



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 113/22

Federführung:

FB Bildung und Familie
FB Hochbau und Gebäudewirtschaft
Referat Stadtentwicklung, Klima und Internationales

Sachbearbeitung:

Lisa Strohäcker
Gabriele Barnert
Saskia Blümle

Datum:

04.05.2022

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Bildungs- und Sozialausschuss	01.06.2022	ÖFFENTLICH
Bauausschuss	02.06.2022	ÖFFENTLICH

Betreff: Neubau Kindertageseinrichtung SKS-Areal Oßweil

- Aufnahme Bedarfsplanung
- Beschluss Raumprogramm
- Standort
- Planungsbeschluss
- Art der Vergabe der Planungsleistung

Bezug SEK: MP 09 / SZ 07 / OZ 01, MP 04 / SZ 02 / OZ 06

Bezug: 368/18, 283/19, 021/20

Anlagen: Anlage 1: Raumprogramm 5-gruppige Kindertageseinrichtung
Anlage 2: Rahmenplan Schul-, Kultur- und Sportareal
Anlage 3: Lageplanskizzen zum geplanten Standort der Kindertageseinrichtung

Beschlussvorschlag:

Beschluss durch den Ausschuss Bildung und Soziales (BS):

1. Der Aufnahme von 2 Krippengruppen VÖ/GT (0-3) sowie 3 Kindergartengruppen VÖ/GT (3-6) am Standort Schul-, Kultur- und Sport-Areal Oßweil in die Bedarfsplanung der Stadt Ludwigsburg wird zugestimmt.
2. Dem Raumprogramm für eine 5-gruppige Kindertageseinrichtung wird zugestimmt (Anlage 1).

Beschluss durch den Bauausschuss (BA):

3. Dem Standort für den Neubau einer 5-gruppigen Kindertageseinrichtung wird zugestimmt (s. Anlage 3)
4. Die Verwaltung wird beauftragt auf Basis des oben genannten Raumprogramms (Anlage 1) für den Neubau der 5-gruppigen Kindertageseinrichtung eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu erarbeiten.

5. Dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Verfahren für die Vergabe der Planungsleistungen und der Vergabe der Unterstützung für die Wettbewerbsbetreuung und der rechtssicheren Durchführung der VgV-Verfahren durch das Büro Thost Projektmanagement wird zugestimmt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Erkenntnissen aus dem Wettbewerbsverfahren den Bebauungsplan zum gesamten SKS-Areal zügig zu erarbeiten und dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen.

Sachverhalt/Begründung:

Für die eilige Leserin und den eiligen Leser:

In Obweil bildet der Bereich zwischen Schloss und Mehrzweckhalle mit der Grundschule Obweil und den Sportanlagen ein wichtiges Zentrum für Bildung, Kultur und Sport. In den letzten Jahren zeigte sich immer deutlicher, dass die Anforderungen sowohl in baulicher wie struktureller Hinsicht überdacht werden müssen. Bei der Entwicklung eines integrierten Gesamtkonzepts sollen verschiedene Einzelmaßnahmen zusammengeführt werden.

Eine wichtige Maßnahme ist die Einbeziehung einer Pflegeeinrichtung und seniorengerechtes Wohnen in Verbindung mit einer Kindertageseinrichtung. Wegen der Dringlichkeit zur Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze wird der Fokus zunächst auf die Projekte Kindertageseinrichtung und Pflegeeinrichtung gelegt. Aktuell ist die Sportfläche (Fußball-Rasenplatz) von verschiedenen Vereinen belegt, für welche über das gesamte Stadtgebiet verteilt, ein Ersatz gefunden werden muss. Am SKS-Areal wird eine 5-gruppige Kindertageseinrichtung entstehen, die Platz bietet für insgesamt bis zu 95 Kinder. In Abhängigkeit der gewählten Betreuungsform entstehen 2 Krippen mit je 10 Plätzen und bis zu 75 Plätze Ü3.

zu 1. Bedarf

Zur Deckung der anhaltend steigenden Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen hat die Verwaltung eine Ausbauplanung Kindertagesbetreuung erstellt. Stadtteilorientiert soll kurz-, mittel- und langfristig der Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt werden. Für eine kurzfristige Entlastung im Stadtteil Obweil sorgt die bereits mit Vorlage 280/21 beschlossene Sofortmaßnahme „Modulbaukita an der Grundschule Obweil“ als Interimslösung für den Träger TaTuLa gGmbH. Auch perspektivisch gibt es in Obweil auf absehbare Zeit mehr Nachfrage als Plätze. Entlastung kann durch zusätzliche Betreuungsplätze erreicht werden. Geplant ist daher im Schul-, Kultur- und Sportareal Obweil schnellstmöglich eine 5-gruppige Kindertageseinrichtung zu errichten. Durch den Neubau können 20 weitere U3 und bis zu 75 Ü3 Plätze geschaffen werden. Dadurch wird die angestrebte Versorgungsquote von 105% erreicht.

In den vergangenen Monaten wurde vom Büro biregio die Fortschreibung der Bedarfsplanung vorgenommen. Ein ausführlicher Bericht mit aktualisierten Schaubildern und Entwicklung der Versorgungsquote erfolgt im Juli 2022.

Finanzielle Auswirkungen

Nach Inbetriebnahme der Einrichtung im Jahr 2026 sind jährlichen Kosten für die laufende Betriebskostenförderung in Höhe von ca. 885.000 € zu kalkulieren (Stand Förderung 2022). Ab dem Jahr 2028 erfolgt eine anteilige Gegenfinanzierung durch FAG Zuschüsse

	Januar 2026	1.Folgejahr 2027	2.Folgejahr 2028
Förderung jährliche Betriebskosten	885.000€	885.000€	885.000€
Einnahmen jährliche Elternbeiträge	182.000€	182.000€	182.000€
FAG-Einnahmen (jährlich)	0€	0€	540.000€
Nettoaufwand jährlich Stadt Ludwigsburg	703.000€	703.000€	163.000€

(Berechnung Stand 2022: 1 KR VÖ7, 1 KR GT 9, 2 VÖ7 (3-6), 1 GT 9 (3-6))

zu 2. Raumprogramm

In der neuen Kindertageseinrichtung sollen 5 Gruppen mit insgesamt maximal 75 Plätzen für Kinder von 3 Jahren bis zum Schuleintritt sowie weitere 20 Plätze für Kinder von 0-3 Jahren geschaffen werden. Vorgesehen sind verschiedene Bildungsräume im Sinne des Orientierungsplans von Baden-Württemberg.

Für die Kinder im Alter von 0-3 Jahren wird es zwei Gruppenräume (Nestbereiche) im Erdgeschoss des Gebäudes geben, d.h. einen auf die Bedürfnisse von Kleinkindern abgestimmten Bildungsbereich mit angrenzendem Wickelbereich. Je Nestbereich wird von 30m², plus separatem Schlaf- und Ruheraum ausgegangen. Die Erfahrungswerte haben gezeigt, dass der große Gruppenraum Möglichkeiten bieten muss, auf die unterschiedlichen Bewegungsbedürfnisse von Kindern im Alter von 0-3 Jahren einzugehen. Die Kinder sind hauptsächlich auf dem Boden, robbend, kriechend oder krabbelnd unterwegs und brauchen einen großen, geschützten Bewegungsradius.

Weitere Gruppenräume mit angrenzenden multifunktional nutzbaren Nebenräumen stehen für die Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt zur Verfügung. Je nach pädagogischem Konzept des Trägers werden diese in Funktionsräume für die Bereiche: Forschen, Gestalten, Rollenspiel, Lesen und Bauen aufgeteilt. Kinder in dieser Altersgruppe haben einen großen Bewegungsdrang, ein großzügiger Bewegungsraum ist daher vorgesehen. Eine Differenzierung der Raumbereiche greift die individuellen Selbstbildungsprozesse und Entwicklungsthemen aller betreuten Kinder auf. Mit den abgetrennten Nebenräumen wird den spezifischen Bedürfnissen nach Rückzug und Ruhe Rechnung getragen.

Das Verpflegungskonzept wird vom Träger gewählt. Im Rahmen des Gesamtkonzepts der Kindertageseinrichtung wird auch pädagogisches Kochen möglich sein, um den Kindern saisonale Anlässe oder Festivitäten näher zu bringen. Hinzu kommen die für erforderlichen Personal- und Besprechungsräume.

Die Gesamtfläche des Raumprogramms beträgt 914m², darin beinhaltet ist bereits ein pauschaler Erfahrungswert für die Verkehrsfläche von rd. 25%. Verkehrs- und Technikflächen sind entwurfsabhängig zusätzlich zu planen.

Für den nutzbaren Außenspielbereich der Kinder sind je Kind rd. 10m² demnach 950m² vorzusehen. Zusätzlich sind Flächen für den Zugangsbereich, Wegeführung, Geräteraum, Müllstandort sowie Stellplätze erforderlich. Für den gesamten Außenbereich sind somit rd. 1.350m² geplant.

Über die Trägerschaft der Kindertageseinrichtung wird dem Ausschuss für Bildung und Soziales eine gesonderte Vorlage vorgelegt, da in Bezug auf mögliche Trägerschaften von Seiten der Stadtverwaltung noch Klärungsbedarf besteht.

Ausblick

Im Oßweiler Schloss wird bereits seit vielen Jahren unter der Trägerschaft der evangelischen Gesamtkirchengemeinde erfolgreich eine Kindertageseinrichtung betrieben. Die Einrichtung umfasst 50 Betreuungsplätze für Kinder im Alter von 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Die aktuellen Überlegungen sehen vor, dass die evangelische Gesamtkirchengemeinde auch die neue Kindertageseinrichtung im SKS-Areal betreiben könnte. Das Schloss soll dabei von der bestehenden Nutzung als Kindertageseinrichtung frei gemacht werden, um dem Stadtteil weitere Räumlichkeiten für Kultur, Vereine und Freizeit zu ermöglichen.

Die sehr hohe Nachfrage an frühkindlichen Betreuungsplätzen erschwert, die Nutzung der Kindertageseinrichtung im Schloss nur bis zur Fertigstellung der neuen Einrichtung zu planen. Aktuell wird eher davon ausgegangen, dass beide Einrichtungen eine Zeit lang parallel betrieben werden müssen. In enger Abstimmung mit der evangelischen Gesamtkirchengemeinde soll ein reibungsloser und sinnvoller Übergang, insbesondere hinsichtlich der Nachfrage, der Betreuungs- und Personalsituation, ausgearbeitet werden.

Der Bau der Kindertageseinrichtung ist daher der erste Baustein, welcher im Rahmen des integrierten Gesamtkonzepts „Schul-, Kultur- und Sportareal“ umgesetzt wird. Dieses Konzept wurde gemeinsam mit Bürgerschaft, Politik und Verwaltung erarbeitet und mit der Vorlage 283/19 (Rahmenplan siehe Anlage 2) beschlossen. Die Umsetzung des Gesamtkonzepts wird insbesondere zum Erreichen der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet „Oßweil“ angestrebt. Dazu wird gerade der Bebauungsplan erarbeitet. Dem Gemeinderat wird zeitnah das Gesamtkonzept mit allen weiteren Schritten vorgestellt. Die weiteren Entwicklungsschritte sind:

- Bau einer Pflegeeinrichtung
- Nutzung Schloss Oßweil
- Neubau Mehrzweckhalle Oßweil
- Freiflächengestaltung und neue Außensportflächen
- Entwicklung „Wohnen“

zu 3. Standort Kindertageseinrichtung

Als Standort für die neue 5-gruppige Kindertageseinrichtung ist der nördliche Grundstücksteil des zu überbauenden Rasenspielfeldes vorgesehen. Dies hat den Vorteil, dass die vorhandenen Platanen entlang der Straße Am Hirschgraben in den Freibereich der KiTa integriert werden können. Dadurch kann die Fläche optimal genutzt werden. Zusätzlich spenden die Bäume im Sommer Schatten; eine zusätzliche Überdachung ist somit nicht erforderlich.

Die Lage der Senioren- und Pflegeeinrichtung im Süden bringt für die vielfältigen Erschließungsnotwendigkeiten einer solchen Nutzung einige Vorteile. So ist eine Zuwegung auf zwei Ebenen von Norden und Süden denkbar.

