



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 221/18/GR

Federführendes Amt	Stadtbauamt / Amt für Familie, Jugend und Bildung		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt und des Verwaltungs- und Finanzausschusses	22.11.2018	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	06.12.2018	öffentlich

Neubau Sport-Kita Plaisir

Baubeschluss

Beschlussvorschlag:

Dem Baubeschluss zum Neubau der 6-gruppigen Sport-Kita Plaisir mit Hort und Schulmensa für die Plaisirschule mit voraussichtlichen Gesamtbaukosten in Höhe von 7,5 Mio EUR wird zugestimmt.

Haushaltsrechtliche Deckung	PSK.:	-----	-----	-----
Haushaltsansatz:		----- EUR	----- EUR	----- EUR
Haushaltsrest:		----- EUR	----- EUR	----- EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		----- EUR	----- EUR	----- EUR
Für Vergaben zur Verfügung:		----- EUR	----- EUR	----- EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		----- EUR	----- EUR	----- EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		----- EUR	----- EUR	----- EUR
Amtsleiter:	Sichtvermerke:			
02.11.2018 <hr style="width: 100%; border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 0;"/> Datum/Unterschrift	I	II	III	20
	10	50	61	
	Kurzzeichen Datum			

Sitzungsvorlage Nr.:

221/18/GR

Seite:

2

Begründung:

Zur Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsangeboten zum Kindertagesstättenjahr 2018/2019 und für die folgenden Jahre wurde am 1. März 2018 (Sitzungsvorlage Nr. 010/18/GR) vom Gemeinderat beschlossen, die Schulkindbetreuung der Grundschule Plaisir mit einer 6-gruppigen Sportkita zu erweitern. Am 22. Februar 2018 wurde die Vorentwurfsplanung von Stammler Architekten im ATU nichtöffentlich vorgestellt und vom Gremium zur Weiterverfolgung empfohlen. Am 27. Februar 2018 wurde das Projekt in einer öffentlichen Informationsveranstaltung in der Grundschule Plaisir vorgestellt. Anregungen hieraus wurden in die weitere Planung aufgenommen.

Als Übergangslösung wurde der Betrieb von 5 Gruppen beschlossen (4 Interimsgruppen Sportkita Plaisir in modularer Bauweise - in der auch bereits Grundschulkind betreut werden - sowie eine Kita Gruppe im Gemeindehaus Heininger Weg). Diese Gruppen haben, bis auf eine Gruppe, ihren Betrieb bereits aufgenommen.

Aufgrund der zu erwartenden schnellen Ansiedlung von Wohneinheiten im gesamten Stadtgebiet, im 2. Bauabschnitt Katharinenplaisir sowie der Unterversorgung im Kindergartenbezirk 3 ist die Erstellung einer 6-gruppigen Kindertagesstätte, welche ein Sportprofil haben wird, notwendig. Die unmittelbare Nähe zur Sporthalle Katharinenplaisir sowie zur Grundschule Plaisir sind ein entscheidender Standortfaktor. Neben dem Nutzen der Sportflächen durch die Kita besteht eine Flexibilität in der Betreuungsform. Je nach Bedarf können in den Räumlichkeiten der 6-gruppigen Kita Kinder unter 6 Jahren oder Kinder im Schulkindalter betreut werden. Schon jetzt ist bereits in der Interimskita eine altersgemischte Gruppe mit Schulkindern in Betrieb, weitere Bedarfe zeichnen sich ab. Die Räumlichkeiten wurden so konzipiert, dass sie in der Zukunft auch als Schulräume dienen können. Damit bietet auch diese Kindertagesstätte eine multifunktionale Nutzung durch Schulkindbetreuung und Unterrichtsmöglichkeiten.

Die aktuellen und zukünftigen Platzzahlen sind aus folgender Tabelle ersichtlich. Eine Anpassung der Gruppenform an aktuelle Bedarfe muss ggf. erfolgen.

	Plätze Ist-Zustand Interimskita			Plätze Planzustand Sportkita Plaisir		
Gruppe 1	GT Krippe (Plaisir)			GT Krippe		
Gruppe 2	GT 2 bis 6 (Plaisir)			GT 2 bis 6		
Gruppe 3	VÖ + GT 3 bis Grundschulalter (Plaisir)			VÖ + GT 3 bis Grundschulalter		
Gruppe 4	VÖ 3 bis 6 (Plaisir)			VÖ 3 bis 6		
Gruppe 5	VÖ 2 bis 6 (Gemeindehaus Heininger Weg)			VÖ 2 bis 6		
Gruppe 6				GT 3 bis 6		
	Ü6	Ü3	U3	Ü6	Ü3	U3
Gesamt	10	84	14	10	104	14

Mit dem Bau der Mensa im Erdgeschoss plant die Stadt Backnang ein neues Konzept zur Schulkindverpflegung. Ziel ist, dass an allen Schulen ein in Backnang frisch gekochtes Mittagessen angeboten werden kann. In der jetzt in Betrieb gegangenen Mensa „Schicke Möhre“ an der Schickhardt Realschule und Mörike Gemeinschaftsschule können derzeit 600 Mittagessen frisch gekocht werden. Die in der 6-gruppigen Sportkita im Erdgeschoss angegliederte Mensa soll ebenfalls so geplant werden, dass 600 Mittagessen in einer Frischküche zubereitet werden können. Von diesen beiden zentralen Mensen in Backnang

erfolgt dann die Auslieferung des Mittagessens in die Schulen und Einrichtungen. Damit ist die Stadt Backnang im Bereich der Schulkindverpflegung zukunftsfähig aufgestellt. Mit insgesamt 1200 frisch gekochten Essen könnten dann künftig sämtliche Schulen mit kurzen Wegen beliefert werden. In zwei Mensen werden die frisch zubereiteten Mittagessen direkt serviert. Mit der Aufdimensionierung der Mensa an der Sportkita Plaisir auf 600 mögliche Essen können umfangreiche und kostenträchtige Umbau- bzw. Neubaumaßnahmen zur Umrüstung von Ausgabe- bzw. Aufwärmküchen in Frischküchen an anderen Schulen vermieden werden.

Baubeschreibung:

Der Entwurf und das geplante Materialkonzept des Gebäudes werden in der Sitzung vom Architekturbüro Stammler anhand einer Präsentation vorgestellt.

Auf dem zum Berliner Ring hin abfallenden Grundstück östlich der Sporthalle in der Plaisir soll der Neubau der Sportkita mit Mensa und Horterweiterung der Plaisirschule in unmittelbarer Nachbarschaft von Schule und Sporthalle seinen Platz finden.

Der bestehende, mit 74 Stellplätzen baurechtlich auch für die neue Kita ausreichende Parkplatz erfährt im hinteren, vor der Kita gelegenen Bereich eine Umorganisation als Einbahnstraße, um einen flüssigen Verkehrsfluss der Hol- und Bringverkehre zu gewährleisten. Um die Kinder sicher aus- und einsteigen lassen zu können, wird eine „Küss- und Tschüss-Zone“ eingerichtet. Hierfür und um den neuen Vorplatz des Neubaus zu ermöglichen, werden einige Parkplätze entfernt und an anderer Stelle neu hinzugefügt. Von dem Vorplatz aus werden der Zugang der Mensa, die Zuwegung zur Kita, der Notausgang der bestehenden Sporthalle sowie der nun serpentinenförmig einfacher und ohne Treppen in das Gelände integrierte Fußweg ins nördlich gelegene Wohngebiet „in der Plaisir“ erschlossen. In der Bilanz entfällt gegenüber dem jetzigen Zustand nur ein PKW-Parkplatz. Die bereits vor der Sporthalle befindliche großzügige Fahrradabstellanlage wird vor der Halle und vor der Mensa um die baurechtlich erforderlichen Stellplätze mit den bewährten Rundrohr-Anlehnbügel erweitert.

Der Neubau ist als teilweise 2-geschossiges Gebäude in den Hang eingebettet: Im Erdgeschoss sind die Schulmensa für die Plaisirschule mit 100 Sitzplätzen und den erforderlichen WC-Anlagen geplant. Hier befindet sich auch die Küche für das Kinderkochen und -backen mit einem räumlich etwas differenzierten Bereich für den Mittagstisch der Kita-Kinder. Die Küche für das Mensakonzept zur Versorgung von bis zu 600 Essen für die Backnanger Schulen mit Mittagstisch ist mit den notwendigen Neben- und Technikräumen ebenfalls im Erdgeschoss angeordnet. Der zur Herstellung der Barrierefreiheit des Gebäudes erforderliche Personenaufzug ist platzsparend im Windfang integriert.

Die Anlieferung und Auslieferung der Küchen erfolgt vom vorhandenen Parkplatz aus mit einer kurzen Zufahrt direkt bis vor die Küche. Der Müllplatz wird direkt am bestehenden Parkplatz eingerichtet, sodass die Gebinde ohne Rückwärtsfahrten der Müllfahrzeuge entleert werden können.

Im Obergeschoss des Gebäudes befindet sich die für 6 Gruppen konzipierte Sportkita, die je nach künftigem Bedarf auch als Hort- und Schulräume für die Plaisirschule nutzbar sind. Drei Gruppen sind dabei im südlichen Gebäudeteil räumlich etwas abgesetzt und mit direkt zugeordneter Sanitäreinrichtung und Garderoben geplant. Hier sind auch zentral und mit guter Übersicht das Büro der Kita-Leitung und der Personalraum vorgesehen.

Nördlich des zentralen Eingangsbereichs und der Schmutzschleuse in den Außenbereich schließen sich auf der Ostseite zwei Gruppen mit kleiner Halle und zugeordnetem

Sanitärbereich an. Der U3-Bereich schließlich befindet sich in der nordwestlichen Ecke des Obergeschosses in einer etwas ruhigeren Zone, ebenfalls mit zugeordneten Sanitär- und Schlafräumen.

An der Westseite direkt neben dem Kita-Eingang ist der Mehrzweckraum geplant, der einschließlich Sanitäranlagen, Umkleiden und Windfang komplett unabhängig von der Kita auch von außen zugänglich ist. Der Mehrzweckraum kann außerhalb der Kita-Betriebszeiten für externe Nutzung, zum Beispiel durch Vereine, zur Verfügung gestellt werden. Hier befindet sich auch der Raum, um Kinderwagen abzustellen.

Grundsätzlich wurde großen Wert darauf gelegt, dass alle Gruppenbereiche ohne gegenseitige Störungen genutzt werden und dass alle Sanitärräume außenliegend sind und dadurch jederzeit natürlich gelüftet werden können.

Alle Gruppen- und Gruppenzusatzräume und der Mehrzweckraum sind so konzipiert, dass sie bei Bedarf durch Herausnahme der Trockenbau-Trennwände als Klassenräume umgestaltet und als Schulraum genutzt werden können.

Die Baukonstruktion des Gebäudes ist als Stahlbeton/Holz-Hybridbau geplant. Diese wirtschaftliche Bauart bildet zum Einen mit den beiden Flurlängswänden und Stützen sowie massiven Stahlbetondecken die tragende Struktur, welche die Möglichkeit bietet, im Gebäude ausreichend Speichermasse und Fläche für die Bauteilaktivierung vorzusehen. Diese stellen wichtige Bausteine des bei der aktuellen EnEV dringend besonders zu beachtenden sommerlichen Wärmeschutzes dar.

Zum Anderen bietet sie mit der leichten und gut wärmegeämmten und verputzten Holzkonstruktion mit 3-fach verglasten Holz-Alufenstern die das Gebäude umschließende Fassade. Die Türelemente in den Eingangsbereichen sind als robuste Aluminiumelemente vorgesehen.

Den Außenwänden auf Ost- und Westseite vorgelagert ist ein überdachter Bereich, der zum Einen den zweiten baulichen Rettungsweg gewährleistet und zum Anderen den zur Vermeidung der Überhitzung dringend erforderlichen wirksamen außenliegenden Sonnenschutz aufnimmt.

Das Gebäude erhält ein begrüntes Flachdach, das auch die Regenrückhaltung auf der vom Gebäude überbauten Fläche gewährleistet. Darauf soll eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 99 KWpeak zur Eigenstromversorgung integriert werden. Die PV-Anlage liefert auch den Strom für die beiden 14 kW Luft-Split Wärmepumpen zur Temperierung der Zuluft, die im Sommer reversibel zur aktiven Nachtkühlung genutzt werden können. Drei weitere, innenliegende Brauchwasser-Wärmepumpen mit zusammen 10,5 kW sind als Wärmequelle für die Fußbodenheizung als Grundlast sowie der Bauteilaktivierung der Betondecken vorgesehen. Die tagsüber mit PV-Strom erzeugte Wärme kann in einem Pufferspeicher mit 3.000 l für strahlungsarme Zeiten gepuffert werden. Die in den Baukosten enthaltene PV-Anlage spart nach den Berechnungen des IB Ratioplan GmbH mit einem Deckungsgrad von 60 % voraussichtlich rund 10.000,-- EUR Betriebskosten pro Jahr ein und amortisiert sich damit voraussichtlich bereits nach 14 Jahren.

Für den Luftaustausch und für die aktive Nachtkühlung sind im Weiteren drei platzsparende deckenhängende und hocheffiziente Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung vorgesehen.

Die Küchenabluft wird im Weiteren mit einer eigenen, den hygienischen Vorschriften entsprechend, leistungsstarken Zu- und Abluftanlage abgeführt.

Zur Regenrückhaltung der von den befestigten Außenflächen anfallenden Wassermengen dient eine 25 m³-Zisterne mit gedrosseltem Auslauf. Die Mensa-Küche erhält einen Fettabscheider.

Die Sanitäreobjekte sind wie alle Ausbauten im Gebäude in schlichter und materialgerechter Standardausführung vorgesehen. Alle Warmwasserarmaturen erhalten Verbrühungsschutz.

Die Elektrotechnik wird als konventionelle, einfach bedienbare analoge Elektroanlage ausgeführt. In allen Gruppenräumen werden vernetzte Rauchwarnmelder eingebaut. Das Gebäude wird bereits für die Anforderungen an Schulräume und mit einer Datenverbindung an die Plaisirschule ausgestattet. Die Beleuchtung erfolgt durchweg zeitgemäß durch stromsparende LED-Leuchten.

Der Außenbereich, der von den größeren Kindern über die gegenüber dem Eingang gelegene Schmutzschleuse und von den U3-Kindern über eine eigene Schleuse an der Nordseite erreicht wird, umschließt die Einrichtung auf drei Seiten. Er ist so angeordnet, dass der eher ruhigere U3-Bereich mit Sandkasten, Rutsche, Spielhaus und Nestschaukel auf der Nordwestseite dem Wohngebiet zugewandt liegt. Der Bereich für die größeren Kinder orientiert sich mit dem Sandbereich und der Rollbahn mehr auf die Nord-Ostseite und ist damit vom Wohngebiet eher abgewandt.

In die flache Böschung zwischen Gebäude und dem oberhalb gelegenen, weitläufigeren Spielbereichen mit Klettergerüst, Schaukeln, Spielhaus, Kleintrampolinen und Spielwiese ist eine mit Robinienhölzern gestaltete Tribünenanlage, eine Treppenverbindung und ein Serpentinweg mit verschiedenen Themenspielhäuschen in die Hanglage des Streuobstwiesengrundstücks integriert. Die Sandkästen werden mit Sonnensegeln beschattet. Diese sind absenkbar und dienen gleichzeitig als Schutzabdeckung.

Die auf dem Grundstück befindlichen teils alten Obstbäume werden auf die weitere Erhaltungsmöglichkeit geprüft und wo möglich belassen. Als Neupflanzungen sind im wesentlichen Ahorn, Kastanie, Obstgehölze und verschiedene Kleingehölze geplant.

Den Abschluss zum Fußweg entlang des Wohngebietes in der Plaisir bildet ein, mit ortstypischen Wildhecken bepflanzter Erdwall als Schallschutz.

Investitionskosten:

Für die gesamte Maßnahme wird Stand Kostenberechnung 25.10.2018 von Investitionskosten in Höhe von rund 7,5 Mio. EUR, Preisstellung 1. Quartal 2019, ausgegangen. Die reinen Baukosten der Kostengruppen 100 bis 600 belaufen sich auf rund 5,9 Mio EUR brutto. Dabei entfallen rund 4,6 Mio EUR auf das Gebäude mit Ausstattung und 1,21 Mio EUR auf die Außenanlagen (davon rund 516.000 EUR für die Verkehrs- und Freiflächen außerhalb der Kita). Die Planungs- und Nebenkosten belaufen sich auf etwa 1,64 Mio EUR.

In den genannten Kosten nicht enthalten sind Rückstellungen für darüber hinausgehende Risiken, wie etwa ein vor Abschluss der Vergaben sich einstellender - heute noch nicht bezifferbarer - konjunkturbedingt überdurchschnittlich hoher Preisindex, oder mit dem Bau einhergehende Risiken. Entsprechend der derzeitigen Erfahrungen bei aktuellen Hochbauprojekten sind hier bei den Baukosten der Kostengruppen 100 – 600 Abweichungen im Bereich von 10 – 15 % nicht auszuschließen. Die Verwaltung schlägt vor, diese im Bedarfsfall mit den erforderlichen Beträgen im Rahmen der Haushalte 2019 und folgende nachzufinanzieren.

Förderung/Finanzierung:

Für die Maßnahme wird zum Einen ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach dem Investitionsprogramm des Bundes über die „Kinderbetreuungsfinanzierung“ für die Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen beim Regierungspräsidium eingereicht. Es wird davon ausgegangen, dass für die Maßnahme ein Bundeszuschuss in Höhe von bis zu 844.000,-- Euro gewährt wird.

Zum Anderen ist für den Bau von Mensa und Küche sowie der geplanten künftigen Schulräume über die Schulbauförderung des Landes Baden-Württemberg nach erfolgtem Beratungsgespräch beim Regierungspräsidium Stuttgart mit Zuschüssen in Höhe von weiteren 530.000,-- EUR zu rechnen.

Insgesamt ist somit von einer Gesamtförderung der Maßnahme in Höhe von voraussichtlich 1,374 Mio EUR auszugehen. Bei Gesamtkosten von 7,5 Mio EUR beläuft sich der Eigenfinanzierungsanteil der Stadt Backnang für das Projekt damit auf voraussichtlich insgesamt 6,126 Mio EUR.

Die Baukosten werden jeweils hälftig auf die Produktsachkonten 21100103-78710010 „Grundschule Plaisir, Erweiterung Hort, Mensa“ sowie 36500101 „Tageseinrichtungen für Kinder, Neubau 6-gruppige Sport-Kita mit Mensa“ aufgeteilt und gebucht.

Hierfür wurden in 2018 rund 240.000 EUR Planungsmittel und in der Finanzplanung bis 2021 derzeit weitere 7,26 Mio EUR bereitgestellt, sodass das erforderliche Gesamtbudget in Höhe von insgesamt 7,5 Mio EUR zur Verfügung steht.

Vergaben/Zeitplan:

Die für den Neubau planungsrechtlich erforderliche Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Grünplatz, Zeller Weg, Planbereich 04.21“ wurde in die Wege geleitet. Derzeit erfolgen die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Der Bebauungsplan mit Einarbeitung der Fachgutachten soll bis Jahresende 2018 fertig gestellt werden. Nach anschließendem Auslegungsbeschluss und der Offenlage zu Beginn 2019 ist der Satzungsbeschluss im Frühjahr 2019 vorgesehen.

Nach der Fassung des Baubeschlusses sollen die Bauanträge für die Kita vorbereitet und zur Genehmigung eingereicht werden. Nach Abschluss des Verfahrens für die Bebauungsplanänderung im Frühjahr 2019 kann auch die Baugenehmigung für das Projekt erteilt werden.

Parallel zum Bauantragsverfahren plant die Verwaltung ein zweistufiges GU-Vergabeverfahren für die Gesamtbauleistung. In der ersten Stufe mit Ausschreibung eines europaweiten Teilnahmewettbewerbs soll geklärt werden, inwieweit sich geeignete Bieter für die Bauaufgabe und damit für die beschränkte Ausschreibung der weiteren Planungs- und Bauleistungen in der zweiten Stufe finden.

Sollten aus dem Teilnahmewettbewerb keine geeigneten Bieter hervorgehen, schlägt die Verwaltung vor, das Bauvorhaben konventionell mit weiterer Vergabe der Leistungsphasen 5 – 8 - also von der Ausführungsplanung bis zur Objektüberwachung - in einem VgV-Verfahren sowie mit der Vergabe der Bauleistungen in Einzelgewerksvergaben umzusetzen.

Sitzungsvorlage Nr.:

221/18/GR

Seite:

8

Die Planungs- und Bauvergaben sollen bis Sommer 2019 soweit erfolgen, dass der Baubeginn im Herbst 2019 ermöglicht und die Fertigstellung zum Ende des Jahres 2020 erreicht wird.