



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Bildung und Familie
FB Gesellschaftliche Teilhabe, Soziales und Sport
FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 131/24

Sachbearbeitung:

Datum:
14.05.2024

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Bildungs- und Sozialausschuss	03.07.2024	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	24.07.2024	ÖFFENTLICH

Betreff: Förderung der Neubaumaßnahme am Standort des alten HCL Clubhauses

Bezug SEK: Handlungsfeld 09 (Bildung und Betreuung)/ SZ 01/ OZ 1

Handlungsfeld 10 (Sport und Gesundheit) / SZ 01/ OZ 01

Bezug: 369/12; 416/16; 463/19; 280/21; 227/22

Anlagen: Anlage 1: Raumprogramm
Anlage 2: Antrag auf Bauinvestitionsförderung für die Kindertageseinrichtung
Anlage 3: Kostenberechnung- Kindertageseinrichtung nach DIN 276
Anlage 4: Antrag auf Sportförderung für die durch den Hockey-Club Ludwigsburg 1912 e.V. genutzten Flächen
Anlage 5: Kostenberechnung-HCL nach DIN 276
Anlage 6: Entwurfsplanung (UG, EG, OG und DG)
Anlage 7: Gesamtkostenberechnungen nach DIN 276 (Stand 08.05.2024)
Anlage 8: Stellungnahme Stadtverband für Sport Ludwigsburg e. V

Beschlussvorschläge:

Vorbehaltlich der Genehmigung des Bauantrages und Abschluss des Erbbaurechtsvertrages erfolgen folgende Beschlüsse zu den Anträgen der Wolfgang Reisser Stiftung (WRS) zum Neubau in der Fuchshofstr. 66:

1. Dem Raumprogramm für eine 4-gruppige Kindertageseinrichtung wird zugestimmt (Anlage 1).

2. Die WRS erhält für die anteiligen Flächen der Kindertageseinrichtung eine Bauinvestitionsförderung in Höhe von maximal 2.921.420, - Euro. Die Gewährung des Zuschusses ist an die Bedingung geknüpft, dass die WRS einem Träger von Kindertageseinrichtungen die Räumlichkeiten für die Dauer der Zweckbindungsfrist (50 Jahre) zu einem reduzierten Mietpreis überlässt. Die Höhe des Mietpreises ist einvernehmlich zwischen Stadt und WRS festzuschreiben.
3. Die Wolfgang-Reisser-Stiftung wird für diese Maßnahme einem geförderten Sportverein gleichgestellt und erhält für Räume im neu geplanten Multifunktionsgebäude, die für den Hockey-Club Ludwigsburg 1912 e.V. errichtet werden, einen Zuschuss entsprechend der „Richtlinien über die Förderung des Sports in Ludwigsburg“ in Höhe von maximal 977.800 Euro.

Sachverhalt/Begründung:

Für den eiligen Leser und die eilige Leserin:

In der Fuchshofstr. 66, am Standort des alten HCL-Clubhauses plant die WRS den Neubau eines 3-geschossigen Multifunktionsgebäudes. Die Nutzung der Flächen teilen sich der Hockey-Club Ludwigsburg (HCL) 1912 e.V., die WRS und eine Kindertageseinrichtung.

Für die Förderung des Neubaus der Kindertageseinrichtung hat die WRS beim Fachbereich Bildung und Familie einen Antrag auf Bauinvestitionsförderung eingereicht. Die anteiligen Nutzflächen der Kindertageseinrichtung sind förderfähig, die Höhe der Förderung wird im Einzelfall für jedes Projekt neu vom Gemeinderat beschlossen. Um eine Gleichbehandlung aller Träger zu gewährleisten, schlägt die Verwaltung eine Förderung der anteiligen Kosten in Höhe von 80% vor. Für die Sportflächen liegt dem Fachbereich Gesellschaftliche Teilhabe, Soziales und Sport ein Antrag auf Sportförderung vor. Die anteiligen Sportflächen sind größtenteils förderfähig entsprechend der „Richtlinien über die Förderung des Sports in Ludwigsburg“.

Zu 1.)

