



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 102/20

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft
FB Tiefbau und Grünflächen

Sachbearbeitung:

Gabriele Barnert
Christian Raiber

Datum:

02.06.2020

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Gemeinderat	17.06.2020	ÖFFENTLICH

Betreff: Kindertageseinrichtung Brahmweg
- Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss)
- Vergabebeschluss

Bezug SEK: Masterplan 9 - Bildung und Betreuung / SZ 01 / OZ 01

Bezug: Vorl.-Nr. 273/19 Standortentwicklung Kirchengemeinde St. Paulus
Vorl.-Nr. 131/19 Grundsatzbeschluss
Vorl.-Nr. 292/18; 267/17; 416/16

Anlagen: Anlage 1: Übersichtspläne Neubau Kita Brahmweg
Anlage 2: Kostenübersicht vom 27.05.2020
Anlage 3: Folgekostenblatt Kita Brahmweg

Beschlussvorschlag:

- 1.1 Der Gemeinderat beschließt den Bau der Kindertageseinrichtung Brahmweg 30-2 in Schlösslesfeld auf der Grundlage des Angebotes der Ausschreibung vom 05.05.2020 mit Projektkosten von rd. 3,86 Mio. EUR (KG 200-700) inklusive 19 % MwSt. ohne Zuschlag für Unvorhergesehenes.
- 1.2 Der Vergabe der schlüsselfertigen Erstellung des Neubaus der Kindertageseinrichtung Brahmweg 30-2 in Holzsystembauweise wird zugestimmt. In der Auftragssumme ist ein Mehraufwand zur Vorbereitung einer später möglichen 2-geschossigen Ausführung in Höhe von 20.085,- EUR enthalten.

Gewerk	Firma	Auftragssumme inkl. 19 % MwSt.
Neubau Kita Brahmweg Systemholzbauweise	Amos GmbH & Co.KG, Daimlerstr.1, 74336 Brackenheim	3.744.289,- EUR

- 1.3 Der Aufhebung der Haushaltssperre 2020 für dieses Einzelprojekt wird zugestimmt.

Für den eiligen Leser:

Für die Umbaumaßnahmen an der katholische Kindertageseinrichtung St. Paulus in der Beethovenstraße wird ein Interimsgebäude benötigt. Am Standort der katholischen Kindertageseinrichtung St. Paulus stehen während der Umbaumaßnahmen keine Flächen für ein Interimsgebäude zur Verfügung.

Auf dem Grundstück der Schlosslesfeldschule soll ein 3-gruppiger Neubau in Holzbauweise entstehen. Der Neubau wird zunächst der Kirchengemeinde St. Paulus als Interimsunterbringung für den Kindergarten zur Verfügung gestellt. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme an der Beethovenstraße wird das dann frei werdende Gebäude als dauerhafte neue Einrichtung genutzt. Durch den Kita-Neubau werden später 5 weitere U3 Plätze und 60 Ü3 Plätze geschaffen.

Der Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales hat am 08.05.2019 dem Raumprogramm für den Neubau einer 3-gruppigen Kindertageseinrichtung zugestimmt.

Der Gemeinderat hat am 25.09.2019 die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage der Flächenlayouts für den Kita-Neubau, eine funktionale Ausschreibung für eine Ausführung in Holzbauweise durchzuführen. Dem Versand der Ausschreibungsunterlagen an verschiedene Systembauunternehmen wurde zugestimmt. Im Zuge der funktionalen Ausschreibung sollten die Mehraufwendungen für die Vorbereitung für eine später mögliche 2-geschossige Ausführung am Markt abgefragt werden.

Sachverhalt/Begründung:

Bauliche Maßnahmen

Auf Grundlage des 3-gruppigen Raumprogramms hat der Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft eine Vorplanung erstellt. Die Planung sieht ein eingeschossiges, nicht unterkellertes, kompaktes Gebäude mit rd. 810 m² Bruttogrundfläche vor.

Der rechteckige Baukörper mit den Abmessungen von rd. 18,5 m x 45 m ist so gestaltet, dass die Gruppenräume, Bewegungs- und Speiseraum nach Süden zum Garten orientiert sind. Die exakte Positionierung des Gebäudes ergibt sich in Abhängigkeit des vorhandenen Baumbestandes. Der Neubau überschreitet das nach Bebauungsplan vorgegebene Baufeld. Der Bauantrag wurde eingereicht. Für die Genehmigung wird eine Befreiung der Überschreitung des Baufeldes erteilt.

Ausstattung Möblierung:

Für die neu zu erstellende Kita wird zur Ausstattung und Möblierung vorerst die vorhandene Möblierung der katholischen Kindertageseinrichtung St. Paulus weiter verwendet. Im Zuge der Ausschreibung wurde lediglich die Verteilerküche, pädagogische Küche und Mitarbeiterküche, sowie die Möblierung für den Wickelbereich abgefragt.

Außenanlagen:

Die öffentliche Erschließung des Gebäudes erfolgt im Süden gemeinsam über das vorhandene Wegesystem der Schule vom Brahmweg und Max-Reger-Straße.

Die Planungen des Fachbereichs Tiefbau und Grünflächen sehen im Bereich vor dem Zugang der Kindertageseinrichtung einen Vorplatz für das Bringen und Holen der Kinder vor. Die Befestigung wird mit Betonpflastersteinen ausgeführt und die Höhensituation wird derart ausgebildet, dass alle Zugänge ins Gebäude barrierefrei hergestellt werden können. Im Gartenbereich auf der Südseite der Kita entsteht ein großzügiger, multifunktionaler Bereich - als befestigte Aufenthalts- und Bewegungsfläche - sowie ein großer Sandspielbereich mit Spielgeräten.

Der vorhandene zu erhaltende Baumbestand wird während der Baumaßnahme durch entsprechende Maßnahmen geschützt.

Der Garten der Kindertageseinrichtung wird entlang der angrenzenden Straßen eingezäunt. Der Zugang für die Anlieferung der Küche erfolgt im Nordwesten. Im Bereich der Anlieferung der Küche, im Schatten der Bestandsbäume, befindet sich auch die mit einer Hecke umgebene Abstellfläche für Müllbehälter.

Die Außenanlage der Kindertageseinrichtung hat eine Gesamtfläche von ca. 1.660 m². Die Nettospielfläche beträgt ca. 1.600 m². Dies ergibt bei 65 Kindern ca. 24 m² pro Kind. Der Kommunalverband für Jugend und Soziales (KVJS) empfiehlt eine Mindestgröße von 8 - 10 m². Die Außenspielfläche ist damit auch bei einer ggf. späteren 2-geschossigen Erweiterung ausreichend. Die bearbeitete Außenanlagenfläche inkl. Zugang und öffentlicher Außenbereich beträgt gesamt ca. 3.520 m².

Vergabe Generalübernehmerleistungen, Systemholzkonstruktion

Die Ausschreibung für die Generalübernehmerleistungen des Neubaus Kita Brahmweg 30-2 wurde am 14.02.2020 im Staatsanzeiger, am 15.02.2020 in der Ludwigsburger Kreiszeitung, sowie anschließend über das Internetportal „Subreport-Elvis“ veröffentlicht.

Die Submission wurde auf Antrag mehrerer Bieter auf Grund der aktuellen Situation um 6 Wochen verlängert um ein wirtschaftliches Angebot zu erhalten.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 17 Firmen angefordert. Zur Submission am 05.05.2020 lagen vier Angebote sowie ein Nebenangebot vor. Alle Angebote sind gültig.

In den Angeboten sind neben den Baukosten auch die Kosten für die Außenanlagen, Ausstattung / Einbauten und Baunebenkosten enthalten.
Geprüfte Angebotssummen inkl. 19 % MwSt.:

1.	Firma A. Amos GmbH & Co.KG (Nebenangebot)	3.526.518,84 €	= 100,0 %
	Firma A. Amos GmbH & Co.KG (Hauptangebot)	3.744.288,89 €	= 106,2 %
2.	Bieter	3.983.727,48 €	= 113,0 %
3.	Bieter	4.227.097,95 €	= 119,9 %
4.	Bieter	4.227.409,42 €	= 119,9 %

Das Nebenangebot der Firma Amos sieht eine abweichende Konstruktion in Holzständerbauweise vor und ist mit den übrigen Angeboten insofern nicht vergleichbar.

Die Massivholzkonstruktion bietet Vorteile

- für das Innenraumklima durch die Eigenschaften des Holzes bei der Feuchtigkeitsaufnahme und -abgabe.
- für den sommerlichen Wärmeschutz durch ein trägeres Temperaturverhalten (längere Auskühl-/ Aufheizdauer).
- für den Bauunterhalt wegen der Holzoberflächen der Wände, die im Nutzungszeitraum eines Hauses nicht gestrichen werden müssen.
- für die Atmosphäre wegen der haptischen Oberfläche des Holzes, die Behaglichkeit ausstrahlt und sehr gut für Kinder geeignet ist.

Über die Nutzungsdauer eines Gebäudes gesehen werden sich die Vorteile auszahlen. Die Verwaltung schlägt daher die Ausführung in Massivholzbauweise – analog der Schulerweiterung der Schlösslesfeldschule – vor.

