

Beratungsunterlage 587/2023

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 26.09.2023 - öffentlich -

Gefertigt am 14.09.2023

von Michael Vogt

Aktenzeichen: -40

TOP: 8

Beschlussfassung zur Sanierung des Kindergartens Ruchsener Straße

Sachverhalt:

Die „Alte Kelter“ Ruchsener Straße ist ein denkmalgeschütztes Gebäude aus dem Jahre ca. 1891. Im Hanggeschoss befinden sich Lagerflächen und Räume zur Kelternutzung. Der Kindergarten selbst ist im Erdgeschoss untergebracht und von der Ruchsener Straße aus zugänglich. Im Dachgeschoss sind Abstellräume und die Heizungsanlage. Die gültige Betriebserlaubnis für 42 Kinder soll erhalten bleiben. Das Gebäude selbst und die technische Ausstattung ist in die Jahre gekommen und muss modernisiert werden. Das Architektur Büro Huber wurde mit der Modernisierung des Kindergartens beauftragt. In Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde wurde ein vertretbares und homogenes Sanierungskonzept erstellt die den beigefügten Anlagen entnommen werden können. Für die Sanierung inklusive aller Ingenieur- und Architektenleistungen belaufen sich die Kosten laut Kostenberechnung vom 25.05.2023 auf ca. 1.623.237,10 €. Da sich der Kindergarten in einem Sanierungsgebiet befindet, werden 85% der förderfähigen Kosten mit 60% bezuschusst. Förderfähige Kosten sind z.B. Baumaßnahmen die fest mit dem Bauwerk verbunden sind, nicht förderfähig sind z.B. Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Stühle usw. Daraus ergibt sich ein Zuschuss in Höhe von rund ca. 825.000,00 €. Den Restbetrag von rund ca. 800.000,00 € ist von der Stadt zu tragen.

Der Kindergarten ist bereits in die Containeranlage an der Tennishalle umgezogen.

Da es sich hierbei um ein altes denkmalgeschütztes Gebäude handelt und der Garten des Kindergartens sich nicht direkt am Haus befindet, wäre seitens der Verwaltung noch der Vorschlag, die darunter befindlichen Räumlichkeiten der Alten Kelter in einen größeren Gruppenraum oder einen „Indoorspielplatz“ umzufunktionieren. Die Außenhülle und der Charakter der Alten Kelter würden erhalten bleiben. Im Innenbereich könnte man eine innenliegende Gebäudehülle in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde integrieren, so dass man ggf. noch die Möglichkeit hätte, die Anzahl der Kindergartenplätze zu erhöhen und den Arbeitsplatz für die Erzieherinnen und Erzieher attraktiver zu gestalten. So könnte man bei Schlechtwetter oder sehr warmen Tagen in den „Indoorspielplatz“ ausweichen. Da der Bedarf an Kindergartenplätzen stetig ansteigt, wäre dies eine Option dem ein wenig entgegenzuwirken.

Die jetzigen Räumlichkeiten im Hanggeschoss werden aktuell unentgeltlich den Vereinen zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Sanierung des Kindergartens „ Ruchsener Straße“ auf Grundlage der Planung von Architekturbüro Huber zu und dem Vorschlag, zu prüfen in wie weit im Hanggeschoss mit einbezogen werden kann z.B als Indoorspielplatz oder Gruppenraum und mit welchen zusätzlichen Kosten zu rechnen ist.

Anlagen:

- 01 Hanggeschoss
- 02 Erdgeschoss
- 03 Dachgeschoss
- 04 Schnitt A-A
- 05 Ansichten
- 06 Deckenspiegel
- Übersichtsplan Farbkonzeption
- Kostenberechnung