

<b>ZEPPELIN-STIFTUNG FN</b>		Ausfertigungen:	
<b>Sitzungsvorlage</b>		Ortsverwaltung Kluftern, BBS, BOA, DEZ3, DEZ4, SBA, SBV, STP, SU-LU	
<b>Drucksache-Nr. 2023 / V 00058</b>			
Dienststelle: Ortsverwaltung Kluftern		29.03.2023, Unterschrift:	
Aktenzeichen: OVK-Na			
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):			
<input type="checkbox"/> BM Stauber	_____	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt- und Stiftungspflege	_____
<input checked="" type="checkbox"/> BM Köster	_____		
<input checked="" type="checkbox"/> EBM Müller	_____	<input checked="" type="checkbox"/> OB Brand	_____

<b>Betreff: Errichtung einer Kindertagesstätte im Baugebiet "Lachenäcker Erweiterung Ost" - Grundsatz- und Bedarfsbeschluss für die Erweiterung von 3 auf 5 Gruppen</b>			
Anlage(n): FNI-Check und Klima-Check			
<b>Medien:</b> Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens <b>1 Arbeitstag</b> vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.			
<input checked="" type="checkbox"/> <b>MS Office Dateien</b> (inkl. ppt, .mpp)	<input type="checkbox"/> <b>.pdf-, htm- Dateien</b>	<input type="checkbox"/> <b>DVD</b>	<input type="checkbox"/> <b>Video</b>

Referent und Zeitdauer: Herr Nachbaur - 15 Minuten
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Finanz- und Verwaltungsausschuss	24.04.2023	Vorberatung	öffentlich
Kultur- und Sozialausschuss	26.04.2023	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Kluftern	27.04.2023	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	02.05.2023	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): FVA, KSA, Ortschaftsrat Kluftern und Gemeinderat, 20.09.2021, 22.09.2021, 23.09.2021 und 4.10.2021 DS-Nr. 2021 / V 00229
--

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN** ja nein

<b>Kosten:</b>	<input type="checkbox"/> einmaliger Aufwand (konsumtiv)	Betrag:	EUR
	<input checked="" type="checkbox"/> einmalige Auszahlung (investiv)	Betrag:	11.000.000 EUR
	<input checked="" type="checkbox"/> jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten	Betrag:	1.200.000 EUR
	Sachkosten	Betrag:	320.000 EUR
	Abschreibungen	Betrag:	275.000 EUR
<b>Zuschüsse bzw. Beiträge:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> einmalige Einzahlung	Invest.zuschuss	Betrag: wird beantragt
	<input checked="" type="checkbox"/> laufende (jährlich)	FAG und Gebühren	Betrag: 570.000 EUR 175.000 EUR

**MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:**

Stadt     Ergebnis-HH     Finanz-HH    Kontierungen:  
 Stiftung     Ergebnis-HH     Finanz-HH    Kontierungen: 7.36500117H2741 / 78710000  
Produkt 3650010117

**Zur Verfügung stehende Mittel**

Bereitgestellt bis 31.12.2022:	1.100.000 EUR
Plan 2023/2024 (Projekt):	2.900.000 EUR
Plan 2023/2024 (Klimabudget):	500.000 EUR
Finanzplan 2025 (Projekt):	1.000.000 EUR
Noch bereitzustellen 2025/2026:	5.500.000 EUR
Deckungsvorschlag:	Berücksichtigung im DHH 2025/2026

**Auszufüllen durch die Stiftungspflege:**

Gemeinnützigkeitsrechtlicher Unbedenklichkeitsvermerk:

<input checked="" type="checkbox"/> Der Beschlussantrag entspricht den steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung: § 52 Gemeinnützigkeit oder § 53 Mildtätigkeit.	<input type="checkbox"/> Der Beschlussantrag entspricht <u>NICHT</u> den steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung: § 52 Gemeinnützigkeit oder § 53 Mildtätigkeit.
---	---

 Eine Stellungnahme der Stiftungspflege ist als Anlage beigefügt.

Die Vorlage wird von der Stiftungspflege

 befürwortet.  
 nicht befürwortet.

29.03.2023

gez. Schrode

Datum

Unterschrift des Stiftungspflegers

**FN!-CHECK wurde durchgeführt:**

ja (der FN!-Check liegt der DS als Anlage bei)

Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung:

nein

Begründung:

Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog

---

**KLIMAWIRKUNG wurde geprüft:**

ja (der Klima-Check liegt der DS als Anlage bei)

Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung:

nein

Begründung:

Prüfung nicht erforderlich (siehe analog obige Ausführungen zum FN!-Check)

**Beschlussantrag:**

1. Der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen für den Bereich Kluftern wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Bedarf an Betreuungsplätzen für die Ganztagsbetreuung wird zustimmend zur Kenntnis genommen
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erstellung einer Kindertageseinrichtung auf dem städtischen Grundstück im Baugebiet „Lachenäcker Erweiterung Ost“ entsprechend dem Siegerentwurf aus der Mehrfachbeauftragung des Wettbewerbs weiter zu planen und eine Entwurfsplanung auf Grundlage eines angemessenen Raumprogramms für eine 5-gruppige Kindertageseinrichtung dem Gemeinderat bei erwarteten Gesamtkosten in Höhe von 11,0 Mio. EUR vorzulegen.
4. Die Trägerschaft der neuen Einrichtung soll durch die Stadt Friedrichshafen/Zeppelin-Stiftung, Ortsverwaltung Kluftern erfolgen.
5. Die Teiländerung des Bebauungsplanes „Lachenäcker Erweiterung Ost“ im Bereich des Baugrundstückes soll parallel durchgeführt werden.

