

<b>ZEPPELIN-STIFTUNG FN</b>  <b>Sitzungsvorlage</b>  <b>Drucksache-Nr. 2023 / V 00185</b>	Ausfertigungen: Stadtbauamt, AVL, BBS, DEZ4, OB, OVK, SBV, STP, SU
	Dienststelle: Stadtbauamt  Aktenzeichen: SBA LM/Fre

9  
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):

<input type="checkbox"/> BM Stauber _____	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt- u. Stiftungspflege _____
<input checked="" type="checkbox"/> BM Hein _____	
<input checked="" type="checkbox"/> EBM Müller _____	<input checked="" type="checkbox"/> OB Brand _____

<b>Betreff: 274_Nebau einer Kindertagesstätte im Baugebiet "Lachenäcker Erweiterung Ost" Baubeschluss</b>			
Anlage(n): FNI-Check, Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Gestaltungskonzepte			
<b>Medien:</b> Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens <b>3 Arbeitstag</b> vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.			
<input checked="" type="checkbox"/> MS Office Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video

Referent und Zeitdauer: Kübler, Wolfgang 15 Minuten, davon 10 Minuten Sachvortrag

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	19.09.2023	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Kluftern	21.09.2023	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	25.09.2023	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

1. Grundsatz- und Bedarfsbeschluss (DS 2021/V00229 OVK)
2. Grundsatz- und Bedarfsbeschluss Erweiterung (DS 2023/V00058 OVK)
3. 1. Teiländerung Bebauungsplan (DS 2023/V00060 SU)

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN** ja nein

<b>Kosten:</b>	<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
	AfA	Betrag:	275.000 EUR
<b>Zuschüsse:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> einmalige Einzahlung	Invest.zuschuss	Betrag: 254.540 EUR
<b>FAG:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> laufende (jährlich)	FAG und	Betrag: 508.000 EUR
<b>Gebühren:</b>		Gebühren	250.000 EUR

**MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:**

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:

Der Beschlussantrag entspricht den steuerbegünstigten Zwecken im Sinne der Abgabenordnung: § 52 Gemeinnützigkeit oder § 53 Mildtätigkeit.

Der Beschlussantrag entspricht NICHT 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.

18.08.2023

gez. i. V. Eisele

Datum

Unterschrift des Stiftungspflegers

**FNI-CHECK wurde durchgeführt:**

ja (der FNI-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 lt. Ausschlusskatalog bzw. FNI-Check

**Beschlussantrag:**

1. Der Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung nach DIN 276 für den Neubau der Kindertagesstätte Lachenäcker mit Brutto-Gesamtkosten in Höhe von 11.000.000 EUR wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Realisierung der Kindertagesstätte die weiteren Schritte in die Wege zu leiten und die erforderlichen Verträge abzuschließen.
3. Für den bereits bewilligten Zuschuss über 254.540 EUR wird **kein** Verzicht erklärt und es wird **kein** neuer Förderantrag gestellt.

## **Begründung:**

### **1. Einleitung**

Der Gemeinderat hat 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 aufgenommen.

Während der Entwurfsphase zeigte sich, dass der Bedarf an Betreuungsplätzen für Krippen- sowie Kindergartenkinder in Kluffern und auch der Bedarf an zusätzlicher Ganztagesbetreuung stark ansteigend ist. Der Gemeinderat hat daher in der Sitzung am 2. Mai 2023 den Grundsatzbeschluss für eine Erweiterung der Kindertagesstätte auf 5 Gruppen zugestimmt (DS-Nr. 2023 / V 0058).

Zeitgleich musste der Bebauungsplan Nr. 746/1 „Lachenäcker Erweiterung Ost“ geändert werden, damit die Kita mit Aufstockung genehmigungsfähig ist. Die Wand- und Gebäudehöhe wurde auf 12 Meter festgesetzt und die örtliche Bauvorschrift hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachverglasungen überarbeitet (DS-Nr. 2023 / V 0060).

