

Vorlage Nr. I/467/2018

**Gemeindevertretung**

zur 13. Sitzung  
am 01.03.2018

- Betreff:** Schaffung von zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen für zwei Ü 3 Kindergruppen und einer U 3 Krippengruppe in der Kinderbetreuungseinrichtung „Pirateninsel“ im OT Gundernhausen
- Anlage:**
1. Planskizzen
  2. Kostenschätzung der Firma Kleusberg
  3. Gesamtkostenschätzung

**Die Gemeindevertretung möge beschließen:**

- a) Der Schaffung von zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen für zwei Ü 3 Kindergruppen mit maximal 50 Ü 3 Kindern und einer U 3 Krippengruppe mit maximal 12 U 3 Kindern in der Kinderkrippe „Pirateninsel“ zum nächstmöglichen Zeitpunkt wird zugestimmt.

Die Firma Kleusberg GmbH & Co.KG, Wisserhof 5, 57537 Wissen, soll auf Basis der vorgelegten Kostenschätzung vom 23.01.2018 die baugleiche Erweiterung in Modulbauweise umsetzen. Der Gemeindevorstand wird beauftragt von der Firma Kleusberg ein verbindliches Angebot einzuholen und die Vergabe durchzuführen.

- b) Die hierfür erforderlichen Mittel werden im Haushalt 2018 vom ursprünglichen Vorhaben „Kindertageseinrichtung Riedsbachau“ umgewidmet.
- c) Beim Landkreis Darmstadt-Dieburg werden fristgerecht Anträge auf Förderung aus Mitteln des Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2017 – 2020 sowie auf Landesförderung für dieses Vorhaben gestellt.

**Begründung:**

**zu a)**

Die Warteliste für Eltern die für ihre Kinder im Jahr 2018 in der Gemeinde Roßdorf einen Betreuungsplatz suchen, wächst ständig weiter. Auch der Zuzug von jungen Familien in die Gemeinde Roßdorf hält unvermindert an.

Zudem kann der im September 2017 beschlossene Umbau der Gaststätte im Sportzentrum am Zahlwald nach Aussage des beauftragten Architekten frühestens Anfang des Jahres 2019 abgeschlossen und als Kindertageseinrichtung nutzbar sein.

Mit der Erweiterung der Kinderbetreuungseinrichtung „Pirateninsel“ um zwei Ü 3 Kindergruppen und einer U 3 Krippengruppe in modularer Bauweise werden die Betreuungskapazitäten in der Gemeinde Roßdorf deutlich ausgeweitet. Die zusätzlichen Betreuungskapazitäten sollen im 4. Quartal 2018 zur Verfügung stehen.

Der Gemeindevorstand hat verschiedene Alternativen und Aspekte für die kurzfristige Schaffung der zusätzlich benötigten KinderbetreuungsKapazitäten geprüft und empfiehlt nach gründlicher Abwägung aller Argumente diesen Vorschlag. Der Träger der Betreuungseinrichtung „Pirateninsel“ ist über die geplante Erweiterung informiert und stimmt dieser zu.

Die Firma Kleusberg hat bereits die Kinderbetreuungseinrichtung „Pirateninsel“ im Jahr 2015 in Modulbauweise errichtet.

**zu b)**

Im Haushalt 2018 sind für die ursprünglich vorgesehene Errichtung einer Kindertagesstätte im Freizeitzentrum Riedsbachau Mittel von 1,4 Mio EURO vorgesehen.

Die möglichen Finanzhilfen aus dem Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2017 – 2020 des Bundes für die Errichtung der Kindertagesstätte sind ebenfalls bereits im Haushalts 2018 enthalten.

Die benötigten Haushaltsmittel können für die vorgeschlagene Schaffung von zusätzlichen Betreuungskapazitäten in der Kinderbetreuungseinrichtung „Pirateninsel“ im Haushalt 2018 umgewidmet werden.

**zu c)**

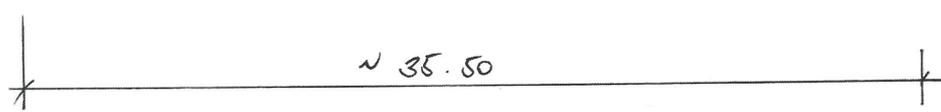
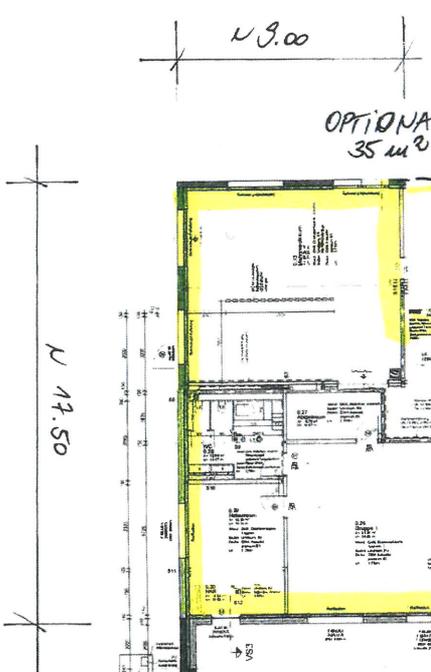
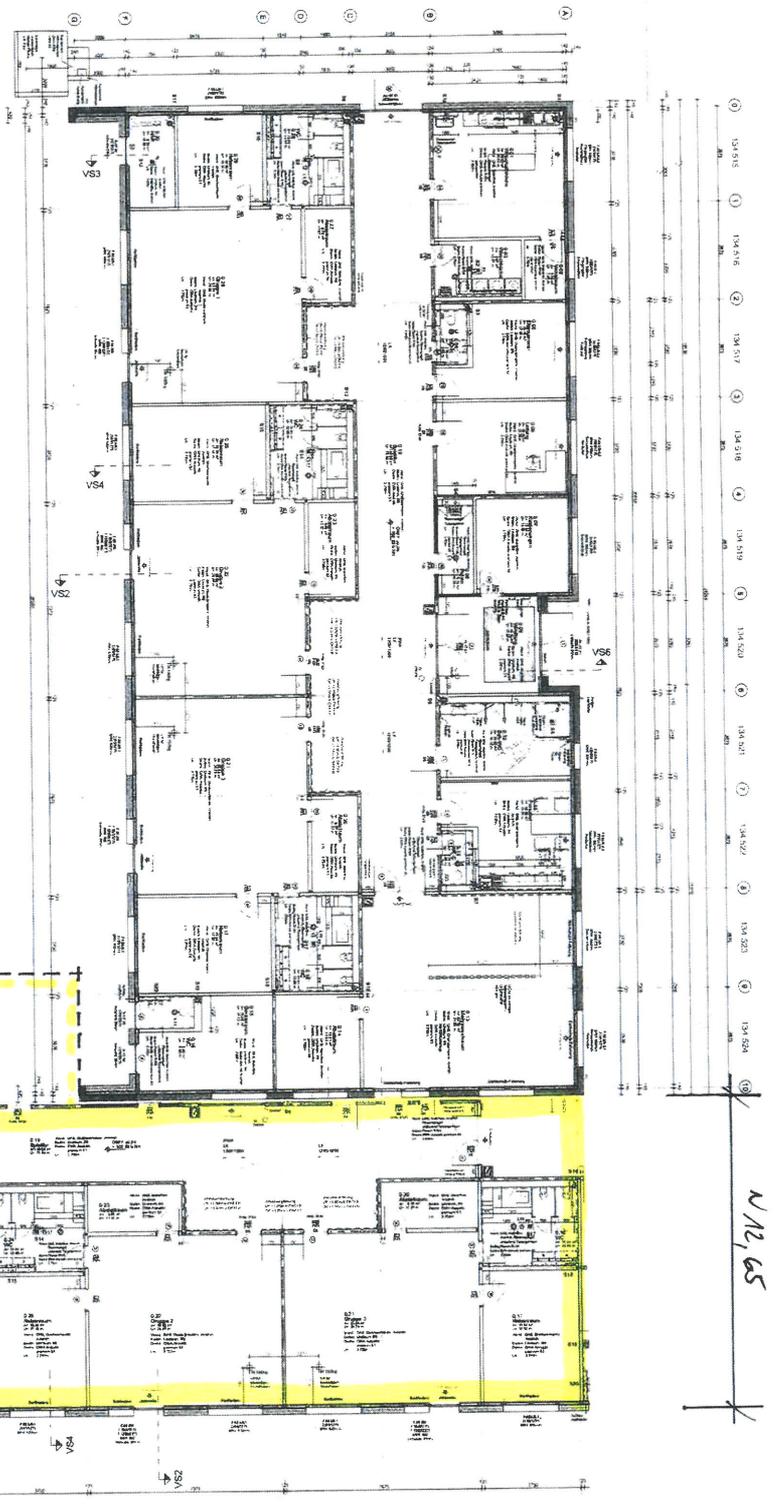
Die Anträge für den Erhalt von Mitteln aus dem Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2017 – 2020 sowie auf Landesförderung für die Schaffung der zusätzlichen Betreuungsplätze werden bei den zuständigen Stellen schnellstmöglich beantragt.

Der Gemeindevorstand empfiehlt, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.



Christel Sprößler, Bürgermeisterin

(     ) einstimmig	-	dafür	-	dagegen	-	Enthaltungen
--------------------	---	-------	---	---------	---	--------------



BQT ~ 485 m<sup>2</sup>  
 OPTIONAL 330 m<sup>2</sup>  
 SALVARE VIVA  
 18.01.18  
 V M 1: 200



Gemeinde Roßdorf

Gemeinde:

Gemarkung:

Flur: Flurstück: /

Datum: 15.01.2018



Flur 2

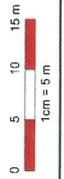
Ulmenweg

Roßdörfer Str.

Kleine Hohl

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation  
Aktualität: ALKIS: 31.12.2017

M 1:500



KLEUSBERG GmbH & Co. KG • Postfach 12 65 • 57530 Wissen

Gemeindeverwaltung Roßdorf  
Fachbereich III Bauen und Umwelt  
Frau Ira Frank  
Erbacher Straße 1  
64380 Roßdorf

Gesprächspartner

**Valentin Hof**

Tel.: +49 (0) 2742 955-142

Fax: +49 (0) 2742 955-155

[hof@kleusberg.de](mailto:hof@kleusberg.de)

**Yvonne Feldkamp**

Tel.: +49 (0) 6252 910 96 35

Fax: +49 (0) 2742 955-155

[feldkamp@kleusberg.de](mailto:feldkamp@kleusberg.de)

Büro Rhein-Main, 23.01.2018

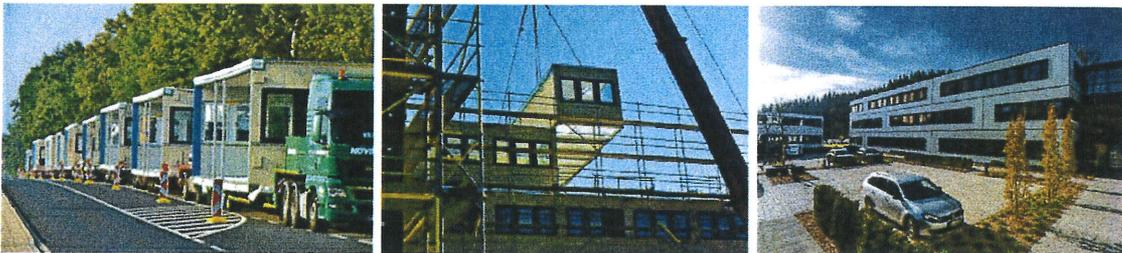
Projekt-Nr. 17-37053  
Projekt Erweiterung Kita Roßdorf

## Kostenschätzung

Sehr geehrte Frau Frank,

wir danken Ihnen für Ihre Anfrage und Ihr Interesse an modularer Bauweise und das damit verbundene Vertrauen in unser Unternehmen.

Nachstehend unterbreiten wir Ihnen die gewünschte Kostenschätzung zur Orientierung in Anlehnung an das Bestandsgebäude.



