

**Beratungsunterlage 016/2025**

für den Gemeinderat  
der **Stadt Möckmühl**  
Sitzung am 28.01.2025 - öffentlich -

Gefertigt am 17.01.2025

von Marta Czarnecki

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 4

**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 in die Containeranlage an der Tennishalle umgezogen.

Die Ausführung der Sanierungsarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben und sind in der Sitzung am 26.09.23. vergeben worden.

Über die weitere Nutzung des Gebäudes wurde im Gremium mehrmals beraten.

Es wurde vorgeschlagen zu prüfen, in wie weit das Hanggeschoss mit einbezogen werden kann z.B als Indoorspielplatz oder Gruppenraum und mit welchen zusätzlichen Kosten zu rechnen ist. Für die Erstellung der Machbarkeitsstudie wurde das Büro Drees & Sommer beauftragt. Mit der Sanierung des Dachs wurde auf Grund der Dringlichkeit parallel begonnen. Der Entwurf wurde dem Gemeinderat in der Klausurtagung am 17.02.24 vorgestellt. Es wurde entschieden, solange es noch keine endgültige Entscheidung zur Sanierung des Kindergartens gibt, das Gebäude vorerst nur vom Außen zu sanieren, um unnötige Kosten zu sparen.

**Diese Gewerke sind bereits ausgeführt:**

- Gerüst, Firma Kriwak
- Abbruch/Rohbau, Firma BatuBau
- Zimmerer, Firma Zipperlein
- Blechner, Firma Johmann
- Gipser Außen, Firma Schmid
- Fenster, Firma Arnold

**Gewerke, die neu ausgeschrieben werden müssen:**

- Trockenbau/Gipser Innen
- Flachdacharbeiten
- Sanitär

- Heizung
- Elektro

**Gewerke, die noch nicht ausgeschrieben waren:**

- Estrich
- Fliesen
- Bodenbeläge
- WC-Trennwände
- Schreiner (Türen, Fensterbänke...)
- Schlosser
- Sonstiges (Markise, Briefkasten, Möbel, Küche, ...)
- Außenanlage Brücke

**Architekten und Fachplaner müssen neu beauftragt werden.**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat stimmt der Sanierung des Kindergartens „Ruchsener Straße“ auf Grundlage der Planung von Architekturbüro Huber zu.
2. Das Architektenbüro Huber wird ermächtigt, notwendige Angebote von Fachbüros für die weitere Planung und Ausführung einzuholen.
3. Die pädagogische Seite wird ab sofort in den weiteren Planungsprozess intensiv einbezogen.
4. Die noch ausstehenden Gewerke werden ausgeschrieben.
5. Im Zuge der Sanierung soll auch der Garten und die Sanitäranlage mitsaniert werden. (welche sich auch im Sanierungsgebiet befindet)

**Anlagen:**

1. Baugesuch 1
2. Baugesuch 2