

Sachgebiet
Sachgebiet P2**Sachbearbeiter**
Frau Raupach

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	28.07.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erneuerung Freianlagen Kindergarten Sonnenschein

Anlagen:

Anlage 1_Beschlussbuchauszug_04.11.2025
Anlage 2_Bekanntgabe GR_260113-vertraulich
Anlage 3_Beschlussbuchauszug_24.03.26-vertraulich
Anlage 4_Bestand-Planungsumgriff 2025
Anlage 5_Gesamtvariante-Sonnenschutz
Anlage 6_Kostenbaustein A- Sonnenschutz
Anlage 7_Übersicht-KS-vertraulich

Überblick

Der Sitzungspunkt beinhaltet die Erneuerung und Umgestaltung der Freianlagen des Kindergartens Sonnenschein.

Grundlage hierfür ist das Budget für die Bau- und Nebenkosten von 570.000 € brutto, dass durch den Bau- und Planungsausschuss am 04.11.2025 (Beschlussbuchauszug siehe Anlage 1) freigegeben wurde.

Sachverhalt

Das Budget von 570.000 € brutto umfasst ca. 450.000 € brutto Baukosten für partielle Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen im südlichen Bereich des Kindergartens sowie ca. 120.000 € brutto für Nebenkosten. Der Verwaltung ist bewusst, dass das Budget als Preisdeckel verstanden wird.

Die Baukosten basieren inhaltlich auf einem Vorentwurfskonzepts und einer Grobkostenschätzung des vorangegangenen Planungsbüros. Die Planung erfolgte ohne Bezug auf Bestandshöhen und -gegebenheiten.

Im Zuge der Beauftragung der Planungsleistung hat das vorangegangene Planungsbüro den Planungsauftrag abgelehnt. (Bekanntgabe im Gemeinderat am 13.01.2026, siehe Anlage 2).

Im Februar bis März 2026 erfolgte die Beauftragung der Bestandsvermessung und eines Bodengutachtens durch die Gemeinde Hallbergmoos sowie im April 2026 die Beauftragung des Planungsbüros grünfabrik auf Grundlage des Beschlusses vom 24.03.2026 (siehe Anlage 3).

Die Bestandsvermessung hat gezeigt, dass die partielle Sanierung des südlichen Bereichs ohne Ertüchtigung der Belagsanschlüsse ans Gebäude, der Herstellung von Belagsgefällen und gebauten Entwässerungseinrichtungen aus fachlicher und sicherheitsrelevanter Sicht nicht vertretbar ist (siehe Anlage 4).

Des Weiteren muss erwähnt werden, dass der nördliche Kindergartenbereich ebenfalls erhebliche bauliche und sicherheitsrelevante Mängel aufweist (Palisaden, Spielgerät, Beläge ohne Gefälle mit Pfützenbildung, usw.), die mit den genehmigten Baukostenbudget nicht saniert worden wären. Mit der Sanierung des nördlichen Bereichs ist voraussichtlich in weniger als fünf Jahren zu rechnen.

Auf Basis der Bestandshöhen und -gegebenheiten hat das Planungsbüro grünfabrik verschiedene Konzepte für die Gesamtanlage erstellt, die im Frühjahr 2026 mit der Kindergartenleitung abgestimmt wurden.

Weiterverfolgt wurde das Konzept (siehe Anlage 5).

Der Vorteil dieses Konzeptes besteht in folgenden Punkten:

- Wasser und Sandspielbereiche bleiben an den gleichen Bereichen (Untergrund und Einbauten können z.T. wieder verwendet werden)
- Zusätzlich werden weitere Spiel-/ Aufenthaltsbereiche geschaffen
- Möglichst viel des Baumbestands kann erhalten werden
- Der Belag und die Entwässerung können im Zuge der Umsetzung gemäß aktuellen Normen und Richtlinien ertüchtigt werden
- Höhengsprünge werden so gestaltet, dass sicherheitsrelevante Aspekte und bestehende Gegebenheiten berücksichtigt sind
- die südliche Bewegungs-/ Bolzfläche wird mit der nördlichen Spielfläche getauscht und somit vergrößert und als multifunktionale Fläche ausgebildet

Sofern die Planung mit qualifizierter Kostenschätzung zur weiteren Bearbeitung und Ausführung freigegeben wird, kann die Baumaßnahme im Frühjahr bis Sommer 2027 umgesetzt werden

Haushaltsrechtliche Auswirkungen

1) südlicher Bereich (Kostenbaustein A):

Unter Berücksichtigung des derzeit beschlossenen Budgets bietet es sich als Erstmaßnahme an, nur den Südbereich (Kostenbaustein A) auszuführen.

Das Budget für die Umsetzung des Südbereichs ‚Erneuerung Freianlagen‘ (siehe Anlage 6) liegt bei Baukosten von ca. 464.000 € brutto (Gesamtkosten inkl. Nebenkosten ca. 576.500 € brutto) und somit im Budgetrahmen.

finanzielle Auswirkungen
(Gesamtkonzept)

X ja

___ nein

		Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme		576.500
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt		6.500
Haushaltsplanansatz	Haushalt 2026	570.000
Verpflichtungsermächtigung (VE)		
zusätzliche Haushaltsmittel erf.	überplanmäßig	6.500
Müssen mit Finanzabteilung geklärt werden!	außerplanmäßig	

Deckungsmöglichkeit	Inv.Nr.	
	Kto. lfd.	
	Kostenstelle	
	Betrag	

2) südlicher Bereich (Kostenbaustein A ohne Sonnensegel):

Bei Entfall des Sonnensegels (ca. 9.000 € brutto) kann das Kostenbudget von 570.000 € für den südlichen Bereich (Kostenbaustein A) eingehalten werden.

finanzielle Auswirkungen
(Gesamtkonzept)

___ ja

X nein

	Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme	576.500
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt	keine
Haushaltsplanansatz Haushalt 2026	570.000
Verpflichtungsermächtigung (VE)	
zusätzliche Haushaltsmittel erf. überplanmäßig	
außerplanmäßig	

Deckungsmöglichkeit	Inv.Nr.	
	Kto. lfd.	
	Kostenstelle	
	Betrag	

3) Mögliches erarbeitetes Gesamtkonzept (durchaus sinnvoll):

Die Kosten für die Umsetzung des Gesamtkonzept 'Erneuerung Freianlagen' (siehe Anlage 5) liegt bei Baukosten von ca. 548.000 € brutto (Gesamtkosten inkl. Nebenkosten ca. 677.000 € brutto). Da wir uns noch in der Planungsphase befinden, besteht derzeit eine Kostenungenauigkeit von ca. 20%, die die Gesamtkosten abdecken würden.

finanzielle Auswirkungen
(Gesamtkonzept)

X ja

___ nein

	Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme	677.000
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt	107.000
Haushaltsplanansatz Haushalt 2026	570.000
Verpflichtungsermächtigung (VE)	
zusätzliche Haushaltsmittel erf. überplanmäßig	107.000
außerplanmäßig	

Müssen mit Finanzabteilung geklärt werden!	Inv.Nr.	
	Kto. lfd.	
	Kostenstelle	
	Betrag	

Aufgrund der Beeinträchtigungen für den Kindergarten, des Synergieeffekt der Baustellenlogistik und unter Berücksichtigung, dass die Baukosten stetig steigen (z.B. liegt der BKI von Feb. 2022

bis Feb. 2026 bei 27,4% für Außenanlagen), empfiehlt das Bauamt die Umsetzung der Gesamtmaßnahme inkl. Sonnensegel über dem Matschbereich.

Beteiligung der Referenten

Die Referentin für Schulen und Kindertagesstätten wurde beteiligt und wird in der Sitzung eine Stellungnahme abgeben.

Des Weiteren fand am 22.07.2026 eine Ortbesichtigung und Informationsveranstaltung mit der Arbeitsgruppe Kinderbetreuung statt.

Vorschlag zum Beschluss

- 1) Die Umsetzung des Gesamtkonzepts (Nord- und Südbereich) mit Baukosten von ca. 548.000 € brutto (Gesamtkosten inkl. Nebenkosten ca. **677.000 € brutto**) wird zur Ausführungsplanung und Umsetzung freigeben. (weitestgehender Beschlussvorschlag)

oder

- 2) Die Umsetzung des Konzepts ‚Südbereich‘ (Kostenbaustein A) mit Baukosten von ca. 464.000 € brutto (Gesamtkosten inkl. Nebenkosten ca. **576.500 € brutto**) wird zur Ausführungsplanung und Umsetzung freigeben.

oder

- 3) Die Umsetzung des Konzepts ‚Südbereich‘ (Kostenbaustein A) abzüglich des Sonnensegels über dem Matschbereich mit Baukosten von ca. 455.000 € brutto (Gesamtkosten inkl. Nebenkosten ca. **567.500 € brutto**) wird zur Ausführungsplanung und Umsetzung freigeben.

Überarbeitet durch
Anke Raupach