Auswirkungen auf den Sport

Aktuell ist das Rasenspielfeld an insgesamt 15 Stunden in der Woche von Montag bis Freitag nachmittags und abends von 7 Vereinen/ Gruppen belegt. Grundsätzlich ist vorgesehen, für diese Gruppen und Vereine einen Platz im Sportpark Ost zu errichten. Die Stadtverwaltung geht in den nächsten Wochen auf die Vereine zu und sucht gemeinsam im gesamten Stadtgebiet nach Kapazitätslücken bei den etablierten Sportfeldern in Vereinsbindung, die als Alternative zur Verfügung stehen.

zu 4. Planungsbeschluss

Auf Grundlage des beiliegenden Raumprogramms für eine 5-gruppige Einrichtung ist ein 2 bis maximal 3-geschossiger Baukörper mit einer Freifläche von rd. 1.350 m² zu planen. Für die Einrichtung werden rd. 5-6 PKW-Stellplätze baurechtlich erforderlich.

Zu 5. Art der Vergabe der Planungsleistungen

EU-weites Vergabeverfahren

Zur Erarbeitung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung ist die Beauftragung von Planungsbüros erforderlich. Bedingt durch die Größe der Baumaßnahme, ergeben sich Honorarsummen, die den Schwellenwert von 215.000 EUR netto (ab 01.01.2022) für Dienst- und Lieferaufträge übersteigen und somit eine europaweite Vergabe der Planungsleistungen erfordern. Für die Vergabe von Planungsaufträgen ist ein Verhandlungsverfahren nach VgV - unter Berücksichtigung vergaberechtlich anerkannter Kriterien - durchzuführen.

Zur Vergabe der Architektenleistungen schlägt die Verwaltung die Durchführung eines nichtoffenen, einphasigen Realisierungswettbewerbs mit vorgeschaltetem Bewerbungs- und Auswahlverfahren vor. Die Teilnehmerzahl der Architektenbüros soll auf maximal 25 Büros begrenzt werden.

Hier werden Architekturbüros berücksichtigt, die sehr gute Referenzen im Bereich Bildungseinrichtungen für Kinder vorweisen können und zusätzlich in der Lage sind, Projekte in diesem Bearbeitungsumfang zu realisieren. Weiterhin wird die Erfahrung im konstruktiven Holzbau abgefragt. Das Verhandlungsverfahren für die Architektenleistungen erfolgt in der Regel mit den Preisträgern im Nachgang an einen Realisierungswettbewerb. Die Verhandlungsverfahren für weitere Fachingenieurleistungen, wie z.B. Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Tragwerksplanung und Freiflächenplanung erfolgen parallel zum Planungswettbewerb.

Realisierungswettbewerb „Kita“ der Stadt Ludwigsburg

Das geplante Wettbewerbsverfahren umfasst neben dem Realisierungsteil „Neubau Kindertageseinrichtung“ auch einen städtebaulichen Ideenteil „Pflege“.

Das Planungsgebiet des Architektenwettbewerbs umfasst das Grundstück zwischen Kühäckerstraße im Westen, Am Hirschgraben im Norden, das Sportfeld im Westen und der neu geplanten Erschließungsstraße im Süden. Lösungen für die Erschließungssituation und die grobe Baumassenverteilung Baufeld „Pflege“ sollen im Ideenteil dargestellt werden. Die Wettbewerbsgrundlagen hierzu werden durch die Verwaltung in Abstimmung mit den potenziellen Bauherren der Pflegeeinrichtung, die Evangelische Heimstiftung GmbH, definiert.

Die Verwaltung schlägt die Realisierung der neuen Kindertageseinrichtung in Holzbauweise vor. Durch den hohen Vorfertigungsgrad von Holzmodulen kann die Bauphase optimiert werden. Die Holzbauweise dient dabei auch, den hohen Anforderungen in Punkto Schadstofffreiheit und gesunde Umgebung für die Kita-Kinder gerecht zu werden. Die Aufgabenstellung umfasst die Planung und Realisierung der 5-gruppigen Kindertageseinrichtung und den dazugehörigen Freianlagen. Erste Überlegungen zu Lage der Kindertageseinrichtung sind in Anlage 3 dargestellt.

Zur Unterstützung bei der Organisation des Realisierungswettbewerbs und der rechtssicheren Durchführung der VgV-Verfahren wurden vier darauf spezialisierte Büros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Drei Büros haben aus Kapazitätsgründen abgesagt. Nach Auswertung des vorliegenden Angebotes wird das Büro Thost Projektmanagement Karlsruhe zur Beauftragung vorgeschlagen. Das Angebot liegt im Rahmen der bisher vergebenen Honorare vergleichbarer Aufgaben.

