

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortschaftsrat Höfingen (Vorberatung)	03.04.2019	Ö
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	10.04.2019	Ö
Ortschaftsrat Höfingen (Vorberatung)	08.05.2019	Ö
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	15.05.2019	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	21.05.2019	Ö
Ortschaftsrat Höfingen (Entscheidung)	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 bevollmächtigt, 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	

**Auf die Darstellung des Sachverhalts in DS 2018/279 und DS 2018/279-001 wird verwiesen.****Prüfaufträge unter Punkt 7 aus der Ortschaftsratssitzung vom 16.01.2019:**

*a) Vor dem Hintergrund des Ziels der Schaffung einer größeren Außenspielfläche soll geprüft werden, ob die baurechtlich notwendigen Stellplätze in den westlichen Bereich des Grundstücks verlegt werden können. Alternativ soll auch geprüft werden, ob durch Übernahme einer Baulasterklärung auf benachbarten städtischen oder privaten Flurstücken dort die baurechtlich notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden können.*

- Nach Prüfung wird es für machbar gehalten, Stellplätze an den Nord-Süd-Verlauf der Ulmenstraße sowie auch auf dritten Grundstücken zu planen. Grundsätzlich ist es möglich, die notwendigen Stellplätze auf einem anderen als dem Baugrundstück herzustellen, wenn dies durch Baulast gesichert ist. Die Bereitschaft zur Übernahme einer Baulast auf Privatgrundstücken muss im konkreten Fall abgefragt werden. Es ist zu beachten, dass ggf. zur Andienung im Strassenraum wegfallende Stellplätze bei der Planung mit angelegt werden müssen.

*b) Vor dem Hintergrund der schwierigen Parkierungssituation in dem Bereich Schule-Kindergarten Regenbogen - Kindergarten Kunterbunt- ev. Gemeindehaus - Anwohnerparken Ulmenstraße soll geprüft werden, ob über die baurechtlich notwendigen Stellplätze hinaus weitere Mitarbeiterstellplätze ausgewiesen werden können.*

- Im derzeitigen Vorplanungsstand wurde bereits ein Stellplatz mehr eingeplant als gefordert. Die mögliche Errichtung zusätzlicher Stellplätze ist abhängig von der zur Verfügung stehenden Fläche.

*c) Vor dem Hintergrund des Zieles der Schaffung einer größeren Außenspielfläche sowie des Zieles der Erhöhung der Verkehrssicherheit für Schul- und Kindergartenkinder sowie für Besucher des evangelischen Gemeindehauses soll geprüft werden, ob die Zufahrt zur Küchenanlieferung in den westlichen Bereich verlegt werden kann. Bei der Platzierung der Anlieferung sowie bei der betrieblichen Abwicklung ist der Verkehrssicherheit der Schul- und Kindergartenkinder Vorrang einzuräumen.*

- Der Bereich der Warenanlieferung wurde so gewählt, dass ein möglichst kurzer Weg mit den erforderlichen Transportwagen zurückgelegt werden muss. Dieser Weg muss von glatter Beschaffenheit sein (kein Pflaster mit groben Unebenheiten, möglichst asphaltiert), damit die Rollen sicher bewegt werden können.

Der Zustand des gepflasterten Weges von Westen bietet sich daher wenig an.

Eine kostspielige durchgehende Änderung des Belags des gesamten Weges wäre notwendig. Zu Zeiten dieser Umbaumaßnahme müsste die vorhandene Wegeführung zum Gebäudeeingang für Personal, Eltern und Kinder geändert werden. Auswirkungen auf einen ungestörten Betrieb der Einrichtung können somit nicht ausgeschlossen werden.

Die künftige Küche ist in einer Größenordnung geplant, die eine Warenanlieferungen auf 1- bis 2-mal pro Woche beschränkt. Mit einer täglichen Anlieferung ist nicht zu rechnen. Die Anlieferung erfolgt in aller Regel außerhalb der Betriebszeiten der Einrichtungen (Schule, Kita). Eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit für Schul- und Kindergartenkinder ist daher nicht zu erwarten.

*d) In diesem Zusammenhang soll auch geprüft werden, ob unter anderem die Küche in den Bereich verlegt werden kann, wo nach aktueller Planung das Leiterinnenzimmer und der Putzmittelraum etc. vorgesehen sind.*

- Nach Rücksprache mit dem planenden Architekturbüro bedeutet eine Verlegung der Küche in den Bereich des geplanten Leitungsbüro, eine komplette Überarbeitung und somit einen neuen Entwurf, da die Raumaufteilungen und Anordnungen mit allen Beteiligten neu abgestimmt werden müssen.

Eine Verlegung des Küchenbereichs in das Gebäudezentrum greift in die pädagogischen Abläufe ein und wirkt sich nachteilig auf die Eingangssituation des Kinderhauses aus.

Die Küche wurde vor allem aus Gründen der Lärmbelastigung nicht gebäudezentral, sondern in den hinteren Bereich des Gebäudes verlegt.

*e) Vor dem Hintergrund weiterer Platzbedarfe soll geprüft werden, unter welchen technischen, finanziellen und pädagogischen Rahmenbedingungen eine Aufstockung um ein weiteres Geschoss möglich wäre. In diesem Zusammenhang ist auch eine Verlegung der Hausmeisterwohnung in ein Obergeschoss zu prüfen.*

Der Bau weiterer Gruppen im OG des Kinderhauses Kunterbunt ist von den pädagogischen Rahmenbedingungen her umsetzbar. Die Erweiterung um 2 Gruppen führt allerdings dazu, dass der Außenbereich auf das einzelne Kind gesehen sehr verdichtet wird. Das Fachamt JFS gibt zu bedenken, dass es sich um eine Ganztageseinrichtung handelt, in der sich viele Kinder auch am Nachmittag aufhalten und der Außenspielbereich nicht zu knapp bemessen werden sollte.

Die Aufstockungsvarianten würden Kosten wie folgt verursachen:

Vorbereitung Aufstockung Gruppenräume (mit der Gebäudeerweiterung):

Vorbereitende Maßnahmen für Gebäudeaufstockung 250.000,- EUR (brutto)

spätere Realisierung der Gruppenräume:

Herstellung Aufstockung 1.670.000,- EUR (brutto)

Vorbereitende Aufstockung Hausmeisterwohnung(mit der Gebäudeerweiterung):

Vorbereitende Maßnahmen für Gebäudeaufstockung 85.000,- EUR (brutto)

spätere Realisierung der Hausmeisterwohnung:

Herstellung Aufstockung

390.000,- EUR (netto)

Durch die Aufstockungen würden keine weiteren Stellplätze notwendig werden. Die veranschlagten Kosten beziehen sich auf die Ausführung im Jahr 2019. Bei der momentanen Kostensituation ist von einer Kostensteigerung von ca. 7% pro Kalenderjahr auszugehen.

Die vorhandenen Außenfläche würde sich im Fall der Aufstockung durch weitere Gruppenräume auf deutlich unter 10m<sup>2</sup> pro Kind reduzieren.

#### Verlegung der vorhandenen Wegeverbindung auf dem Grundstück

Die Evangelische Kirchengemeinde Höfingen wurde über die geplante Verlegung der vorhandenen Wegverbindung an den östlichen Grundstücksrand per Telefonat und E-Mail informiert.

#### **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

<b>KG</b>	<b>Gewerk</b>	<b>KOSTENSCHÄTZUNG</b> Stand November 2018	<b>KOSTENFESTSTELLUNG</b> = Abrechnungssumme	<b>DIFFERENZ</b> 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 €	
<b>Gesamtsumme ca.</b>		<b>2.500.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>