



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 304/14

**Sachbearbeitung:**

Raiber, Christian  
Barnert, Gabriele  
Meisch, Christine

**Datum:**

24.09.2014

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	08.10.2014	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	23.10.2014	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	05.11.2014	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Kindertagesstätte Pflugfelden, Stammheimer Straße 8

- Ersatzbau
- Grundsatzbeschluss und Raumkonzept
- Vergabe der Planungsleistungen

**Bezug SEK:** Masterplan 9 - Bildung und Betreuung

**Bezug:** Vorl.-Nr. 123/14 Priorisierung von Investitionen – Antrag CDU

Vorl.-Nr. 062/14 Betreuungsangebote in Pflugfelden

Vorl.-Nr. 462/13 Antrag FW vom 20.11.2013

Vorl.-Nr. 447/13 Antrag CDU vom 20.11.2013

**Anlagen:**

- Lageplan
- Fotos Anbau Bestand
- Grundriss Abbruch Bestand
- Raumprogramm
- Planungskonzeption vom 15.09.2014

**Beschlussvorschlag:**

**Zur Vorberatung im Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales**

1. Dem vorliegenden Raumprogramm für den Erweiterungsbau (Ersatzbau) der evangelischen Kindertageseinrichtung in Pflugfelden, Stammheimer Straße 8, wird zugestimmt.

**Zur Vorberatung im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt**

2. Die Verwaltung wird beauftragt die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (Architektur und Technik) für den Ersatzanbau der evangelischen Kindertageseinrichtung Pflugfelden, Stammheimer Straße 8, auf Basis des vorliegenden Raumprogramms zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

## **Vergabe von Planungsleistungen**

### 2.1 Heizung, Lüftung, Sanitär

Die Vergabe der Planungsleistungen für die technische Ausrüstung, Heizung, Lüftung, Sanitär (Leistungsphase 1 - 3) an das Ingenieurbüro Plangruppe Emhardt aus 71696 Möglingen wird genehmigt.

### 2.2 Elektrotechnik

Die Vergabe der Planungsleistungen für die technische Ausrüstung Elektrotechnik (Leistungsphase 1 - 3) an das Ingenieurbüro SIB aus 74074 Heilbronn wird genehmigt.

## **Sachverhalt/Begründung:**

Das ehemalige Schulhaus von 1895 wurde 1903 sowie 1951 in Massivbauweise erweitert. Nach der Inbetriebnahme des Neubaus der Grundschule an der Ditzinger Straße stand das „alte“ Schulhaus leer.

Im Zuge der Umnutzung des Gebäudes zu einer Kindertagesstätte wurde das ehemalige Schulhaus Ende der 60er Jahre erneut durch einen eingeschossigen Anbau mit einer Nutzfläche von rd. 60 m<sup>2</sup> in Leichtbauweise erweitert.

Die Einrichtung verfügt aktuell über drei Gruppen mit insgesamt 78 Plätzen für Kinder von 3 bis 6,5 Jahren. Davon werden 28 Kinder in einer Regelgruppe und 50 Kinder in zwei Gruppen mit einer durchgehenden Öffnungszeit von 6 Stunden betreut. Es wird zurzeit kein Mittagessen angeboten. Für Kinder unter drei Jahren gibt es derzeit keine Plätze in der Einrichtung. Träger der Einrichtung ist die evangelische Gesamtkirchengemeinde Ludwigsburg.

In dem Erweiterungsbau von 1967 sind bis heute die Garderoben, eine Küche und die zentralen sanitären Anlagen untergebracht. Der Anbau hat seine Nutzungsdauer weit überschritten. Im Rahmen des Bauunterhalts können die bautechnischen Mängel nicht behoben werden. Eine fachtechnische Instandsetzung mit Beseitigung der energetischen und bauphysikalischen Mängel ist wirtschaftlich nicht darstellbar.

Zur Schaffung weiterer notwendiger Betreuungsplätze wurde bereits im Jahr 2012 ein möglicher Erweiterungsbau geprüft. Der derzeitige Anbau überschreitet bereits zum Teil das nach Bebauungsplan vorgegebene Baufeld. In Abstimmung mit der Baurechtsbehörde wurde ein zweigeschossiger Anbau ausgeschlossen.

Zur Sicherstellung des Betriebs der Kindertageeinrichtung wurden im Jahr 2012 umfangreiche Brandschutzmaßnahmen umgesetzt.

Zum Haushalt 2014 wurde eine Planungsrate für einen neuen Ersatzbau in Höhe von 30.000 EUR aufgenommen.

Die bauliche Konzeption sieht einen eingeschossigen Anbau an den Bestand vor, der in seiner Grundform auf die Gebäudebreite des alten Schulhauses Bezug nimmt.

Im Neubau ist eine Nutzfläche von rd. 230 m<sup>2</sup> geplant. Über einen zentralen Erschließungsflur mit Windfang und Garderobennische werden die Sanitäräume für Kinder und ein Speisebereich mit den erforderlichen Nebenräumen erschlossen.

Das Raumprogramm für den Neubau der bestehenden Erweiterung ermöglicht eine Veränderung der zukünftigen Belegungsstruktur zu mehr U3-Plätzen. Die Entwicklung der Kinderzahlen im Stadtteil Pflugfelden wurde in der Vorlage 062/14 ausführlich dargestellt.

Aufgrund der prognostizierten Anzahl an Kindern werden Veränderungen der Betreuungsstruktur allerdings erst mittelfristig möglich werden. Um diese Umwandlungen jedoch perspektivisch kostenneutral zu ermöglichen, wurde das Raumprogramm entsprechend der KVJS-Anforderungen sowohl für eine Ganztags- als auch für die Kleinkindbetreuung ausgerichtet. Dies ermöglicht es im Rahmen der jährlichen Bedarfsplanung ggf. kurzfristig und ohne weitere Baumaßnahmen auf Veränderungen in der Bedarfsstruktur reagieren zu können.

Dementsprechend wird der Sanitärbereich mit einem Wickeltisch und Mini-WCs ausgestattet. Im Fall der Aufnahme von Kindern unter drei Jahren kann der Gruppenraum 2 im Bestandsgebäude zur Schaffung eines Schlafrumes unterteilt werden. Ein eigener Zugang von den Gruppenräumen im Altbau zu den Sanitärräumen im Neubau wird zusätzlich geschaffen. Damit ist ggf. eine direkte Anbindung des Wickelbereichs an den U3-Bereich vorhanden.

Durch den Einbau einer Verteilerküche kann zukünftig wieder ein Mittagessen angeboten werden. Der Essbereich soll auch als Multifunktionsraum für pädagogische Angebote genutzt werden.

Der zweite bauliche Rettungsweg aus dem Bestandsbau wird über die Dachfläche des Anbaus und eine in den Baukörper integrierte Außentreppe sichergestellt. Zur Kompensation der durch den Anbau entfallenden Außenspielfläche soll im Zuge der weiteren Planungen die Dachfläche als Spielfläche für Kinder gestaltet werden.

Eine überdachte Abstellmöglichkeit für Kinderwägen und Spielgeräte wird im Freibereich geschaffen.

Zur weiteren Optimierung der Einrichtung soll eine der beiden Wohnungen im Dachgeschoss zum Verwaltungsbereich mit Leitungsbüro und Mitarbeiteraum umgenutzt werden. Dadurch kann der vorhandene Bewegungsraum im Obergeschoss um 22 m<sup>2</sup> vergrößert, oder ggf. als Schlaf- bzw. Ruheraum für Ganztageskinder genutzt werden.

Die vom Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft entwickelte Plankonzeption wurde in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Bildung, Familie, Sport entwickelt und am 30.07.2014 den Vertretern der evangelischen Gesamtkirchengemeinde als Träger der Kindertageseinrichtung vorgestellt und von diesen positiv bewertet.

Weiterhin sind erste Abstimmungen mit dem Fachbereich Bürgerbüro Bauen und dem Landratsamt erfolgt. Das Raumprogramm entspricht den Vorgaben des KVJS.

