

STADT GÜGLINGEN
Tagesordnungspunkt Nr. 5
Vorlage Nr. 158/2019
Sitzung des Gemeinderates
am 10. Dezember 2019
-öffentlich-
AZ 022.31

Kindertagesstätte Gottlieb Luz und Familienzentrum
- Neubau, weitere Vorgehensweise

Antrag zur Beschlussfassung:

Es erfolgt eine Vergabe zum Bau der Kita Gottlieb Luz und Familienzentrum an die Firma Amos (Generalunternehmer) unter Berücksichtigung der in der Vorlage genannten Einsparmöglichkeiten.

Alternativ, eine Vergabe bzw. Ausschreibung der Bauarbeiten (Einzelvergabe) des Gebäudes Kita Gottlieb Luz und Familienzentrum unter Berücksichtigung der in der Vorlage Einsparmöglichkeiten erfolgt.

Die Verwaltung wird den gestoppten Auftrag zum Abbruch des bestehenden städtischen Gebäudes der Kita Gottlieb Luz an die ausführende Firma SER aus Heilbronn in Auftrag geben.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

Themeninhalt:

Bereits mehrfach wurde im Gemeinderat über den Neubau des Kita Gottlieb Luz und Familienzentrums diskutiert. Insoweit wird auf die Vorlagen 129/2019 übergeben zur Sitzung des Gemeinderates am 29.10.2019, die Vorlage Nr. 100/2019 übergeben Sitzung des Gemeinderates am 17.09.2019, die Vorlage Nr. 85/2019 und Nr. 99/2019 übergeben zur Sitzung des Gemeinderates am 23.07.2019.

Bisher konnte sich der Gemeinderat in diesem Punkt nicht auf einen Konsens verständigen. Hauptbedenken sind vor allem die Kosten, die seit der ersten Vorstellung bis zur Ausschreibung gestiegen sind.

Um Kosten einzusparen, schlägt die Verwaltung folgende Möglichkeiten vor:

- Einzelvergabe, keine Vergabe über Generalunternehmer (Einsparungen ca. 10-15% der Bausumme)
- Änderung zur Baukonstruktion – Details siehe Anlage zur Vorlage Nr. 129/2019, übergeben zur Sitzung am 29.10.2019 (Einsparungen ca. 165.000,- Euro)
- Haustechnik – Details siehe Anlage zur Vorlage Nr. 129/2019, übergeben zur Sitzung am 29.10.2019 (Einsparungen ca. 50.000,- Euro)
- Ausbauarbeiten – Details siehe Anlage zur Vorlage Nr. 129/2019, übergeben zur Sitzung am 29.10.2019 (Einsparungen ca. 60.000,- Euro)
- Einbau von Kunststofffenstern anstelle Holz-Alu-Fenstern (Einsparungen ca. 50.000,- Euro)
- Bodenbelag, Einbau eines Vinyl statt Kautschukbodens (Einsparungen ca. 35.000,- Euro)
zusätzlich Einsparungen wenn der Bodenbelag einheitlich in einer Farbe ausgeführt wird (Einsparungen ca. 3.000,- Euro)
- Verzicht auf KW 55 Ausführung (Einsparungen ca. 100.000,- Euro)
- Lichtkuppel im Foyer OG um eine Lichtkuppel reduzieren (Einsparungen ca. 10.000,- Euro)
- Spielpodest im FiZ Gruppenraum nicht ausführen (Einsparungen ca. 2.000,- Euro geschätzt)
- Theke im Personalraum KiTa herausnehmen und dafür zusätzliche Tische und Stühle beschaffen (Einsparungen ca. 3.165,- Euro)
- Entfall der Spielfigur im Foyer der Kita (Einsparungen ca. 36.000,- Euro)
- Entfall der Kinderküche für pädagogisches Kochen in der Kita. Um dennoch pädagogisches Kochen anbieten zu können, müsste die Zubereitungsküche mit ausziehbaren Podesten ausgestattet werden. (Einsparungen ca. 10.000,- Euro)

Einsparungen insgesamt ca. 524.000,- Euro zzgl. der Einsparungen wenn nicht an einen Generalunternehmer vergeben wird.

Die Verwaltung schlägt vor, dass die Einsparmöglichkeiten mit den Architekten besprochen und umgesetzt werden.

In der Gemeinderatssitzung am 29.10.2019 wurde auch die Aussage getroffen, dass sich die Flächen des Neubaus vom Wettbewerb gegenüber dem Baugesuch verändert, bzw. vergrößert hätten.

Von Seiten der Architekten Esch / Kürschner wurden nun die Gegenüberstellungen der Flächen erstellt:

Beim Kindergarten waren lt. Raumprogramm	724 m ² gefordert (+Verkehrsflächen)
Beim Kindergarten wurden im Baugesuch	706,2 m ² geplant (+Verkehrsflächen)
Beim FIZ waren lt. Raumprogramm	242 m ² gefordert (+Verkehrsflächen)
Beim FIZ wurden im Baugesuch	261,7 m ² geplant (+Verkehrsflächen)

Außenanlagenflächen haben wir im Raumprogramm nicht definiert, bzw. es wurde lediglich die Mindestgröße (Vorgabe KVJS) vorgegeben. Die Außenflächen sind aber aufgrund des vorhandenen bestehenden Grundstücks zwangsläufig vorgegeben und eingehalten.

Die Architekten haben in einer bildhaften Darstellung den Flächenvergleich zwischen Wettbewerb und Arbeitsplanung nochmals deutlich gegenübergestellt. Diese Gegenüberstellung ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Der Neubau der Kita Gottlieb Luz hat eine Grundfläche im EG und OG von 984,30 m², das Familienzentrum von 579,90 m². Die Fläche des Kita GL (3 Gruppen) haben wir mit der Fläche der Kita Herrenäcker (4 Gruppen) verglichen. Dieser hat eine Größe von insgesamt 1.517,02 m², der 3-Gruppige Altbestand der KiTa Herrenäcker hatte eine Grundfläche von 884,02 m². Dieser hatte jedoch keinen Essraum.

Vergleicht man diese Zahl mit dem jetzigen Neubau Gottlieb Luz ist ebenfalls zu sehen, dass die Flächen nicht überzogen groß sind.

Der Verwaltung gegenüber wurde der Vorschlag geäußert in dem jetzt geplanten Gebäude lediglich eine Kindertagesstätte unterzubringen. Die für das Familienzentrum vorgesehenen Räume sollten dann für zwei weitere Kindergartengruppen nutzbar gemacht werden. Hiervon bittet die Verwaltung Abstand zu nehmen. Zum einen würde dann in dieser Einrichtung eine riesige Anzahl an Kinder betreut werden. Gemeinschaftsräume (Essraum, Toiletten) wären dann für diese Kinderzahl viel zu klein. Zudem müsste auch der Personalraum vergrößert werden (mehr Gruppen, mehr Personal). Die Außenanlagen wären für diese Kinderzahl zu klein und eine Betriebserlaubnis würde nicht erteilt werden. Pro Kind müssen Außenflächen von mindestens 4 m² vorgehalten werden. Bei 5 Gruppen wären dies bei bis zu 25 Kindern pro Gruppe 500 m². Zum anderen stellt dies eine komplette Umplanung des OGs und auch teilweise des EGs dar. Dies bedeutet, ein neuer Bauantrag muss zwingend eingereicht werden. Die von den Fachplanern erstellten Planungen müssten ebenfalls an die neue Planung angepasst werden. Hierfür würden wieder Kosten entstehen.

Die Verwaltung möchte im Hinblick auf die Entscheidungsfindung des Gemeinderates auch auf folgende weitere Punkte hinweisen:

Zur evangelischen. Kita Gotlieb-Luz:

- Die Kinder werden schon seit Jahren in älteren Räumlichkeiten betreut, welche nicht den Anforderungen an eine GT oder VÖ-Betreuung gewachsen sind. Z.B. muss seit Jahren im Gruppenraum gegessen werden. Für eine gute Bildung und Betreuung sind eigene Räume (z.B. Schlaf- und Essraum) dringend notwendig. Es sollen auch mehr Plätze für Kinder unter 3 Jahren angeboten werden. Dies ist derzeit nicht möglich. Hinzu kommt, dass die Kinder unter 3 Jahren derzeit nur bis 12.30 Uhr betreut werden können, da kein Schlafräum vorhanden ist.

- Die einzelnen Gruppen sind derzeit auf drei Gebäude verteilt (Container (befristet bis 31.08.21), EG Gemeindehaus und OG Gemeindehaus (befristet bis 31.08.20)). Dies ist für das Personal sehr anstrengend, da sich die Personen kaum sehen. Zudem ist die Personalplanung erschwert, bzw. es wird mehr Personal benötigt. Laut KVJS haben wir hier zwei eingruppige und eine dreigruppige Einrichtung. Eingruppige Einrichtungen sind sehr Personalintensiv. Es können hier keine Gruppen in den Randzeiten zusammengelegt werden. Die ist vor allem bei plötzlichen Erkrankungen schwierig. Aber auch für das Personal ist es schwierig, so verstreut zu sein und seit mehreren Jahren auf einen Neubau zu warten und nun in der Luft zu hängen.
- Die Arbeit in der Einrichtung ist sehr schwierig, da sich das Personal selten zusammen sieht, es müssen viele Kompromisse eingegangen werden. Der Personalraum ist zu klein und muss dringend erweitert werden. Vor einigen Jahren hat sich der Gemeinderat darauf verständigt, dass alle Einrichtungen für die Anforderungen an die Zukunft, künftige Betreuung gerüstet sein sollen. Das heißt, dass in jeder Einrichtung auch die Möglichkeit der Ganztagesbetreuung gegeben sein sollte.
- Es handelt sich um den einzigen innerstädtischen Kindergarten in Güglingen. Diese Einrichtung sollte weiter gestärkt werden. Es werden innerorts viele Plätze benötigt, vor allem da diese auch gut fußläufig zu erreichen sind. Alle anderen Einrichtungen sind auf einem „modernen“ Stand. Hier sollte nun auch eine „Modernisierung“ angegangen werden. Zudem sollte beachtet werden, dass diese Einrichtung weit mehr leistet als lediglich Bildung, Betreuung und Erziehung. Es werden dort viele Kinder betreut, deren Eltern oder die selbst nicht hier in Deutschland geboren sind und die Sprache zu Hause nicht Deutsch ist. Viele Kinder haben auch bereits mehrere Umzüge hinter sich. Des Weiteren werden den Kindern auch die christlichen Feste und Werte vermittelt, was viele dieser Kinder nicht kennen und auch in der Familie so nicht erleben würden. Daher leistet diese Einrichtung sehr viel, was die Integration betrifft. Gerade diese Punkte werden von einer kirchlichen Einrichtung ganz anders vermittelt und haben einen anderen Stellenwert als in kommunalen Einrichtungen.
- Die vorübergehende Unterbringung einer Gruppe im 1. OG des evangelischen Gemeindehauses ist das Ergebnis der gemeinsamen Verantwortung und dem konstruktiven Zusammenwirken zwischen der Stadt und der Kirche in Güglingen.

Zum Familienzentrum:

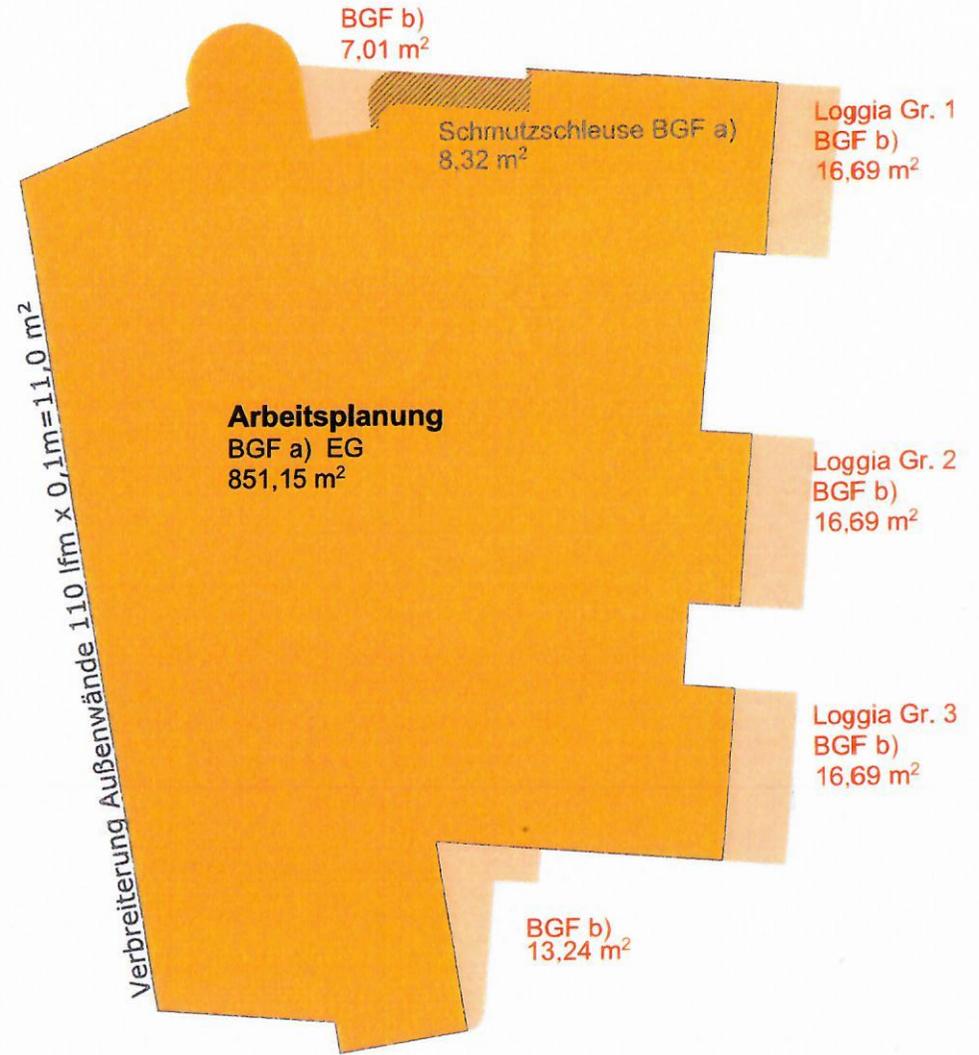
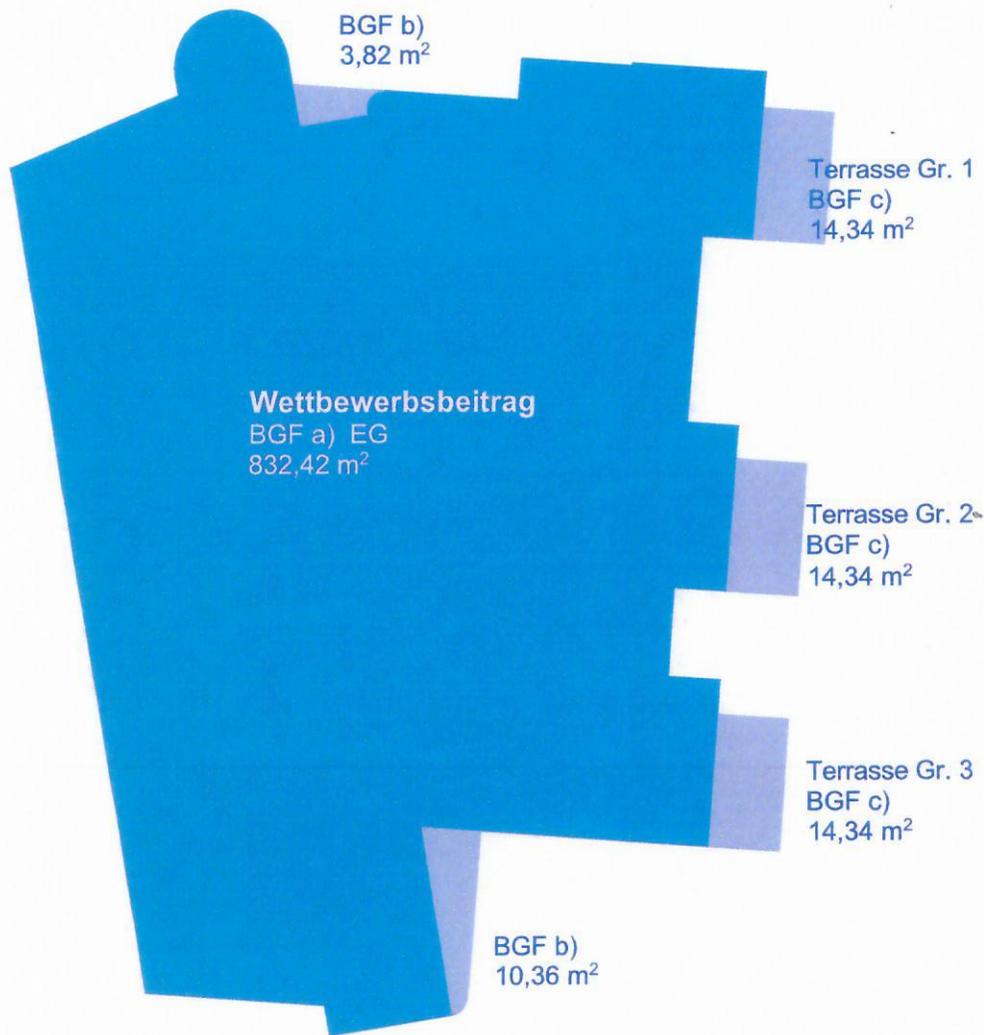
- Altes Notariat als Zwischenlösung, da nicht barrierefrei (schwierig für Eltern mit kleinen Kindern und Kinderwägen und für ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen) und räumlich nicht ideal (Kooperationspartner gehen diese Übergangslösung für zwei Jahre mit, was danach passiert ist fraglich)
- Wunsch des Gemeinderates, dass sich das FiZ auch in Richtung Senioren entwickelt. Entsprechende Schritte wurden bereits unternommen, diese sind im Alten Notariat nicht umsetzbar
- Bauliche Vorgaben eines Flucht- und Rettungsweges müssten geprüft werden
- Nicht vorhanden sind Räume für die Mitarbeiter (WC, Personalraum)

- Wir verweisen auch auf das Schreiben einiger Eltern des FiZ vom 20.10.2019, (Anlage zur Vorlage Nr. 129/2019, eingestellt ins RIS zur Sitzung am 29.10.2019)

Die Verwaltung schlägt daher zur Beschlussfassung vor, dass eine Vergabe, an die Firma Amos (Generalunternehmer) unter Berücksichtigung der oben genannten Einsparmöglichkeiten erfolgt. Alternativ, eine Vergabe bzw. Ausschreibung der Bauarbeiten (Einzelvergabe) des Gebäudes KiTa Gottlieb Luz und Familienzentrum unter Berücksichtigung der Einsparmöglichkeiten (siehe oben) erfolgt.

Die Vergabe an den Generalunternehmer hätte den Vorteil, dass hier zeitnah mit den Arbeiten begonnen werden könnte und kaum Zeit verloren geht.

21.11.2019, Gohm/Koch



blau:
BGF Wettbewerbsbeitrag

orange:
BGF Arbeitsplanung

BAUVORHABEN:
Neubau Kindergarten und FiZ
Stadtgraben 15
74363 Güglingen

BAUHERRSCHAFT
Stadt Güglingen
Marktstr. 19-21
74363 Güglingen

ARCHITEKT:
raumstadt_architektur
Erich Esch, Dipl.-Ing. (FH)
Freier Architekt u. Stadtplaner

T. 07731/ 922 8280

Flächenvergleich

Maßstab 1:200

Ausgabe: 14.11.2019

PLAN - NR: FL-01

