



Sitzungsvorlage - öffentlich -

Architektenvertrag über einen ersten Planungsentwurf für ein Kinderhaus im Ortsteil Hegne

Hauptamt
Aktenzeichen:

Vorlage Nr. SV/225/2023

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	Beratung
Gemeinderat	23.05.2023	öffentlich	Entscheidung

Letzter Gemeinderatsbeschluss zu diesem Tagesordnungspunkt:

Kindergartenbedarfsplan 2023 bis 2027

Externe Sitzungsteilnehmer / Referenten: -

Beteiligte Institutionen / Einrichtungen / Körperschaften: -

Befangenheit: -

Veröffentlichung: Ja

Haushaltsstelle: 36.50.0101 - 365101_40

Haushaltssituation: Im Haushaltsplan 2023 sind lediglich die Aufwendungen für den laufenden Betrieb der neuen Kindergartengruppe im Schulhaus in Hegne vorgesehen. Die Planungsaufwendungen müssen überplanmäßig zur Verfügung gestellt werden.

Folgekosten: Im ersten Schritt ist die Beauftragung der Leistungsphasen 1 und 2 nach der HOAI vorgesehen. Im weiteren Verlauf stehen die übrigen Leistungsphasen zur Beauftragung an, sowie die Realisierung des Kinderhauses selbst. Über die weiteren Leistungsphasen, die Folgekosten und deren Finanzierung ist dann eine gesonderte Beschlussfassung notwendig, sobald die Erkenntnisse aus den ersten Planungsschritten vorliegen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Vertrag über die Leistungsphasen 1 und 2 nach der HOAI mit dem Architekturbüro D'Aloisio abzuschließen und anschließend die ersten Planungsentwürfe für die Realisierung eines Kinderhauses in Hegne dem Gemeinde- und Ortschaftsrat vorzulegen.

Anlagen: Honorarberechnung

Sachverhalt:

Mit dem Kindergartenbedarfsplan 2023 wurde festgestellt, dass im Ortsteil Hegne die Realisierung eines neuen Kinderhauses langfristig sinnvoll ist.

Vorab wurde bereits eine Kindergartengruppe im Schulhaus Hegne eingerichtet, die seit April 2023 in Betrieb ist. Die Nutzung des Schulhauses ist aber hinsichtlich der Schülerzahlen in den kommenden Jahren nur befristet möglich. Die Beschlussfassung des Gemeinderats lautet, dass der Betrieb der Gruppe im Schulhaus Hegne auf zwei Jahre begrenzt ist.

Mittelfristig ist deshalb die Planung eines neuen Standorts für ein Kinderhaus im Ortsteil Hegne notwendig. Dazu sind städtebauliche und architektonische Expertisen und Ausarbeitungen notwendig.

Daher wurde von Seiten der Verwaltung mit dem Architekturbüro D'Aloisio in Konstanz Kontakt aufgenommen. Das Büro hat bereits zahlreiche Kinderhäuser geplant und errichtet, wie beispielsweise das bereits fertiggestellte Kinderhaus Storchennest in Steißlingen oder die derzeit im Bau befindlichen Kinderhäuser in Hüfingen und Berg bei Ravensburg. Die Projekte des Büros können über die QR-Codes/Links auf Seite 3 eingesehen werden.

Nach zwei Vorgesprächen mit dem Büro D'Aloisio wurde vereinbart, dass dem Gemeinderat zunächst die Beauftragung der Leistungsphasen 1 und 2 nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) vorgeschlagen wird. Diese umfassen die Grundlagenermittlung und die Vorplanung mit einer vorläufigen groben Kostenberechnung.

Erst mit den aus diesen Leistungsphasen gemeinsam mit dem Architekten entwickelten Planungen kann über die nächsten Schritte für ein Kinderhaus Hegne entschieden werden.

Durch die stufenweise Beauftragung (zunächst nur Leistungsphasen 1 und 2 von 9) ist die Gemeinde grundsätzlich in der weiteren Vorgehensweise frei und kann über die nächsten Schritte jeweils per Gemeinderatsbeschluss weiter entscheiden. Zunächst ist für das Verfahren jedoch notwendig, dass ein Planungskonzept erarbeitet wird. Dafür ist die Beauftragung eines Architekturbüros mit den Leistungsphasen 1 und 2 unerlässlich.

Die HOAI sieht bestimmte Bemessungssätze für das Honorar für Architekten vor. Für das Kinderhaus in Hegne wird die sog. Honorarzone III Dreiviertelsatz vorgeschlagen, wie sie auch bei den bisherigen Kinderhaus-Projekten der Gemeinde angewendet wurde. Dies spiegelt im Honorar eine durchschnittliche Schwierigkeit dar. Rechnerische Grundlage für die Honorarermittlung sind die voraussichtlichen Baukosten. Diese lassen sich zum jetzigen Stand nur überschlägig pauschal schätzen.

Das neu gebaute Kinderhaus Montessori in der Schulstraße mit 4 Betreuungsgruppen wird mit einem Kostenvolumen von voraussichtlich knapp unter 6 Mio. € abschließen.

Für ein Kinderhaus in Hegne wird dementsprechend von einem Umfang von vorläufig grob geschätzt rd. 4,5 bis 5 Mio. € ausgegangen. Daraus errechnet sich das Honorar für die LPh. 1 und 2 in Höhe von rd. 49.000 € (siehe **Anlage**). Es wird vorgeschlagen, den entsprechenden Architektenvertrag abzuschließend und die Mittel überplanmäßig zur Verfügung zu stellen.

Nachrichtlich

Vergleichsprojekte des zu beauftragenden Architekturbüros als Referenzen:

KiTa Steißlingen

<https://daloisio.net/portfolio/kindertagesstaette-steisslingen/>



KiTa Markdorf

<https://daloisio.net/portfolio/kindertagesstaette-markdorf-2/>



KiTa Berg

<https://daloisio.net/portfolio/kita-berg/>



KiTa Hüfingen

<https://daloisio.net/portfolio/kindergarten-huefingen-2/>



KiTa Gärtringen

<https://daloisio.net/portfolio/kinderhaus-gaertringen-2/>



Grundschule Steißlingen

<https://daloisio.net/portfolio/grund-und-hauptschule-steisslingen/>