### **2. Sachstand**

Nach dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 4. Oktober 2021 wurde ein Wettbewerb (Mehrfachbeauftragung mit 5 Architekturbüros) durch die Stadtverwaltung vorbereitet und im März 2022 ausgeschrieben.

Die Jury-Sitzung erfolgte am 23. Juni 2022 und das Architekturbüro 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.

### **3. Gruppen- und Betreuungsform**

In der neuen Kindertagesstätte soll die am stärksten nachgefragte Betreuungszeit „Ganztagesbetreuung“ abgedeckt werden. Es wird zwei Krippe-Gruppen mit je 10 Kindern geben. Die Krippen-Gruppen sind im Erdgeschoss angeordnet. In den beiden oberen Geschossen gibt es drei Ü3-Gruppen mit je 20 Kindern. Insgesamt werden 80 Kinder in der Einrichtung betreut.

## 4. Architektur

### Städtebau und Erschließung

Der städtebauliche Ansatz ist geprägt von der vorgegebenen Erschließungssituation des Bebauungsplanes, vom eng gefassten Baufenster, vom geforderten Raumprogramm und von der bestehenden und geplanten baulichen Umgebung. Der Neubau rückt nach Osten hin direkt an die Erschließungsfläche heran und nutzt die gesamte Breite des Baufensters aus. Dadurch entsteht die große Außenspielfläche in Richtung der freien Felder nach Westen hin.

Der Baukörper als nahezu quadratischer Kubus definiert im Zusammenspiel mit der Nachbarbebauung einen räumlich definierten Eingangshof mit großzügigem Platzangebot zum Ankommen bzw. Abholen der Kinder. Dieser Hof bildet die beruhigte Vorzone vor dem Eingang und bietet den Kindern und Eltern einen ersten Ort für Interaktion. Die benachbarte und vorgegebene Parksituation ermöglicht sowohl ein sehr einfaches "Kiss&Ride" als auch eine einfache Anlieferung des täglichen Bedarfs und der Speisenversorgung.

Der Ankunftsbereich des Kindergartens wird bereits durch materialhafte Akzentuierung der Fahrbahn beginnen und in die Materialität des eigentlichen Vorbereichs überleiten. So werden Autofahrer zusätzlich darauf aufmerksam gemacht, langsamer zu fahren, um Kinder und deren Eltern zu schützen. Bänke laden im Bereich des Eingangs dazu ein, im Schatten der Bäume zu verweilen und auch zu Nicht-Öffnungszeiten der Kita Identität und Aufenthaltsqualität zu stiften.

### Gebäudestruktur

Die Gebäudestruktur wird nach außen hin geprägt von den zwei grundsätzlich verschiedenen Fassaden. Der offenen Eingangsseite, die sagt: komm herein, bzw. der Gartenseite mit großen Glasflächen, die sagt: hier geht's raus ins Freie zum Spielen und Toben sowie der beiden begrünten seitlichen Fassaden mit Fassadengarten.

Über einen überdachten Vorbereich und den eingezogenen Windfang gelangt man vom Eingangshof direkt ins Forum, dem Herzstück des Kindergartens. Dieses dient als Treffpunkt und allgemeine Spielfläche und soll den Kindern aber auch den Eltern als zentraler Ort Orientierung bieten. Das Forum übernimmt die Erschließung und Verteilung innerhalb des Gebäudes und verbindet die drei Geschosse durch einen Luftraum und die große Spieltreppe miteinander. Dem Forum direkt zugeordnet sind der große Essraum mit Kinderküche. Weitere Bereiche zum Essen liegen auf den verschiedenen Ebenen, direkt den Gruppen zugeordnet. Die Verteilerküche ist als Cook&Freeze-Küche geplant. Zwei Konvektomaten und ausreichend Gefrierschränke sichern die Verpflegung im Ganztagesbetrieb.

Vom Forum aus geht es über eine große Schleuse mit Außenspielkleidung direkt in den Garten.

