

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortschaftsrat Höfingen (Vorberatung)	16.01.2019	Ö
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	23.01.2019	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	29.01.2019	Ö
Ortschaftsrat Höfingen (Vorberatung)	03.04.2019	Ö
Sozial- und Kultusausschuss (Anhörung)	10.04.2019	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	07.05.2019	Ö
Ortschaftsrat Höfingen (Vorberatung)	05.06.2019	Ö
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	26.06.2019	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	02.07.2019	Ö

Erweiterung Kinderhaus Kunterbunt - Genehmigung der Gesamtmaßnahme

Beschlussvorschlag

1. Der Erweiterung des Kinderhaus Kunterbunt in Höfingen auf Grundlage der dargestellten Vor-/Entwurfsplanung des Büro Rohrbach Architekten, Leonberg-Höfingen, wird zugestimmt.

2. Die voraussichtlichen Gesamtkosten für die Erweiterung des Kinderhauses in Höhe von von 2.500.000,- EUR (brutto inkl. Nebenkosten) werden genehmigt.

- Erweiterung um 3 Gruppen (3x700.000 EUR =)	2.100.000 EUR
- zusätzlich Vergrößerte Küche für 6 gruppige Einrichtung ca.	70.000 EUR
- zusätzlich Wegumlegung und nördl. Aussenfläche ca.	120.000 EUR
- zusätzlich Umbaukosten Bestandsgebäude ca.	210.000 EUR

3. Die stufenweise Weiterbeauftragung des Büro Rohrbach Architekten für die erforderlichen Planungsleistungen ab der Ausführungsplanung wird beschlossen.

4. Die Verwaltung wird ermächtigt, die weiteren erforderlichen Fachplanungs- und Beratungsleistungen (z.B. Tragwerksplanung, Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro, Vermessung, Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator, Bauphysik, Brandschutz, etc.) in eigener Zuständigkeit zu genehmigen und zu beauftragen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die im Land Baden-Württemberg zur Verfügung stehenden Fördermittel in Höhe von voraussichtlich 360.000,- EUR zu sichern.

6. Für den Betrieb der 3 zusätzlichen Gruppen werden ab der Inbetriebnahme 8 weitere Fachkraftstellen im städtischen Stellenplan vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kontierung	Jahr	HH-Planentwurf 2019	Finanzbedarf	Bemerkung
736500357201 Kinderhaus Kunterbunt Erweiterung	2018	230.000	27.500	
736500357201 Kinderhaus Kunterbunt Erweiterung	2019	300.000	300.000	
736500357201 Kinderhaus Kunterbunt Erweiterung	2020	900.000	1.500.000	Erhöhung gegenüber dem HH-Planentwurf 2019
736500357201 Kinderhaus Kunterbunt Erweiterung	2021	900.000	672.500	
736500357201 Kinderhaus Kunterbunt Erweiterung	2022	500.000	0	

Zusammenfassung des Sachverhalts

Das Kinderhaus Kunterbunt wird zum jetzigen Zeitpunkt als 3-gruppige Einrichtung geführt, mit 50 Plätzen für Kinder im Alter von einem Jahr bis zum Schulkindalter in der Ganztagsbetreuung. Die Gruppenaufteilung gliedert sich in zwei Ganztagsgruppen und eine Krippengruppe.

Im Bedarfsplan DS 2018/062 wurde den Gremien der Bedarf an zusätzlich notwendigen Betreuungsplätzen bereits dargestellt.

Mit der geplanten Gebäudeerweiterung werden künftig eine weitere Krippengruppe, eine Ganztagsgruppe und eine altersgemischte Regel-/vÖ-Gruppe zur Verfügung stehen. Durch die Erhöhung der Kinderzahl ist die Größe der bestehenden Küche nicht mehr ausreichend, was zur Folge hat, dass im Erweiterungsbau eine neue Küche mit Nebenräumen integriert werden muss.

Für die Zeit der Bauphase ist keine Interimslösung notwendig, da die bestehenden Räume vorerst mit geringfügigen Einschränkungen weiter betrieben werden können.

Ziele der Maßnahme

Durch die Erweiterung um drei weitere Gruppen wird ein bedarfsgerechtes und zeitgemäßes Betreuungsangebot des Kinderhaus Kunterbunt sichergestellt.