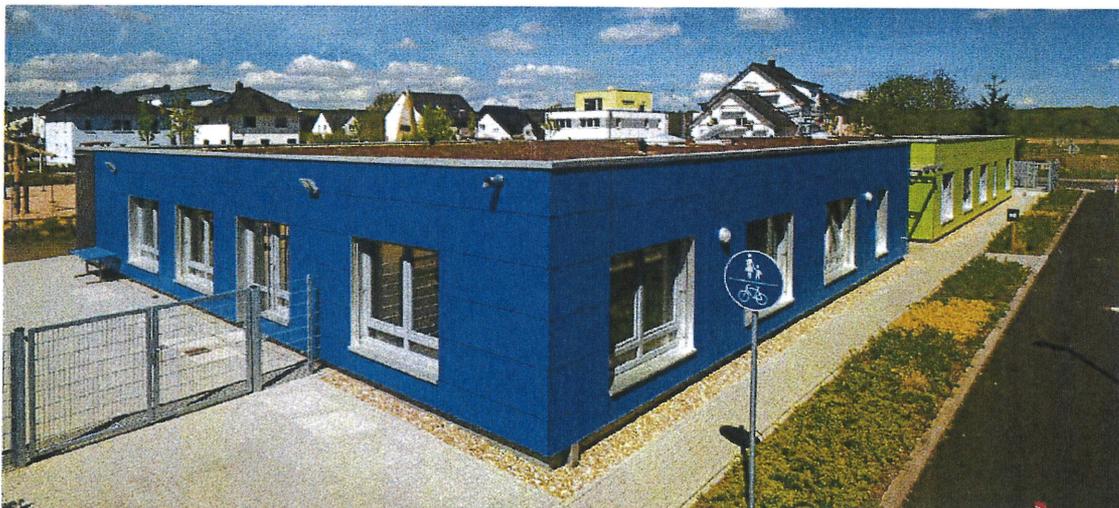
**KLEUSBERG GmbH & Co. KG • Wisserhof 5 • D-57537 Wissen**

Telefon 02742 955-0 • Fax 02742 955-144 • E-Mail: [info@kleusberg.de](mailto:info@kleusberg.de)

Rechtsform Kommanditgesellschaft, Sitz 57537 Wissen, AG Montabaur HRA 3206, USt-IdNr. DE 148005271

Komplementärin KLEUSBERG Komplementär GmbH, Sitz 57537 Wissen, AG Montabaur HRB 3265

Geschäftsführer Stefan Kleusberg (Vors.), Lars Hajcek, Torsten Höfer, Hubert Kleusberg



**KLEUSBERG GmbH & Co. KG • Wisserhof 5 • D-57537 Wissen**  
Telefon 02742 955-0 • Fax 02742 955-144 • E-Mail: [info@kleusberg.de](mailto:info@kleusberg.de)  
Rechtsform Kommanditgesellschaft, Sitz 57537 Wissen, AG Montabaur HRA 3206, USt-IdNr. DE 148005271  
Komplementärin KLEUSBERG Komplementär GmbH, Sitz 57537 Wissen, AG Montabaur HRB 3265  
Geschäftsführer Stefan Kleusberg (Vors.), Lars Hajicek, Torsten Höfer, Hubert Kleusberg

## KLEUSBERG Modulgebäude

BGF	495 m <sup>2</sup> ,
Geschosse	1-geschossig, lichte Raumhöhe 2,75m
Brandschutz	F30

Abmessungen und Raumgrößen haben wir den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen mit Stand vom 16. Und 18.01.2018 übernommen. In unseren Kosten ist die Erweiterung des Bestandsgebäudes schlüsselfertig enthalten. Nicht enthalten sind die Planungsleistungen LPH 1-4 HOAI und die Gründungsarbeiten sowie Außenanlagen, Möblierung etc.

## Kosten

KLEUSBERG Modulbau	netto €	693.000,00
		Ust. € 131.670,00
		<b>brutto € 824.670,00</b>

Der Preis versteht sich zuzüglich der am Tag der Rechnungslegung gültigen Umsatzsteuer.