## **Begründung:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 4. Oktober 2021 den Grundsatzbeschluss für die Erstellung eines 3-gruppigen Kindergartens im Baugebiet „Lachenäcker Erweiterung Ost“ gefasst (DS-Nr. 2021 / V 00229).

Im damaligen Beschluss wurde die Option für eine Erweiterung des Kindergartens um bis zu 3 weitere Gruppen mit aufgenommen. Im weiteren Planungsprozess zeigte sich jedoch, dass aufgrund des vorgegebenen Baufensters und der erforderlichen Freifläche je Kind, nur eine Erweiterung um 2 Gruppen machbar ist.

Im Rahmen der Anmeldungen zum neuen Kindergartenjahr und in den Planungen zum Kindergartenbedarfsplan 2023/2024 wurde aufgezeigt, dass in Friedrichshafen weiterhin ein hoher Bedarf an Betreuungsplätzen für Krippen- sowie Kindergartenkinder besteht.

Des Weiteren ist der Bedarf an zusätzlicher Ganztagesbetreuung gegeben. Die derzeitigen Erfahrungen zeigen, dass sich das Einzugsgebiet von Ganztageseinrichtungen über das ganze Stadtgebiet und die Ortschaften verteilt.

Im Entwurf des Kindergartenbedarfsplanes 2023/2024 ist die Kita Lachenäcker bisher wie folgt aufgeführt:

Einrichtung	neue Gruppen		neue Plätze		Voraus. Inbetriebnahme	geplante Trägerschaft
	für unter 3-Jährige	für über 3-Jährige	für unter 3-Jährige	für über 3-Jährige		
Kita Lachenäcker	1	2	10	40	2025	Ortsverwaltung Kluffern
Summe	1	2	10	40		
	Gruppen		Plätze			

Aufgrund der baulichen Entwicklungen im Bereich Fischbach/Schnetzenhausen/Raderach und insbesondere auch im Gebiet Kluffern (Baugebiet „Lachenäcker Erweiterung Ost“ und viele Nachverdichtungen) wird im Kindertagesstättenbedarfsplan 2023/2024 eine Erweiterung des Neubaus Lachenäcker um 2 weitere Gruppen empfohlen, die flexibel geplant werden und entweder mit U3 oder Ü3 Kindern belegt werden können. Die zusätzlichen Gruppen können somit auch den gesamtstädtischen Bedarf abdecken.

## **Gruppen- und Betreuungsformen**

Die Errichtung einer 5-gruppigen Einrichtung ist zum bedarfsgerechten Ausbau notwendig. Hierbei soll die am stärksten nachgefragte Betreuungszeit „Ganztagesbetreuung“ abgedeckt werden. Aber auch die Schaffung von weiteren Krippenplätzen soll im Rahmen der Realisierung berücksichtigt werden.

## **Bisheriges Verfahren und Kostensituation**

Nach dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates wurde ein Wettbewerb (Mehrfachbeauftragung mit 5 Arch.büros) durch die Stadtverwaltung vorbereitet und im März 2022 ausgeschrieben.

Die Jury-Sitzung erfolgte am 23. Juni 2022 und das Arch.büro Hildebrand und Schwarz aus Friedrichshafen konnte dabei den 1. Preis gewinnen. Der Siegerentwurf sah eine zweigeschossige Einrichtung vor, wobei bereits skizzenhaft verschiedene Erweiterungsmöglichkeiten in die Fläche und Höhe aufgezeigt wurden.

Ab September 2022 wurden dann die Planungen konkret aufgenommen und der Siegerentwurf aus dem Wettbewerb weiterentwickelt. Bei den Planungen wurde auf eine ökologische Bauweise (z.B. Holzbau, Dach- und Fassadenbegrünung etc.) und auf die Energieeffizienz ein besonderes Augenmerk gelegt.

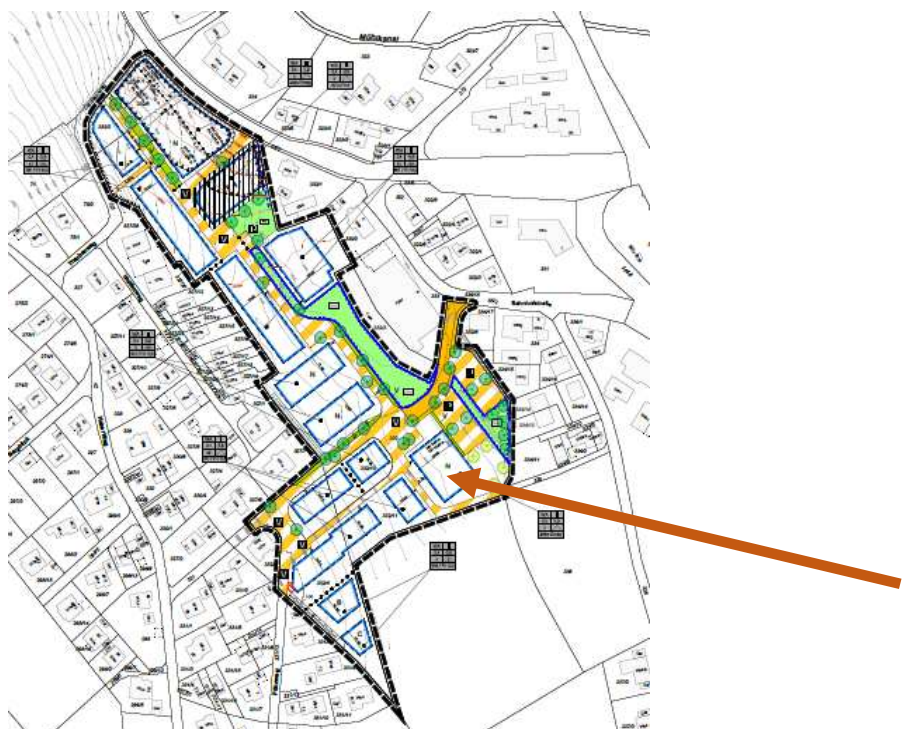
Aufgrund dieser Vorgaben und aufgrund der allgemeinen immensen marktbedingten Baupreissteigerungen erhöhen sich die Baukosten für einen 3-gruppigen Kindergarten zunächst auf ca. 8,2 Mio. EUR.

Bei einer Erweiterung um 2 Gruppen, welche durch Aufstockung des bisher zweigeschossig geplanten Gebäudes um ein weiteres Geschoss erfolgen soll, müsste mit weiteren Baukosten in Höhe von 2,8 Mio. EUR gerechnet werden.

Die Gesamtkosten für einen 5-gruppigen Kindergarten betragen voraussichtlich ca. 11,0 Mio. EUR. Die marktbedingten Termin- und Kostenrisiken bestehen nach wie vor

## **Standort**

Es ist geplant, die Kindertagesstätte in Friedrichshafen-Kluffern im neuen Baugebiet „Lachenäcker Erweiterung Ost“ zu erstellen. Das Grundstück befindet sich momentan im Eigentum der Stadt Friedrichshafen. Geplant ist, dass die Zeppelin-Stiftung dieses Grundstück dann erwirbt.



## **Bebauungsplan „Lachenäcker Erweiterung Ost“ – Teil-Änderung**

Auf dem Baufeld ist eine 3-geschossige Bebauung festgesetzt und zulässig. Allerdings reichen die festgesetzte Wandhöhe (9,50 m) und die Gebäudehöhe (10,50 m) für die notwendige Aufstockung des Kindergartens nicht aus, da zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Bebauungsplanes auf dem Baufeld entweder ein dreigeschossiger Wohnungsbau oder alternativ eine zweigeschossige Kindertagesstätte vorgesehen war. Eine Befreiung vom Bebauungsplan ist insbesondere aufgrund der deutlichen Überschreitung der Wandhöhe bei einer 3-geschossigen Einrichtung nicht möglich.

Deshalb ist in Absprache mit dem Amt für Stadtplanung und Umwelt eine Bebauungsplanteiländerung zur Anpassung der Wand- und Gebäudehöhe im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Dabei sollen der Aufstellungs- und der Entwurfsbeschluss gleichzeitig erfolgen. Damit könnte das Änderungsverfahren voraussichtlich im Jahr 2023 durchgeführt und abgeschlossen werden. Voraussetzung hierfür ist, dass sich auf Grundlage der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung kein erheblicher Änderungsbedarf ergibt.

## **Finanzierung**

Im Haushalt der Zeppelin-Stiftung stehen auf der Kontierung 7.36500117H2741 / 78710000 für die Gesamtmaßnahme zur Errichtung der Kindertageseinrichtung Haushaltsmittel in nachfolgender Höhe zur Verfügung, welche hierfür eingesetzt werden sollen:

Baumaßnahme (einmalig investiv)

Bis 31.12.2022:	1.100.000 EUR
2023:	900.000 EUR
2024:	2.000.000 EUR
2025:	<u>1.000.000 EUR</u>
Zwischensumme:	5.000.000 EUR
Klimabudget 2024:	<u>500.000 EUR</u>
<b>Summe:</b>	<b>5.500.000 EUR</b>

Bei nunmehr erwarteten Baukosten von 11,0 Mio. EUR aufgrund der Kostensteigerungen, der ökologischen Bauweise und der Erweiterung um 2 zusätzliche Gruppen sind im nächsten Doppelhaushalt 2025/2026 weitere 5,5 Mio. EUR bereitzustellen (5,0 Mio. EUR direkte Projektkosten; 500.000 EUR über Klimabudget).

Die Verwaltung bittet um Zustimmung entsprechend dem Beschlussantrag.