



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 273/19

**Federführung:**

FB Bildung und Familie  
FB Finanzen

**Sachbearbeitung:**

Petra Hengstler-Kuder

**Datum:**

23.01.2020

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	06.05.2020	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	20.05.2020	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Standortentwicklung Kirchengemeinde St. Paulus; Antrag auf Bauinvestitionsförderung für den Neubau der Kindertageseinrichtung St.Paulus

**Bezug SEK:** MP09 Bildung und Betreuung SZ01 OZ01

**Bezug:** 306/10 Temporäre Kindergartengruppen in Oßweil / Schlösslesfeld  
416/16 Maßnahmen zur Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen  
118/17 Standortentwicklung Kirchengemeinde St. Paulus  
267/17 Raumprogramm katholische Kindertageseinrichtung St. Paulus

**Anlagen:** Anlage 1: Antrag  
Anlage 2: Objektbeschreibung harris + kurrle architekten  
Anlage 3: Entwurfsplanung harris + kurrle architekten  
Anlage 4: Kostenberechnung nach DIN 276 (Stand 13.03.2020)  
Anlage 5: Stellungnahme Projektbüro Dornier Consulting

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Förderung der Bauinvestitionsmaßnahme Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung am Standort der Kirchengemeinde St. Paulus wird zugestimmt. Die katholische Kirche erhält hierzu weitere städtische Fördermittel in Höhe von maximal 4.715.338,- EUR.
2. Die Kirchengemeinde ist berechtigt, beim Auftreten von Mehrkosten, die nicht von ihr zu vertreten sind und sich nicht durch weitere Einsparungen nach Abstimmung zwischen Träger und Stadt reduzieren lassen, eine Aufstockung der Förderung zu beantragen. Der Antrag wird nach Vorlage der Schlussrechnung in den Gremien beraten. Die förderfähigen Baukostensteigerungen werden ebenfalls mit maximal 85% bezuschusst.
3. Die erforderlichen Mittel werden in den Haushalt 2024 aufgenommen.

## **Sachverhalt/Begründung:**

### **Neubau Kindertageseinrichtung St. Paulus**

Im Rahmen der städtebaulichen Gesamtkonzeption der Standortentwicklung der Kirchengemeinde St. Paulus ist an der Ecke Schorndorfer Straße/ Comburgstraße der Neubau einer 5-gruppigen Kindertageseinrichtung der katholischen Gesamtkirchengemeinde geplant (Vorlage 118/17). Die Erweiterung der bestehenden 3-gruppigen Einrichtung in eine 5-gruppige Einrichtung, sowie das Raumprogramm, wurden bereits beschlossen (Vorlagen 416/16 und 267/17).

Das Architekturbüro harris + kurrle war mit seinem Entwurf als Sieger aus dem von der Kommune gewünschten Wettbewerb im Jahr 2018 hervorgegangen. Das Büro hat für die Neubebauung des Areals an der Ecke Schorndorfer Straße / Comburgstraße im Juli 2019 eine Vorentwurfsplanung inklusive einer Kostenschätzung in Höhe von 5,6 Millionen Euro vorgelegt. Auf dieser Basis hat die Verwaltung mittelfristig geplant. Die im November 2019 vorgelegte konkrete Kostenberechnung des Architekturbüros lag mit rund 7,0 Millionen Euro deutlich über der ursprünglichen Kostenschätzung. Da die eingeplanten Haushaltsmittel auf der ersten Kostenschätzung basierten, erhielt das Architekturbüro harris + kurrle den Auftrag, die Planungen hinsichtlich möglicher Kostensenkungen zu überarbeiten. Eine neue, deutlich gekürzte Entwurfsplanung wurde im Dezember 2019 vorgelegt. Auf das ursprünglich vorgesehene Kellergeschoss wurde verzichtet, die Technikräume wurden aus dem UG auf die anderen Geschosse verlagert. Auf die Klinkerfassade, auf Teile der Lüftungsanlage und die Klimaanlage wurde verzichtet. Die Grundfläche des Gebäudes wurde in der Länge um 2,0 Meter und in der Breite um 0,63 Meter verkleinert. Dadurch reduzierte sich die Gesamtkubatur des Gebäudes. Mit weiteren kleineren Planänderungen können insgesamt Einsparungen in Höhe von rund 876.000 Euro realisiert werden.