Für die Genehmigung ist eine Befreiung der Überschreitung des Baufeldes erforderlich. Durch die Baumaßnahme wird die Baurechtsbehörde eine Neubewertung der Gesamteinrichtung vornehmen.

### **Möglicher Terminablaufplan**

Über den Abschluss der Vorplanung mit Kostenschätzung soll im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt zum Jahresende 2014 mündlich berichtet werden. Der Entwurfs- und Baubeschluss ist im 2. Quartal 2015 vorgesehen.

Der Baubeginn ist für Anfang 2016 geplant. Während der Bauzeit muss der Betrieb der Einrichtung weiter aufrechterhalten werden. Da als Ersatz für die entfallenden Räume des Anbaus Provisorien geschaffen werden, ist der Zugang zum Garten, im Zeitraum der Maßnahme, nur eingeschränkt möglich.

Einen reibungslosen Genehmigungs- und Ausführungsverlauf vorausgesetzt, kann der neue Erweiterungsbau Anfang 2017 in Betrieb genommen werden.

## **Zu 2. Vergabe von Planungsleistungen**

### **Heizung, Lüftung, Sanitär**

Für die Planungsleistungen Heizung / Lüftung / Sanitär wurden 3 Angebote angefragt. Das Ingenieurbüro Ingenieurbüro Plangruppe Emhardt aus 71696 Möglingen wurde unter Abwägung des Angebotes und Auswertung der abgefragten Referenzen ausgewählt.

### **Elektrotechnik**

Für die Planungsleistungen Elektro wurden 3 Angebote angefragt. Das Ingenieurbüro Ingenieurbüro SIB aus 74074 Heilbronn wurde unter Abwägung des Angebotes und Auswertung der abgefragten Referenzen ausgewählt.

### **Architektur**

Die Leistungsphasen 1 - 4 werden durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft erbracht. Für die Beauftragung der weiterführenden Leistungsphasen ab Leistungsphase 5 ist die Anfrage von drei Angeboten vorgesehen. Der Beschluss zur Auftragserteilung erfolgt in Zusammenhang mit dem Entwurfs- und Baubeschluss.

### **Finanzierung**

Für den Ersatzanbau der Kindertageseinrichtung (Stammheimer Straße 8) sind im Teilhaushalt Dezernat II, Fachbereich Bildung, Familie, Sport unter der Produktgruppe 7948 „Allgemeine Investitionen Teilhaushalt 48“ unter dem Investitionsauftrag 779480100017 „Sanierung und Neubau Schulen, Kitas, Sportstätten“ erste Planungsmittel in Höhe von 30.000 EUR für das Jahr 2014 eingestellt. (siehe HH-Plan Seite162)

Weitere Planungsmittel für 2015 in Höhe von 30.000 € stehen auf dem o.g. Investauftrag zur Verfügung.

Gemäß Projektfahrplan werden die Bauausgaben nach abgeschlossener Vor- und Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) im Zuge der Haushaltsplanaufstellung 2016 ff. angemeldet. Die Mittel für Freianlagen und Ausstattung / loses Mobiliar werden im Zuge der Entwurfsplanung von den zuständigen Fachbereichen ermittelt und im Zusammenhang mit dem Entwurfsbeschluss (Architektur und Technik) im Folgekostenblatt dargestellt. Die Gesamtfinanzierung des Projekts steht unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung in den Jahren 2015 ff.

### **Unterschriften:**

**Mathias Weißer**

**Renate Schmetz**

Finanzielle Auswirkungen				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: noch nicht bekannt EUR		
<b>Ebene: Haushaltsplan DEZ II</b>				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 7948 „Allgemeine Investitionen TH48“		
ErgHH: Ertrags-		-		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78710000 „Hochbaumaßnahmen“		
Investitionsmaßnahmen		779480100017 „San. u. Neubau Schulen, Kitas, Sportst.“		
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
-	-	-	78710000	779480100017

**Verteiler:**  
**FB 20, FB 60, FB 61, FB 67, Stadteilausschuss Pflugfelden**