

Sitzungsvorlage
Gemeinderat

zu TOP 10 öffentlich (Presse: ja)	Amt Rechnungsamt
zu TOP nichtöffentlich	Aktenzeichen: 460.14 - Mat
Sitzung am: 09.03.2021	Datum: 01.03.2021
Neubau Kindergarten St. Mauritius in Weiterdingen - Beratung und Beschlussfassung über den Bauvertragsentwurf	

Die Verrechnungsstelle für katholische Kirchengemeinden Singen hat uns am 08.02.2021 den Entwurf des Bauvertrages für den Neubau des Kindergartens St. Mauritius in Weiterdingen übersandt. Dieser wurde von der Verwaltung eingehend geprüft. Unsere Anmerkungen und Änderungswünsche haben wir der Verrechnungsstelle und der katholischen Kirchengemeinde Hohenstoffeln-Hilzingen mitgeteilt. Der aktuelle Entwurfsstand ist als Anlage 1 dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Der Architekt der kath. Kirche, Herr Martin Frei, hat in seiner Email vom 25.02.2021 bestätigt, dass in der Kostenberechnung vom 09.08.2020 mit Gesamtkosten von 3.500.000 € die Umbaukosten des alten Schulhauses für die interimswise Unterbringung des Kindergartens St. Mauritius mit einer Summe von 20.000 € enthalten sind (siehe Anlage 2). Die Arbeiten für die Interimslösung sind im vollen Gange, so dass die Verwaltung bereits abschätzen kann, dass die Kosten die angesetzte Summe von 20.000 € aller Voraussicht nach nicht überschreiten werden.

Des Weiteren haben wir einen Protokollauszug zu öTOP 4 der Gemeinderatssitzung vom 11.02.2020 beigelegt. In der damaligen Sitzung wurden die Gesamtkosten von 3,5 Mio. € akzeptiert und beschlossen. Außerdem wurde beschlossen, dass im gegenseitigen Vertrauen davon ausgegangen wird, dass eine Einhaltung des Kostenrahmens angestrebt wird und sich die Gemeinde Hilzingen an den Kosten des Neubaus mit maximal 90% beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung zum Abschluss des Bauvertrages mit der katholischen Kirchengemeinde Hohenstoffeln-Hilzingen für den Neubau des Kindergartens St. Mauritius in Weiterdingen zu den vorgelegten Konditionen.



Stefan Mattes
Rechnungsamtsleiter



Holger Mayer
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 2 zu öTOP 10 GRS 09.03.21 - E-Mail Martin Frei

Anlage 3 zu öTOP 10 GRS 09.03.21 - Protokollauszug öTOP 4 GRS 11.02.20 Neubau Kiga St. Mauritius

E-Mail

Von: Martin Frei

Gesendet: Donnerstag, 25. Februar 2021 17:33

An: Gemeinde

Cc: Thorsten Gompper; Stefan Benner; Blank Ursula

Betreff: Neubau eines zweigruppigen Kindergartens, Kindergarten St. Mauritius in Weiterdingen - Bestätigung zur Kostenbeteiligung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mayer,

Herr Pfarrer Gompper und die Verrechnungsstelle Singen hat mich gebeten eine Bestätigung zu schreiben, dass Kosten zur Ertüchtigung der Schule zum Interimskindergarten in der Kostenberechnung für den o.a. Kindergarten enthalten sind.

Gerne kommen wir dem Wunsch nach.

Hiermit bestätigen wir, dass in der Kostenberechnung vom 06.08.2020 mit der Endsumme von Brutto € 3.500.000.- ein Betrag von brutto € 20.000.- für die Herstellung der Interimslösung in der Schule in Weiterdingen enthalten sind.

Die Kosten sind in den Gewerken:

- Tischlerarbeiten
- Verglasungsarbeiten
- Malerarbeiten
- und
- Bodenbelagsarbeiten

eingerechnet.

Ein spezieller Kostentitel ist in der Kostenberechnung für die Interimslösung nicht ausgewiesen.

Sollten Sie dazu Fragen haben können wir gerne miteinander telefonieren.

Mit freundlichen Grüßen
Martin Frei

martin frei
dipl. ing. (fh), freier architekt

Bürgermeisteramt
78247 Hilzingen

01.03.2021

A U S Z U G
aus der Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung
vom 11. Februar 2020 **Nr. 3/2020**

Anwesend:

Bürgermeister Rupert Metzler als Vorsitzender
Von den 22 Gemeinderäten sind 20 anwesend
Von den vier Ortsvorstehern sind alle anwesend
Rechnungsamtsleiter Stefan Mattes
Bauamtsleiter Günther Feucht
Stabstelle: Jörg Wolter
Hauptamtsleiter Markus Wannenmacher als Schriftführer

Abwesend:

Gemeinderäte Olaf Fuchs (privat/G), Meike Vogt (privat/G), entschuldigt

Gefasster Beschluss:

4. Kindergarten "St. Mauritius", Weiterdingen
- Stellungnahme des Bauherrn
- Weitere Vorgehensweise

Der wesentliche Sachverhalt ergibt sich aus der den Gemeinderäten mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugestellten Sitzungsvorlage des Ortsbauamtes vom 03.02.2020 bzw. der geänderten Version vom 04.02.2020 sowie der Rückmeldung zur Planung des Kindergartens St. Mauritius in Weiterdingen der Kirchengemeinde Hohenstoffeln-Hilzingen, per Mail/per Post zugestellt am 06.02.2020.

Pfarrer Thorsten Gompper sowie Architekt Martin Frei nehmen sodann an der Verwaltungsbank Platz.

Die Beratung über den Kindergartenneubau "St. Mauritius" war schon mehrere Male, auch schon über viele Jahre hinweg, immer wieder Gegenstand der Beratung im Gemeinderat. Die Beratungen über die Sanierungsbedürftigkeit des Kindergartens, die Auswahl eines geeigneten Standortes, die alternative Planungsvariante aber auch die Beratungen mit Blick auf den Kostenrahmen sind sehr differenziert geführt worden. Auch wenn der verwaltungsseitig bearbeitete Kostenvergleich eine Orientierung der Kostensituation darstellt, ist ein 1:1-Vergleich der Kosten natürlich nicht darstellbar. Die klaren Aussagen sowohl der Katholischen Kirchengemeinde als auch des Ortschaftsrates und des Gesamtelternbeirates zielen darauf ab, dass die Planung des Architekturbüros Frei zur Ausführung kommen sollte. Der Vorsitzende ergänzt hierzu, dass der zukünftige Träger nach wie vor die Katholische Kirchengemeinde Hohenstoffeln-Hilzingen ist und es in der heutigen Beratung dann natürlich auch hauptsächlich darum geht, eine Entscheidung darüber zu treffen, welche Planungs-variante aus Sicht der politischen Gemeinde weiter verfolgt werden soll.

...

Der Vorsitzende führt aus, dass der Ältestenrat sich in seiner letzten Sitzung zur Vorbereitung der heutigen Tagesordnung Gedanken darüber gemacht hat, wie ein Beschlussvorschlag zu fassen ist, über den in der heutigen Sitzung auch beraten werden kann. Der heute vorgelegte Beschlussvorschlag beinhaltet sowohl einen prozentualen Kostendeckel mit maximal 90 % als auch einen betragsmäßigen Kostendeckel von 3 Mio. Euro aufzunehmen, da diese Summe in den beiden nächsten Haushaltsjahren mit jeweils 1,5 Mio. Euro veranschlagt worden ist. Im Anschluss an die Sitzung des Ältestenrates wurde Pfarrer Gompper vom Vorsitzenden unterrichtet.

Es ist nach wie vor unbestritten, dass dieses Projekt für den Ortsteil Weiterdingen ein sehr wichtiges Projekt ist, das in den nächsten Jahren bzw. Jahrzehnten auch Bedeutung haben wird. Pfarrer Gompper erläutert die Inhalte seines verfassten Schreibens vom 04.02.2020 und gibt zu verstehen, dass auch der Pfarrgemeinderat die Kosten mit über 3,5 Mio. Euro als sehr ambitioniert und auch als sehr hoch betrachtet. Mit Blick auf einen möglichen Zuschuss der Gemeinde erläutert er ferner, dass die Diözese Freiburg prinzipiell nicht mehr in solche Projekte investiert, so dass der Zeitpunkt günstig gewesen ist, im vorangegangenen Jahr einen entsprechenden Antrag bei der Diözese zu stellen und hier noch einen Zuschuss zu bekommen. Die prinzipiell in Aussicht gestellte Förderung in Höhe von 10 % im Bereich des Kindergartens ist sehr positiv zu sehen, wobei Pfarrer Gompper weiter ausführt, dass eventuell mit einem höheren Zuschuss gerechnet werden kann, der allerdings nur für die separierten Kosten des Mehrzweckraumes als Ersatz der wegfallenden Pfarrscheune inklusive Erschließungsflächen und sonstiger Flächen zu erhalten ist. Dieser Zuschuss kann am heutigen Tag noch nicht beziffert werden, da der Zuschuss sich an den jeweiligen Quadratmetern, die durch eine Mehrfachnutzung belegt sind, errechnet wird.