Aus städtebaulicher Sicht sollte insbesondere der zweigeschossige Gebäudekopf in Richtung Schorndorfer Straße erhalten bleiben. Die detaillierte Objektbeschreibung der modifizierten Planungen sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Im EG befinden sich die Gruppenräume und Schlafräume für die Krippenkinder und für die Gruppe mit Altersmischung. Ebenfalls im EG sind die Mitarbeiterräume, ein Büro für die Krippen-Mitarbeiter und ein Elternsprechzimmer geplant. Außerdem befinden sich das Kinderrestaurant, die Ausgabeküche, eine pädagogische Küche und die Hauswirtschaftsräume im EG. Im 1.OG sind die Funktionsräume für die Kindergartenkinder, die erforderlichen Sanitärräume, ein flexibel nutzbarer Bewegungsraum und das Leitungsbüro sowie ein Mitarbeiterbüro angesiedelt. Das 2. OG befindet sich als sogenannter „Turm“ auf ca. einem Drittel der Gebäudefläche am südlichen Gebäudeende, in Richtung Schorndorfer Straße. Dieser Turm bildet einen optischen Anker für den Betrachter des Gesamtkomplexes. Hier sind ein zusätzlicher Musikraum für die Kinder, ein großzügiger offener Luftraum über der Teeküche des 1.OG, sowie eine große Freitreppe, die als Lesetreppe genutzt werden kann, untergebracht.

Alle geplanten Flächen sowie die Außenfläche entsprechen den Vorgaben des Kommunalverbandes für Jugend und Soziales (KVJS), eine vorläufige Stellungnahme des KVJS zur Erteilung der Betriebserlaubnis wurde vom Träger eingeholt und der Stadt vorgelegt. Das geänderte Raumprogramm weicht nur unwesentlich von dem mit Vorlage 267/17 beschlossenen Raumprogramm ab. Insgesamt ist es um rund 28 m<sup>2</sup> größer, was hauptsächlich durch erforderliche Technikflächen verursacht wird.

Sowohl die erste Planung aus Juli 2019, als auch die modifizierte Planung aus November 2019, wurde vom Hochbauamt geprüft. Das Hochbauamt befürwortet grundsätzlich die Planungen und bestätigt die Plausibilität der Kostenberechnung. Zu einzelnen Positionen der Kostenberechnung hatte das Hochbauamt noch Nachfragen und Anmerkungen, die von der Projektsteuerung

eingearbeitet wurden. Dadurch kam es zu einer neuerlichen Überarbeitung der Kostenberechnung (Stand 13.03.2020), die um rund 79.000 Euro unter der Kostenberechnung (Stand 01.02.2020) liegt.

## Finanzierung

Mit Schreiben vom 07.02.2020 hat die katholische Gesamtkirchengemeinde einen Antrag auf Bauinvestitionsförderung auf Basis der modifizierten Planung eingereicht (Anlage 1). Die neu vorgelegte Kostenberechnung (Stand 13.03.2020) weist Gesamtkosten in Höhe von 5.690.280 Euro aus (Anlage 4). Bei einer 85%igen städtischen Förderung der Maßnahme (siehe Beschluss vom 16.03.2016, Vorlage 67/16) liegt der städtische Zuschuss bei insgesamt rund 4,84 Millionen Euro. In den ausgewiesenen Gesamtkosten sind keine kalkulatorischen Ansätze für Unvorhergesehenes oder Kostensteigerungen enthalten.

Aus heutiger Sicht ist noch nicht gesichert, dass 5,6 Millionen Gesamtkosten die Obergrenze bilden werden. Mit einer Förderung der Maßnahme aus Mittel des Bundesinvestitionsprogramms Kinderbetreuungseinrichtungen ist leider nicht zu rechnen, da die Fördertöpfe in Baden-Württemberg bereits überzeichnet sind und das Regierungspräsidium aktuell keine neuen Förderanträge annimmt. Sofern sich dieses ändert und doch zusätzliche Zuschüsse gewährt werden, reduziert sich der Anteil der kommunalen Förderung.

Einsparpotenzial ist nach Absprache mit dem Träger in der Kostengruppe 600 vorhanden. Dadurch reduzieren sich die Gesamtkosten von 5,69 Millionen auf rund 5,6 Millionen Euro.

Die katholische Kirchengemeinde St. Paulus und die katholische Gesamtkirchengemeinde Ludwigsburg benötigen für ihre finale Entscheidung über das Bauprojekt einen Beschluss des Gemeinderates der Stadt Ludwigsburg ob und in welcher Höhe die Stadt den Neubau der Kindertageseinrichtung bezuschusst. Neben der Frage, in welcher Höhe die Gesamtkosten förderfähig sind, steht durch den Träger die Frage der Absicherung der Mehrkosten im Raum. Laut der Stellungnahme des Projektbüros Dornier Consulting ist mit einer Baupreissteigerung von rund 4,8% p.a. zu rechnen (Anlage 5). Alle Mehrkosten, die durch nachweisbar allgemeine Kostensteigerungen entstehen, nicht von der Kirchengemeinde zu vertreten sind und nicht durch Einsparungen wieder eingeholt werden, werden nach Abschluss der Baumaßnahme geprüft und auf Antrag dem Gemeinderat zur Förderung vorgelegt. Beide Parteien sichern zu, eine vertretbare Lösung zu finden.

Für den Neubau der Kindertageseinrichtung St. Paulus wurden insgesamt 4,76 Millionen Euro in den Finanzplan 2022ff angemeldet. Um die Realisierung des Bauprojektes nicht zu gefährden und in Anerkennung der erzielten Einsparungen schlägt die Verwaltung vor, die Gesamtkosten in Höhe von 5,6 Millionen als förderfähig anzuerkennen. Die städtische Förderung liegt damit bei den geplanten 4,76 Millionen Euro. Für die Leistungsphasen 1-3 hat der Träger bereits einen Planungskostenzuschuss in Höhe von 50.000 Euro erhalten, dieser wird auf die Gesamtförderung angerechnet. Der noch offene Anteil der städtischen Förderung liegt bei 4.715.338 Euro.

Für die Haushaltsplanung der Jahre 2022ff wären dies nachfolgende Summen: 2022: 1 Million Euro, 2023: 1,5 Millionen Euro, 2024: 2,216 Millionen Euro.

Kostenberechnung Stand 13.03.2020	5.690.280 Euro
abzüglich Einsparpotential KGr 600	84.000 Euro
förderfähige Gesamtkosten	5.606.280 Euro
städtischer Anteil 85%	4.765.338 Euro
abzüglich Planungsrate (bereits ausgezahlt)	50.000 Euro
städtische Förderung (zu beschließen)	4.715.338 Euro

**Unterschriften:**

**Renate Schmetz**

**Thomas Brändle**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		4.715.338 EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt	48	Produktgruppe	36500101	
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart	78180000 Investitionszu. an übrige Bereiche			
Investitionsmaßnahmen	A365011001 Programm Ausbau nichtstädtische Kitas			
Deckung	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein, Deckung durch Haushaltsanmeldung HH 2022ff			
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78180000	736501100508

**Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, FB 14, FB 20; FB 60, FB 61, FB 65**



LUDWIGSBURG

## NOTIZEN