Sachverhalt/Sachstand**Bedarfslage**

Vor dem Hintergrund des errechneten Fehlbedarfs von 35 Betreuungsplätzen im Kindergartenjahr 2018/2019 wurde die Verwaltung mit Vorlage der DS 2017/082 am 27.06.2017 beauftragt, den Anbau einer weiteren Gruppe an das Kinderhaus Kunterbunt zu projektieren. Da bis Ende des laufenden Kindergartenjahrs alle 4 Kindertageseinrichtungen in Höfingen ausgelastet sind, muss das Kinderhaus Kunterbunt bereits ab März 2019

interimsweise den vorhandenen Mehrzweckraum zur Einrichtung einer zusätzlichen Gruppe nutzen.

Die Zahl der kindergartenberechtigten Kinder stieg in den darauf folgenden Monaten weiter an. Die Vorlage DS 2018/062 zeigte auf, dass bis zum Ende des Kindergartenjahrs 2019/20 63 zusätzliche Plätze erforderlich sind.

Diese Entwicklung legt nahe, den bisher vorgesehenen Anbau am Kinderhaus Kunterbunt zu erweitern. Eine Prüfung ergab, dass das Grundstück die Realisierung von insgesamt 3 zusätzlichen Gruppen ermöglicht. Der Anbau am Kinderhaus Kunterbunt soll daher mit 3 Gruppen umgesetzt werden. Diese zusätzlichen 65 Plätze von 1 bis 6 Jahren decken den errechneten Bedarf.

Da die Kindertageseinrichtung in städtischer Trägerschaft geführt wird, werden ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der neuen Gruppen 8 weitere Fachkraftstellen im städtischen Stellenplan vorgesehen.

Sofern in Höfingen weitere Wohngebiete entwickelt werden, sollte eine Gemeinbedarfsfläche für ggf. eine weitere Kindertageseinrichtung vorgehalten werden.

Baugrundstück

Bereits im Zusammenhang mit dem Neubau des Kindergarten Regenbogen auf der Fläche des ehemaligen Pavillons südlich der Grundschule wurde über die zukünftige Nutzung der freiwerdenden Grundstücksfläche des ehemaligen Kindergarten Regenbogen diskutiert. Durch den Abbruch des alten Gebäudes des Kindergarten Regenbogen entstand eine freie Gesamtfläche von ca. 2.570 m², welche einer neu zu errichtenden Wohnbebauung zugeführt werden sollte.

Um auf steigenden Platzbedarf der Kinderbetreuungseinrichtung infolge einer Erhöhung der Kinderzahlen baulich reagieren zu können, wurde mit der DS 2012 P 58 eine Flächenanpassung empfohlen und von den Gremien so beschlossen.

Die Empfehlung sah vor, ca. 570 m² der freigewordenen Fläche nicht für Wohnbauzwecke zu veräußern sondern diese für eventuelle Erweiterungen am Kinderhaus Kunterbunt freizuhalten. Die Fläche steht somit nun für die aktuell vorgeschlagene Erweiterung des Kinderhaus Kunterbunt zur Verfügung.

Um die Flächen von 570 m² dem Kinderhaus Kunterbunt zuzuschlagen bedarf es der Umlegung des Fußwegs, welcher momentan das Kinderhaus Kunterbunt vom Kindergarten Regenbogen trennt. Es wird gewünscht, dass dieser Weg als Zuweg zu den Kindergärten und der Grundschule erhalten bleibt. Durch die Umverlegung des Wegs wird die Außenfläche des Kinderhauses aufgeteilt. Zum Einen in die auf der Südseite angrenzende Fläche. Zum Anderen in eine kleinere zusätzliche Aussenfläche nördlich des Kindergartens, welche über den Fußweg erreichbar ist, jedoch durch diesen von der Gesamtfläche abgetrennt ist. Es wird vorgeschlagen, diese Fläche dem Kinderhaus Kunterbunt zuzuschlagen, da das Kinderhaus Kunterbunt eine Ganztageseinrichtung ist und mit insgesamt 6 Gruppen eine große Kinderzahl täglich betreut. Das Kinderhaus hat somit die Möglichkeit, die Außenspielflächen zu gliedern, indem auf der abgeschnittenen Teilfläche eine besondere Aktionsflächen wie z.B. ein Gemüsegarten angelegt werden kann. Eine Verbindung zwischen den Flächen wird über verglaste Aussentüren in der Nordfassade zum Fußweg hin geschaffen.

