

Um-, An- und Neubaumaßnahmen in 15 Kindertagesstätten freier Träger im Rahmen der Erbbaurechtsverträge und des Geschäftsbesorgungsvertrages

KSD 20124070

ANTRAG

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

Den Um-, An- und Neubaumaßnahmen entsprechend den Anlagen im Rahmen der Erbbaurechtsverträge und des Geschäftsbesorgungsvertrags zwischen den Einrichtungsträgern, der GAG und der Stadt Ludwigshafen wird zugestimmt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 23.05.2011 dem Erbbaurechtsvertrag und dem Geschäftsbesorgungsvertrag vorbehaltlich der Zustimmung der kirchlichen Gremien und der positiven Kenntnisnahme durch den Jugendhilfeausschuss (erfolgt am 09.06.2011) für folgende Einrichtungen zugestimmt:

Protestantische Kindergärten:

Apostelkirche
Friedenskirche
Hummelnest
Johanneskäfer
Käthe-Kollwitz-Kiga
Kunterbunt
Lukaskirche
Regenbogenland

Katholische Kindergärten:

Christ König
Heilig Geist
Heilig Kreuz
St. Dreifaltigkeit
St. Hildegard
St. Josef
St. Sebastian II

Um den Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz ab dem 2. Lebensjahr gewährleisten zu können sind die 210 Plätze für 2-Jährige zwingend erforderlich. Ohne diese ist davon auszugehen, dass die Einrichtungen langfristig existentiell gefährdet sind. Eltern suchen bereits ab dem 2. Lebensjahr ihres Kindes einen Betreuungsplatz und bestehen auf Erfüllung Ihres Rechtsanspruchs. Daher werden kaum 3-jährige Kinder in den Einrichtungen angemeldet.

Die Um-, An- und Neubaupläne und dazugehörigen Kostenberechnungen liegen nun vor. Diese werden derzeit von den Architekten nochmals überarbeitet, da folgende Kosten nur teilweise enthalten sind:

1. Kosten für die Ausweichquartiere
 - Umzugskosten
 - Architektenhonorare und Bauantragsgebühren
 - Erschließungskosten (Wärmeversorgung, Wasser, Abwasser)
 - Einzäunung und Geländewiederherstellung
 - Miete
2. Projektkosten
 - notwendige Bodenuntersuchungen
 - evtl. Entsorgung von Altablagerungen (aufgrund Auswertung des Altlastverdachtsflächenkatasters wurden die für Anbauten benötigten Flächen vom Bereich Umwelt als unbedenklich bewertet)

Die aktuellen Projektkosten basieren auf den Entwurfsplanungen der beauftragten Architekten für die Leistungsphasen 1 bis 3. Mit der Leistungsphase 4 und Übernahme durch die GAG werden die erforderlichen Fachplanungen (Statik, Baugrunderkundung, Haustechnik etc.) beauftragt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass dies im Ergebnis zu Veränderungen der Projektgesamtkosten führt.

Aus verschiedenen Planungsalternativen (z.B. Friedenskirche Abriss und Neubau statt Um- und Anbau) wurde die jeweils wirtschaftlichste ausgewählt. Die vorgelegten Planungs- und Kostenunterlagen wurden vom Gebäudemanagement geprüft und als plausibel bewertet.

Um das notwendige Raumprogramm, basierend auf den Empfehlungen des Landesjugendamtes erfüllen zu können, müssen bei einigen Einrichtungen außer den Räumen für neue Gruppen und den Nebenräumen für die Aufnahme von 2-Jährigen zusätzlich Räume wie Turn- und Mehrzweckraum, Intensivraum für Kleingruppenarbeit und Personalraum geschaffen werden. Die Küchen müssen aufgrund erhöhter Kinderzahl vergrößert werden. Darüber

hinaus fallen bei allen Einrichtungen größere Sanierungsarbeiten (neue Heizanlagen, Sanitär, Elektrik usw.) sowie die Errichtung eines Behinderten-WC an.

Einzelheiten zu den Erweiterungen sowie die berechneten Kosten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

Der Jugendhilfeausschuss wird die Baumaßnahmen in der Sitzung am 28.06.2012 zur Kenntnis erhalten.

Finanzierung:

Die erforderlichen Mittel stehen 2012 im Ergebnishaushalt auf dem Sachkonto 5629000, unter der Kostenstelle 31510101, Kostenträger 3650801 bis 3650806 zur Verfügung.

Anlage 2

Apostelkirche:

Bestand: 2 Kigagruppen mit 50 Plätzen
keine Plätze für 2-Jährige
15 Ganzzzeit-Plätze

Ausbauziel: 4 Kigagruppen mit 100 Plätzen
18 Plätze für 2-Jährige
48 Ganzzzeit-Plätze
1 Krippengruppe mit 10 Plätzen

Maßnahme: Der Kindergarten wird im Bestand für die vorhandenen 2 Gruppen umgebaut, um so einen Nebenraum für die 2-Jährigen zu erhalten. Auf dem Grundstück entsteht weiterhin ein zweistöckiger Neubau mit folgenden Räumen:

EG: Gruppenraum, Nebenraum, Sanitär für die Krippe
Leitungsbüro, Schlafräum für Kiga-Kinder, Küche mit Vorratsraum, Turnraum, Personaltoiletten

OG: 2 Gruppenräume, 2 Nebenräume, Sanitär, Intensivraum, Personalraum, Personaltoilette

Friedenskirche:

Bestand: 3 Kigagruppen mit 75 Plätzen
6 Plätze für 2-Jährige
16 Ganzzzeit-Plätze

Ausbauziel: 4 Kigagruppen mit 100 Plätzen
18 Plätze für 2-Jährige
48 Ganzzzeit-Plätze
1 Krippengruppe mit 10 Plätzen

Maßnahme: Abriss des bestehenden Kindergartens, nur das Kellergeschoss bleibt erhalten und wird umgebaut. Ein neues Treppenhaus wird bis in das Kellergeschoss geführt. Die Grundfläche der Kita wird nach zwei Seiten vergrößert. Es wird auf der alten und teilweise neuen Bodenplatte ein zweigeschossiges Flachdach-Gebäude mit folgenden Räumen errichtet:

EG: 2 Gruppenräume, 1 Nebenraum, Sanitär, Intensivraum für Kiga-Kinder, Küche mit Vorratsraum, Personaltoiletten, 1 Gruppenraum mit Nebenraum und Sanitär für die Krippe

OG: 2 Gruppenräume, 2 Nebenräume, 2 Schlafräume, Sanitär, Personaltoilette, Turnraum, Leitungsbüro, Personalraum

Hummelnest:

Bestand: 2 Kigagruppen mit 50 Plätzen
keine Plätze für 2-Jährige
15 Ganzzzeit-Plätze

Ausbauziel: 2 Kigagruppen mit 50 Plätzen
12 Plätze für 2-Jährige
24 Ganzzzeit-Plätze

Maßnahme: Der Kindergarten wird durch Umbau im Bestand und unter Hinzunahme einer Gemeindewohnung, zu der ein Verbindungsbau hergestellt wird, erweitert und U3-fähig ausgebaut. Hierdurch werden ein Mehrzweckraum, Personalraum, Intensivraum, 2 Nebenräume und 1 Schlafräum geschaffen.

Johanneskäfer:

Bestand: 3 Kigagruppen mit 75 Plätzen
6 Plätze für 2-Jährige
keine Ganzzzeit-Plätze

Ausbauziel: 2 Kigagruppen mit 50 Plätzen
12 Plätze für 2-Jährige
24 Ganzzzeit-Plätze
1 Krippengruppe mit 10 Plätzen

Maßnahme: Abriss des bestehenden Kindergartens, nur das Kellergeschoss bleibt erhalten und wird umgebaut. Die Grundfläche der Kita wird vergrößert. Es wird auf der alten und teilweise neuen Bodenplatte ein zweigeschossiges Flachdach-Gebäude mit folgenden Räumen errichtet:
EG: Gruppenraum mit Nebenraum und Sanitär für die Krippe, Turnraum, Sanitär für Kiga-Kinder, Intensivraum, Leitungsbüro, Küche mit Vorratsraum, Personaltoilette
OG: 2 Gruppenräume, 2 Nebenräume, Schlafräum, Sanitär, Personaltoilette, Personalraum

