



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 029/17

Federführung:
FB Hochbau und Gebäudewirtschaft
FB Organisation und Personal

Sachbearbeitung:
Barnert, Gabriele
Schmid, Johannes

Datum:
17.01.2017

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung	07.02.2017	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	16.02.2017	ÖFFENTLICH

Betreff: Kulturzentrum, Wilhelmstraße 9/1 - Neugestaltung Kantine
- Grundsatzbeschluss

Bezug SEK: Masterplan 2 - Kulturelles Leben, Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug: Kulturzentrum, digitales Leitsystem und Umgestaltung Foyer – mündlicher Bericht vom 19.01.2017 im BTU

Anlagen: Anlage 1: Bestandssituation Grundriss und Fotos

Beschlussvorschlag:

1. Beschluss durch den Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung:

Der Planung für die Neugestaltung der städtischen Kantine wird zugestimmt.

2. Beschluss durch den Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt:

Die Verwaltung wird beauftragt für die Neugestaltung der städtischen Kantine eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu erarbeiten und den zuständigen Gremien zur Vergabe vorzulegen.

Sachverhalt/Begründung:

Die städtische Kantine hat sich in den letzten Jahrzehnten von einer reinen Wohlfahrtseinrichtung für die städtischen Mitarbeiter/innen hin zu einem Dienstleistungsbetrieb für Mitarbeiter/innen und Ludwigsburger Schüler/innen entwickelt. Dies zeigt sich eindrucksvoll in den Essenzahlen, die von rd. 111.000 im Jahr 2007 auf über 210.000 Essen im Jahr 2016 gestiegen sind. Während in früheren Jahren der Schwerpunkt der Kantine in der Versorgung der städtischen Mitarbeiter/innen lag, liegt dieser heute klar im Bereich der Schülerversorgung.

In der Feuerseemensa und der Mensa im Bildungszentrum West werden an einem durchschnittlichen Schultag rd. 260 Schüler/innen mit Essen versorgt. Weitere vier Schulen werden von der Kantine mit durchschnittlich 555 Essensportionen pro Schultag beliefert.

Neben diesem Angebot ist die Kantine auch als Caterer für städtische Veranstaltungen wie Empfänge, Tagungen oder Besprechungen tätig.

Übers Jahr gesehen werden täglich durchschnittlich über 800 Essen in der Kantinenküche produziert. Blendet man die Ferienzeiten aus, so liegt dieser Wert bei mehr als 1.000, an Spitzentagen sogar bei bis zu 1.400 Essen.

Im Gastraum der Kantine nehmen pro Tag durchschnittlich 155 Personen ihr Mittagessen ein. Weitere 65 Mitarbeiter/innen werden entweder durch die Kantine beliefert oder diese holen das Essen ab. Die Kantine bietet zusätzlich zur Mittagsversorgung den Mitarbeiter/innen seit einigen Jahren auch ein kleines Frühstücksangebot (Kaffee, Tee, Müsli), das zunehmend angenommen wird.

Neben der reinen Bereitstellung der Mittagsverpflegung verfolgt die Kantine das Ziel den Mitarbeiter/innen und Schüler/innen eine gesunde und vollwertige Ernährung unter Beachtung ernährungswissenschaftlicher Erkenntnisse zu bieten. Seit Frühjahr 2015 ist die Kantine durch die Deutsche Gesellschaft für Ernährung e.V. (DGE) zertifiziert und bietet seitdem täglich ein Menü, das den Anforderungen der DGE an eine gesunde und ausgewogene Ernährung entspricht.

Neben einer frischen und wohlschmeckenden Verköstigung möchte die Kantine ihren Gästen auch ein ansprechendes Ambiente während des Essens bieten. Die Einrichtung, Gestaltung und räumliche Aufteilung des Gastraums der Kantine sind jedoch nicht mehr zeitgemäß.

Die mangelnde Be- und Entlüftung, die nicht auf eine so hohe Anzahl von produzierten Essen ausgelegt ist, führt zudem dazu, dass Essenserüche nicht nur innerhalb des Gastraums, sondern im gesamten Kulturzentrum deutlich wahrgenommen werden. Dies sorgt nicht nur bei den Besuchern der Kantine für Unzufriedenheit, auch Besucher anderer Einrichtungen wie der Bibliothek oder der Volkshochschule äußerten sich bereits negativ. Die Ausgabetheke ist stark sanierungsbedürftig und bedarf einer Erneuerung.