Er führt allerdings auch deutlich aus, dass das Erzbischöfliche Ordinariat keinen Bauvertrag unterzeichnet, der eine betragsmäßige Deckelung – in unserem Falle in Höhe von 3 Mio. Euro – als Zuschuss der Gemeinde beinhaltet. Vor allem der Aspekt, dass die Kostensteigerungen die Kirche nicht mehr finanzieren könnte, lässt die Argumentation des Erzbischöflichen Ordinariates, eine Unterschrift nicht mehr zu leisten, erklären.

Aus Sicht des Gemeinderates ist dies zwingend erforderlich, mit der Maßnahme zu beginnen, so dass so schnell als möglich (2021) die einzelnen Gewerke ausgeschrieben werden können. Ebenfalls muss Zielsetzung sein, dass im Sommer 2022 dann der Kindergartenneubau in Betrieb genommen werden kann und dass die Gesamtbaukosten, die nach Rücksprache mit dem Architekturbüro Martin Frei bei 3,5 Mio. Euro liegen dürften, eingehalten werden sollen.

Es entwickelt sich im Gemeinderat erneut eine sehr intensive Beratung.

Gemeinderat Dr. Sigmar Schnutenhaus führt unter anderem an, dass der vom Ältestenrat mit formulierte Beschlussvorschlag vor dem Hintergrund, dass in der heutigen Sitzung überhaupt über einen entsprechenden Beschlussvorschlag beraten werden kann, zustande gekommen ist. Prinzipiell ist es nicht Aufgabe des Ältestenrates als Vorinstanz entsprechende Beschlussvorschläge zu erarbeiten, da dies eigentlich obliegt. Der Ältestenrat war in seiner Sitzung, in der 3 Mitglieder sowie der Bürgermeister anwesend gewesen sind, der Meinung, dass zwingend ein Beschlussvorschlag vorgelegt werden muss, der diskutiert werden kann. Er führt ferner aus, dass nicht zuletzt aus den Erfahrungen mit dem Kindergartenneubau im Baugebiet "Beim Steppbachwiesle", bei dem jetzt schon Kostensteigerungen eingetreten sind, obwohl die Kostenschätzungen noch kein halbes Jahr alt sind, zwingend der Kostenrahmen, der auf Basis der vorgelegten Planung des Architekturbüros Frei bei rund 3,5 Mio. Euro liegt, eingehalten werden

muss. Es wird natürlich auch erforderlich sein, dass dann Wünschenswertes aus dem Kostentableau gestrichen wird und nur zwingend Notwendiges zur Ausführung kommt. Der Kostenrahmen, den die Gemeinde Hilzingen mit 90 % finanziert, kann nur dann strikt eingehalten werden, wenn frühzeitig mit einem Baukostencontrolling und der Beteiligung der am Projekt einbezogenen Partnern, vor allem also auch der Kommune, begonnen wird. Auch deshalb, weil ein Volumen von 3 Mio. Euro für die politische Gemeinde für die Errichtung eines zweigruppigen Kindergartens eine sehr große Last ist.

Gemeinderat Tilo Herbst führt ferner in der Beratung an, dass es auf Grund der hohen Gesamtkosten sinnvoll ist, sich auch andere Gedanken zu machen, auch wenn der Vergleich zum Kindergarten "Beim Steppbachwiesle" nicht 100%ig zutreffend ist, aber dennoch im Vergleich zur jetzigen Kindergartenplanung St. Mauritius durchaus ein großer Versatz der Kosten zu bemängeln ist. Die vom Gemeinderat akzeptierte umfangreiche Standortanalyse lässt im jetzigen Stadium kaum mehr eine anderweitige Entscheidung zu, als einen Kindergarten am ausgewählten Standort zu errichten, da die damalige Analyse nicht unbedingt die zu erwartenden Baukosten am jeweiligen Standort mit eingezogen hat. In wie weit zum damaligen Zeitpunkt schon von einer Finanzierung des Projektes mit 90 % ausgegangen werden musste, da die bisherige Übereinkunft bei 70 : 30 liegt, kann bei der heutigen Beratung nur noch eine untergeordnete Rolle spielen.