Städtebauliche Lage und Erschließung

Der bestehende, teils zweigeschossige Kindergarten hat eine klare Nord-Süd-Ausrichtung. Über den Fußweg oder direkt durch den Torzugang von der Ulmenstraße gelangt man zum Haupteingang des Gebäudes. Der Außenspielbereich erstreckt sich über die gesamte Südfassade und wird auf der Ostseite vom Fußweg begrenzt. Der Anbau erfolgt nach gleichem Prinzip an der Ostseite und passt sich dem Verlauf des alten und neuen Fußwegs an (siehe Anlage 1 Seite1+2).

Gebäudeaufteilung und Anbindung

Durch die Umlegung des Hauptzugangs an die Schnittlinie zwischen Altbau und Neubau wird eine zentrale Zugangssituation geschaffen, die eine klare Wegeführung im Hausinneren ermöglicht. Die funktionale Anlage des Kinderhauses teilt sich ab Eingangsbereich in zwei Richtungen und erhält somit eine nahezu symmetrische Aufteilung. Die Laufwege können

damit kurz gehalten werden. Durch die Anordnung der neue Küche mit separatem Zugang am östlichen Grundstücksrand kann die Anlieferung erfolgen, ohne den Kindergartenbetrieb zu stören (siehe Anlage 1 Seite1+2).

Der Neubau ist wie auch der Altbau nicht unterkellert. Der Kindergarten soll aus thermischen Gründen in Massivbauweise mit Flachdach erstellt werden. Wie im Bestandsbau werden auch im Neubau die Grupperäume nach Süden zum Freibereich hin orientiert. Zur Nordseite werden Schlafräum, WCs, die Küche sowie das Leitungsbüro angeordnet.

Die Nord- und Südzone verbindende Erschließungsspanne wird durch verglaste Aufweitungen von der Nordseite belichtet und kann so auch als Aufenthaltsbereich mitgenutzt werden.

Da sich mit der Erweiterung des Gebäudes auch die Anzahl der Beschäftigten im Haus erhöhen wird, muss die Anzahl der Kfz-Stellplätze angepasst werden. Zusätzlich zu den drei bereits bestehenden Stellplätzen werden mit der Erweiterung vier neue Stellplätze an der Süd-Ost-Ecke des Grundstücks geschaffen.

Baukosten

Die Baukosten für die Erweiterung und Anpassung an den Bestandsbau des Kinderhaus Kunterbunt belaufen sich nach Kostenschätzung (Basis Stand Vorentwurf) auf ca. 2.500.000,00 EUR (siehe Anlage 2).

Weiteres Vorgehen

Nach der Genehmigung der Gesamtmaßnahme auf Basis vorliegender Vorentwurfsunterlagen durch den Gemeinderat werden durch die Verwaltung die benötigten weiteren Fachingenieure beauftragt und die nächsten Planungsphasen eingeleitet.

Es wird angestrebt, den Antrag auf Baugenehmigung im II. Quartal 2019 einzureichen und mit den Bauarbeiten im Spätsommer 2019 zu beginnen.

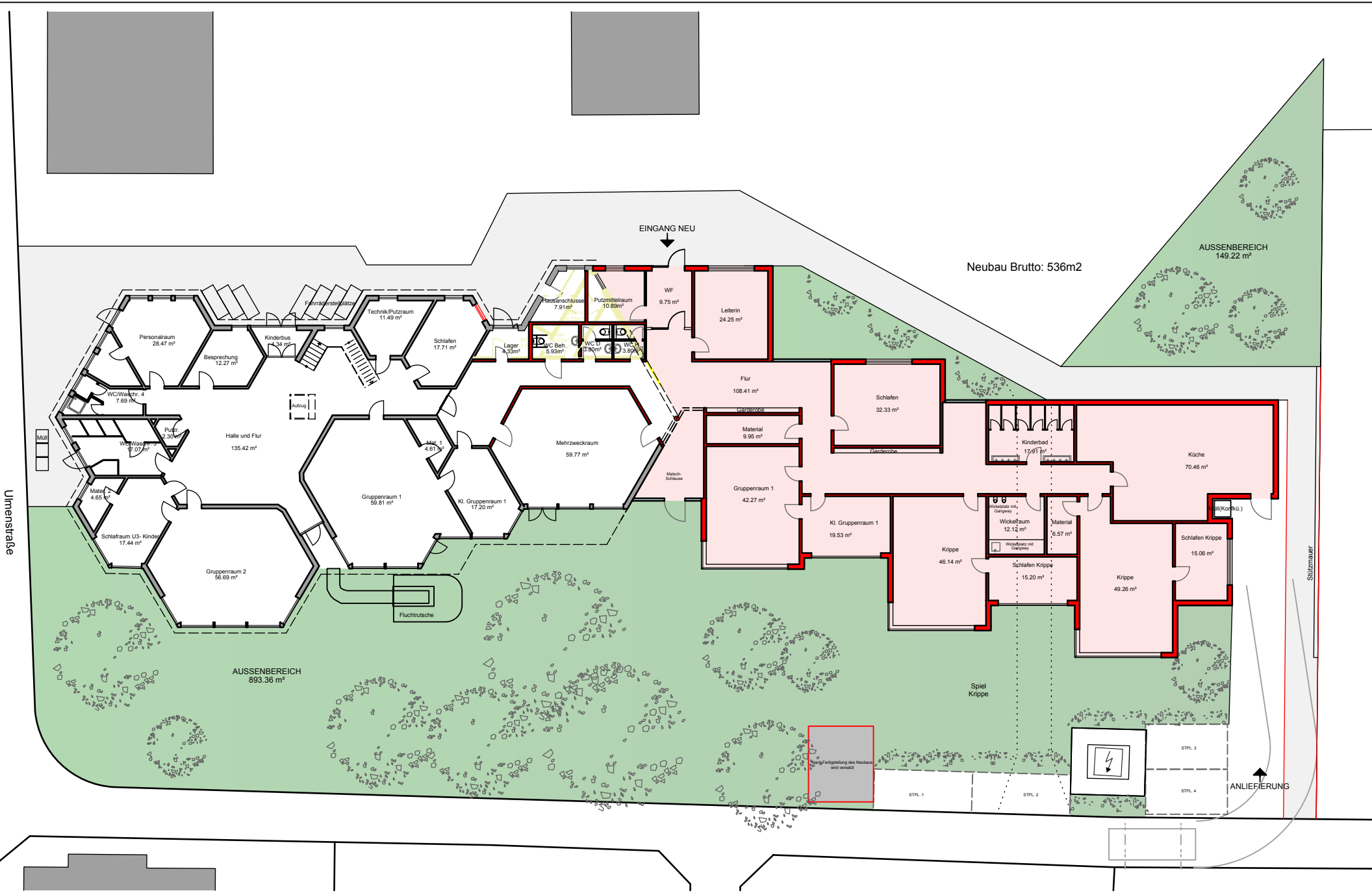
Alternativen zum Beschlussvorschlag

- Verzicht auf Erweiterungsmaßnahme
- Nichtumsetzung des pädagogischen Konzeptes

Anlage/n

- 1 2018_279 Erweiterung Kinderhaus Kunterbunt - Lageplan _ Anlage 1 Seite 1 (öffentlich)
- 2 2018_279 Erweiterung Kinderhaus Kunterbunt - Grundriss Gesamtgebäude EG _ Anlage 1 Seite 2 (öffentlich)
- 3 S2018_279 Erweiterung Kinderhaus Kunterbunt - Kostenschätzung _ Anlage 2 (öffentlich)





KOSTENSCHÄTZUNG

Drucksache 2018/279 Anlage 2

auf Basis der Vorentwurfsplanung Stand November 2018

Objekt: Kinderhaus Kunterbunt

Projekt: Erweiterung

KG	Gewerk	KOSTENSCHÄTZUNG Stand November 2018	KOSTENFESTSTELLUNG = Abrechnungssumme	DIFFERENZ Kostenschätzung – Kostenanschlag
100	Grundstück	0,00 €	0,00 €	
200	Herrichten und Erschließen	70.000,00 €	0,00 €	
300/ 400	Bauwerk – Baukonstruktionen / Technische Anlagen	1.665.000,00 €	0,00 €	
500	Außenanlagen	225.000,00 €	0,00 €	
600	Ausstattung	55.000,00 €	0,00 €	
700	Baunebenkosten	485.000,00 €	0,00 €	
Gesamtsumme ca.		2.500.000,00 €	0,00 €	0,00 €