



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 255/14

Federführung:

FB Tiefbau und Grünflächen

Sachbearbeitung:

Grieshaber, Horst

Springer, Holger

Nagel, Andrea

Datum:

07.07.2014

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	23.07.2014	ÖFFENTLICH
Betreff:	Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler, Erdmannhäuser Straße 7 - 9, Außenanlagen und Verkehrserschließung - Entwurfs- und Baubeschluss - Vergabe von Planungsleistungen	
Bezug SEK:	Masterplan 9 - Bildung und Betreuung; Masterplan 7 - Grün in der Stadt	
Bezug:	Vorlage Nr. 130/14 - Eilantrag zur Prüfung - Außenanlagen Kinder- und Familienzentrum - Verkehrsführung Vorlage Nr. 096/14 Entwurfs- und Baubeschluss, Vergabe von Planungsleistungen Vorlage Nr. 002/14 SPD-Antrag - Erschließung Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler Vorlage Nr. 490/12 Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler Entwurfsbeschluss Vorlage Nr. 404/11 Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler - Raumprogramm, - Grundsatzbeschluss	
Anlagen:	Entwurfsplan, Stand Juli 2014	

Beschlussvorschlag:

1. Entwurfs- und Baubeschluss

Die Außenanlagen und die Verkehrserschließung des Kinder- und Familienzentrums Erdmannhäuser Straße 7 - 9 in Poppenweiler werden entsprechend der Entwurfsplanung (vgl. Anlage 1) des beauftragten Planungsbüros Koeber Landschaftsarchitektur, Azenbergstraße 31 in 70174 Stuttgart umgesetzt.

Die Gesamtprojektkosten werden in Höhe von 415.000,-- € (brutto) genehmigt.

2. Vergabe von Planungsleistungen

Die Vergabe der Planungsleistungen für die Außenanlagen zu oben genanntem Projekt (LP 2 - 3 für den ersten und zweiten Entwurf, sowie LP 5 - 9) an das Büro Koeber Landschaftsarchitektur, Azenbergstraße 31 in 70174 Stuttgart wird genehmigt.

Die Honorarsumme beträgt brutto 83.000,-- €.

Das Gremium wird dann informiert, wenn die Kosten um mehr als 25.000,-- € überschritten werden.

Sachverhalt/Begründung:

Der Gemeinderat fasste in seiner Sitzung am 15.12.2011 den Grundsatzbeschluss zum Bau des Kinder- und Familienzentrums Poppenweiler. Im neuen KiFaZ sollen insgesamt rund 73 Plätze für Kinder von 3 - 6 Jahren sowie weitere 30 Plätze für Kinder unter drei Jahren geschaffen werden. Je Kind werden mindestens 10 m² Freifläche gem. KVJS gefordert. Für die insgesamt rund 103 Kinder sind daher mindestens 1.030 m² erforderlich. Um diese erforderlichen Außenspielflächen für das Kinder- und Familienzentrum zu erhalten, werden zusätzlich Flächen außerhalb des bisherigen Grundstücks benötigt.

Die Entwurfsplanung erfolgte in Abstimmung mit dem Fachbereich Bildung, Familie, Sport, dem Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft und dem Hochbauarchitekten, sowie dem Fachbereich Stadtplanung und Vermessung hinsichtlich der Verkehrserschließung.

Gestaltungskonzept

Die Erschließung des Kinder- und Familienzentrums erfolgt von Westen. Ein mit Werkstein-Platten befestigtes Band schließt hierfür an den Bestandsparkplatz zwischen Erdmannhäuser Straße und Kelteräcker an. Um das KiFaZ-Areal zu erweitern, wird die östliche der beiden Parkplatzreihen des Bestandsparkplatzes rückgebaut und auf den Flächen der Skateanlage im Norden neu angelegt. Das gesamte Gelände der nur den Kindern vorbehaltenen Fläche wird mit einem Stabgitterzaun umgrenzt. Der Zugang erfolgt an der Westseite über ein Tor, welches gleichzeitig der Zugangskontrolle dient. Über Stufen vor dem Zugangstor gelangt man auf das tiefer liegende Eingangsniveau des Kinder- und Familienzentrums.