Der Vorsitzende fasst die Wortmeldungen aus dem Gremium dahingehend zusammen, dass es in der heutigen Sitzung darum geht, eine Entscheidung zu treffen, auch vor dem Hintergrund, dass die Erzdiözese Freiburg einen von der Gemeinde Hilzingen vorgegebenen Kostendeckel von 3 Mio. Euro nicht akzeptiert und es somit auch keine sinnvollen Argumente dahingehend gibt, den Beschlussvorschlag mit einer doppelten Deckelung anzunehmen. Allerdings muss die Kostenkontrolle und das gemeinsame Bestreben an einer Einhaltung dieses Kostenrahmens zwingend erfolgen.

Es wird im Gremium nochmals deutlich darauf hingewiesen, dass der Kindergarten "Beim Steppbachwiesle" die Vorgaben des Kommunalverbands Jugend und Soziales -KVJS- natürlich einhalten wird und auch einhalten muss, da es sonst keine Betriebserlaubnis geben wird. Es handelt sich bei dem Kindergartenneubau in Hilzingen nicht um eine qualitativ geringere Ausführung oder einen minderwertigen Kindergarten, so die Wortmeldung von Gemeinderat Steffen van Wambeke, der sich entschieden dagegen verwehrt, dass der Gemeinderat beschlossen hat, im Baugebiet "Beim Steppbachwiesle" einen minderwertigen Kindergarten mit niedrigen qualitativen Ansprüchen zu errichten und bittet ferner, dies auch zukünftig bei der Argumentation in der Öffentlichkeit zu beachten.

Von Gemeinderat Fabian Jutt wird bezüglich der Umbaukosten der Schulräumlichkeiten für die Nutzung als Kindergartenräumlichkeiten erwähnt, dass diese Kosten, welche zwischen 30.000 – 50.000 Euro liegen dürften, noch nicht in den Gesamtkosten enthalten sind. Hierzu erläutert Pfarrer Gompper, dass – sollte ein Gesamtauftrag vom Gemeinderat beschlossen werden – dann auch diese Kosten als notwendige Baukosten anzusehen und somit im Kostenrahmen von 3,5 Mio. € enthalten sind.

Die Verwaltung erhält nochmals den klaren Auftrag, mit dem KVJS die räumlichen Voraussetzungen zu überprüfen.

...

Gemeinderat Michael Jäckle ergänzt die Ausführungen bezüglich der Vorarbeit des Ältestenrates dahingehend, dass der Ältestenrat keine Umgehung des Gemeinderates angestrebt hat, sondern vielmehr einen Beschlussvorschlag wollte, an dem sich der Gemeinderat orientieren kann. Er führt auch aus, dass es zwingend erforderlich ist, dieses Projekt engmaschig zu kontrollieren und bittet nochmals den Planer, bei den untergeordneten bzw. den sonstigen Nebenräumen vielleicht auch darauf zu achten, die bisherige Planung etwas zu verschlanken, um entsprechend Kosten zu optimieren, insbesondere bei der Größe des zu erstellenden Mehrzweckraumes.

Problematisch wird nach wie vor gesehen, dass die Gemeinde zwar 90 % der Kosten des Projektes trägt, aber eigentlich in der Bauphase kaum Entscheidungskompetenz hat.

Artur Martin Jäckle stellt im Gremium die Frage, warum die Gemeinde das Risiko einer 90%igen Kostenübernahme des Gesamtprojektes tragen sollte, wenn bereits das Erzbischöfliche Ordinariat bei dem Risiko für 10 % der anfallenden Kosten schon Probleme sieht und aus diesem Grund eine Deckelung auf 3 Mio. Euro nicht unterschreiben würde. *Er habe Zweifel, ob wir unsere Haushaltshoheit durch einen unbegrenzten und unkontrollierten Baukostenzuschuss überhaupt abgeben dürfen.*

Aus der Mitte des Gemeinderates wird insbesondere angeführt, dass der Ortsteil Weiterdingen durch neu zu schaffende Räume sehr gut mit Räumlichkeiten ausgestattet ist, so dass auch unter anderem zur „Refinanzierung“ solcher großen Projekte daran gedacht werden könnte, Räume, die nicht mehr zwingend für die Aufgabenerfüllung der Gemeinde benötigt werden, abzustoßen, um so auch Kosten einzusparen.

Nachdem es eine Pflichtaufgabe der Gemeinde Hilzingen ist, entsprechende Kindergartenplätze zu schaffen, muss vermutlich – so die Einschätzung von Andrea Baumann – der jetzige Entwurf mit den Gesamtkosten von 3,5 und einer Kostenübernahme der Gemeinde Hilzingen von 3 Mio. Euro mitgetragen werden. Eventuell könnte ein höherer Zuschuss durch die Kirche, vor allem für die Räumlichkeiten des Mehrzweckraumes und der Erschließungsflächen, sich positiv auswirken. Bei der Ausgestaltung der vertraglichen Positionen wäre es sehr wünschenswert, dass die Gemeinde nicht nur einen beratenden Status bei dem Bauprojekt hat, sondern vielleicht auch ein tatsächliches Mitspracherecht genießt. Pfarrer Thorsten Gompfer führt aus, dass aus seiner Sicht Spielraum für die Reduzierung der Raumgrößen vorhanden ist, welcher dann in der nun folgenden detaillierten Planungen herausgearbeitet werden kann. Er ist verhalten optimistisch bzw. sagt zu, dass die Gemeinde bei dem Projekt Neubau Kindergarten St. Mauritius im gesamten weniger als die vereinbarte maximale 90%ige Bezuschussung tragen muss.

Die nach seiner Einschätzung vorhandene vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen der politischen Gemeinde und der Katholischen Kirchengemeinde, die immer die Verhandlungen auf Augenhöhe voraussetzt, wird auch bei diesem Projekt ein wesentlicher Faktor sein, wobei hier ergänzt werden muss, dass die politische Gemeinde nur eine beratende Stimme hat.

Als Ergebnis der sehr intensiven langen Beratung beschließt der Gemeinderat den formulierten Beschlussvorschlag, der sodann an Hand einer Vorlage von Gemeinderat Dr. Sigmar Schnutenhaus gezeigt wird.

...

Der Neubau des Kindergartens in Weiterdingen durch die katholische Kirche wird von der Gemeinde Hilzingen begrüßt und unterstützt.

Die Kirche ist der Bauherr und bleibt weiterhin der Betreiber des Kindergartens.

Planungsgrundlage ist die von dem Architekten Frei vorgestellte Planung. Die Gesamtkosten in Höhe von ca. 3,5 Mio. Euro werden von der Gemeinde akzeptiert. Im gegenseitigen Vertrauen wird davon ausgegangen, dass eine Einhaltung des Kostenrahmens angestrebt wird. Die Kirche beteiligt sich im Rahmen des mit ihr vereinbarten prozentualen Zuschusses an den Kosten zur Nutzung der Schule als temporärer Kindergarten.

Die Kirche wird einen kontinuierlichen Bericht über den Baufortschritt und die Kosteneinhaltung dem Gemeinderat vorlegen. Auf Wunsch der Gemeinde, kann ein Vertreter der Gemeindeverwaltung an den Baubesprechungen mit beratender Stimme teilnehmen.

Die Inbetriebnahme des neuen Kindergartens soll Sommer 2022 erfolgen.

Die Gemeinde Hilzingen beteiligt sich an den Kosten des Neubaus mit maximal 90%.

Die öffentliche Nutzung der neugeschaffenen Räume wird zu einem späteren Zeitpunkt zwischen der Kirchengemeinde und der Gemeinde Hilzingen geregelt.

Dieser Beschlussvorschlag wird sodann in offener **Abstimmung**, gegen die kein Gemeinderat widerspricht, bei einer Enthaltung und restlichen Ja-Stimmen angenommen.

Pfarrer Thorsten Gompper ebenso wie auch Herr Architekt Martin Freu bedanken sich beim Gemeinderat für den jetzt erteilten Planungsauftrag.

Die weitere Planung sieht vor, dass Herr Architekt Frei den Auftrag erhält, die detailliertere Planung anzugehen, wobei es schon klarer Auftrag ist, die Flächen im vorgelegten Planungsstand zu reduzieren.

Architekt Martin Frei schätzt für die detaillierte Planung einen Zeitkorridor von rund 6 Monaten, um dann wieder im Gemeinderat zu berichten.

Mit herzlichen Worten des Dankes werden Pfarrer Thorsten Gompper sowie Architekt Martin Frey aus der heutigen Sitzung verabschiedet.