Raumprogramm:

Im Zuge der Weiterentwicklung des Sportpark Ost und des Neubaus des HCL-Sportzentrums an der Fuchshofstraße wurde das bisher als HCL Clubhaus genutzte Gebäude frei. Der große Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen legte den Gedanken einer Weiternutzung des Clubhauses als Kinderbetreuungseinrichtung nahe. Der Träger Takatukaland Elterninitiative hatte über persönliche Kontakte zum HCL von der Möglichkeit erfahren, im Osten der Stadt eine weitere Kindertageseinrichtung zu betreiben. Da der Träger der Stadt als langjähriger und verlässlicher Partner bekannt ist, wurde er im Jahr 2016 mit einer 4-gruppige Kindertageseinrichtung am Standort des HCL-Clubhauses in die städtische Bedarfsplanung aufgenommen. Die Takatukaland Elterninitiative hat Anfang 2022 umfirmiert und agiert jetzt als TaTuLa Kindertagesstätten gGmbH. Zurzeit befindet sich die Kindertageseinrichtung interimsmäßig in den Modulbauten neben der Grundschule Oßweil. Die Nutzung der Modulbauten ist befristet. Nach Fertigstellung des Neubaus durch die WRS ist ein Umzug der Kindertageseinrichtung geplant, mit gleichzeitiger Erweiterung des Betreuungsangebots von aktuell 50 auf dann 60 Plätze.

Der ursprüngliche Plan das Bestandsgebäude umzubauen, wurde verworfen, es folgten diverse Pläne für einen Neubau. Für die aktuellen Planungen wurde Ende 2019 ein Bauantrag eingereicht. Offene Fragen der Erschließung und des Grundstückszuschnitts haben die Baugenehmigung verzögert. Im Juli 2022 wurde eine Einigung zwischen Stadt und Bauherren bezüglich der Erschließung erzielt. Der aktualisierte Bauantrag wurde im Dezember 2023 eingereicht und befindet sich in der Prüfung.

In der neuen Kindertageseinrichtung sollen 4 Gruppen mit insgesamt 30 Plätzen für Kinder von 0-3 Jahren und 20 Plätzen für Kinder von 3 Jahren bis zum Schuleintritt geschaffen werden.

Vorgesehen sind verschiedene Bildungsräume im Sinne des Orientierungsplans von Baden-Württemberg. Die Gruppenräume ermöglichen aufgrund ihrer Größe eine flexible Nutzung durch eine Belegung mit Kindern unter oder über 3 Jahren, um auf die Bedarfe im Stadtteil reagieren zu können. Die WRS legt großen Wert auf die räumliche Qualität der Einrichtung. Dies nicht nur vor dem Hintergrund, ein hochwertiges Betreuungsumfeld für die betreuten Kinder, sondern auch ein attraktives Arbeitsumfeld für das pädagogische Fachpersonal zu schaffen.

Die Konzeption des Trägers sieht einen separaten Eingangsbereich mit Garderobe für die Kinder vor, um eine ruhige Atmosphäre des Holens und Bringens zu schaffen. Ein Betreten des Spielflurs ist für die Eltern nicht notwendig, das Freispiel der Kinder wird nicht durch die unterschiedlichen Bring- und Abholzeiten unterbrochen.

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 es einen separaten Schlaf- und Ruheraum ausgegangen. Die Erfahrungswerte haben gezeigt, dass der 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.

Der Bewegungsraum wird als Mehrzweckraum ausgebildet und ermöglicht durch Faltschleusen eine Erweiterung auf den Flur. Teambesprechungen, Elternabende oder Veranstaltungen können so auch mit größerer Teilnehmerzahl durchgeführt werden.

Hinzu kommen die für die Verpflegung notwendigen Raumbedarfe wie Speiseraum und Verteilerküche sowie erforderliche Personal- und Besprechungsräume.

Die Gesamtfläche des Raumprogramms beträgt 809 m², darin beinhaltet sind die Verkehrsflächen wie notwendige Flure. Verkehrs- und Technikflächen sind entwurfsabhängig hinzugekommen. Die räumlichen Mindestanforderungen des Kommunalverbands für Jugend und Soziales werden erfüllt.

Für den Außenspielbereich der Kinder stehen großzügige 930m² zur Verfügung, sodass je Kind rund 18 m² vorgesehen sind. Die reine Spielfläche fällt aufgrund notwendiger Wegeführung und eines Gerätehauses für Outdoor-Kinderfahrzeuge und Spielgeräte etwas geringer aus.

Zu 2.)