Die bisherige Werkstatt auf der Nordseite wird abgebaut und das KiTa-Gelände nach Norden erweitert. Eine Umfahrung ist über den Bestandsparkplatz mit Anschluss an die Erdmannhäuser Straße möglich. Im Bereich der alten Kelteräcker wird ein weiteres Tor als Pflegezufahrt installiert. Die Anlieferung der Küche erfolgt über eine schmale Treppe an der Westfassade des Familienzentrums und führt in die Küche in der ersten Etage. Stellplätze für Fahr- und Laufräder werden entlang der erhaltenen Zufahrt angeboten. Die Abstellfläche der Müllbehälter liegt seitlich an der Treppenanlage. Auf Grund einer auskragenden Unterkellerung entsteht südlich davon eine kleine Terrasse. Diese wird mittels Geländer eingefasst und dient als Aufenthaltsfläche für Mitarbeiter des Kinder- und Familienzentrums. Zwischen Gehweg und Gebäude entsteht eine Rasenfläche zur Erdmannhäuser Straße.

Sowohl auf dem bisherigen Privatgrundstück als auch auf dem Kinderspielplatz im Norden befinden sich einzelne erhaltenswerte Bäume, welche während der Bauphase geschützt und in die Planung integriert werden.

Das Spielangebot beinhaltet für den U3-Bereich sowohl befestigte Flächen (Plattenbelag und Asphaltflächen), auf denen das Befahren mit Rollgeräten möglich ist, als auch unbefestigte Flächen (Sand, Holzhäcksel), auf denen die haptischen Erfahrungen der Kinder im Vordergrund stehen. Eine Kleinkinderutsche wird so gestaltet, dass neben dem Rutschen das Klettern und Verstecken Anreize schafft. Der U3-Bereich ist direkt den Gruppenräumen im EG vorgelagert und erhält über Heckenstreifen (parallel zu Spielbändern) eine Umfassung, welche den Kleinkindern eine Rückzugsmöglichkeit bietet. Im Ü3-Bereich wird auf ein Spielband ein Schaukel- und Sandspiel angeordnet. Für das Sandspiel wird ein Matschtisch aufgestellt und mit Sonnenschirmen geschützt. Ebenfalls an dieses Band angeschlossen ist ein neuer Lagerraum, welcher zum Unterstellen der Krippenwägen und der Fahrgeräte bzw. weiterer Spielgeräte dient. Der bestehende Spielplatz des ehemaligen Kindergartens im Norden mit Rutsch- und Kletterspielgerät bleibt erhalten und wird in das Konzept integriert.

Die Außenanlage mit einer Gesamtfläche von ca. 2.080 m² weist eine Nettospielfläche von ca. 1.300 m² und somit rund 13 m² pro Kind auf. Beim KiFaZ Hartenecker Höhe errechnen sich bei einer Nettospielfläche von ca. 1.500 m² bei 95 Kindern ca. 16 m² pro Kind.

Durch die Erweiterung des KiFaZ nach Westen muss der bestehende Parkplatz in Teilen zurückgebaut werden. Bestehen bleiben hier 13 Parkplätze, wovon vier als Kurzzeitparkplätze ausgewiesen werden. Die im Norden liegende befestigte Fläche der Skateanlage bietet Platz für 26 weitere Stellplätze, so dass ein Parkplatzangebot von 35 Stellplätzen und 4 Kurzzeitparkplätzen besteht.

Kosten

Die Verwaltung hat auf Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt (brutto):

1. Planungskosten gesamt (HOAI 2013)	83.000,00 €
2. Baukosten gesamt	305.000,00 €
Zwischensumme	388.000,00 €
<u>zuzgl. Risiko, Rundung und Unvorhergesehenes ca. 7%</u>	<u>27.000,00 €</u>
Gesamtprojektkosten brutto	<u>415.000,00 €</u>

Im Jahr 2013 bereits angefallene Kosten für Vorarbeiten in Höhe von 40.000,-- € sind in der Gesamtkostenaufstellung nicht enthalten.