Stellungnahme Personalrat

Die grundlegenden Veränderungen bei den Arbeitszeitregelungen zum 01.01.2016 haben zu der Frage geführt, wo und in welcher Weise der Arbeitgeber Stadt Ludwigsburg Pausenräume zur Verfügung stellen muss bzw. einrichten könnte. Die Einhaltung der Höchstarbeitszeit für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die vor allem abends ihre Arbeit verrichten müssen (Sitzungsdienst, Bürgergespräche, Veranstaltungen aller Art), ist in der Regel nur durch längere Pausenzeit zu schaffen.

Es gibt bei der Stadt Ludwigsburg zwar einige „Teeküchen“, diese sind jedoch nicht als Pausen- oder Erholungsräume geeignet (Raum-Enge, keine Sitzgelegenheiten u.ä.). Daher begrüßt der Personalrat die Bestrebungen der Verwaltung, für die Kantine insgesamt und speziell für den Nebenraum eine zeitgerechte Aufenthaltsqualität zu schaffen. Der Personalrat begleitet die Planungen und unterbreitet auch entsprechende Vorschläge.

In den Gesprächen zur Personalgewinnung ist in den vergangenen Jahren immer deutlicher geworden, dass das Angebot einer Kantine ein weiteres Plus neben den weiteren Leistungen der Stadtverwaltung (ÖPNV-Zuschuss, betriebliche Altersvorsorge, Betriebskita, Fort- und Weiterbildungsangebote usw.) darstellt.

Nicht zuletzt spielt die Kantine eine deutlich zunehmende Rolle beim Thema Gesundheit. Längere Lebensarbeitszeit ist nur in einem Umfeld zu schaffen, das auf die gesundheitlichen Bedürfnisse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter abgestimmt ist.

Neugestaltung Kantine

Die Neugestaltung der Kantine umfasst eine Grundsanierung aller Oberflächen, wie Böden, Wände, Decken inklusive der Beleuchtungskörper des Speisebereichs und der Ausgabetheke mit einer Gesamtfläche von rd. 310m².

In dem Zuge werden auch technische Installationen erneuert. Die Ausgabetheke muss wegen ständiger Reparaturarbeiten ersetzt werden. Im Zuge der Neuplanung wird auch der komplette Ausgabebereich neu konzipiert. Zur Vermeidung langer Warteschlangen sind die Anordnung der Getränkeausgabe und des Kassensbereichs zu überdenken.

Durch neues Mobiliar sollen unterschiedliche Zonierungen in Lounge- und Essbereich gebildet werden, die für die Mittagspause und andere Pausenzeiten eine angenehme Atmosphäre schaffen.

Option 1: Lüftung Speiseraum

Weiterhin ist der Einbau einer mechanischen Be- und- Entlüftung des Speiseraumes zu prüfen. Durch die vorhandene Lüftungssituation kann die Raumlufbelastung nicht bewältigt werden.

Option 2: Fassade Speiseraum

Die Möglichkeit der Schaffung eines Außenbereichs für die warmen Monate soll ebenfalls geprüft werden. In dem Zusammenhang gibt es Überlegungen die Fassade des Speiseraumes zum Rathaushof hin z.B. durch falt-Schiebeelemente zu öffnen. Dabei würden alle Fensterelemente des Speisebereichs mit einer Abwicklung von rd. 60lfm sowie rd. 240m² erneuert.

Bauliche Weiterentwicklung KUZ

Das Kulturzentrum wurde im Jahr 1968 vom Büro Heinle, Wischer und Partner im Stil der Zeit entworfen. Das zur Jahrtausendwende teilsanierte Gebäude bietet Platz für verschiedenste öffentliche und kommunale Nutzungen aus den Bereichen Bildung und Kultur.

Neben den beiden Veranstaltungssälen, Schulungsräumen der VHS Ludwigsburg, der städtischen Kantine und den Räumen für die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, bildet die Stadtbibliothek die Kernnutzung des Kulturzentrums.