Antrag auf Bauinvestitionsförderung Kinderbetreuungseinrichtung:

Zwischen der TaTuLa Kindertagesstätten gGmbH und der WRS besteht eine Kooperationsvereinbarung in der die TaTuLa Kindertagesstätten gGmbH als Träger der Einrichtung ihren Anspruch auf Bauinvestitionsförderung an die WRS abtritt. Die WRS setzt als Bauherrin die Maßnahme um und kann eine städtische Förderung erhalten. Im Gegenzug überlässt die WRS einem Träger die Räumlichkeiten der Kindertageseinrichtung zu einem reduzierten Mietzins. Die Höhe des Mietzinses wurde zwischen der Stadt Ludwigsburg und der WRS einvernehmlich für die Dauer der Zweckbindung (50 Jahre) festgeschrieben. Die Reduzierung des Mietpreises ist vom Träger unabhängig. Kommt es zu einem Trägerwechsel, gilt der reduzierte Mietzins auch für jeden nachfolgenden Träger, bis zum Ende der Zweckbindungsfrist.

Förderung der Erstausrüstung

Für die Erstausrüstung der neuen Kindertageseinrichtung mit losem Mobiliar und pädagogischen Material erhält der Träger TaTuLa Kindertagesstätten gGmbH eine gesonderte Förderung, diese wurde bereits mit Vorlage 280/21 beschlossen und ist nicht Gegenstand dieser Beschlussvorlage. Die TaTuLa Kindertagesstätten gGmbH ist seit September 2022 interimsmäßig in den Modulbauten an der Grundschule Oßweil untergebracht. Für die Ausstattung der Interimsunterbringung hat der Träger bereits Anschaffungen getätigt, die, soweit möglich, in den Neubau in der Fuchshofstraße umgezogen werden.

Finanzierung:

Gesamtkosten (Kindergarten, gem. Kostenberechnung):	3.854.950,54 Euro
abzgl. Kostengruppe 100 (Grundstück):	41.400,00 Euro
<u>abzgl. Kostengruppe 800 (Finanzierungskosten):</u>	<u>161.775,43 Euro</u>
Verbleibende Kosten (Kindergarten):	3.651.775,11 Euro

Für die Kindergartenräume werden anteilige Kosten von 3.854.950,54 Euro angegeben, dies entspricht etwa 36 % der Gesamtkosten. Die Kostengruppen 100 und 800 werden von den förderfähigen Kosten abgezogen. Insgesamt erhält die WRS einen Zuschuss in Höhe von maximal 2.921.420 Euro (80 % von 3.651.775 Euro) für den Kindergartenneubau.

Der städtische Zuschuss reduziert sich um Fördersummen, die der Träger aus sonstigen Förderprogrammen, wie dem Bundesinvestitionsprogramm für Kinderbetreuungsfinanzierung generieren kann. Eine Förderung aus dem wiedereröffneten 5. Investitionsprogramm ist nicht möglich, da nur Anträge zugelassen sind, deren Baubeginn vor dem 01.09.2024 erfolgt. Sollte ein neues Förderprogramm aufgelegt werden, verpflichtet sich die WRS einen Förderantrag zu stellen. Trotz angespannter Haushaltslage empfiehlt die Verwaltung, mit dem Ziel der Gleichbehandlung aller Träger, auch hier eine 80% Förderung zu gewähren. Die Gewährung der Bauinvestitionsförderung erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des Bauantrages und des Abschlusses des Erbbaurechtsvertrages. Zur Sicherung der Zweckbindung und eventueller Erstattungsansprüche nach §49a Landesverwaltungsverfahrensgesetz ist zugunsten der Stadt Ludwigsburg eine mit 10 v.H. jährlich verzinsliche Buchgrundschuld in Höhe des Zuschussbetrages zu bestellen. Der Förderbescheid der Stadt Ludwigsburg, nebst Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Förderung von Baumaßnahmen für Kindertageseinrichtungen regelt die Details und Voraussetzungen der Auszahlung der Fördersumme.

In der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Ludwigsburg wurden für die Haushaltsjahre 2024ff Mittel für einen Zuschuss zur Bauinvestitionsförderung für den Neubau der Kita durch die WRS angemeldet. Die von der WRS dargestellten Kosten der Kostengruppen 300 und 400 wurden vom Fachbereich Hochbau als angemessen plausibilisiert. Vorbehaltlich der Haushaltgenehmigung 2025 kann die Bewilligung der Gesamtförderung in Höhe von 2.921.500,- Euro für den Neubau einer 4-gruppigen Kita erfolgen.