Die gesamte überplante Außenfläche (KiFaZ-Gelände und Verkehrserschließungsflächen) beträgt 2.760 qm. Dies entspricht durchschnittlichen Projektkosten von ca. 150,00 €/qm. Davon entfallen ca. 2.080 qm auf das Außengelände des Kinder- und Familienzentrums mit umgerechnet ca. 166,00 €/qm. Vergleichbare Werte hierzu sind z.B. das Kinder- und Familienzentrum in der Hartenecker Höhe mit ca. 162,00 €/qm.

Einsatz von Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ für das Sanierungsgebiet „Ortskern Poppenweiler“

Wie bereits in der Vorlage 490/12 dargestellt, wurde seitens der Sanierungsstelle alles getan, für die Maßnahme „Kinder- und Familienzentrum“ Städtebaufördermittel zu akquirieren.

Im Frühjahr 2013 konnte der ursprüngliche Förderrahmen in Höhe von 1 Million Euro um weitere 2,5 Millionen Euro aufgestockt werden. Damit stehen auch die erhofften Finanzhilfen des Landes für den Neu- und Umbau des Kinder- und Familienzentrums zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der erwarteten Finanzhilfe in Höhe von 51.000,-- € beträgt der städtische Kostenanteil für die Außenanlage 364.000,-- €.

Dringlichkeit

Vor Baubeginn wurde ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung“ gestellt. Die Förderung aus dem Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung“ wurde am 05.08.2013 beantragt. Mit Schreiben vom 12.08.2013 teilt das Regierungspräsidium mit, dass kein Anspruch auf Bewilligung der Mittel besteht und der Antrag nur dann Aussicht auf Erfolg hat, wenn an andere Projekte gebundene Fördermittel frei werden.

Die Landesmittel pro Platz werden immer auf Basis der belegten Plätze am 01.03. des Vorjahres gewährt. Gelingt es noch im Januar 2015 in Betrieb zu gehen, besteht organisatorisch die Möglichkeit, alle Kinder vor dem 01.03.2015 aufzunehmen und damit die Landesmittel in Höhe von ca. 350.000,-- € im Jahr 2016 zu erhalten. Wenn die Inbetriebnahme nach dem 01.03.2015 erfolgt, erhält die Stadt die Landesmittel erstmalig 2017.

Für die Erstellung der Außenfläche bestehen daher keinerlei Zeitreserven.

Wenn es bei der Durchführung der landschaftsgärtnerischen Arbeiten, aufgrund der Wintermonate, zu Verzögerungen kommen sollte, kann die Inbetriebnahme ab Anfang Januar 2015 über den im Norden der Außenfläche bestehenden Spielplatz des Kindergartens, welcher erhalten bleibt und ins Konzept integriert wurde, übergangsweise sichergestellt werden.

Weiteres Vorgehen

Nach einer Zustimmung zum Entwurfs- und Baubeschluss werden vom Büro Koeber Landschaftsarchitektur die Ausführungsplanung sowie die Leistungsbeschreibungen erarbeitet. Die landschaftsgärtnerischen Arbeiten werden vom Fachbereich Tiefbau und Grünflächen im August öffentlich ausgeschrieben. Eine Vergabe der Leistungen erfolgt nach den Sommerferien.

Mit der Durchführung der landschaftsgärtnerischen Arbeiten soll, in Abhängigkeit des Baufortschritts des Hochbaus, Anfang Oktober begonnen werden.

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		415.000,-- EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 36500101		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja 2014 mit	2014	340.000,-- €
			VE 2014	250.000,-- €
			2015	250.000,-- €
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78710500	73650112017

Unterschriften:

i. V. Rainer Weber

Verteiler: D II, D III, Ref. NSE, FB 61, FB 20, FB 14, FB 65, FB 48, FB 67