

2018/259

öffentlich


LEONBERG

Dezernat B
Amt für Jugend, Familie und Schule

Gebäudemanagement

Bezugsvorlagen:
2018/062

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	05.12.2018	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	18.12.2018	Ö

Interimslösung Kita West

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt dem Bau der Interimslösung (Modulbau, Aufbau und Anmietung für zunächst 3 Jahre) einer 3-gruppigen Kindertageseinrichtung auf dem stadt eigenen Grundstück am Standort Distelfeldstraße 20/Mozartstraße zu.
2. Die Verwaltung wird bevollmächtigt, die Objektplanungsleistungen (Architekturbüro Nixdorf Consult, Gerlingen) sowie die übrigen erforderlichen Ingenieurleistungen (Vermessung, Haustechnik, etc.) zu beauftragen.
3. Die Kosten zur Planung, Herstellung Errichtung, und Anmietung der Interimscontainer für die Laufzeit von drei Jahren in Höhe von ca. 690.000,- EUR/brutto werden genehmigt.
4. Die 3-gruppige Kindertageseinrichtung wird in städtischer Trägerschaft betrieben.
5. Für den Betrieb der Kindertageseinrichtung werden im städtischen Stellenplan 8,5 Fachkraft-Stellen, eine Küchenkraft mit einem BE von wöchentlich 15 Stunden und eine FSJ-Stelle vorgesehen. Die Personalkosten sowie die Kosten für die Ausstattung der Räume und für die Erstausrüstung der Gruppen sind im Haushalt 2019 angemeldet.

Zusammenfassung des Sachverhalts

Beauftragung zur Umsetzung der Interimslösung Kita West auf dem Gelände Distelfeldstraße 20, voraussichtlich mit Erschließung über die Mozartstraße.

Ziele der Maßnahme

Bedarfsgerechte Bereitstellung von Plätzen in Kindertageseinrichtungen.

Sachverhalt/Sachstand

Das Gebiet „Neue Stadtmitte“ weist bis zum Ende des Kindergartenjahrs 2019/20 einen Fehlbedarf von 66 Plätzen aus, der sich mit 39 Plätzen vor allem aus dem unmittelbaren Einzugsgebiet des Johannes-Kindergartens ergibt. Der Bezug der Neubauten in der Stohrer Straße und „Leonberg Living“ (voraussichtlich ab Mai 2019) erfordert bis zur Inbetriebnahme der Kita West eine 3-gruppige Interimslösung. Mit Vorlage 2018/062 wurde die Projektierung einer 3-gruppigen Kindertageseinrichtung beschlossen.

Die Einrichtung soll auf der Basis von Containermodulen auf dem Gelände an der Distelfeldstraße realisiert werden. Die Erschließung des Kindergartengeländes über die Mozartstraße wird geprüft.

Das Raumprogramm der Interims-Kita sieht 2 Regel-/vÖ-Gruppen und eine Ganztagsgruppe für Kinder von 2 Jahren bis zum Schuleintritt vor. Das Raumprogramm umfasst damit in Summe ca. 300 m² BGF.

Das eingeschossige Gebäude wird aus einzelnen Containermodulen vorgefertigt, vor Ort montiert und aus heutiger Sicht für den Zeitraum von voraussichtlich 3 Jahren genutzt, könnte allerdings auch über diesen Zeitrahmen hinaus als Raumreserve für evtl. weiterhin steigende Nachfrage genutzt werden. Die Interims-Kita erhält einen Außenspielbereich mit Spielgeräten (4 bis 8 m²/Kind). Das gesamte Kindergartenareal erhält zur Abgrenzung eine Einfriedung.

Auch für diese zeitlich begrenzte modulare Lösung muss ein vollständiger Bauantrag zur Genehmigung eingereicht werden.

Ferner müssen sämtliche Sparten (Elektro, Wasser, Abwasser, Telekommunikationsleitungen) auf das Gelände verzogen und das Containergebäude angeschlossen werden. Ebenfalls müssen Zuwegungen, KFZ-Stellplätze sowie eine das Aussengelände umfassender Zaunanlage errichtet werden.

Da bereits jetzt von einer Standzeit von 3 Jahren ausgegangen werden muß, sind die Vorgaben der aktuellen EnEV einzuhalten. Die nach Baurecht einzuhaltenden bauphysikalischen Kennwerte (Dämmung Wände, Boden, Dach) erhöhen sich bei Containergebäuden mit Standzeit > 24 Monate. Diese qualitativ hochwertigere Ausführungsart schlägt sich in erhöhten Herstellungskosten nieder.

Da der aktuelle Schwellenwert (211.000€/ netto) zur Anwendung der Bestimmungen der Vergabeverordnung (VgV) in Verbindung mit dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) für öffentliche Auftraggeber nicht erreicht oder überschritten wird (§1, Abs.1 VgV), bedarfs es keines VgV-Verfahrens zur Auswahl des Objektplaners und der die übrigen erforderlichen Ingenieurleistungen erbringenden Planungsbüros.

Die Objektplanungsleistungen wie auch die übrigen erforderlichen Ingenieursleistungen können im Unterschwellenvergabebereich im Rahmen einer sog. ' freihändigen Vergabe ' an geeignete Planungsbüros durch die Verwaltung vergeben werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Objektplanungsleistungen an die Nixdorf Consult GmbH, Architekten + Ingenieure, Ringstraße 134, 70839 Gerlingen, zu vergeben.

Das Büro Nixdorf Consult GmbH verfügt über breitgefächerte und aktuelle Erfahrungen im Bereich der Interims-Containerbauten. Zeitraubende Einarbeitungen könnten somit vermieden und die Planungs- bzw. Ausschreibungsphase beschleunigt werden.

Die Gesamtkosten zur Errichtung, Herstellung und Anmietung der Modullösung in Containerbauweise mit Durchführung der notwendigen Erdarbeiten und der Herstellung für das notwendige Planum und der Außenanlagen liegen nach aktueller Kostenschätzung zur Zeit bei ca. 690.000,- Euro/brutto.

Die 3-gruppige Kindertageseinrichtung soll in städtischer Trägerschaft betrieben werden.

Die Kosten für die Ausstattung der Räume und die Erstaussstattung der Gruppen belaufen sich auf 51.000 Euro und sind im Haushalt 2019 angemeldet.

Die Trägerschaft erfolgt im Vorfeld der Betriebsträgerschaft für die Kita West durch die Stadt. Im städtischen Stellenplan sind dafür 8,5 Fachkraft-Stellen, eine Küchenkraft mit einem BE von wöchentlich 15 Stunden und eine FSJ-Stelle vorzusehen.

Zeitziel für die Inbetriebnahme der Baumodullösung ist Frühsommer 2019.

Weiteres Vorgehen

- Beauftragung der Planung und Umsetzung des Interimskindergartens
- Planung und Aufstellung der Baumodule.
- Beantragung der Betriebserlaubnis beim KVJS (Kommunalverband Jugend und Soziales Baden-Württemberg/Landesjugendamt).
- Personalakquise

Alternativen zum Beschlussvorschlag

Ein rasch verfügbares, alternatives Grundstück steht derzeit nicht zur Verfügung.

Finanzierungsübersicht

Kontierung	Jahr	HH-Entwurf 2019	Finanzbedarf	Bemerkung
36500013 42220000 Erwerb von Ausstattung	2019	24.000	24.000	Grundausstattung Möbel
36500013 42750000 Lernmittel	2019	10.000	10.000	Grundausstattung Spiel- und Bastelmaterial
73650XXXXXXXXX Investitionsauftrag	2019	9.000	9.000	Ausstattung investiv
736500607002 Investitionsauftrag InterimsKita West	2019	180.000	300.000	Für Planung, Errichtung, Erschließung, Herstellung der Aussenanlagen. Die höheren Mittel von 120.000 € werden in der Änderungsliste des Haushaltsentwurfs 2019 gemeldet
	2022	0	30.000	Rückbau, Wiederherstellung Gelände. Die höheren Mittel von 30.000 € werden in der Änderungsliste des Haushaltsentwurfs 2019 gemeldet
42310000 Mieten	2019	60.000	60.000	HH-Stelle Mieten
	2020	60.000	120.000	HH-Stelle Mieten Die höheren Mittel von 60.000 € werden in der Änderungsliste des Haushaltsentwurfs 2019 gemeldet
	2021	60.000	120.000	HH-Stelle Mieten Die höheren Mittel von 60.000 € werden in der Änderungsliste des Haushaltsentwurfs 2019 gemeldet
	2022	60.000	60.000	HH-Stelle Mieten

Anlage/n
Keine