Der U3-Bereich wird erdgeschossig direkt vom Forum aus erschlossen und bildet damit eine

offene, am täglichen Miteinander teilnehmende Zone bei gleichzeitiger autarker Funktionalität. Schlafräum, Materialraum und WCs bilden mit den Gruppenräumen eine ungestörte Einheit.

Über die Spieltrappe vom Forum aus gelangt man in die Obergeschosse. Hier befinden sich die weiteren Gruppenräume der Über-3-Jährigen mit den Schlaf- und Materialräumen. Mehrzweckraum, Besprechung, Eltern, Werk- und Materialraum sowie die WCs für die Kinder vervollständigen mit großzügigen Verkehrsflächen, die zum freien und ungezwungenen Spielen einladen, das Raumangebot. Die Außentreppe, die über grüne Balkone erreicht werden kann, dient in den Obergeschossen als zweiter baulicher Rettungsweg an den auch die Schlafräume direkt angeschlossen sind. Ergänzend zu den Treppenerschließungen verfügt das Gebäude auch über einen Aufzug, der die Ebenen barrierefrei miteinander verbindet.

### **Fassadengarten**

Das prägende Element des Gebäudes sind die beiden Fassadengärten. Diese geben dem Gebäude ein einzigartiges Aussehen, bieten eine Vielzahl von spielerischen und pädagogischen Möglichkeiten und leisten einen wichtigen ökologischen und baulichen Beitrag. An erster Stelle sind sie Filterzone zur direkt angrenzenden Nachbarschaft. Die lebendige Hülle filtert Sonneneinstrahlung, CO<sub>2</sub> und Außenlärm

### **Konstruktion und Bauweise**

Die Kindertagesstätte soll ein nachhaltiges, zeitgemäßes, offenes und transparentes Erscheinungsbild erhalten und wird deshalb konsequent in ökologischer Holzbauweise hergestellt. Decken und Wände sind aus massiven Holzelementen und Außenwände sind in Tafel- bzw. Holzständerbauweise ausgeführt. Die warmen Oberflächen der sichtbar belassenen Holzbauteile im Wand- und Deckenbereich und die hervorragenden Eigenschaften der Holzmasse als Wärme- und Feuchtigkeitsspeicher sorgen für ein ausgeglichenes, behagliches Raumklima. Holz als nachwachsender Baustoff ist ein aktiver CO<sub>2</sub>-Speicher, ist ökologisch recyclebar, ein zeitloser Baustoff und durch seine besondere Haptik angenehm für die Sinne der Benutzer.

### **Innere Qualität**

Prägend für das gesamte Gebäude ist zum einen, dass es keine Flure gibt. Sämtliche Erschließungsflächen sind gleichzeitig Spiel- und Bewegungszonen. Zum anderen ist es die Eigenschaft, dass von jedem Ort im Gebäude der Blick nach draußen möglich ist. Auch der Kernbereich wird durch das große Oberlicht lichtdurchflutet. Es entsteht ein funktional gut abgestimmter, in allen Holzoberflächen natürlicher Tageslicht-Kindergarten.

## **5. Freiraumplanerisches Konzept**

Die Frei- und Spielflächen des Kindergartens orientieren sich vorwiegend nach Süden sowie mit einem schmalen Grünstreifen nach Westen. Der südlich vorgelagerte Terrassenbereich des Neubaus bietet ausreichend Schattenplätze. Die Schattenplätze werden durch Sonnenschirme an den beiden ruhigen Spielbereichen, den Sandkästen, vor der Terrasse ergänzt. Die Bobbycar-Bahn zieht sich in einer freien Form, als asphaltierte Fahrbahn durch den Gartenbereich und bildet mit der Terrasse einen schönen Rundweg für Fußgänger und Spielfahrzeuge. Je weiter man sich vom Gebäude entfernt, desto naturnaher wird der Freiraum modelliert und gestaltet. An den Außenbereichen des Gartens befinden sich dann jeweils die dynamischen Spielgeräte, die Schaukeln.

