

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. ORNA/2019/006**

**Ortschaftsverwaltung Nabern**

Federführung: Holz, Veronika  
Telefon: + 49 7021 502-910

AZ:  
Datum: 03.07.2019

<b>Bildungshaus Nabern - Ergebnis der zweiten Machbarkeitsstudie</b>
--

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ortschaftsrat Nabern	Kenntnisnahme	öffentlich	15.07.2019

**ANLAGEN**

Anlage 1 - Bildungshaus Nabern Standort Joh.-Konzelmann-Weg

**BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an:  
Mitzeichnung von:

Holz  
Ortsvorsteherin

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

*Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.*

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

Leistungsziel:

Maßnahme:

## EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: Euro

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

## **ANTRAG**

Kenntnisnahme von den Ergebnissen der zweiten Machbarkeitsstudie und des weiteren Verlaufs der Standortentscheidung.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Das Büro KiltzKazmaier wurde vor dem Beginn des Vergabeverfahrens mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Ziel der Studie war, zu prüfen, ob der Neubau des Kindergartens auf dem jetzigen Gelände (Schulhof) hergestellt werden kann ohne den bisherigen Kindergarten abzureißen. Dies hätte den Vorteil, dass eine Nutzung des bisherigen Kindergartens bis zum Neubau möglich wäre und dadurch weder ein Interimsgebäude benötigt würde, noch ein doppelter Umzug des Kindergartens notwendig wäre.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wurde dem Ortschaftsrat in der Sitzung am 27. Mai 2019 präsentiert. Nach ausführlichen Diskussionen beantragte der Ortschaftsrat eine neue Machbarkeitsstudie mit dem Inhalt, eine weitere Variante zu entwickeln und den Neubau des Kindergartens zwischen bestehender Grundschule und bestehendem Kindergarten zu untersuchen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung liegen nun vor.

Im Nachgang erfolgt nun die verwaltungsinterne Abstimmung mit allen beteiligten Fachabteilungen. Hierzu wird eine Arbeitsgruppe gegründet. In der September-Sitzungsrunde soll dann die Entscheidung über einen der beiden Standorte für den Neubau des Kindergartens getroffen werden. Dazu erfolgt eine Anhörung im Ortschaftsrat und die Beschlussfassung im TA-UA. Diese Entscheidung wird dem Vergabeverfahren zugrunde gelegt.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

Das Gebäude des Kindergartens Nabern ist energetisch unwirtschaftlich und weist bauliche Mängel sowie hohen Sanierungsbedarf auf. Auch das Gebäude der Grundschule Nabern weist Sanierungsbedarf auf (Integration der Schülertoilette, Eingangsbereich, Fenster etc.). Um den Neubau des Kindergartens und die Sanierung der Grundschule voranzutreiben und das erfolgreich gelebte pädagogische Konzept „Bildungshaus“ auch baulich umzusetzen, wurde vom Ortschaftsrat eine Vorentwurfsplanung durch das Büro KiltzKazmaier im Jahr 2015 in Auftrag gegeben.

Die Ergebnisse der Planungen samt Kostenschätzung lagen Ende 2015 vor und sahen zunächst den Abriss des bisherigen Kindergartens und einen Neubau an derselben Stelle samt Verbindung zum Gebäude der Grundschule Nabern vor. Nach vielen Verhandlungen und einer Vor-Ort-Besichtigung des Gemeinderats im Kindergarten wurden in den Haushalt 2018 Mittel in Höhe von 3,8 Mio. Euro für die Planung und Umsetzung des Neubaus Kindergarten und der Sanierung Grundschule in den Haushalt aufgenommen.

Für die beschriebene bauliche Lösung wäre es notwendig gewesen, einen Interimsbau für den Kindergarten während der Bauzeit zu errichten. Bei den Vorbereitungen für das Vergabeverfahren des Bauvorhabens wurden mehrere Standorte für das Interimsgebäude untersucht. Letzten Endes stellte sich heraus, dass für das Interimsgebäude mit Kosten in Höhe von etwa 1,7 Mio. Euro zu rechnen wäre, statt der bisher in der Vorentwurfsplanung aufgeführten 200.000 Euro. Angesichts der überschaubaren zeitlichen Nutzung des Interimsgebäudes für zwei Jahre und des anschließend notwendigen Rückbaus hat sich die bauliche Lösung daher als unwirtschaftlich und nicht nachhaltig erwiesen.

Daraufhin wurde das Büro KiltzKazmaier mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Ziel der Studie war, zu prüfen, ob der Neubau des Kindergartens auf dem jetzigen Gelände (Schulhof) hergestellt werden kann ohne den bisherigen Kindergarten abzureißen. Dies hätte den Vorteil,

dass eine Nutzung des bisherigen Kindergartens bis zum Neubau möglich wäre und dadurch weder ein Interimsgebäude benötigt würde, noch ein doppelter Umzug des Kindergartens notwendig wäre.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wurde dem Ortschaftsrat in der Sitzung am 27. Mai 2019 präsentiert. Nach ausführlichen Diskussionen beantragte der Ortschaftsrat eine neue Machbarkeitsstudie mit dem Ziel, den Neubau des Kindergartens zwischen bestehender Grundschule und bestehendem Kindergarten zu untersuchen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung liegen nun vor.

Leider war es bis zur Sitzung nicht möglich, die Stellungnahmen aller beteiligten Fachabteilungen zu den beiden Varianten einzuholen. Die Standortfrage wird daher in der September-Sitzungsrunde entschieden und in den TA-UA eingebracht. Zur weiteren Abstimmung wird eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe gebildet.