Für die schlüsselfertige Erstellung des Neubaus der Kindertageseinrichtung an der Schlösslesfeldschule wurden Grobkosten ca. 3 - 4 Mio. EUR brutto geschätzt und als pauschalem Kostenrahmen in einer Gesamthöhe von 3.550.000 EUR - aufgeteilt in Hochbau, Außenanlagen und Ausstattung - zum Haushalt 2020 ff. angemeldet. Das Hauptangebot des günstigen Bieters liegt im Rahmen der Kostenannahme.

Der Mehraufwand zur Vorbereitung einer späteren möglichen 2-geschossigen Ausführung beläuft sich gemäß der geprüften Angebotssumme auf 20.084,82 EUR inklusive 19 % MwSt. (Bieter 1). Der Betrag ist in der geprüften Auftragssumme enthalten.

Die Firma A. Amos ist der Stadt Ludwigsburg als zuverlässiges Unternehmen bekannt. Die Firma A. Amos hat ein wirtschaftliches Angebot abgegeben und wird zur Vergabe vorgeschlagen.

Kostenübersicht (siehe Anlage 2)

Die **Gesamtprojektkosten** betragen rd. 3,86 Mio. EUR (Kostengruppen 200, 300, 400, 500, 600 + 700) inklusive 19 % MwSt. ohne Zuschlag für Unvorhergesehenes.

Innerhalb dieser **Projektkosten** sind neben den Baukosten auch die Kosten für die Außenanlagen, Teile der Ausstattung, Planungskosten und Aufwendungen für Baunebenkosten der Stadt Ludwigsburg, wie z.B. Gutachten, Gebühren etc. enthalten.

In Hinblick auf die aktuelle Haushaltssituation und der beschlossenen Haushaltssperre wird bei dieser Maßnahme kein Zuschlag für Unvorhergesehenes in der üblichen Höhe von 10 % vorgenommen (siehe Vorl.-Nr. 405/11). Es wird darauf hingewiesen, dass Nachträge nur durch Leistungsreduzierungen beim Bau, Ausstattung und Außenanlagen kompensiert werden können. Das gewählte Verfahren der GÜ-Vergabe erschwert die Reduzierung, da das gesamte Bausoll vor Baubeginn komplett an ein Unternehmen vergeben ist und bei Änderungen mit GÜ-Aufschlägen zu rechnen ist. Sollten Einsparungen nicht möglich sein, müssten zusätzliche Kosten nachbeschlossen werden.

Termine

- Der Bauantrag für den Neubau der Kindertageseinrichtung wurde am 19.03.2020 eingereicht.
- Auftragsvergabe Ende Juni / Anfang Juli 2020
- Planungs- und Bauphase ca. 10 Monate
- angestrebte Inbetriebnahme Kita im Mai 2021
- angestrebte Fertigstellung Außenanlagen im Mai / Juni 2021

Finanzierung

Im Teilhaushalt DEZ II, FB 48 sind im Haushalts- und Finanzplan 2020 in der Produktgruppe „36500101- Kindertageseinrichtungen 0-6 Jährige S36501101 Einzelmaßnahmen KiTas 0-6 Jährige“ unter dem Investitionsauftrag 736501104087 „KiTa Schlösslesfeld“ Mittel in Höhe von 3.550.000 EUR (2020: 1.700.000 EUR und für 2021 mit 1.850.000 EUR) eingestellt. Die benötigten Mittel 2020 sind auskömmlich. (siehe Haushaltsplan Seite 300).

Die Projektkosten sind im Folgekostenblatt mit dem benötigten Mittelabfluss eingetragen. Die weiteren notwendigen Mittel in Höhe von rund 310.000 EUR werden zum Haushaltsplan 2021 angemeldet.

Zuschüsse

Für die geplante Baumaßnahme können keine Fördermittel aus dem Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2017-2020 beantragt werden, da das Förderprogramm 2017-2020 bereits überzeichnet ist. Vom Regierungspräsidium werden aktuell keine Förderanträge angenommen und bearbeitet.

Unterschriften:

gez. Mathias Weißer

gez. Ulrike Schmidtgen

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: 3,86 Mio. EUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt DEZ II / FB 48		Produktgruppe 36500101 Kita 0-6 Jährige		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart		-----		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		7871*		
Investitionsmaßnahmen		736501104087 Kita Schlösslesfeld		
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja mit 3.550.000 EUR <input checked="" type="checkbox"/> Nein, 310.000 EUR Anmeldung für Haushalt 2021		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
		-----	7871*	736501104087

Verteiler: DI, DII, DIII; DIV, FB10, FB14, FB 20; FB 48; FB 60; FB 61; FB 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN