

Sitzungsvorlage

Nummer: 014/2018
Bearbeiter: Neubauer / Hack
TOP: 4 ö
wurde nachgereicht

Gemeinderat

Sitzung am 19.02.2018 öffentlich

**Ausbau der Kleinkindbetreuung „Am Breitenstein“
Entwurfsplanung und Ausschreibungsfreigabe**

Anlage 1 - Lageplan
Anlage 2 - Grundrisse
Anlage 3 - Schnitte
Anlage 4 - Ansichten
Anlage 5 - Baubeschreibung
Anlage 6 - Kostenberechnung mit Einsparungen
Anlage 7 - Kostenberechnung ohne Einsparungen

I. Antrag

1. Der Gemeinderat stimmt der Planung für den Umbau der drei Gewerbeeinheiten der Gemeinde im Wohn- und Geschäftskomplex "Am Breitenstein" in eine Kinderkrippe für zwei Kleinkindgruppen gemäß den **Anlagen 1 bis 6** zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Arbeiten öffentlich auszuschreiben. Sofern es bei einzelnen Gewerken geboten sein sollte, ist die Verwaltung in eigener Zuständigkeit berechtigt, zu entscheiden, im Rahmen des Vergaberechts und unter Berücksichtigung der Vorgaben im Förderprogramm "Kinderbetreuungsfinanzierung 2017-2020", ob auch beschränkte Ausschreibungen bzw. freihändige Vergaben erfolgen sollen.
3. Die Verwaltung wird vom Gemeinderat ermächtigt, sämtliche Vergaben in eigener Zuständigkeit durchzuführen. Der Gemeinderat ist unverzüglich über die Ausschreibungsergebnisse sowie die getroffenen Vergabeentscheidungen zu informieren.
4. Die erforderlichen Mittel werden im Vorgriff zur Rechtskraft der Haushaltssatzung 2018 mit Haushaltsplan 2018 zur Bewirtschaftung freigegeben.
 - Produkt 11 33 00 00 00 Auftrag I 1133001 Finanzrechnungskonto 7821000
Grunderwerb – Teilbetrag: 319.000 €
 - Produkt 36 50 01 01 06 Auftrag I 3650007 Finanzrechnungskonto 7871000
Planung / Baumaßnahmen : 600.000 €

5. Das Architekturbüro anw.architekten GmbH aus Kirchheim unter Teck wird wie folgt mit der Planung beauftragt:

Technische Ausrüstung – Einstufung nach HOAI, § 55 HOAI

Honorarzone:	I Mitte
Leistungsbild:	1 – 9; 100 %
Umbaufzuschlag:	0 %
Nebenkosten:	3,5 % des Honorars
Honorarprognose:	25.602,73 € (brutto)

Gebäude – Einstufung nach HOAI, § 34 HOAI

Honorarzone:	III Mitte
Leistungsbild:	1 – 9; 100 %
Umbaufzuschlag:	25 %
Nebenkosten:	3,5 % des Honorars
Honorarprognose:	67.951,38 € (brutto)

Freianlagen – Einstufung nach HOAI, § 39 HOAI

Honorarzone:	III Mitte
Leistungsbild:	1 – 9; 100 %
Umbaufzuschlag:	0 %
Nebenkosten:	3,5 % des Honorars
Honorarprognose:	21.647,15 € (brutto)

II. Begründung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.10.2017 beschlossen, eine fünfte Kleinkindbetreuungsgruppe (10 Plätze) zum 01.09.2018 zu schaffen – siehe Sitzungsvorlage Nr. 135/2017 ö. Nach den heutigen Anmeldungs- und Belegungszahlen ist bereits mit einer sechsten Gruppe, voraussichtlich im Laufe des Jahres 2019, zu rechnen. Da hierfür kein Platz in den bestehenden Kindertagesstätten zur Verfügung steht, werden neue Räumlichkeiten benötigt.

Die Gemeinde ist bereits Eigentümerin von 2 Gewerbeeinheiten im Wohn- und Geschäftskomplex "Am Breitenstein".

Gewerbeeinheit Nr. 24:	50,03 m ²
Gewerbeeinheit Nr. 25:	54,76 m ²

Beide Einheiten wurden von der Gemeinde ursprünglich für die Nutzungen "Bäcker" und "Metzger" in den 1990er-Jahren erworben. Trotz großer Anstrengungen in den vergangenen Jahren konnten für diese Nutzungen keine Mieter mehr gefunden werden. Dadurch ergeben sich nun neue Optionen. Der Gemeinderat hat deshalb am 13.11.2017 beschlossen, die direkt angrenzende Gewerbeeinheit zu erwerben. Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages wurde für den 28.02.2018 vereinbart. Die Übergabe der Räumlichkeiten an die Gemeinde erfolgt am 03.04.2018.

Fläche – Gewerbeeinheit Nr. 32:	103,26 m ²
Kellerraum:	9,61 m ²
Stellplätze:	1 Tiefgaragenstellplatz

Mit der Planung des Umbaus der 3 Gewerbeeinheiten in eine Kinderkrippe für zwei Kleinkindgruppen (20 Plätze) wurde das Architekturbüro anw.architekten aus Kirchheim beauftragt. Die notwendige baurechtliche Nutzungsänderung wurde bereits beim Baurechtsamt Kirchheim beantragt.

Die Trägerschaft für die Kinderkrippe "Am Breitenstein" wird durch die Evangelische Kirchengemeinde übernommen. Die Planung wurde in enger Abstimmung mit den Nutzern erstellt.

Neben dem Umbau im Gebäude sind auch je Kind mindestens 4 m² Außenbereichsflächen den Genehmigungsbehörden nachzuweisen. Im benachbarten Ev. Gemeindehaus Guckenrain sind zudem zwei Spielgruppen untergebracht (20 Plätze). Mit der Evangelischen Kirchengemeinde konnte vereinbart werden, dass die Gemeinde die notwendigen Außenanlagen auf dem direkt angrenzenden Grundstück der Kirchengemeinde für insgesamt 40 Kinder errichten darf. Zwischen der neuen Einrichtung und den Außenanlagen besteht eine direkte Verbindung. Die Flächen werden der Gemeinde unentgeltlich im Wege der Pacht überlassen. Die Herstellungs- und Unterhaltungskosten sind dabei von der Gemeinde zu tragen.

Die Planung ist als Anlage beigefügt:

- Anlagen 1 bis 4:** Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitt
- Anlage 5:** Baubeschreibung
- Anlagen 6 und 7:** Kostenberechnung

Auf die Anlagen darf im Einzelnen verwiesen werden.

In der Kostenberechnung wurden auch die notwendigen Kosten für die Außenanlagen sowie für die Ausstattung der Kinderkrippe (Ganztagesbetreuung – Mittagessen / Schlafplätze usw.) berücksichtigt.

Die Kostenberechnung hatte, unter Berücksichtigung sämtlicher Vorgaben der Genehmigungsbehörden (KVJS, Gesundheitsamt usw.) sowie der Anforderungen der Nutzer (Vorgaben der Leitung der Ev. Kindertagesstätte), insgesamt Kosten (ohne Grunderwerb) von **724.752,70 €** ergeben – siehe **Anlage 7**.

In einer gemeinsamen Arbeitssitzung am 08.02.2018 haben Verwaltung, Architekt sowie die Leitung der Ev. Kindertagesstätte insgesamt Einsparungen von **125.592,02 €** erarbeitet. Als **Anlage 6** ist eine reduzierte Kostenberechnung beigefügt. Diese weist nun Gesamtkosten (ohne Grunderwerb) von **599.160,68 €** aus. Weiteres Einsparpotential wird nicht mehr gesehen.

In der Kostenberechnung wurde die aktuelle Baupreisentwicklung berücksichtigt. Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

Ergebnis der Kostenberechnung (ohne Grunderwerb)			
	Kostenberechnung Vollversion	Kostenberechnung reduziert	Differenz
Kostengruppe 300 - Bauwerk	219.924,74 €	217.201,48 €	-2.723,26 €
Kostengruppe 400 - Technische Anlagen	95.627,01 €	94.554,46 €	-1.072,55 €
Kostengruppe 500 - Außenanlagen	187.451,94 €	94.086,02 €	-93.365,92 €
Kostengruppe 600 - Ausstattung	87.636,01 €	68.725,72 €	-18.910,29 €
Kostengruppe 700 - Baunebenkosten	134.113,00 €	124.593,00 €	-9.520,00 €
Summe:	724.752,70 €	599.160,68 €	-125.592,02 €

Es wird empfohlen, der Planung gemäß den **Anlagen 1 bis 6** und Kosten von **599.160,68 €** zuzustimmen und die Maßnahme zur Ausschreibung freizugeben (Beschlussanträge 1 und 2).

Da ein hoher Zeitdruck aufgrund der aktuellen Anmeldezahlen besteht wird darum gebeten, die Verwaltung mit der Vergabe in eigener Zuständigkeit zu beauftragen. Dadurch bestehen keine Abhängigkeiten zu den Sitzungsterminen und die Aufträge können zeitnah nach der Angebotsprüfung erteilt werden. Der Gemeinderat wird dann umgehend über die Ergebnisse der Ausschreibungen und die getroffenen Vergabeentscheidungen schriftlich informiert werden (Beschlussantrag Nr. 3).

Die Arbeiten sollen im April beginnen und bis **Ende November 2018** abgeschlossen werden, sodass die Räumlichkeiten ab Dezember 2018 zur Verfügung stehen. Da die fünfte Kleinkindgruppe bereits ab September 2018 in Betrieb gehen soll, kann diese solange interimweise in der Kindertagesstätte Regenbogen untergebracht werden.

Vergütung Architekt

Bezüglich des Architektenhonorars darf auf den Beschlussantrag Nr. 5 verwiesen werden.

Herr Stüber vom Büro anw.architekten wird die Planung in der Sitzung vorstellen. Die Leiterin der Ev. Kindertagesstätte, Frau Blankenhorn, sowie die Leiterin der Kinderkrippe Regenbogenknirpse, Frau Jauss, stehen in der Sitzung für Fragen zur Verfügung.

III. Kosten / Finanzierung

Im Haushaltsplanentwurf 2018 wurden folgende Mittel veranschlagt:

Grunderwerb:

Produkt 11 33 00 00 00 Auftrag I 1133001 Finanzrechnungskonto 7821000
bereitgestellter Betrag: **319.000 €**

Planung und Baumaßnahme:

Produkt 36 50 01 01 06 Auftrag I 3650007 Finanzrechnungskonto 7871000
bereitgestellter Betrag: **600.000 €**

Bundeszuschuss:

Produkt 36 50 01 01 06 Auftrag I 3650007 Finanzrechnungskonto 6810000
maximaler Zuschussbetrag: **240.000 €**

Vom Bund wurde die Kinderbetreuungsfinanzierung (2017 – 2020) neu aufgelegt. Die möglichen Fördermittel hieraus betragen **240.000 €** (Festbetrag: 12.000 € je U3-Kind – somit 20 x 12.000 €). Der Förderantrag wird in der Kalenderwoche 7/2018 von der Verwaltung beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 23) eingereicht werden.

Die Kosten für den laufenden Betrieb der weiteren Kinderkrippe wurden ebenfalls entsprechend im Haushaltsplanentwurf 2018 (Ergebnishaushalt) berücksichtigt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	19.01.2015	TOP 5 ö	003/2015
Gemeinderat	19.01.2015	TOP 1 nö	009/2015
Gemeinderat	23.03.2015	TOP 9.2 ö	056/2015
Gemeinderat	22.02.2016	TOP 6 ö	028/2016
Gemeinderat	25.09.2017	TOP ö – Verschiedenes	mündlich
Gemeinderat	09.10.2017	4 ö	135/2017 ö
Gemeinderat	23.10.2017	TOP 3 ö	047/2017 ö
Gemeinderat	13.11.2017	TOP 4 nö	155/2017 nö
Gemeinderat	19.02.2017	TOP 4 ö	014/2018 ö