



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 404/11

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft
FB Bildung, Familie, Sport

Sachbearbeitung:

Barnert, Gabriele
Schober, Mandy

Datum:

30.09.2011

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	09.11.2011	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	10.11.2011	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	29.11.2011	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	15.12.2011	ÖFFENTLICH

Betreff: Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler
- Raumprogramm
- Grundsatzbeschluss
- Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen

Bezug SEK: Masterplan 9 - Bildung und Betreuung

+Bezug: Vorlage Nr. 139/11 Erwerb eines Grundstücks
Vorlage Nr. 466/09 STEP Poppenweiler: Gesamtkonzept Schul- und Sportgelände
Vorlage Nr. 322/09 Beschluss Standort, Beschluss über den Erwerb des Grundstücks
Vorlage Nr. 219/09 STEP Poppenweiler: Gesamtkonzept Schul- und Sportgelände – aktualisiertes Konzept
Vorlage Nr. 382/09 Veränderungen der Trägerschaft

Anlagen: Anlage 1a: überarbeitetes Raumprogramm vom 30.09.2011
Anlage 1b: Rahmenkonzeption für Kinder- und Familienzentren v. Febr. 2009
Anlage 2: Grundrisskonzeption vom 15.10.2009
Anlage 3: Kostenschätzung vom 29.09.2011
Anlage 4: Lageplan Bauvoranfrage vom 03.08.2011
Anlage 5: Grundrissvariante Neubau vom 30.09.2011
Anlage 6: Lageplanskizze 30.09.2011
Anlage 7: Folgekostenblatt

Beschlussvorschlag:

1. Dem Raumprogramm für das Kinder- und Familienzentrum vom 30. September 2011 wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss zum Neubau des Kinder- und Familienzentrums in Poppenweiler auf der Grundlage der Raumbedarfsplanung und Grundrisskonzeption mit vorläufigen, geschätzten Baukosten (KG 200, 300, 400 + 700) von 2,70 Mio. EUR brutto. Die geschätzten Kosten für Außenanlagen (KG 500) betragen

200.000,- EUR. Für die Ausstattung (KG 600) wurden Kosten in Höhe von 230.000,- EUR geschätzt.

3. Vergabe von Planungsleistungen

3.1 Architekturplanung

Der Vergabe der Planungsleistungen für die Leistungsphase 2 - 8 sowie der Dokumentation in LPH 9 an das Büro VON M Architekten, Rosenbergstraße 93, 70193 Stuttgart auf der Grundlage des Angebotes vom 05.09.2011 mit einem vorläufigen Gesamthonorar von rd. 210.000,- EUR inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.

3.2 Planung Heizung/Lüftung/Sanitär

Der Vergabe der Planungsleistungen für die Leistungsphase 2 - 8 an das Ingenieurbüro IGP GmbH, Karlsruher Straße 34, 75179 Pforzheim auf der Grundlage des Angebotes vom 31.08.2011 mit einem vorläufigen Gesamthonorar von rd. 77.000,- EUR inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.

3.3 Planung Elektro

Der Vergabe der Planungsleistungen für die Leistungsphase 2 - 8 an das Ingenieurbüro IGP GmbH, Karlsruher Straße 34, 75179 Pforzheim auf der Grundlage des Angebotes vom 31.08.2011 mit einem vorläufigen Gesamthonorar von rd. 43.000,- EUR inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.

4. Die für den Betrieb des Kinder- und Familienzentrums erforderlichen zusätzlichen 8,2 Stellen werden im Stellenplan für das Jahr 2014 aufgenommen.

Sachverhalt/Begründung:

Am 20.10.2009 wurde bereits entschieden, dass die Stadt Träger des neuen Kinder- und Familienzentrums in Poppenweiler wird (Vorlage 382/09). Im Rahmen des Beschlusses zur Trägerschaft wurde bereits die mit dem Kinder- und Familienzentrum einhergehende Veränderung in den Kindertageseinrichtungen im Stadtteil erläutert. Die bestehenden städtischen Kindertageseinrichtungen in der Schwaikheimer Str. und Erdmannhäuser Str. werden in das neue Kinder- und Familienzentrum integriert. Das Personal kann in das neue Kinder- und Familienzentrum übergehen. Das Gebäude der Kindertageseinrichtung in der Schwaikheimer Str. wird von der Ev. Kirche übernommen, um dort den Betrieb der sanierungsbedürftigen Ev. Kindertageseinrichtung Georgstraße mit zwei Kindergartengruppen fortzuführen.

In Vorbereitung auf die Umsetzung des Bauprojektes wurde am 21.10.2009 die Variante B „Schill“ gemäß beiliegender Grundrisskonzeption vom 15.10.2009 beschlossen.

Auf Basis des aktualisierten Raumprogramms, welches zum Beschluss vorliegt, soll die Vergabe der Planungsleistungen erfolgen.

Zu 1. Raumprogramm (siehe Anlage)

1.1 Kinder- und Familienzentrum

Im neuen Kinder- und Familienzentrum sollen insgesamt 73 Plätze für Kinder von 3 - 6 Jahren sowie weitere 30 Plätze für Kinder unter drei Jahren geschaffen werden. Vorgesehen sind verschiedene Bildungsräume für Kinder im Alter von 3-6 Jahren sowie zwei Nestbereiche mit Schlafräum für die Kinder im Alter von 0-3 Jahren. Darüber hinaus sind sonstige Funktionsräume (Schlafräume, Sanitärräume, Nebenräume) geplant. Um dem Profil eines Kinder- und Familienzentrums zu entsprechen werden neben den Räumen für Kinder und Mitarbeiter/innen

auch Mehrzweckräume geschaffen, die von Eltern des Kinder- und Familienzentrums genutzt werden können.

Unter Einbeziehung der aktuellen Kinderzahlen (177 Kinder im Alter von 0-3 Jahren zum 31.12.2010) schlägt die Verwaltung vor, eine weitere Krippengruppe einzurichten und die für die Mehrzweckräume vorgesehene Raumfläche (Elternbereich) zu nutzen, so dass es insgesamt zu keiner Flächenmehrung kommt.

Die Anordnung der einzelnen Nutzungen ist noch nicht festgelegt und ist wesentlicher Bestandteil der weiteren Konzept- und Entwurfsplanung.

Die im Raumprogramm geforderten Flächen teilen sich wie folgt auf:

- Funktionsräume/Bildungsräume	360 m ²
- Sonstige Funktionsräume (Schlafräume, Nebenräume etc.)	305 m ²
- Sonstige Räume (Waschraum, Putzraum, Abstellr. etc)	108 m ²
- Mitarbeiterbereich	62 m ²
- Elternbereich	62 m ²

Auf Basis des verwaltungsinternen Raumprogramms vom März 2009 wurden durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft mehrere Konzeptstudien entwickelt. Im September 2011 wurde das Raumprogramm hinsichtlich Kinderzahlen und Kernzeitbetreuung aktualisiert.

1.2 Kernzeitenbetreuung Lembergschule

Die erforderlichen Räumlichkeiten für die Kernzeit der Lembergschule sollen nach Fertigstellung des Kinder- und Familienzentrums – also nach Auszug der KiTa – im alten Schulhaus (Erdmannhäuser Straße 1) untergebracht werden.

Zu 2. Informationen zum Grundsatzbeschluss

2.1 Grundstückserwerb

Am 11.05.2011 wurde der Fachbereich Liegenschaften beauftragt, das Wohnhaus an der Erdmannhäuser Straße 7 (Schill-Grundstück) zu erwerben. Der Vertragsabschluss erfolgte am 12.07.2011. Es wurde vereinbart, dass das Gebäude Ende 2012 an die Stadt übergeben wird.

2.2 Bauliche Konzeption

Städtebau

Durch den Erwerb des Grundstückes Erdmannhäuser Straße 7 (Flurstück 4898) geht das letzte bislang nicht städtische Grundstück im Bereich zwischen Kelteräcker, Erdmannhäuser Straße und Sportplatz in städtischen Besitz über. Das Schulareal der Lembergschule findet durch den Erwerb und den geplanten Neubau des Kinder- und Familienzentrums nach Osten hin einen städtebaulichen und funktionalen Abschluss.

Umbauarbeiten und Neubau

Der zweigeschossige transparent gestaltete Verbindungsbau zwischen Wohnhaus und Neubau bildet den Haupteingang zum Kinder- und Familienzentrum.

Vom zentralen Foyer aus werden über eine Treppe sowie barrierefrei über einen Aufzug (Durchlader) sowohl das Bestandsgebäude, als auch der Neubau erschlossen.

Der Verbindungskörper wirkt dabei als zentrales Bauteil, welches zwischen den unterschiedlichen

Geschosshöhen vermittelt. Als Bauteil ordnet er sich unter und springt in Höhe und Fassade gegenüber Bestand und Neubau etwas zurück. Die Flachdächer des Neubaus und des Verbindungsbaus sind mit extensiv Begrünung vorgesehen.

Abbruchmaßnahmen

- Rückbau des „Hauses Schill“, auf Rohbau-Stand (Flurstück 4898)
- Abbruch der bestehenden Doppelgarage (Flurstück 4898) inkl. Heizraum und Öltank im Untergeschoss
- Abbruch der rückwärtig liegenden Scheune (Flurstück 4898)
- Abbruch der ehem. Darlehenskasse (Flurstück 4899)

Außenanlagen

Durch das zentrale Foyer sowie über die nördlichen Räume im UG wird der Garten im Norden des Bestandsgebäudes erschlossen. Der zusammenhängende Freibereich für Kinder beträgt rd. 750 m². Im Zuge der Freiflächenplanung wird ein separater Bereich für Kinder unter drei Jahren gestaltet.

Prüfung der Genehmigungsfähigkeit

Auf Basis der Grundrisskonzeption vom 15.10.2009 wurde am 03.08.2011 eine Bauvoranfrage zur Prüfung des Baurechts eingereicht. Im Rahmen der Nachbaranhörung wurde am 17.09.2011 ein Einspruch gegen die geplante Konzeption eingereicht.

Um eine Einigung zu erzielen, fand am 30.09.2011 ein Klärungsgespräch mit den Nachbarn und der Baurechtsbehörde statt.

Folgendes wurde vereinbart:

- Der Zugang zum Kinder- und Familienzentrum wird nach Norden verlegt, sodass ein zusammenhängender Freibereich für die Kinder entsteht (siehe Anlage 5).
- Der Neubau wird entgegen der ursprünglichen Konzeption als winkelförmiger Baukörper konzipiert. Der Abstand der östlichen Fassade wird auf das Minimum reduziert, hierdurch wird der Neubau als Abschottung zwischen Erdmannhäuser Straße und nördlich angrenzenden Freibereich angeordnet.
- Die baurechtlich geforderten Stellplätze zum Neubau des Kinder- und Familienzentrums werden nördlich der Freianlagen nachgewiesen. Die Zufahrt soll über den vorhandenen Parkplatz erfolgen (Anlage 6).
- Im Rahmen eines zukünftigen B- Planverfahrens zum Bau einer neuen Sporthalle wird ein Lärmgutachten erstellt. Im Rahmen dieses Verfahrens erfolgt die Prüfung einer alternativen Zufahrt zur Erschließung des rückwärtigen Bereichs (Parkplatz/Festplatz) mit Zugangssituation zur Sporthalle.

2.3 Unterbringung Vereine und DRK

Aufgrund von zeitlichen Überschneidungen während des Abbruchs der ehemaligen Darlehenskasse und dem geplanten gemeinsamen Vereinsgebäude von RKV und MVP wird im Dialog mit den betroffenen Vereinen nach einem temporären Ausweichquartier gesucht. Eine Prüfung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft sieht dafür Potential auf dem Gelände der Erdmannhäuser Straße 11.

2.4 Termine

Am 11.05.2011 wurde der Kauf des Wohnhauses Erdmannhäuser Straße 7 beschlossen. Gemäß Vertragsvereinbarung wird das Gebäude Ende 2012 an die Stadt übergeben. Als spätester Übergabetermin wurde der 20.12.2012 vereinbart.

Die Baumaßnahme kann daher erst Anfang 2013 beginnen.

Die Bauzeit wird rd. 1 Jahr dauern, so dass das Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler 2014 in Betrieb genommen werden kann.

2.5 Finanzierung

Baumaßnahme/Investitionen

Die Gesamtbaukosten der Baumaßnahme in Höhe von 2,7 Mio. EUR werden über zwei Haushaltsstellen finanziert.

Ein Kostenanteil von 80 % der Baumaßnahme ist im Finanzplan im Unterabschnitt Sanierungsgebiet Poppenweiler unter der Finanzposition 2.6159.9410.000-1202 eingestellt.

Die Kosten von 2.160.000 EUR werden in 2011 mit 20.000 EUR, in 2012 mit 200.000 EUR, in 2013 mit 1.000.000 EUR und in 2014 mit 940.000 EUR im Haushaltsplan veranschlagt.

Die Finanzierung der übrigen 20 % der Baukosten (Flächenanteil für Kinder unter Dreijährige 20 %) erfolgt über das Ausbauprogramm der städtischen Krippenplätze mit der Finanzposition 2.4640.9400.000-0005. Der Kostenanteil von 540.000 EUR ist in 2013 mit 300.000 EUR und in 2014 mit 240.000 EUR in den eingestellten Finanzmitteln berücksichtigt. Die für das Jahr 2012 veranschlagten Mittel sind auskömmlich.

Nach der Abstimmung im Rahmen der GR-Klausur wurde der Mittelabfluss entsprechend des Projektablaufs angepasst.

Bauausgaben:

FiPo: 2.6159.9410.000.1202, Sanierungsgebiet Poppenweiler Neubau Anteil Familienzentrum (80 %)	2.160.000,- EUR
--	-----------------

FiPo: 2.4640.9400.000.0005, Ausbauprogramm der Krippenplätze (20 %)	540.000,- EUR
--	---------------

Gesamtkosten inkl. 19 % MwSt.

2.700.000,- EUR

Die aktuellen Baukosten (KG 300 + 400) des Neubaus/Umnutzung belaufen sich auf ca. 2.172.000 EUR brutto.

Bei der geplanten BGF-Fläche von ca. 1.560 m² ergibt sich ein Wert von ca. 1.392 EUR/m²BGF.

Der Vergleichswert für Kindergärten (nicht unterkellert, mittlerer Standard) liegt bei ca. 1.360 EUR/m²BGF. Der Vergleichswert für Kindergärten (nicht unterkellert, hoher Standard) liegt bei ca. 1.550 EUR/m²BGF (BKI-Index, Stand 1. Quartal 2010).

Die für die Freianlagen benötigten Mittel in Höhe von 200.000,- EUR werden unter der Finanzposition 2.6159.9410.670-1202 eingestellt.

Die Kosten für Ausstattung/loses Mobiliar in Höhe von 230.000,-EUR werden unter der Finanzposition 2.6159.9350.000.-1202 veranschlagt. Die Mittel sind in 2014 eingestellt.

Zuschüsse

Bei der Maßnahme werden drei Gruppen für insgesamt 30 Kinder unter drei Jahren geschaffen. Für die 30 Plätze für Kinder unter drei Jahren wird vor Baubeginn ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung“ gestellt. Der Zuwendungsbetrag beträgt 360.000,- EUR (12.000 EUR/Kind U3). Die Einnahmen von 360.000,-EUR sind unter der Finanzposition 2.4640.3610.000-0005 berücksichtigt.

Der Bund stellt dem Land Baden-Württemberg im Jahre 2013 knapp 47 Mio. EUR für die Kinderbetreuungsfinanzierung zur Verfügung. Die Verteilung der Mittel erfolgt nach dem „Windhund-Prinzip“. Gemäß Richtlinien muss spätestens drei Monate nach Antragstellung mit dem Bau begonnen werden. Die Antragstellung ist für Ende 2012 vorgesehen. Der Baubeginn erfolgt Anfang 2013.

Das Referat Nachhaltige Stadtentwicklung hat mit der Vorlage 367/11 über die Städtebaulichen Erneuerungsverfahren in Ludwigsburg und die damit verbundene Prioritätensetzung bei der Stellung der Aufstockungsanträge für das Jahr 2012 informiert. Vorausgesetzt, dass der noch zu stellende Aufstockungsantrag für das Landessanierungsprogramm (LSP) "Ortskern Poppenweiler" bewilligt wird, kann von den Finanzhilfen des Landes für die nötigen Abbrucharbeiten und den Neu- / Umbau des Kinder- und Familienzentrums rund 650.000,- Euro zu Refinanzierung herangezogen werden. Die Einnahmen von 650.000,-EUR sind unter der Finanzposition 2.6135.3610.000-0002 berücksichtigt.

Zu 3. Vergabe von Planungsleistungen

3.1 Planung Architektur

Die Leistungsphase 1 sowie ein Anteil der LPH 4 der Architektenleistung wurden vom Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft erbracht.

Für die Leistungsphasen 2 - 8 sowie der Dokumentation (Anteil LPH 9) wird das Büro VON M Architekten aus Stuttgart zur Beauftragung vorgeschlagen. Es wurden drei Büros aus Ludwigsburg und Stuttgart angefragt.

Das Büro VON M Architekten wurde unter Abwägung des Angebotes und Auswertung der abgefragten Referenzen ausgewählt.

3.2 Planung Heizung / Lüftung / Sanitär:

Die Leistungsphase 1 + 9 wird durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft erbracht.

Für die Planungsleistungen (LPH 2 – 8) Heizung / Lüftung / Sanitär wurden 3 Angebote angefragt.

Das Ingenieurbüro IGP GmbH aus Pforzheim wurde unter Abwägung des Angebotes und Auswertung der abgefragten Referenzen ausgewählt.

3.3 Planung Elektro:

Die Leistungsphase 1 + 9 wird durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft erbracht.

Für die Planungsleistungen (LPH 2 – 8) Elektro wurden 3 Angebote angefragt.

Das Ingenieurbüro IGP GmbH aus Pforzheim wurde unter Abwägung des Angebotes und Auswertung der abgefragten Referenzen ausgewählt.

Die Beauftragung der Architektur- und Ingenieurleistungen erfolgt stufenweise.

Stufe I : LPH 2 - 4 / Stufe II: LPH 5 - 7 Stufe III: LPH 8(-9).

Zu 4. Personalbedarf für den Stellenplan 2014

Für den Betrieb des Kinder- und Familienzentrums wird der erforderliche Personalbedarf im Folgenden dargestellt.

Da die bestehenden Städtischen Kindertageseinrichtungen Schwaikheimer und Erdmannhäuser Str. in das neue Kinder- und Familienzentrum übergehen, werden die bestehenden und vorhandenen Stellen dem Personalbedarf für das neue Kinder- und Familienzentrum gegenübergestellt. Die Ermittlung des Personalbedarfs beruht noch auf den Regelungen des bestehenden Kindergartenvertrages. Da dieser überarbeitet wird, ist es möglich, dass sich bei dem Stellenbedarf noch eine Veränderung ergibt. Vor dem Hintergrund der Umsetzung der KiTaVO (Kindertagesstättenverordnung) vom 25.11.2010, d. h. der Anpassung der Stellenschlüssel im Kontext der Umsetzung des Orientierungsplans, ist in den Kindergartengruppen von einem zusätzlichen Personalbedarf von ca. 0,8 Stellen auszugehen.

Stellen-IST

Einrichtung	Vorhandene Stellen	Bemerkung
Städt. Kita Schwaikheimer Str.	3,5 Stellen	1 RG und 1 VÖ Gruppe
Städt. Kita Erdmannhäuser Str.	2,5 Stellen	1 VÖ Gruppe
	1,8 Stellen	1 weitere VÖ Gruppe ab 01/2012 Stellenanteile im Stellenplan 2012 beantragt
Summe	7,8 Stellen	

Stellenbedarf Städt. Kinder- und Familienzentrum

Einrichtung	Vorhandene Stellen	Bemerkung
Kinder- und Familienzentrum	2,2 Stellen	Krippengruppe VÖ6/7
	3,2 Stellen	Krippengruppe GT 8/9/10
	2,2 Stellen	Krippengruppen VÖ 6/7
	1,8 Stellen	Kindergartengruppe 3-6J RG/VÖ 6
	2,0 Stellen	Kindergartengruppe 3-6J VÖ6/7
	2,8 Stellen	Kindergartengruppe 3-6J GT 8/9/10
Leitungsfreistellung	1,0 Stellen	
Umsetzung der KiTaVO	+ ca. 0,8 Stellen	Verhandlungen laufen noch
Stellen-SOLL	16,0 Stellen	
Stellen-IST	7,8 Stellen	
Stellenbedarf	8,2 Stellen	Anzumelden für den Stellenplan 2014

Finanzierung des laufenden Betriebes

Im Folgenden werden neben den Mehrausgaben und Mehreinnahmen durch das Kinder- und Familienzentrum auch die sich verändernden Zuschüsse an die ev. Kirche dargestellt, da diese in Zukunft statt einer, zwei Kindergartengruppen betreiben wird.

Gegenüberstellung der bisherigen und zukünftigen Finanzierung

Städtische Einrichtungen		Vorher (bis Ende 2013) Erdmannhäuser Str. und Schwaikheimer Str.	Nachher (ab 2014) Kinder – und Familienzentrum	Steigerung
Ausgaben	Personalkosten	351.000€	720.000€	369.000€
	Sachkosten	70.200€	144.000€	73.800€
Summe Ausgaben		421.200€	864.000€	442.800€
Einnahmen	FAG (Basis 2011)	117.000€	201.000€	84.000€
	Elternbeiträge (09/2012)	98.400€	153.300€	54.900€
Summe Einnahmen		215.400€	354.300€	138.900€
Kosten		205.800€	509.700€	303.900€

Die Ev. Kindertageseinrichtung Georgstr. hat derzeit eine Regelgruppe mit 28 Plätzen. Mit Inbetriebnahme des Kinder- und Familienzentrums wird die ev. Kirche die Schwaikheimer Str. übernehmen und neben der Regelgruppe auch eine Gruppe mit veränderten Öffnungszeiten (durchgehend 6 und 7 Stunden) anbieten.

Ev. Kita		Vorher St. Georgstr. (1 Gruppe)	Nachher Schwaikheimer Str. (2 Gruppen)	Steigerung
Ausgaben	Pauschale	93.700€	204.700€	111.000€
Einnahmen	FAG (Basis 2011)	31.800€	60.200€	28.400€
	Elternbeiträge (Basis 09/2012)	22.200€	48.600€	26.400€
Summe Einnahmen		54.000€	108.800€	54.800€
Kosten		39.700€	95.900€	56.200€

Neben den oben dargestellten Kosten müssen für das Jahr 2014 einmalige Umzugskosten in Höhe von 15.000,00€ berücksichtigt werden.

Unterschriften:

Mathias Weißer

Karin Karcheter

Verteiler: FB 10, 14, 20, 23, 48, 61, 67, R05