



Schwäbisch Gmünd, 22.04.2025
Gemeinderatsdrucksache Nr. 027/2025

Vorlage an

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Kindergarten St. Koloman in Schwäbisch Gmünd-Wetzgau
Neubau eines 6-gruppigen Kindergartens
Baubeschluss
Vergabe von 2 Gewerken
Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe**

Anlagen:

Anlagen 1a bis 1c	Planunterlagen
Anlagen 2 und 3	Preisspiegel Modulbaukörper und Erd-, Beton- und Rohbauarbeiten
Anlage 4	Kostenberechnung

Beschlussantrag:

Beschlussantrag 1:

Dem Neubau des Kindergarten St. Koloman in Schwäbisch Gmünd-Wetzgau mit Gesamtbaukosten in Höhe von 2.955.000,00 €/brutto wird zugestimmt.

Beschlussantrag 2:

Der Vergabe der Modulbaukörper an die Firma Grinbold-Jodag GmbH aus Dischingen-Eglingen zum Angebotspreis von 1.452.162,55 €/brutto wird zugestimmt.

Beschlussantrag 3:

Der Vergabe der Erd-, Beton- und Kanalarbeiten an die Firma Irdenkauf-Bau GmbH & Co.KG aus Schwäbisch Gmünd zum Angebotspreis von 186.890,68 €/brutto wird zugestimmt.

Beschlussantrag 4:

Zur Umsetzung der Maßnahme wird für das Haushaltsjahr 2025 bei der Investitionsnummer 3650H41001 Neubau Kindergarten Koloman Wetzgau eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 2.955.000,00 € genehmigt. Die Deckung erfolgt aus den im Abschnitt Mitteldeckung aufgeführten Maßnahmen.



Sachverhalt und Antragsbegründung:

Das Kinder- und Familienzentrum St. Koloman ist sanierungsbedürftig, eine Sanierung ist nicht wirtschaftlich. Zudem besteht im Stadtteil Rehnenhof/Wetzgau eine hohe Nachfrage nach Kita-Plätzen, der Bedarf kann mit den derzeit zur Verfügung stehenden Kapazitäten im Stadtteil derzeit nicht gedeckt werden. Die Stadtverwaltung hat daher den Neubau in Systembauweise sowie die Erweiterung der derzeit viergruppigen auf eine sechsgruppige Einrichtung vorgeschlagen. Die Notwendigkeit für die Errichtung des Systembaus sowie das Verfahren zur Einhaltung des Zeitplans wurde dem Gemeinderat am 26.02.2025 sowie 19.03.2025 (vgl. Gemeinderatsdrucksache Nr. 031/2025 und Nr. 031/2025/1) sowie dem Ortschaftsrat Rehnenhof/Wetzgau am 19.03.2025 vorgestellt.

Die Investitionskosten für den Systembau betragen ca. 2.955.000,00 € inkl. Holzverkleidung, Ausstattung und Außenanlagen. Diese werden zu 100 Prozent von der Stadt Schwäbisch Gmünd getragen. Zur Deckung der außerplanmäßigen Ausgaben werden Projekte herangezogen, die sich in der Umsetzung verzögern und dadurch die im Jahr 2025 etatisierten Mittel nicht bzw. nicht in vollem Umfang benötigt werden.

Systembau:

Der Systembau soll vor Jahresende bezogen werden, es wurden daher Mitte März 8 Firmen über die Plattform Subreport zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Bis zum Submissionstermin am 04.04.2025 gingen 5 Angebote ein.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma Grinbold-Jodag GmbH aus Dischingen-Eglingen abgegeben. Nach Prüfung der Unterlagen empfiehlt die Stadtverwaltung die Vergabe an die Firma Grinbold-Jodag GmbH aus Dischingen-Eglingen. Die Module bestehen aus einer Stahltragkonstruktion. Die Decken, Wände und der Boden bestehen aus gedämmten Sandwichelementen. Die Module werden bauseits mit einer zusätzlichen Holzfassadenverkleidung versehen.

Geplant ist derzeit ein Energiestandard nach GEG 2023 EN 55. Über diesen Standard hinaus erhält die Anlage Fenster mit Dreifachverglasung, eine Wärmepumpe mit Warmwasserheizung und eine Photovoltaikanlage. Die Energieversorgung wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe oder alternativ durch eine Geothermieanlage in einer Kooperation mit dem TV Wetzgau folgen. Die alternativen Untersuchungen laufen noch. Ebenfalls wird derzeit geprüft, welche Maßnahmen erforderlich wären, um den nächst besseren Energiestandard EN 40 zu erreichen und welche zusätzlichen Kosten dies verursachen würde. Hierzu wird noch eine Kosten-Nutzen-Analyse durchgeführt.

Erd-, Beton- und Kanalarbeiten:

Mitte März 2025 wurden 8 Firmen über die Plattform Subreport zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

Bis zum Submissionstermin am 04.04.2025 gingen 3 Angebote ein.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma Irdenkauf Bau GmbH aus Schwäbisch Gmünd abgegeben.

Nach Prüfung der Unterlagen empfiehlt die Stadtverwaltung die Vergabe an die Firma



Irdenkauf Bau GmbH aus Schwäbisch Gmünd.

Die Arbeiten umfassen größtenteils die Entwässerung, die Fundierung und die Versorgungsanschlüsse.

Aufgrund der Dringlichkeit ist folgendes beschleunigte Verfahren vorgesehen:

Bau- und Vergabebeschluss:	30.04.2025
Bodenplatte Baubeginn:	ca. KW 21 (21.05.2025)
Baubeginn Module:	ca. KW 36 (01.09.2025)
Baufertigstellung Module:	ca. KW 40 (01.10.2025)
Beginn Außenanlagen:	ca. KW 41 (06.10.2025)
Fertigstellung Außenanlagen:	ca. KW 50 (12.12.2025)
Gesamtfertigstellung:	ca. KW 51 (19.12.2025)

Fachingenieurbeauftragung:

Die Gebäudeplanungen, Ausschreibung und Bauleitung werden vom Amt für Gebäudewirtschaft selbst durchgeführt.

Weitere Fachingenieure werden gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) bei Bedarf beauftragt.

Mitteldeckung:

Zur Deckung der außerplanmäßigen Ausgaben werden folgende Projekte herangezogen, die sich in der Umsetzung verzögern und dadurch die im Jahr 2025 für diese Projekte etatisierten Mittel nicht bzw. nicht in vollem Umfang benötigt werden.

Invest. Nr.	Investition Bezeichnung	Plan 2025	Deckung für Neubau Kindergarten St. Koloman
1260H40001	FFW Innenstadt Gebäude Florian Erweiterung und Generalsanierung	2.400.000 €	2.105.000 €
1133G-0002	Erwerb von Grundstücken	3.500.000 €	500.000 €
1133G-0008	Grunderwerb "Lebenswerte In- nenstadt"	2.000.000 €	250.000 €
5410B53005	Technologiepark Aspen Erschließung	2.000.000 €	100.000 €
Summe Deckung			2.955.000 €