Nach dem Umzug des Stadtmuseums konnte dieser Teilbereich zur Erweiterung der Bibliothek mit Wissenszentrum Energie weiterentwickelt werden. Die Bauaufgabe umfasste die bauliche Sanierung, die Umgestaltung und die Anbindung der frei gewordenen Gebäudeflächen sowie die Renovierung und Umstrukturierung umfangreicher Teile der Bestandsbibliothek. Der Zugang zur erweiterten Bibliothek über das neu gestaltete Foyer erfolgt seit September 2015 nun im Erdgeschoß.

Die Flachdächer über dem Erweiterungsbereich der Bibliothek, dem Foyer und dem Zentralbau der Bibliothek wurden im Zuge der Bibliothekserweiterung in den Jahren 2014 und 2015 saniert. Die übrigen Dachflächen über dem großen Saal und über dem VHS-Trakt wurden 2016 gedämmt und mit einer externen Dachbegrünung versehen. Um den Stromverbrauch zu reduzieren wurde im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung der Flachdächer im Jahr 2016 eine 55kW PV-Anlage installiert, die zu 100% dem Eigenverbrauch dient.

Für eine bessere Orientierung der Besucher und Auffindbarkeit der Räume soll im Jahr 2017 ein digitales Leitsystem im Gebäude installiert werden. Wie im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt am 19.01.2017 berichtet wurde, wird in dem Zusammenhang der Eingangsbereich mit Infotheke umgestaltet und neue Lese- und Arbeitsbereiche geschaffen.

Am hoch frequentierten Kulturzentrum müssen sukzessive bauliche Maßnahmen zum Teil bei laufendem Betrieb durchgeführt werden. In den kommenden Jahren sind weitere Maßnahmen, wie die Sanierung der Fassade und die Renovierung der Innenräume in den Obergeschossen (Fraktionszimmer etc.) geplant. Ziel ist es das Kulturzentrum sukzessiv räumlich und technisch bedarfsgerecht zu modernisieren.

Kosten / Optionen

Im Zuge der Vorplanung zur Umgestaltung der Kantine, werden die beiden Optionen Lüftung und Fassade Speiseraum planerisch geprüft. Die Kosten hierfür werden im mündlichen Bericht mit Kostenschätzung und zum Entwurfs- und Baubeschluss in der Kostenberechnung gesondert dargestellt, so dass entschieden werden kann, ob diese Maßnahmen im Weiteren geplant und realisiert werden sollen.

Termine

Während der Umbauphase von Ausgabe- und Speisebereich soll der Küchenbetrieb fortgesetzt werden, so dass die Essen für die Schulen und Mensen produziert und ausgeliefert werden können. Die Länge der Bauphase ist vom Umfang der Baumaßnahme abhängig. Die Baumaßnahme soll je nach Bearbeitungsumfang und in enger Abstimmung mit dem Betrieb 2017/18 umgesetzt werden.

Finanzierung

Die Grundsanierung der Kantine kann über den konsumtiven Haushalt finanziert werden. Die Optionen Lüftung und Fassade sind investiv.

Die anfallenden Planungskosten können aus dem Budget (konsumtiv und/oder investiv) 2017 des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft mit einer Deckung aus dem Auftrag 711240000027 Pauschale für nicht veranschlagte Maßnahmen (Haushalt Seite 377) finanziert werden.

Nach Abschluss der Vorplanung mit Kostenschätzung können im Zuge der Haushaltsplanungen die erforderlichen Mittel für die Jahre 2018 ff. angemeldet werden.

Gemäß Projektfahrplan werden die Gesamtprojektkosten (KG 200 bis 700) nach abgeschlossener Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) ermittelt und mit dem Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) beschlossen. Eine abschließende Entscheidung wird vom Gemeinderat auf Basis einer belastbaren Kostenberechnung mit dem Entwurfs- und Baubeschluss getroffen. Die Gesamtfinanzierung des Projekts steht unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung in den Jahren 2018 ff.

Unterschriften:

Mathias Weißer

Robert Nitzsche

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: noch nicht bekannt EUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 7948		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart		42110000		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
65900024	42110000		78710000	779480101007

Verteiler:

FBe 10, 14, 20, 41, 48,55, 60, 61, 65, 67, 68, R05, PRV, WBL



LUDWIGSBURG

NOTIZEN