Möglicher Zeitablauf

- Beschluss Raumprogramm, Standort, Verfahren 01.+ 02.06.2022 BS/BA
- Durchführung Planungsauswahlverfahren Wettbewerb + VgV 07/2022 -04/2023
- Beschluss zur Vergabe der Planungsleistungen 2. Quartal 2023
- Projektstart bzw. Planungsphase (LPH 1-3) z.B. 1 Jahr Planungszeit
- Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) 2. Quartal 2024
- Werkplanung und Ausschreibung und Vergabe bis Baubeginn
- Baubeginn mit Bauphase z.B. 1. Quartal 2025
- Bauphase ca. 12-14 Monate Bauzeit
- angestrebte Inbetriebnahme 1./2. Quartal 2026

Kostenrahmen, Finanzierung und Zuschüsse

Das Raumprogramm für die reinen Nutzräume der Kindertageseinrichtung betragen rd. 730m²; zuzüglich Verkehrs- und Technikflächen ergibt sich eine Gesamtnutzfläche von rd. (NUF) von rd. 1.000 m².

Für die Ausschreibung der Planungsleistung nach VgV wird ein Kostenrahmen von **7-8 Mio. €** brutto angenommen (entspricht **rd.4 Mio. €** reine Baukosten, KG 300 + 400 brutto).

Finanzierung

Die zur Projektvorbereitung im Jahr 2022 benötigten Mittel in Höhe von rd. 100.000 € können im Rahmen des investiven Budgets des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft vorläufig bereitgestellt werden. Weitere Planungs- und Finanzierungsraten für den Neubau der Kindertageseinrichtung werden zum Finanzplan 2023 bis 2027 angemeldet.

Gemäß Projektfahrplan werden die Gesamtprojektkosten erst auf Grundlage belastbarer Planungen nach abgeschlossener Vorentwurfs- oder Entwurfsplanung angemeldet. Eine Entscheidung wird vom Gemeinderat nach Abschluss der Entwurfsplanung (LPH3) auf der Basis einer Kostenberechnung mit dem Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) getroffen.

Nach Inbetriebnahme der Einrichtung im Jahr 2026 sind jährlichen Kosten für die laufende Betriebskostenförderung in Höhe von ca. 885.000 € zu kalkulieren (Stand Förderung 2022). Ab dem Jahr 2028 erfolgt eine anteilige Gegenfinanzierung durch FAG Zuschüsse in Höhe von 540.000€.

Zuschüsse

Die Maßnahme liegt im Sanierungsgebiet „Obweil“. Abhängig von der Flächenaufteilung und den Baukosten können Städtebaufördermittel für den Bau der Kindertagesstätte eingesetzt werden.

Das Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung“ 2020 – 2021 für den Ausbau von Kindertageseinrichtungen ist überzeichnet. Anträge zu diesem Programm werden daher nicht entgegengenommen.

Aktuell ist kein Förderprogramm von Land oder Bund aufgelegt. Eine Aussage zur Verlängerung oder Neuauflegung des Programms liegt bislang nicht vor. Der Koalitionsvertrag der aktuellen Bundesregierung sieht ein weiteres Förderprogramm vor.

Im Zuge der weiteren Planungen werden auch Förderprogramme zum nachhaltigen und klimaneutralen Bauen geprüft. Auf Grundlage der Vor- oder Entwurfsplanung werden entsprechende Förderanträge gestellt.

Unterschriften:

Daniel Wittmann

Mathias Weißer

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: noch nicht bekanntEUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 36500101 Kindertageseinrichtung 0-6 Jahre		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		7871 Hochbaumaßnahmen		
Investitionsmaßnahmen		736501109037 Kita Kühäckerstraße Oßweil SKS Areal		
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein, Deckung durch Umschichtung im investiven Budget des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft im Haushalt 2022		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			7871*	736501109037

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Eine Planungsleistung an sich hat noch keine wesentliche Klimawirkung. Das Resultat einer Planung, d.h. die bauliche Umsetzung schon. Daher wird die Klimawirkung von Baumaßnahmen im Hochbau nur im Rahmen eines Entwurf- und Baubeschlusses näher betrachtet.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, FB10, FB14, FB 20, FB23, FB 48, FB 60, FB 61, FB 65, FB 67, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN