

Sitzungsvorlage 2025/013

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Karin Schellhorn-Renz

Stand: 21.01.2025

Az.

Beteiligung:
Stadtkämmerei

Technischer Ausschuss	05.02.2025	öffentlich
Gemeinderat	24.02.2025	öffentlich

**Kindertagesstätte "Lumper Höhe" Rinker-Areal
- Sachbeschluss Ausstattung, Möblierung und Ausstattung der Freianlage der
Kindertagesstätte**

Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegenden Planung von Ausstattung, Möblierung und Ausstattung der Freianlage der Kindertagesstätte mit den Gesamtkosten von 1,1 Mio. € wird zugestimmt.
2. Für die Umsetzung der Außenanlage wurde bisher eine Verpflichtungsermächtigung über 150.000,- € im städt. Doppelhaushalt 2023/2024 unter Auftrag 765365001909 für die Maßnahmenumsetzung veranschlagt. Im Nachtragshaushalt 2024 wurde eine Erhöhung der VE von 840.000 € angemeldet. Die Mittel in Höhe von 1,1 Mio. € sind mit 600.000,- € für das Jahr 2025 und 500.000,- € für das Jahr 2026 im Doppelhaushalt 2025/2026 einzustellen.

Ausstattung, Möblierung und Ausstattung Freianlage der Kindertagesstätte

Im ehemaligen Rinkerareal entsteht im Zuge der Wohnbebauung die 4- gruppigen Kindertagesstätte "Lumper Höhe". Der Neubau wird vom Investor und Vorhabenträger, Fa. Reisch, errichtet. Mit der Fertigstellung wird das Gebäude gegen eine pauschale Kostenbeteiligung der Stadt Ravensburg in deren Eigentum übergehen. Montessori Kinderhäuser Ravensburg wird Träger der neuen Kindertagesstätte sein. In der Südstadt betreibt dieser Träger derzeit die 1-gruppige Einrichtung Kinderhaus Schornreute.

Die Stadt Ravensburg hat mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Areal zwischen Wangener- und Holbeinstrasse" geschlossen. In diesem Vertrag ist die bezugsfertige Herstellung des Gebäudes exklusive der Einrichtung, wie Einbauschränke, Einbauküchen, beweglicher Möblierung, Ausstattung und Spielgeräten im Außenbereich vereinbart. Diese Bauteile sind als investive Maßnahme vom AGM zu beschaffen. Hierfür wurde eine mit dem Träger abgestimmte Fachplanung, Vergabe und Beschaffung der Einrichtung in den Projektlauf integriert. Um die Umsetzung der Gebäudeanforderungen von Seiten Kita-Träger und Stadt sicher zu stellen, begleitet das AGM das Kitaprojekt bereits von Beginn an.

Für die Fachplanung Innenraum wurde das Büro Spielraumplanung beauftragt, welches auf die Innenarchitektur von Kindertagesstätten und Grundschulen spezialisiert ist. Aus einer engen Abstimmung der Innenarchitektin mit dem Träger Montessori wurde ein aus der Pädagogik entwickelter Möblierungsentwurf aus Einbaumöbeln und beweglicher Einrichtung erarbeitet, welcher früh in die Gebäudeplanung miteingebracht wurde. Die Planung stellt die Bedürfnisse der Kinder und ihrer Betreuer*innen in den Mittelpunkt.

In der vertraglich vereinbarten Ausstattung der Freifläche der Kindertagesstätte sind die Einbauten über dem Gelände nicht enthalten. Die in der Freiflächenplanung vorgesehenen Spielgeräte müssen durch die Stadt Ravensburg beschafft werden. Dies gilt auch für die Beschattung mit Sonnenschirmen oder Sonnensegeln. Für die Abgrenzung der Freifläche hin zur stark befahrenen Wangener Straße errichtet der Investor einen eingeschossigen, lang gezogenen Pavillon entlang der Grundstücksgrenze. Die Ausstattung dieser begehbaren und bespielbaren Struktur als überdachte Außenspielfläche ist ebenso Sache der Stadt.

Das Flachdach des Gebäudes wird mit seinem begrünten Flachdach Teil der PV-Strategie der Stadt und hierzu vollflächig mit PV-Modulen belegt.

Weiteres Vorgehen, Zeitschiene

Folgender Zeitplan ist für den angestrebten Fertigstellungstermin zum 1. Quartal 2026 vorgesehen:

August 2024	Baubeginn Gebäude
2. Quartal 2025	Ausschreibung und Vergabe der Leistungen
4. Quartal 2025 und 2. Quartal 2026	Einbauten Innenräume und Freianlage
April 2026	Inbetriebnahme Montessori

Kosten und Finanzierung:


- a) Die Gesamtkosten Ausstattung, Möblierung und Ausstattung der Freianlage der Kindertagesstätte sind mit 1,1 Mio. € berechnet.
Für die Umsetzung der Außenanlage wurde bisher eine Verpflichtungsermächtigung über 150.000 € im städt. Doppelhaushalt 2023/2024 unter Projekt 765365001909 für die Maßnahmenumsetzung veranschlagt. Im Nachtragshaushalt 2024 wurde eine Erhöhung der VE von 840.000 € angemeldet.
Die Mittel in Höhe von 1,1 Mio. € sind mit 600.000 € für das Jahr 2025 und mit 500.000 € für das Jahr 2026 im Doppelhaushalt 2025/2026 einzustellen.

Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)

Gesamtkosten der Maßnahme	1.100.000 €, davon 500.000 € im HHJahr 2025 600.000 € im HHJahr 2026
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	
Auftrag	765365001909
Bezeichnung	Rinkerkita Außenanlagen und Möblierung
Seite im Haushaltsplan	346
Planansatz Auszahlung	1.100.000 € sind in den Haushalt 2025/2026 aufzunehmen
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen

Klimawirkungsprüfung:

Einschätzung der CO₂-Relevanz

	Hat der Beschlussgegenstand voraussichtlich Auswirkungen auf die CO ₂ -Bilanz der Stadt Ravensburg?	
	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ

1. Menge der CO₂-Emissionen

- gering** → bis ca. 3 t CO₂ / Jahr (entspricht < 6,3 MWh_{el} / 12 MWh Erdgas / 13.800 PKW km)
 mittel → bis ca. 130 t CO₂ / Jahr (entspricht < 270 MWh_{el} / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)
 erheblich → über ca. 130 t CO₂ / Jahr (entspricht > 270 MWh_{el} / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)

2. Dauer der CO₂-Emissionen

- kurz** → max. 1 Jahr
 mittel → 1 Jahr bis 10 Jahre
 langfristig → 10 und mehr Jahre

Textliche Begründung der Einschätzung (Kurzversion)

Das Gebäude wird mit Fernwärme beheizt. Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung reduziert die Energieverluste des Gebäudes im Betrieb. Die Gebäudehülle wurde im Standard Effizienzhaus 55 errichtet.

Folgende Maßnahmen wurden getroffen, um die CO₂-relevanten Auswirkungen zu optimieren:

Auf dem Flachdach des Gebäudes wird eine 50 kWp PV-Anlage errichtet.

Weitere Alternativen wurden geprüft / werden zur Prüfung empfohlen:

Anlage/n:

- Anlage 1: Erdgeschoss möbliert
- Anlage 2: Obergeschoss möbliert
- Anlage 3: Innenraumperspektiven
- Anlage 4: Freianlagenplanung
- Anlage 5: Planung Spielkonsole
- Anlage 6: Kostenaufstellung