Mit einem KLEUSBERG Modulbau nutzen Sie die Vorteile eines vorgefertigten Bausystems und kommen schneller ans Ziel, zum Festpreis und zum fixen Fertigstellungstermin mit KLEUSBERG. Qualitäten

Bei den Ausbauqualitäten gehen wir von dem Bestandsgebäude aus:

Fassade	vorgehängte Fassade mit HPL Platten
Dach	Gründach mit extensiver Dachbegrünung
Fenster	Kunststofffenster mit außenliegendem Sonnenschutz
Decken	Quadratrasterdecke aus Mineralwollplatten, nicht brennbar,
Wände	Glasfaser mit Latexfarbe, Fliesen in Sanitärbereichen
Boden	Linoleum auf schwimmendem Estrich, Fliesen in Sanitärbereichen
Heizung	Fußbodenheizung, Anschluss an bestehende Anlage (muss noch überprüft werden)
Elektro	gem. Bestandsgebäude

## Ingenieur- und Planungsleistungen

- Ausführungsplanung sämtlicher Gewerke
- Bauüberwachung
- Vermessung, Einmessen u. Schnurgerüst
- Statik, Brand- Schall- und Wärmeschutz prüffähig
- SiGe-Koordinator

**KLEUSBERG GmbH & Co. KG • Wisserhof 5 • D-57537 Wissen**

Telefon 02742 955-0 • Fax 02742 955-144 • E-Mail: [info@kleusberg.de](mailto:info@kleusberg.de)

Rechtsform Kommanditgesellschaft, Sitz 57537 Wissen, AG Montabaur HRA 3206, USt-IdNr. DE 148005271

Komplementärin KLEUSBERG Komplementär GmbH, Sitz 57537 Wissen, AG Montabaur HRB 3265

Geschäftsführer Stefan Kleusberg (Vors.), Lars Hajicek, Torsten Höfer, Hubert Kleusberg

## Terminplanung (ab Baugenehmigung)

- Ausführungsplanung	ca.	10	Wochen
- Fertigung im Werk	ca.	3	Woche
- Montage der Module	ca.	1	Wochen
- Ausbau vor Ort	ca.	12	Wochen
 Gesamtdauer	 ca.	 26	 Wochen

## Zahlung

nach Vereinbarung.

## Gewährleistung

48 Monate nach VOB

24 Monate auf alle beweglichen Teile, Anstriche und technischen Geräte.

Für elektrische Einbauteile gilt die Herstellergarantie.

## Was bedeutet Bauen mit KLEUSBERG?

Modulbau - individuell, energieeffizient, wirtschaftlich und schnell. Ihr Vorteil: Das "Alles-aus-einer-Hand-Prinzip" bietet Ihnen absolute Kostensicherheit. Garantiert!

Modulgebäude von KLEUSBERG erfüllen die gehobenen Ansprüche an ein repräsentatives und hochwertiges Gebäude. Auf Wunsch führen wir Ihren Modulbau auch im besonders energieeffizienten Standard aus.

Mit dem flexiblen Modulbau-Raster bleiben Sie frei in der Grundriss-Gestaltung. Die weitreichende, wetterunabhängige Vorfertigung im Werk, meist zeitgleich mit den ersten Baumaßnahmen vor Ort, ermöglichen kürzeste Bauzeiten bei Büro - und Verwaltungsgebäuden, Schulen, Kindergärten, Tagesstätten, Betriebskindergärten, Seniorenheime, Versammlungsbauten, Sozialgebäude, und Kantinen.

Bauen mit KLEUSBERG bedeutet, die Vorteile eines vorgefertigten Bausystems und die jahrzehntelange Erfahrung eines familiengeführten Unternehmens im Schlüsselfertigbau zu nutzen:

**KLEUSBERG GmbH & Co. KG • Wisserhof 5 • D-57537 Wissen**

**Telefon 02742 955-0 • Fax 02742 955-144 • E-Mail: [info@kleusberg.de](mailto:info@kleusberg.de)**

Rechtsform Kommanditgesellschaft, Sitz 57537 Wissen, AG Montabaur HRA 3206, USt-IdNr. DE 148005271

Komplementärin KLEUSBERG Komplementär GmbH, Sitz 57537 Wissen, AG Montabaur HRB 3265

Geschäftsführer Stefan Kleusberg (Vors.), Lars Hajcek, Torsten Höfer, Hubert Kleusberg

- ❑ Alles-aus-einer-Hand-Prinzip - Ein Ansprechpartner für alle Belange,
- ❑ bis zu 70 % verkürzte Ausführungszeit,
- ❑ Planungs- und Investitionssicherheit dank Termin- und Festpreisgarantie,
- ❑ Weniger Bautätigkeit vor Ort = Weniger Emissionsbelastungen des Umfeldes,
- ❑ Individuelle Architektur dank flexiblem Bausystem und freier Fassadengestaltung,
- ❑ Hohe Flexibilität durch modulare Strukturen im Innenraum - spätere Umnutzungen möglich, keine tragende Wände,
- ❑ In Bauteilen integrierte Stützen und Träger - flächenbündige Bauteile, flexible Nutzung, keinerlei Einschränkungen bei der Möblierung durch Vorsprünge der Konstruktion,
- ❑ Schlanke, hochgedämmte Bauteile ergeben mehr Nutzfläche bei gleicher bebauter Fläche,
- ❑ Energieeffiziente Gebäude durch standardisierte wärmebrückenfreie Konstruktionen,
- ❑ Inklusive Luftdichtigkeitsmessung im Blower-Door Verfahren,
- ❑ Nachhaltiger Rohstoffkreislauf bereits in Materialwahl und in Fertigungsprozessen,
- ❑ Qualitäts- und Güteüberwachung durch externe Prüfinstitute, RAL –Gütezeichen,
- ❑ Qualitätsmanagement nach DIN EN ISO - Zertifiziert , Präqualifizierung,
- ❑ Werthaltigkeit durch Fertigungsqualität nach hohem industriellem Standard,
- ❑ Inhabergeführtes Unternehmen mit über 60 Jahren Erfahrung.

Wir hoffen, Ihnen für eine erste Orientierung ein interessantes Angebot unterbreitet zu haben und versprechen Ihnen schon jetzt eine sorgfältige Bearbeitung mit einem hohen Maß an Qualität und Zuverlässigkeit.

Freundliche Grüße aus Wissen/Rhein-Main  
KLEUSBERG GmbH & Co. KG

  
ppa. Valentin Hof

  
i.A. Yvonne Feldkamp

# Anlage 3



## Erweiterung KITA-Pirateninsel Kostenschätzung

Stand 13.02.2018

### Flächen

Bruttogeschoßfläche	BGF	495 m <sup>2</sup>	Lichteraumhöhe 2,75 m
Bruttorauminhalt	BRI	1609 m <sup>3</sup>	(Lichteraumh. + ca 50 cm Konstruktion)
Außenanlage		750 m <sup>2</sup>	

KG	Kostengruppe		Kosten
100	Grundstück		0,00 €
200	Herrichten und Erschließen	Verlegung der Zisternen+Revischächte, div.	40.000,00 €
300	Bauwerk-Baukonstruktion	Gründung Angebot Kleusberg zur Rundung Brandschutz/Rettungswegelängen	130.000,00 € 693.000,00 € 7.000,00 € 20.000,00 €
400	Bauwerk-Technische Anlagen	in 300 enthalten	
500	Außenanlagen		75.000,00 €
600	Ausstattung		60.000,00 €
700	Baunebenkosten	in 300 enthalten außer LPH 1-4 nach HOAI	30.000,00 €
			1.055.000,00 €
	19% MWSt		200.450,00 €
	Summe		1.255.450,00 €
	zur Rundung	Brutto	<b>1.260.000,00 €</b>
2018	Planstelle	1.11.1.09/0337.841821	
	Haushaltsansatz		1.400.000,00 €
	Ausstattung		50.000,00 €
	Aufgestellt:	Ira Frank Dipl. Ing. Architektin ABT. III/2	