Zu 3.)

Antrag auf Zuschuss für Baumaßnahmen gem. der Richtlinien über die Förderung des Sports in Ludwigsburg:

Im Jahr 2012 wurde der Beschluss gefasst (Vorl. Nr. 369/12), die Wolfgang-Reisser-Stiftung für die Förderung des Sportzentrum Ost einem geförderten Sportverein gleichzustellen und einen Baukostenzuschuss zu gewähren. Das nun geplante Multifunktionsgebäude wird an der Stelle des ehemaligen Vereinsheims des HCL durch die Wolfgang-Reisser-Stiftung errichtet. Neben Räumlichkeiten für eine Kita und die Stiftung selbst, sind Räumlichkeiten für den HCL geplant. Auch in diesem Fall soll die Stiftung einem geförderten Sportverein gleichgestellt werden und ein Baukostenzuschuss gemäß den städtischen Richtlinien über die Förderung des Sports gewährt werden.

Die Wolfgang-Reisser Stiftung hat die Gesamtkosten für das Multifunktionsgebäude mit 10.234.973,85 Euro angegeben. Für die HCL-Räume werden anteilige Kosten von 2.729.585,45 Euro angegeben, dies entspricht etwa 27 % der Gesamtkosten. Aus Sicht der Verwaltung können nicht alle Kosten der Kostenberechnung anerkannt werden. Die Kostengruppen 100, 200, 500 und 800, sowie die nicht genehmigungsfähigen Räume (der Lichthof im UG, sowie einer von drei Geräteraumen) werden abgezogen. Dies entspricht der üblichen Praxis in der Sportförderung:

Gesamtkosten (HCL-Räume, gem. Kostenberechnung):	2.729.585,45 Euro
--	-------------------

abzgl. Kostengruppe 100 (Grundstück):	31.050,00 Euro
abzgl. Kostengruppe 200 (Herrichten & Erschließung):	132.039,98 Euro
abzgl. Kostengruppe 500 (Außenanlagen):	124.623,47 Euro
<u>abzgl. Kostengruppe 800 (Finanzierungskosten):</u>	<u>121.331,57 Euro</u>
Verbleibende Kosten (HCL-Räume):	2.320.540,43 Euro

Nicht förderfähige Räume:

Lichthof (1. UG):	36,19 m²
<u>HCL-Lager Sport (1. UG):</u>	<u>61,03 m²</u>
Summe:	97,22 m²

Netto-Raumfläche HCL gesamt (gem. Zuschussantrag der Stiftung):	618,17 m²
<u>abzgl. nicht-förderfähige Flächen:</u>	<u>97,22 m²</u>
Summe:	520,95 m²

Kosten HCL-Räume, abzgl. Kostengruppen 100, 200, 500 & 800 (618,17 m²): 2.320.540,43 Euro
Gerundete Kosten förderfähige HCL-Räume, ohne Lichthof/Lager (520,95 m²): 1.955.600,00 Euro

Insgesamt erhält die WRS einen Zuschuss in Höhe von maximal 977.800 Euro (50 % von 1.955.600 Euro). Mit dem HCL wurde vorab detailliert gesprochen. Der Verein stimmt der Baumaßnahme zu und hat mit der Stiftung über den Erbbaurechtsvertrag entsprechende Vereinbarungen für die Zukunft getroffen, sodass ein Nutzungsrecht für den HCL von mindestens 40 Jahren gewährleistet ist.

In der mittelfristigen Finanzplanung der Stadt Ludwigsburg wurden für die Haushaltsjahre 2024 ff. Mittel für einen entsprechenden Zuschuss angemeldet.

Unterschriften:

Daniel Wittmann

Raphael Dahler

Finanzielle Auswirkungen?				
☒ Ja	☐ Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: FB 57: 977.800 EUR FB 48: 2.921.420 EUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 36500101		
Teilhaushalt 57		Produktgruppe 4210		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen		78180000 Investitionszusch. an übrige Bereiche 742100000008 Investitionszuschüsse an Vereine		
Deckung				
☐ Ja ☒ Nein, Deckung vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts- und Finanzplans 2025 ff.				
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78180000	736501100508 742100000008

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
☐ KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
☐	☐	☒	☐	☐
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

--

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, FB 14, FB 20, FB 23, FB 60, FB 61, FB 65, FB 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN