



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 478/12

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeitung:

Barnert, Gabriele
Fischer, Horst

Datum:

31.10.2012

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	28.11.2012	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	29.11.2012	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	13.12.2012	ÖFFENTLICH

Betreff: Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren im Kindergartenbezirk Hoheneck

Erweiterung der Städtischen Kindertageseinrichtung Reichertshalde

1. Grundsatzbeschluss

2. Vergabe der Planungsleistungen

Bezug SEK: Masterplan 9 - Bildung und Betreuung

Bezug: Vorl.- Nr. 392/12 - Erweiterung der Kindertageseinrichtung Reichertshalde
Vorl.- Nr. 433/12 - Antrag der FDP-Fraktion vom 04.10.2012
Vorl.- Nr. 312/12 - Raumprogramm für die Erweiterung der Städtischen Kindertageseinrichtung Reichertshalde
Vorl.- Nr. 216/12 - Erweiterung der Städtischen Kindertageseinrichtung Reichertshalde
Vorl.- Nr. 046/12 - Bedarfsplan Kindertageseinrichtungen 2012/2013
Vorl.- Nr. 122/11 - Ausbau von Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren in Hoheneck
Mündlicher Bericht des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft über den Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren in Hoheneck in der Sitzung am 29.09.2010.

Anlagen: - Flächenstudie Alternative A-NEU, M 1:200 vom 05.11.2012
- Flächenstudie Alternative B-NEU, M 1:200 vom 05.11.2012
- Raumprogramm Soll-/ Ist-Vergleich

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Erweiterung der Kindertageseinrichtung Reichertshalde 51 anhand der überarbeiteten Flächenstudien gemäß

-„Alternative A-Neu“ oder

-„Alternative B-Neu“

Für die Baumaßnahme werden im Haushaltplan 2013 ff. Finanzmittel auf einer neuen Finanzposition eingestellt.

2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die zur Entscheidung des Baurechts erforderlichen Leistungsphasen zu beauftragen. Im Falle, dass das Projekt in den Haushaltsplan 2013 ff. eingestellt und die Bauvoranfrage positiv entschieden wird, wird die Verwaltung ermächtigt, die weiteren Leistungsphasen in eigener Zuständigkeit weiter zu beauftragen.

Architekturplanung

Der Vergabe der Planungsleistungen für die Leistungsphasen 6 - 9 (optional: + LPH 5) an das Büro Marcus Bär Architekten, Dresdener Straße 25, 71679 Asperg, auf Grundlage des Angebotes vom 03.09.2012 mit einem **vorläufigem** Gesamthonorar in Höhe von 75.000,- EUR inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.

Planung Heizung/Lüftung/Sanitär

Der Vergabe der Planungsleistungen für die Leistungsphasen 1 - 3 und 5 - 9 an das Ingenieurbüro Zeeh, Schreyer + Partner, Sonnenhalde 52, 71642 Ludwigsburg, auf der Grundlage des Angebotes vom 05.09.2012 mit einem **vorläufigem** Gesamthonorar in Höhe von 60.000,- EUR inkl. 19 % MwSt. wird zugestimmt.

Die Honorare werden gemäß der HOAI 2009 nach Abschluss der Entwurfsphase (LPH 3) auf Basis der Kostenberechnung angepasst.

Sachverhalt/Begründung zu 1:

Chronologie

Mit der Vorlage Nr. 216/12 wurde den Mitgliedern des Ausschusses für Bildung, Sport und Soziales sowie des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt in einer gemeinsamen Sitzung am 20.06.2012 eine Standortuntersuchung zur Erweiterung der Kindertageseinrichtung Reichertshalde vorgestellt. Um möglichst viel der bestehenden qualitätvollen Freiflächen zu erhalten, sollte die Variante 5 modifiziert weiterverfolgt werden. Gebäude und Freiflächen der Kita sollten außerhalb des öffentlichen Spielplatzes liegen.

Mit der Vorlage Nr. 312/12 hat der Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales am 17.07.2012 das Raumprogramm für die Erweiterung der städtischen Kindertageseinrichtung Reichertshalde um 2 Gruppen für Kinder unter 3 Jahren beschlossen. Der Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft wurde beauftragt, eine Flächenstudie zu erstellen.

Mit der Vorlage 392/12 wurden zwei Alternativen vorgestellt. In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt konnte am 04.10.2012 keine Entscheidung getroffen werden. Auf Wunsch des Ausschusses sollten die beiden Alternativen unter Berücksichtigung folgender Aspekte weiterentwickelt werden:

- Erhalt Biotop
- Verbesserung der Belichtungsverhältnisse
- Ausrichtung der Gruppenräume nach Süden
- Reduzierung der Flurflächen
- Prüfung der Kostenschätzung für Außenanlagen

Optimierung Raumprogramm

In Abstimmung mit dem Fachbereich Bildung, Familie, Sport konnte das Raumprogramm – wie im Weiteren dargestellt - optimiert und somit der Erweiterungsbau reduziert werden.

Die vorhandene Küche (16,5 m²) im Bestandsgebäude wird um den benachbarten Büroraum auf rd. 33 m² erweitert. Das hier entfallende Büro wird im Erweiterungsbau mit ca. 15 m² eingepplant.

Im Neubau wird ein Essbereich für die zusätzlichen 20 Kinder unter 3 Jahren mit ca. 16 m² ausgewiesen. Wegen der räumlichen Entfernung zur Küche im Bestandsgebäude wird dieser Raum

mit einer Küchenzeile ausgestattet. Die Kinder der bestehenden Einrichtung essen – wie bisher – in ihren Gruppenräumen.

Da der KVJS für die Betriebserlaubnis einer Ganztagesbetreuung einen separaten Schlafräum für mindestens die Hälfte der zu betreuenden Kinder fordert, kann der Schlafräum (Kinder 3 – 6 Jahre) von den im Raumprogramm geforderten 30 m² auf mind. 15 m² reduziert werden. In den Plankonzepten kann ein Schlafräum von rd. 22 m² geschaffen werden.

Die Kindertageseinrichtung verfügt derzeit über zwei Gruppen mit insgesamt 50 Plätzen. Hinzu kommen die geforderten 2 U3-Gruppen mit 20 Plätzen. Weiterhin soll die Einrichtung auf Ganztagesbetrieb ausgeweitet werden können.

In dem Bestandgebäude ist weder für das vorhandene, noch für das zusätzlich benötigte Personal,- ein Mitarbeiterraum vorhanden. In Abstimmung mit dem Fachbereich Bildung, Familie, Sport wurde bei der Überarbeitung der Flächenstudien der fehlende Mitarbeiterraum von gefordert 30 m² auf rd. 15 m² reduziert.

Wegen des Zuwachses an Kindern und Personal sowie Betriebszeiten wurde vorgeschlagen, innerhalb des Erweiterungsbaus einen Raum für die Entsorgung zu integrieren.

Bei den optimierten Flächenstudien ist dieser Raum entfallen. Der vorhandene Müllstandort im Freien, entlang der westlichen Grenze, muss entsprechend erweitert werden.

In den Eingangsbereich können die Flächen für Kinderwägen und Garderobe integriert und somit Verkehrsflächen optimiert werden.

Die bestehende Haustechnik kann den Erweiterungsbau nicht mitversorgen. Dies gilt für beide Alternativen. Der Raumbedarf für die Technik kann erst im Zuge des Planungsverlaufs auf das Minimum festgelegt werden.

Durch die Flächenreduzierungen kann das vorhandene Biotop bei beiden Alternativen erhalten werden.

Flächenstudie Alternative A - NEU

Durch die Reduzierung des Raumprogramms kann der Abstand zwischen Bestands- und Erweiterungsbau von bisher 5 auf ca. 13 m vergrößert werden. Hierdurch ist eine ausreichende Belichtung der Aufenthaltsräume gewährleistet.

Einer der beiden Gruppenräume ist nach Westen und einer ist nach Norden zum Garten orientiert. Der Kleingruppenraum und der Essbereich können nach Süden orientiert werden. Der innen liegenden „Spielflur“ kann über Oberlichter mit natürlichem Licht versorgt werden.

Im Zuge der Optimierungsphase konnte die Bruttogeschossfläche des Erweiterungsbaus von bisher 487 m² auf rd. 440 m² reduziert werden. Die verbleibende Freifläche beträgt rd. 950 m².

Flächenstudie Alternative B - NEU

Durch die Flächenreduzierungen kann auch bei der Alternative B NEU das vorhandene Biotop erhalten werden.

Der Abstand zwischen Bestands- und Erweiterungsbau beträgt ca. 17,5 m. Hierdurch entsteht eine U-förmige Gesamtanlage, die den zentralen Freiraum umfasst.

Die Gruppen- und Schlafräume sind nach Westen und der Kleingruppenraum nach Norden zum Garten orientiert. Der „Spielflur“ kann über ein Oberlichtband oder Einzelfenster für zusätzliche Belichtung von Osten sorgen. Der Essbereich ist nach Süden orientiert.

Im Zuge der Optimierungsphase konnte die Bruttogeschossfläche des Erweiterungsbaus von bisher 500 m² auf rd. 470 m² reduziert werden. Die verbleibende Freifläche beträgt rd. 920 m².

Termine

Nach Zustimmung zur Beschlussvorlage wird der Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft eine Bauvoranfrage auf Basis der Flächenstudie einreichen.

Im Falle einer Zustimmung zur Bauvoranfrage werden die externen Fachplaner beauftragt.

Es werden ca. 6 - 8 Monate für Planung, Ausschreibung, Angebotseinholung bis zum Baubeginn benötigt und weitere ca. 14 Monate für die Bauzeit bis zur Fertigstellung.

Im Falle eines reibungslosen Genehmigungsverfahrens könnte der Erweiterungsbau Anfang 2015 in Betrieb gehen.

Finanzierung

Im Zuge der anstehenden Planungsphasen wird die Architektur- und Technikplanung erstellt. Nach Abschluss der Entwurfsplanung (LPH 3) mit Kostenberechnung erfolgt der Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat. Die Kosten für Bauausgaben, Außenanlagen und Ausstattung werden zum Entwurfsbeschluss im Folgekostenblatt aufgelistet und anschließend in die Haushaltsplanung eingestellt.

Hinweis:

Entsprechend der Vorlage 391/12 „Maßnahmen zur verbesserten Entscheidungsgrundlage von Hochbauprojekten“ kann entsprechend des PROJEKTFAHRPLANS nur ein vorläufiger Finanzbedarf angemeldet werden.

Demnach werden für Bausausgaben im Haushaltplan 2013 ff. **vorläufig** Finanzmittel von 1,6 Mio. EUR brutto – basierend auf einer Grobkostenannahme – auf einer neuen Finanzposition eingestellt.

Zuschüsse:

Bei der Maßnahme werden zwei Gruppen mit je 10 Kindern unter 3 Jahren geschaffen.

Für diese 20 Plätze ist geplant, vor Baubeginn einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung“ zu stellen.

Der Zuwendungsbetrag beträgt 240.000,- EUR (12.000,- EUR/Kind U3).

Der Bund stellt dem Land Baden Württemberg im Jahr 2013 ca. 47. Mio. EUR für die Kinderbetreuungsfinanzierung zur Verfügung.

Die Verteilung der Mittel erfolgt nach dem Windhundprinzip. Gemäß Richtlinie muss spätestens 3 Monate nach Antragstellung mit dem Bau begonnen werden.

In Abhängigkeit von der Genehmigung der Bauvoranfrage wird mit dem Bau frühestens zum Ende 2013 begonnen werden können.

Da die Förderung Ende 2013 ausläuft, ist zu befürchten, dass für dieses Projekt keine Zuschüsse mehr bewilligt werden.

Sachverhalt/Begründung zu 2:

Vergabe Planungsleistungen

Planung Architektur

Die Architektenleistung, Leistungsphase 1 – 4 wird vom Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft erstellt. In Abhängigkeit von der Personalkapazität erfolgt optional auch die Leistungsphase 5. Der Honoraranteil der Leistungsphase 5 beträgt ca. 25.000,- EUR.

Es wurden drei Angebote eingeholt. Bezüglich angefragter Referenzen waren alle Bieter vergleichbar. Der wirtschaftlichste Bieter, das Büro Marcus Bär Architekten aus Asperg, lässt aufgrund der Referenzen eine gute Bearbeitung der zu vergebenden Leistung erwarten. Das Büro wird daher zur Beauftragung der Leistungsphasen 6 – 9 und optional 5 vorgeschlagen.

Planung Heizung / Lüftung / Sanitär:

Es wurden drei Angebote eingeholt. Bezüglich angefragter Referenzen waren alle Bieter vergleichbar. Der wirtschaftlichste Bieter, das Ingenieurbüro Zeeh, Schreyer, Partner (ZSP) aus Ludwigsburg, war bereits bei vergleichbaren Bauaufgaben mit guten Erfahrungen für die Stadt tätig und wird daher zur Beauftragung der Leistungsphasen 1 – 3 und 5 – 9 vorgeschlagen.

Die Honorare werden gemäß der HOAI 2009 nach Abschluss der Leistungsphase 3 auf Basis der Kostenberechnung angepasst.

Die Beauftragung aller Planungsleistungen erfolgt stufenweise.

Die Projektsteuerung und Koordination aller Fachingenieurleistungen erfolgt durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft.

Unterschriften:

Mathias Weißer

Verteiler: FB 14, FB 20, FB 48, FB 60, FB 61, FB 67