Der gesamte Gartenbereich ist mit einem Stabstahlmattenzaun sowie einer zum Garten hin vorgelagerten Hainbuchenhecke eingefriedet. Als Neupflanzungen sind insgesamt 7 Großgehölze vorgesehen in unterschiedlichen Qualitäten und Arten, sowie kleinere Gehölzarten wie Sträucher und Stauden. Die Flächen zwischen der Bobbycar-Bahn werden als Rasenfläche ausgebildet. Ebenfalls befinden sich noch zwei modellierte Spielhügel in dem Kindergartenbereich, die aus Aushubmaterial und somit aus Nachhaltigkeitsgründen erstellt werden.

Eine vertikale Fassadenbegrünung ist auf der Ost- und Westseite des Neubaus zu finden. Hierzu werden schnellwachsende Kletterpflanzen eingesetzt und in Gruppen angepflanzt. Echter Hopfen bildet das Grundgerüst der Begrünung. Dazwischen werden Kletterrosen, Clematis und Ziergurken, ebenfalls als schnellwachsende Pflanzen eingesetzt. Im Westen und in Zugangshöhe für Kinder und Erzieher\*innen finden auch Obst-Spalierbäume ihren Platz. Die Blütenpracht und die Laubfärbung aller Pflanzen bieten ein changierendes Gesamtbild der Fassade.

Die im Rahmen des vorliegenden Bauvorhabens zu bearbeitenden Flächen erstrecken sich, neben den eigentlichen Grundstücksflächen Flst.-Nr. 332 auch auf öffentliche Flächen der Stadt Friedrichshafen. Der Vorplatz gehört zum Teil zum Kindergartengrundstück und zum anderen Teil zum öffentlichen Bereich. Die Planungsleistungen sind in Abstimmung mit der Abteilung Tiefbau hierfür für beide Bereiche erfolgt, so dass der Neubau einen stimmigen Auftakt erhält. Die beiden Grünflächen mit den "Ankommensbäumen" werden als Retentionsflächen angelegt. Ebenfalls ist auch das Gründach als Retentionsdach mit Wasserspeicherelementen vorgesehen.

## **6. Haustechnik und Energiebereitstellung**

### **Sanitär**

Das anfallende Regenwasser auf den Dächern wird über außenliegende Regenfallrohre zentral in einer Zisterne gesammelt. Dies dient zur Bewässerung der Grünanlagen und der Fassaden-Begrünung. Das Abwasser wird in die vorhandenen Entwässerungskanäle eingeleitet. Die Sanitäre Einrichtungen sind aus Porzellan, weiß mit verchromten Armaturen, und verchromten Ausstattungszubehör. Das Warmwasser wird aus wirtschaftlichen und hygienetechnischen Gründen dezentral über elektrische Durchlauferhitzer umgesetzt.

### **Lüftung**

Die Raumlüftung erfolgt über Lüftungsgeräte die dezentral angeordnet sind, und stellen den hygienischen und den mittleren Luftwechsel in den Gruppenräumen, Schlafräumen und Aufenthaltsräumen sicher. Für die Lüftungsanlagen selbst wird jeweils ein kleines Lüftungskanalnetz aufgebaut. Damit die Luftmengen dennoch geringgehalten werden, wird mit Überströmungen gearbeitet. Die Lüftung kann zur Unterstützung der Nachtauskühlung parallel zur Fensterlüftung herangezogen werden. Die Wärmerückgewinnungen der Anlagen weisen einen Wirkungsgrad von ca. 80% auf. Die Anlagen selbst können über ein Zeitprogramm, händisch oder über den CO<sub>2</sub>-Wert gesteuert werden.

