



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 528/17

Federführung:

FB Bildung und Familie

Sachbearbeitung:

Petra Hengstler-Kuder
Renate Schmetz

Datum:

27.11.2017

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	24.01.2018	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	07.02.2018	ÖFFENTLICH

Betreff: Sanierungsmaßnahme Hindenburgstr. 45, Unsere Champions Kinderkrippen Betriebsgesellschaft mbH

Bezug SEK: Masterplan 9 - Bildung und Betreuung

Bezug: Vorlagen 067/16 und 236/17

Anlagen: Raumprogramm,
Entwurfpläne und
Kostenberechnung des Architekturbüros Eike Jörg Wiborny

Beschlussvorschlag:

1. Dem Raumprogramm wird zugestimmt.
2. Der Träger Unsere Champions Kinderkrippen Betriebsgesellschaft mbH erhält für den Umbau des Gebäudes Hindenburgstr. 45 in eine Kindertageseinrichtung bei anrechenbaren Kosten in Höhe von gerundet 1,478 Mio. EUR einen städtischen Zuschuss in Höhe von 80 % des Aufwandes, der nicht durch sonstige Zuschüsse gedeckt ist. Höchstens jedoch 838.197 EUR. Die Auszahlung des städtischen Zuschusses erfolgt nach Baufortschritt.

Sachverhalt/Begründung:

Die Aufnahme des Trägers Unsere Champions Kinderkrippe Betriebsgesellschaft mbH in die Bedarfsplanung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 12.07.2017 beschlossen.

Der Träger beabsichtigt eine Kindertageseinrichtung mit vier Gruppen für Kinder im Krippenalter und zwei Gruppen für Kinder im Kindergartenalter zu eröffnen. Hierzu soll das unter Denkmalschutz stehende Gebäude auf dem Mann + Hummel Gelände in der Hindenburgstraße 45 umgebaut werden. Zeitgleich mit seinem Antrag auf Aufnahme in die Bedarfsplanung hat der Träger einen Antrag auf Förderung seiner Bauinvestitionskosten entsprechend der städtischen Förderrichtlinien gestellt.

Zwischenzeitlich hat der Träger ein Raumprogramm (Anlage 1), Entwurfpläne (Anlage 2) und eine Kostenberechnung (Anlage 3) vorgelegt. Der Bauantrag wurde am 07.08.2017 beim Bürgerbüro Bauen eingereicht. Der Bauantrag ist genehmigungsfähig, die Baugenehmigung wurde bisher

jedoch nicht erteilt. Auf Grund von Auflagen des Gewerbeaufsichtsamtes kann für die vorgelegten Baupläne keine Betriebserlaubnis erteilt werden.

Raumprogramm:

Laut Raumprogramm verfügt das Objekt im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss über die erforderlichen Flächen für die Betreuung von 4 Krippengruppen.

Die rund 204 qm Raumflächen im Dachgeschoss erfüllen, nach Rücksprache des Trägers mit dem KVJS, die Voraussetzungen für eine Kindergartengruppe mit 20 Plätzen sowie eine platzreduzierten Kindergartengruppe mit 15 Plätzen. Alle sechs Gruppen sollen als Ganztagesgruppen betrieben werden. Die Aufnahme in die Bedarfsplanung ist entsprechend für 40 Krippenkinder und 35 Kindergartenkinder erfolgt.

Zur barrierefreien Erschließung des 1. OG ist der Anbau eines Außenaufzugs vorgesehen. Das Dachgeschoss wird nicht vom Aufzug angefahren und ist somit nicht barrierefrei zugänglich.

Entwurfspläne:

Die Erstellung der Entwurfspläne erfolgte in enger Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt und dem Gewerbeaufsichtsamt. Alle Brandschutzauflagen wurden entsprechend dem Brandschutzkonzept berücksichtigt. Aus Sicht der Baubehörde ist der Bauantrag in der vorliegenden Form genehmigungsfähig. Das Gewerbeaufsichtsamt widerspricht dieser Darstellung und hat weitere Auflagen erteilt, die der Träger in seiner aktualisierten Kostenberechnung vom 14.12.2017 berücksichtigt hat.

Im Detail handelt es sich um die folgenden zusätzlich erforderlichen Maßnahmen:

- neue Türanlage (nach außen öffnend)
- Rückbau der Überdachung, um Platz für geforderte Fluchttreppe zu schaffen
- Rückbau Podest Stufen Eingang und Eingangstüre Ost
- neue geforderte Türen im DG (auswärts öffnend)
- Umbau der Umfassungswände der Treppenträume im DG um neue Fluchttüren ASR-gerecht einbauen zu können
- Überarbeitung Brandschutzkonzept und Abstimmungen aufgrund Änderungen der Wände im Treppenraum
- Fluchttreppe außenliegend
- zusätzlich indirekte Kosten aufgrund erhöhten Planungsaufwandes, Abstimmung mit Denkmalschutz, Statik

Bei den Entwurfsplänen zur Außenanlage handelt es sich lediglich um eine erste Darstellung von Möglichkeiten, nicht um eine genehmigungsfähige Detailplanung. Der Fachbereich Tiefbau und Grünflächen weist darauf hin, dass Spielgeräte unterhalb von Baumkronen nicht genehmigungsfähig sind und, dass der Spielbereich der Krippenkinder durch geeignete Maßnahmen von den Kindergartenflächen abzugrenzen ist. Hier muss eine genehmigungsfähige Planung nachgereicht werden.

Kosten:

Die am 14.12.2017 vorgelegte Kostenberechnung beläuft sich auf rund 1,478 Mio EUR und wurde von dem Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft sowie dem Fachbereich Tiefbau und Grünflächen auf Plausibilität geprüft.

Die Ausstattungskosten wurden mit den Erfahrungswerten der letzten Baumaßnahmen verglichen. Die Positionen für die allgemeine Ausstattung, hier die Tischlerarbeiten für Einbaumöbel, sind plausibel, die Kosten für die Küche erscheinen uns als sehr niedrig angesetzt. Insbesondere für die Ausstattung der Küche werden die kalkulierten 5.000 EUR voraussichtlich nicht ausreichen. Bei der Ausstattung der Gruppenräume mit losem Mobiliar und pädagogischem Material wurde mit realistischen Pauschalen gerechnet: 20.000 EUR je Kindergartengruppe und 25.000EUR je Krippengruppe Die höhere Pauschale für die Krippengruppen ist durch die Ausstattung der

Schlafräume bedingt.

Finanzierung:

Entsprechend dem neu aufgelegten Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2017-2020 sind alle neu geschaffenen Plätze für Kinder im Alter von null Jahren bis zum Schuleintritt förderfähig. Der Träger verpflichtet sich, einen Antrag auf Investitionskostenförderung beim Regierungspräsidium einzureichen. Die Stadt fördert entsprechen der Richtlinie zur Förderung von Baumaßnahmen von Kindertageseinrichtungen bis zu 80% der Investitionsausgaben, die nicht durch sonstige öffentliche Zuschüsse gedeckt sind.

Da es sich bei der Maßnahme um eine Umbaumaßnahme handelt, ist für neu geschaffene Krippenplätze eine Förderung von 7.000 EUR/Platz, maximal 70.000 EUR je Gruppe möglich. Für neu geschaffene Plätze für Kinder im Alter drei Jahren bis zum Schuleintritt können 3.500 EUR/ Platz und maximal 20 Plätze je Gruppe gefördert werden. Ebenfalls sind Ausstattungsinvestitionen für einen Küchenraum förderfähig. Hier errechnet sich die Förderung aus der Anzahl der zusätzlich geschaffenen Plätze, für die die Ausstattung der Küche benötigt wird, multipliziert mit dem Betrag von 400 EUR je Platz. Der Zuschuss ist auf höchstens 70% der zuwendungsfähigen Ausgaben begrenzt. Da der Träger mit 45.000 EUR für die Ausstattung der Küche kalkuliert, liegt der mögliche zu erhaltende Zuschuss hier bei 28.000 EUR gegenüber einem Zuschuss von 30.000 EUR, der sich aus der Anzahl der Plätze errechnen würde.

Die mögliche Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Bruttokosten laut Kostenberechnung vom 14.12.2017	1.478.247
maximale Förderung U3 7.000 EUR/Platz und 40 Plätze	280.000
maximale Förderung Ü3 3.500 EUR/Platz und 35 Plätze	122.500
Ausstattungsinvestition Küche ; 400 EUR/Platz; maximal 70% der Kosten	28.000
Summe des nicht durch sonstige Zuschüsse gedeckten Aufwands	1.047.747
Städtische Förderung 80% (gerundet auf ganze Euro)	838.197

Die tatsächliche Höhe der städtischen Förderung richtet sich nach der vorzulegenden Schlussrechnung. Auf Grund der einkalkulierten Puffer bei der Brandmeldeanlage und der Lüftungsanlage kann es auch zu einer Reduzierung des Aufwands kommen. Die Höhe der städtischen Förderung ist auf 838.197 EUR beschränkt.

Zur Finanzierung der Maßnahme wurden Mittel im Finanzhaushalt 2018 eingeplant. Die Förderzusage steht unter dem Vorbehalt der Haushaltsbewilligung.

Unterschriften:

Renate Schmetz

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		838.197 EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe 36500101		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78180000 Investitionszuschüsse an übrige Bereiche		
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78180000	

Verteiler: DI, DII, DII, 20, 61,65,67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN