

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2017/239/1

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Gemeinderat	öffentlich	29.01.2018	Beschlussfassung			

Neubau einer Kindertageseinrichtung im Baugebiet Hauderboschen Antrag der Freien Wähler auf Überprüfung des Raumprogramms in Bezug auf das Bundesprogramm Kita Plus

I. Beschlussantrag

Dem ursprünglichen Raumprogramm für den Bau der sechsgruppenigen Kindertageseinrichtung im Neubaugebiet Hauderboschen in der Anlage wird zugestimmt.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Der Gemeinderat hat am 05.10.2017 den Neubau einer sechsgruppenigen Kindertageseinrichtung im Baugebiet Hauderboschen (DS Nr. 2017/134) befürwortet. Die Trägerschaft für diese neue Kindertageseinrichtung, welche ein Betriebskonzept für eine Mischform für Kinder von 1 bis 6 Jahren vorsieht, übernimmt die Stadt Biberach. Dem Raumprogramm im Beschlussantrag 2 wurde vom Gemeinderat nicht zugestimmt, da die Kosten für den Neubau als zu hoch angesehen wurden. Die Verwaltung hat dahingehend das Raumprogramm auf eine Gesamtfläche von 1.021 m² gesenkt und die Parameter der Kostenprognose kritisch überprüft mit dem Ergebnis einer Kostenreduzierung um insgesamt 673.000 €. Der Hauptausschuss hat jedoch in seiner Sitzung vom 22. Januar 2018 einstimmig beschlossen, dem ehemaligen Raumprogramm aus der DS Nr. 2017/134 zuzustimmen, um keine Einschränkung im Bereich der Flexibilität bei den Betreuungsformen zu erhalten. Damit reduziert sich die Kostensenkung auf ca. 427.000 €. Die Kostenprognose der neuen Kindertageseinrichtung liegt damit bei ca. 6.535.000 €.

2. Sachverhalt

2.1 Raumprogramm

Die neue Kindertageseinrichtung im Hauderboschen sollte so geplant und gebaut werden, dass ein bedarfsorientiertes Betriebskonzept in allen sechs Gruppen möglich ist, d. h. Gruppen

nachfrageorientiert betrieben werden können. Dadurch wäre eine zukünftige Änderung der Betriebsform in allen sechs Gruppen möglich. Dies führte dazu, dass für alle sechs Gruppen eine Gruppengröße von 65 m² angesetzt wurde. Damit hatte man insgesamt eine Fläche von 390 m² für Gruppenräume im ursprünglichen Raumprogramm vorgesehen.

Da die Verwaltung beauftragt wurde, das Raumprogramm zu reduzieren, wurde von der Verwaltung vorgeschlagen, die Flexibilität in der Betriebsform nur für 4 Gruppen vorzusehen. Somit könnte bei zwei Gruppen ein Gruppenraum von 45 m² vorgesehen werden, wodurch eine Einsparung von insg. 40 m² erreicht wird. Die Betreuung von 15 Kindern pro Gruppe ist weiterhin möglich, da pro Kind 3 m² bei einer Ganztagesbetreuung vom KVJS gefordert werden. In diesen zwei Gruppen kann jedoch bei der Betriebsform Kindergarten mit GT und Altersmischung 2 bis 6 Jahre bei Erreichung des dritten Lebensalters eines Kindes kein weiteres Ü3-Kind aufgenommen werden, obwohl dies von der Anzahl der Betreuungsplätze möglich wäre, da ein Kind U3 jeweils zwei Plätze belegt. Die geringere Kinderzahl hat allerdings keine Auswirkungen auf den Personalschlüssel, dieser bleibt unverändert. Dadurch steigen die Personalkosten je Platz in diesen beiden Gruppen an. Insgesamt wäre damit eine Fläche von 350 m² (früher: 390 m²) für die Gruppenräume vorgesehen. Das Raumprogramm hätte sich damit von 1.061 m² auf 1.021 m² reduziert.

In der Sitzung des Hauptausschusses vom 22.01.2018 wurde einstimmig beschlossen, dass die Reduzierung des Raumprogramms um 40 m² nicht vorgenommen werden sollte, da die Flexibilität in den Betreuungsformen höher gewertet wurde. Auch in Zukunft sollen bedarfsgerechte Betreuungsformen angeboten werden können, zumal nicht eingeschätzt werden kann, wie das neue Betriebskonzept mit Altersmischung von 1 – 6 Jahren in der Bürgerschaft angenommen wird. Der Hauptausschuss empfiehlt daher dem Gemeinderat, dem Raumprogramm mit einer Fläche von 1.061 m² zuzustimmen.

Der KVJS überarbeitet momentan seine Broschüre „Der Bau von Tageseinrichtungen für Kinder“, da die Empfehlungen veraltet sind und nun aktualisiert werden. Die Mindestanforderungen an die Gruppenraumgrößen werden beibehalten. Bei den flexibel nutzbaren Gruppenräumen haben wir uns direkt an den Empfehlungen des KVJS orientiert (65 m² pro Gruppenraum, aufgeteilt auf ca. 45 m² Aufenthalts- und 20 m² Nebengruppenraum). Ebenso wird die Mindestanforderung im Bereich der Schlafräume von 1,5 m² / U3-Kind beibehalten. Bei der Berechnung der Schlafräume für Ü3-Kinder haben wir uns ebenfalls an der Empfehlung des KVJS orientiert. Dieser sieht vor, bei Ü3-Kindern die Hälfte der Kinder mit 1,5 m² pro Kind anzurechnen. Die restlichen Empfehlungen, wie zum Beispiel für Büro der Leitung, Personal-, Besprechungs-, Mehrzweck- und Bildungsräume sowie Räume für die Verpflegung, werden überarbeitet. Ein Vergleich mit den früheren Empfehlungen ist daher obsolet.

2.2 Antrag der Freien Wähler: Überprüfung des Raumprogramms des Neubaus der Kindertageseinrichtung im Baugebiet Hauderboschen auf das Betriebskonzept „KitaPlus“

Die Gemeinderatsfraktion der Freien Wähler beantragt mit Schreiben vom 17. Januar 2018 die Überprüfung des Raumprogramms in Bezug auf das Betriebskonzept „KitaPlus“. Mit dem Bundesprogramm „KitaPlus“ sollen Betreuungsangebote für Eltern und Kinder mit besonderen Bedürfnissen und familiär bedingt besonderen Organisationsformen geschaffen werden. Das Bundesprogramm „KitaPlus“ zielt darauf ab, Berufstätigkeit bzw. die Aufnahme einer Berufstätigkeit besser zu ermöglichen, indem eine Betreuung auch zu solchen Zeiten angeboten werden kann, die außerhalb der in Einrichtungen oder Kindertagespflegestellen üblichen Öffnungszeiten liegt. Im Hinblick auf zusätzliche Betreuungszeiten in den Abend-/Nachtstunden bzw. am Wochenende, welche mit Beginn des Betriebs oder auch erst zukünftig eingerichtet werden können, hat die Verwaltung das Raumprogramm nochmals überprüft. Das derzeitige Raumprogramm aus der Anlage ist geeignet, zusätzliche Betreuungszeiten in den Randzeiten anzubieten. Die Kindergartenfachberatung weist darauf hin, dass ggf. zusätzlich ein Ruhe- bzw. Schlafräum für das Personal vorzusehen ist. Dieser Raum kann im aktuellen Raumprogramm noch untergebracht und muss nicht zusätzlich ausgewiesen werden.

In erster Linie verursacht eine erweiterte Öffnungszeit in den Randzeiten einen höheren Personalaufwand. Ob der Bedarf für einen Ausbau der Öffnungszeiten in die Abend- bzw. Nachtstunden / am Wochenende gegeben ist, wird durch eine Umfrage im Frühjahr 2018 bei Eltern mit Kindern zwischen 3 – 24 Monate sowie in Gesprächen mit den direkten Nachbarn, z.B. der SANA-Klinik, erörtert.

Das Bundesprogramm „KitaPlus“ stellt insgesamt 100 Millionen Euro für den Ausbau der Öffnungszeiten zur Verfügung. Ob die Stadt Biberach aus dem Bundesprogramm „KitaPlus“ finanzielle Unterstützung erfahren kann, wird aktuell beim Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend abgefragt, da der Förderzeitraum von drei Jahren (01.01.2016 – 31.12.2018) nach Fertigstellung der Einrichtung überschritten sein wird.

2.3 Anpassung der kostenrelevanten Parameter

Um anstatt über die Flächenreduktion zu Kosteneinsparungen zu kommen, wurden die Parameter der Kostenprognose einer nochmaligen Überprüfung unterzogen.

Der Flächenzuschlag auf die Programmfläche zur Berechnung der Bruttogeschossfläche wurde reduziert von 2,0 auf 1,94. Dieser Faktor entspricht der Auswertung Kindergarten Risseg. Der Kostenkennwert der Bruttogeschossfläche wird reduziert von 2.050 €/m² BGF auf 1.968 €/m²

BGF (Kostengruppe 3 und 4). Die aktuelle Kostenkontrolle für den Kindergarten Rißegg hat diese Referenzzahl ergeben. Der höhere Wert des Kindergartens Talfeld bleibt unberücksichtigt.

2.4 Kostenprognose

Durch die unter 2.3. dargestellte Reduzierung der prognostizierten kostenrelevanten Faktoren reduziert sich die Kostenprognose gegenüber DS 2017/134 um ca. 427.000 Euro oder 6 % von 6.962.000 auf 6.535.000 Euro.

In der Auslobung wird die Verwaltung Funktionsbezüge beschreiben, die möglichst flächeneconomische Lösungen zulassen. Im Wettbewerb werden die Teilnehmer ausdrücklich zu wirtschaftlichen Lösungen aufgefordert.

2.5 Kostenvergleiche und Bewertung

Wichtig ist der Hinweis, dass es sich um eine Prognose ohne Vorliegen einer Planung handelt und die tatsächlichen Kosten abweichen können.

Bedeutsam sind im Vergleich mit anderen Einrichtungen auch Faktoren, die schwer zu gewichten oder zu vergleichen sind: Auf dem flachen Land mit ausreichend verfügbarer Fläche können Einrichtungen unter Einsparung von Erschließungsflächen im Gebäude mehr Grundstücksfläche in Anspruch nehmen; wir rechnen für den Kindergarten Hauderboschen mit einer zwei- bis dreigeschossigen Bauweise, ansonsten müssten zusätzlich wertvolle Wohnbauflächen in Anspruch genommen werden, die dann nicht verkauft werden könnten. Das benötigt aber Treppen, Podeste und Aufzug.

Manche der bisher getätigten Vergleiche sind nur bedingt aussagekräftig. Eine reine Krippe hat von vornherein eine geringere Programmfläche. Bei der zitierten Krippe Ingoldingen ist die Eingeschossigkeit ein Faktor. Die Versorgung mit Wärme erfolgt dort zudem aus einem bestehenden Objekt. Ferner handelt es sich um eine Prognosezahl, die noch nicht durch Ausschreibung oder Abrechnung verifiziert ist. Ebenso verhält es sich mit der neuen Kindertageseinrichtung in Schemmerhofen, welche zwei Gruppen für eine Kinderkrippe und zwei Gruppen für einen Kindergarten vorsieht.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere umfassende Untersuchung der Kosten von Kindergartenbauten (DS 274/2014 mit Anlagen) mit Vergleichen Biberacher Einrichtungen mit einer ganzen Reihe von Kindergartenbauten in anderen Gemeinden.

Viele kostenrelevante Faktoren sind noch nicht mit dem Entwurf entschieden. Z. B. Oberflächenqualitäten und die haustechnische Ausstattung können unabhängig vom Entwurf auf Basis konkreter Kostenvergleiche im Stadium der Kostenberechnung entschieden werden.

Dabei kommen aber auch Aspekte der Nachhaltigkeit ins Spiel. Das vordergründig „billige“ Wärmedämmverbundsystem ist über den Lebenszyklus des Gebäudes nicht unbedingt die kostengünstigste Lösung und spätestens bei der Entsorgung des Sondermülls teuer.

Anhand des konkreten Entwurfs wird im weiteren Prozess im Sinne von „low tech“ untersucht, inwieweit durch Begrenzung der Automatisierung und Prüfung von Alternativen positive Auswirkungen auf das Baukostenniveau und den Gebäudeunterhalt möglich sind.

Kloos

Kopf-Jasinski

Anlage: Raumprogramm