### **Elektro**

Die Lichttechnik wird energiesparend in LED ausgeführt. Es wird ein Bussystem für die Verschattung, Heizung und Flure aufgebaut. Für die Räume ist eine Breitbandversorgung sichergestellt, der Betreiber sorgt darüber hinaus für ein flächendeckendes W-LAN Netz. Die EDV-Anlage und alle aktiven Bauteile, einschließlich des Servers, werden vom Träger nach seinem Betreiberkonzept beschafft und betreut. Bauseits werden dazu die Passiv-Komponenten mit allen Leitungsführungen zur Verfügung gestellt. Zum Erreichen der maximalen Strom-Eigenversorgung und als Beitrag zu den Klimaschutzziele wird eine Photovoltaikanlage mit Speicher installiert. Die PV-Anlage hat ca. 53 kWp.

### **Wärmeversorgung**



Die Wärmeerzeugung für die Kindertagesstätte wird über eine Wärmepumpe mit Erd-Sonden und einem Pufferspeicher umgesetzt. Die Vorlauftemperaturregelung wird Witterungsgeführt geregelt. Diese kann durch den Hausmeister entsprechend umgestellt werden. Zusätzlich können die Vorlauftemperaturregelung und eine Zeitschaltuhr für Nachtabsenkung eingestellt werden.

Die Beheizung wird über eine Fußbodenheizung realisiert.

Mit Hilfe der Wärmepumpe kann bei Bedarf über die Fußbodenheizung die Räume unterstützend gekühlt werden bzw. die Temperatur im Sommer gesenkt werden.

Der jährliche Stromverbrauch für die Wärmepumpe liegt bei ca. 8.100 kWh, daraus berechnen sich Betriebskosten von ca. 3.700,- EUR. Insgesamt wird damit eine Wärmemenge von ca. 46.000 kWh erzeugt. Die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe im Heizbetrieb und die Gesamtjahresarbeitszahl der Wärmepumpenanlage liegt damit bei 5,7.

## 7. Nachhaltiges Bauen

### Zertifizierung des Gebäudes durch die DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen)

Das Zertifizierungssystem der DGNB besteht aus einem Dreisäulenmodell



Quelle: DGNB , V 2018

Die ökonomische Qualität bezieht sich darauf, dass wir Gebäude wirtschaftlich sinnvoll und über dessen gesamten Lebenszyklus betrachten. Sie sind so zu planen, zu bauen und zu betreiben, dass sie langfristig genutzt werden können - aus finanzieller Sicht, aber auch mit Blick auf eine flexible Umbaubarkeit.

Die ökologische Qualität steht – vereinfacht gesprochen – für den ressourcen- und umweltschonenden Bau von Gebäuden. Es geht unter anderem um die Vermeidung von Schad- und Risikostoffen, um eine klimafreundliche Bauweise mit einem möglichst geringen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck sowie die Förderung von Biodiversität.

Die soziokulturelle und funktionale Qualität stellt die Nutzenden der gebauten Umwelt mit ihrem Wunsch nach Gesundheit, Komfort und Wohlbefinden in den Focus. Hierbei gilt, dass der Mensch im Mittelpunkt der Planung stehen sollte.

Die verbindenden Qualitäten stellen zum Beispiel aus technischer Sicht die Themen wie die Rückbaubarkeit und Recyclingfähigkeit oder die Qualität der Gebäudehülle in den Mittelpunkt. Die Prozessqualität dient zur Qualitätssicherung über die komplette Projektlaufzeit hinweg. Auch standortbezogene Aspekte spielen eine Rolle, um ein Plus an Nachhaltigkeit zu erzielen.

So trägt die durch das Stadtbauamt geplante Umsetzung des Neubaus der Kindertagesstätte Lachenäcker Ost mit einer Zertifizierung durch die DGNB dazu bei, die durch den Gemeinderat im Dezember 2020 beschlossenen Klimaschutz- und Klimaanpassungs-Ziele zu erreichen.

### **Maßnahmen zum Erreichen der Zertifizierungsziele**

Die Maßnahmen die zur Erreichung der Zertifizierungsziele beitragen sollen sind unter anderem:

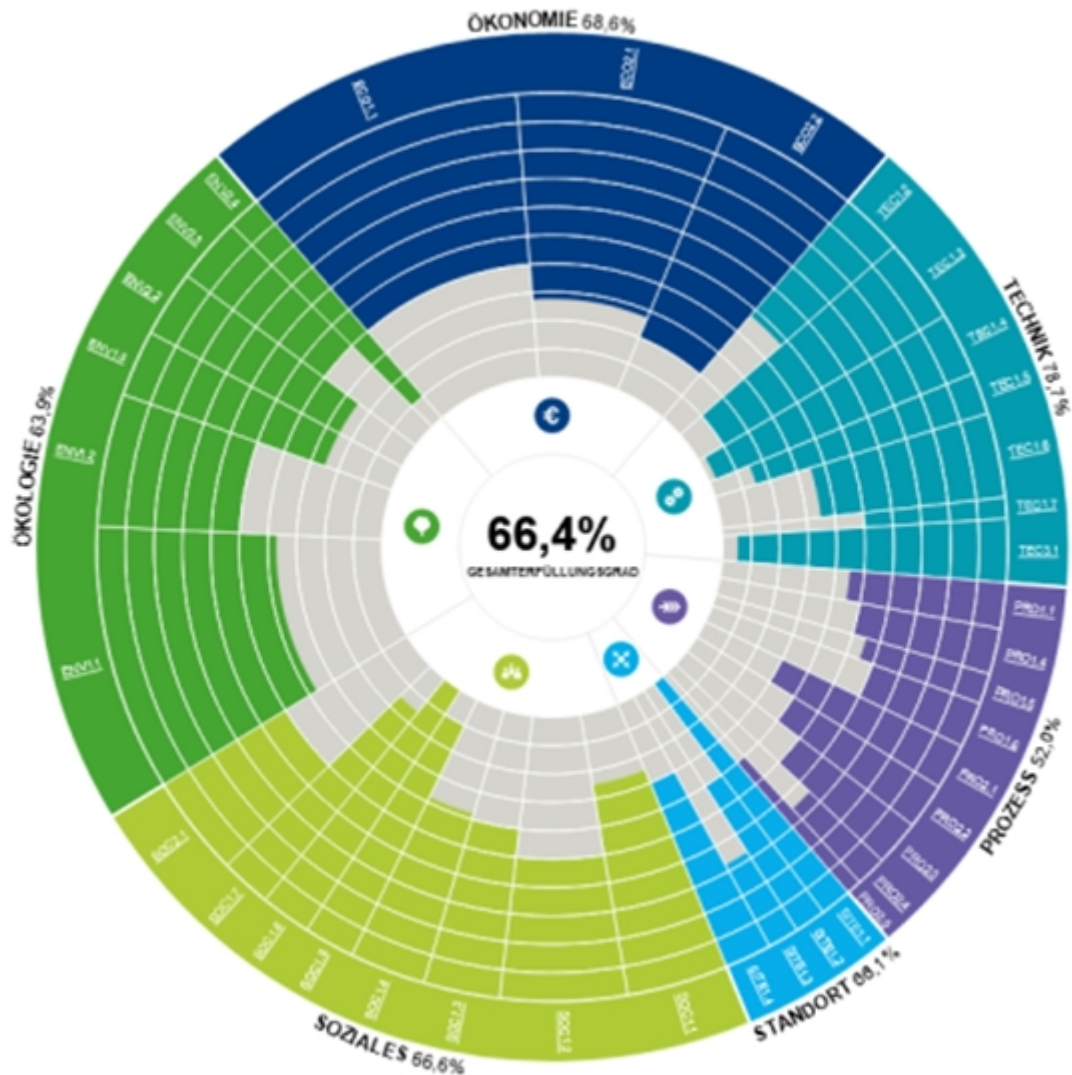
- Planungswettbewerb zur Sicherung der Prozessqualität
- Realisierung eines dreigeschossigen Holzbaus in Holzständerbauweise. Die Konstruktion entspricht einem Effizienzhaus 40 NH, sie hier zu erfüllenden Werte schließen eine hohe nachhaltige Qualität ein.
- Hohes Maß an Vorfertigung als Beitrag zur Prozessqualität
- Gute Rückbaubarkeit der Bauteile als Beitrag zum zirkulärem Bauen
- Der Einsatz von regionalen, schadstoff- und emissionsarmen Bauprodukten und – Konstruktionen
- Dachbegrünung
- PV Anlage über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus
- Fassadenbegrünung als Verschattung von großen Teilen der Fassade im Sommer und als Beitrag zur Klimafolgenanpassung
- Verwendung von Recyclingbeton wo technisch möglich

- Freianlagenplanung mit dem Focus auf eine hohe Biodiversität, heimische und klimaresiliente Pflanzen
- Regenwasserrückhaltung auf dem Dach und Einbau einer Zisterne zur Regenwassernutzung im Außenbereich.

Diese Auflistung ist nicht abschließend und wird in den Ausführungen der jeweiligen Fachplaner im jeweiligen Planungsgebiet ergänzt.

## Bewertung der Maßnahmen im DGNB Zertifizierungssystem

Der aktuelle Stand der Zertifizierung zum Entwurf bildet im PreCheck ein sehr gutes Ergebnis ab. Als Mindestanforderung für eine QNG Siegel Verleihung und somit für die Auszahlung der Fördermittel im Programm Klimafreundlicher Neubau ist eine Silber Zertifizierung bei der DGNB. Mit der aktuellen Planung kann dieses Ziel erreicht werden.



Auszug aus der DGNB Software mit der Projektauswertung zur Kindertagesstätte Lachenäcker zum PreCheck.

Eine Zuschusszusage vom 09.01.2023 im Förderprogramm „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ (BEG-Kommune - Zuschuss 464) der KfW in Höhe von 254.540 EUR liegt vor. Die Förderung bemisst sich nach dem Energieeffizienzgrad des Neubaus und der Nettogrundfläche. Die Zuschussbeantragung erfolgte am 13.12.2022 nach der ursprünglichen Nettogrundfläche von 979 m<sup>2</sup>, der Variante mit zwei Geschossen und drei Gruppen.

Seit dem 01.03.2023 besteht das o.g. Förderprogramm **nur noch für Sanierungen** und nicht mehr für Neubauten. Somit ist eine Aufstockung der Zuschussmittel auf die bestehende Zuschusszusage aufgrund der Erhöhung der Nettogrundfläche durch das zusätzliche Geschoss nicht möglich.

Alternativ wurde von der KfW seit dem 01.03.2023 das Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau (KFN)“ (Zuschuss 498-499) für Neubauten eröffnet.

Ein Wechsel von der BEG Förderung zur KFN Förderung ist möglich, jedoch nur unter Einhaltung einer **sechsmonatigen Sperrfrist**, d.h. die KFN-Förderung darf frühestens 6 Monate nach schriftlicher Erklärung des Verzichts der bestehenden BEG-Zuschusszusage beantragt werden. Ausnahmen von der Sperrfrist werden nicht zugelassen.

Voraussetzung für eine Antragstellung ist, dass mit dem Vorhaben noch nicht begonnen (Abschluss Lieferungs- und Leistungsverträge) worden ist und innerhalb dieser 6 Monate und bis nach Förderantragseingang nicht begonnen wird.

Bei einer neuen Beantragung im Rahmen der KFN-Förderung besteht kein Anspruch auf Förderung. Die Anträge werden entsprechend ihres Eingangs und der noch zur Verfügung stehenden Mittel des Fördertopfes bearbeitet. Die Bearbeitungszeit beträgt bis zu 3 Monate.

Die Zuschusshöhe in der KFN-Förderung für den Neubau als Effizienzgebäude mit QNG-Plus beträgt max. 688.000 EUR, berechnet mit einer Nettogrundfläche von 1.834,41 m<sup>2</sup> für das aufgestockte Gebäude mit drei Geschossen. Die technischen Mindestanforderungen zum „Klimafreundlichen Neubau (KFN)“ werden mit dem Neubau erreicht sowie nach der Zertifizierung durch die DGNB die QNG-Plus Qualifizierung erlangt.

Durch die Sperrfrist von 6 Monaten und die anschließende Bearbeitungszeit des neuen Förderantrages von bis zu 3 Monaten, nach dem Verzicht auf die bereits bewilligten Fördermittel, **würde es eine Bauzeitverlängerung von mindestens 2 Monaten geben**. Ausschreibungen dürfen während der Frist zwar durchgeführt, aber keine Aufträge an Baufirmen erteilt werden.

Geplant war der Ausschreibungsbeginn für Anfang April 2024. Zu diesem Zeitpunkt ist gerade die Sperrfrist vorbei und die 3 Monate Bearbeitungszeit beginnen zu laufen. Wenn zu früh ausgeschrieben wird, endet die Bindefrist für die Gewerke möglicherweise bevor ein Auftrag vergeben werden darf.

Zusammenfassend kommt ein Wechsel von der BEG-Förderung zur KFN-Förderung nur in Frage, wenn dies gewünscht wird. Jedoch müssen die Sperrfrist und die dadurch verlängerte Bauzeit berücksichtigt werden. Außerdem muss das **Risiko** einkalkuliert werden, dass der Fördertopf ausgeschöpft sein könnte und es keine KFN-Förderung für den Neubau gibt. Da im Vorfeld auf die BEG-Förderzusage verzichtet werden muss und das BEG-Förderprogramm keine Neubauten mehr fördert, wäre der Neubau dann komplett ohne Investitions-Zuschussmittel zu realisieren. Weitere oder andere Fördermöglichkeiten stehen nach derzeitigem Zeitpunkt nicht zur Verfügung.

Aufgrund der schon bestehenden Förderbewilligung schlägt die Verwaltung vor, keinen neuen Förderantrag zu stellen.

## 9. Termine

Beschlussfassung Gemeinderat (Baubeschluss)	25. September 2023
Genehmigungsplanung / Einreichung Bauantrag	Ende Oktober 2023
Vorbereitung Ausschreibungspaket 1	Ende Januar bis Ende März 2024
Ausschreibung	ab Anfang April 2024
Vergabe	Ende Mai 2024
Baubeginn	Mitte Juni 2024
Nutzungsbeginn	Februar 2026

Im dargestellten Terminplan sind keine Pufferzeiten berücksichtigt. Äußere Einflüsse können zu einer späteren Inbetriebnahme führen.

## 10. Kosten

Gemäß Kostenberechnung vom 14.07.2023 ergeben sich folgende Projektkosten:

KG 200	Herrichten und Erschließen	215.822	EUR
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	6.091.990	EUR
KG 400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.890.248	EUR
KG 500	Außenanlagen	541.066	EUR
KG 600	Ausstattung	227.345	EUR
KG 700	Baunebenkosten	2.027.850	EUR
Kosten brutto		10.994.321	EUR
<b>Gesamtkosten brutto gerundet</b>		<b>11.000.000</b>	<b>EUR</b>

## 11. Finanzierung

Für die Gesamtmaßnahme stehen im Haushalt der Zeppelin-Stiftung auf der Kontierung 7.36500117H2741 / 78710000 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>	(Anmerkung: 10% der erwarteten Baukosten)
<b>Summe:</b>	<b>5.500.000 EUR</b>	

Bei nunmehr erwarteten Baukosten von 11.000.000 EUR aufgrund der Erweiterung um 2 zusätzliche Gruppen werden im nächsten Doppelhaushalt 2025/2026 weitere 5.500.000 EUR bereitgestellt (5.000.000 EUR direkte Projektkosten; 500.000 EUR über Klimabudget). Siehe Grundsatz- und Bedarfsbeschluss Erweiterung vom 02.05.2023.

Die marktbedingten Termin- und Kostenrisiken bestehen nach wie vor.

Um Beratung und Beschlussfassung / Zustimmung wird gebeten.