Käthe-Kollwitz-Kiga:

Bestand: 2 Kigagruppen mit 50 Plätzen
keine Plätze für 2-Jährige
keine Ganzzzeit-Plätze

Ausbauziel: 3 Kigagruppen mit 75 Plätzen
12 Plätze für 2-Jährige
36 Ganzzzeit-Plätze

Maßnahme: Der Kindergarten wird durch Hinzunahme und Umbau einer Kirchengemeindewohnung und einen kleinen Anbau erweitert. Der Bestand wird für die Aufnahme von U3 Kindern umgebaut. Folgende Räume kommen neu hinzu: 1 Gruppenraum, 2 Nebenräume, 1 Schlafräum, Intensivraum

Kunterbunt:

Bestand: 3 Kigagruppen mit 75 Plätzen
6 Plätze für 2-Jährige
36 Ganzzzeit-Plätze

Ausbauziel: 3 Kigagruppen mit 75 Plätzen
12 Plätze für 2-Jährige
36 Ganzzzeit-Plätze

Maßnahme: Anbau eines Gruppenraums und Hinzunahme einer Wohnung zur Herstellung der notwendigen Nebenräume und Schlafräume im Bestand. Das gesamte Gebäude muss den aktuellen Brandschutzanforderungen angepasst werden, die aufgrund der Ausbauplanung bereits seit 15.02.2011 aufgeschoben wurden.

Lukaskirche:

Bestand: 3 Kigagruppen mit 75 Plätzen
keine Plätze für 2-Jährige
35 Ganzzzeit-Plätze

Ausbauziel: 5 Kigagruppen mit 125 Plätzen
24 Plätze für 2-Jährige
60 Ganzzzeit-Plätze

Maßnahme: Erweiterung unter Hinzunahme und Umbau von Räumen der Gemeinde und der Unterkirche sowie im Bestand. Hierdurch entstehen folgende neue Räume: 2 Gruppenräume, 4 Nebenräume, Schlafräum, Sanitär Intensivraum, Personalraum
Die Räume der Gemeinde und der Unterkirche können dem Kindergarten nur unter der Voraussetzung als Erweiterung zur Verfügung gestellt werden, wenn auch Umbaumaßnahmen in den verbleibenden Gemeinderäumen erfolgen (z.B. Sanitär an anderer Stelle herrichten).
Durch die Hinzunahme der Räume kann dem Kindergarten auch ein weiteres Außengelände überlassen werden.

Regenbogenland:

Bestand: 3 Kigagruppen mit 75 Plätzen
keine Plätze für 2-Jährige
keine Ganzzzeit-Plätze

Ausbauziel: 5 Kigagruppen mit 125 Plätzen
24 Plätze für 2-Jährige
60 Ganzzzeit-Plätze
1 Krippengruppe mit 10 Plätzen

Maßnahme: Der Kindergarten wird durch Umbau im Bestand und einen zweistöckigen Anbau erweitert. Hierdurch werden folgende neue Räume geschaffen:

2 Gruppenräume, 4 Nebenräume, 2 Schlafräume, Sanitär, Intensivraum für Kiga-Kinder, Küche mit Vorratsraum, Personaltoiletten, 1 Gruppenraum mit Nebenraum und Sanitär für die Krippe

Christ König:

Bestand: 3 Kigagruppen mit 75 Plätzen
6 Plätze für 2-Jährige
25 Ganzzzeit-Plätze

Ausbauziel: 4 Kigagruppen mit 100 Plätzen
18 Plätze für 2-Jährige
48 Ganzzzeit-Plätze
1 Krippengruppe mit 10 Plätzen

Maßnahme: Das Gebäude wird im Bestand umgebaut und um ein Obergeschoss aufgestockt. Hierdurch entstehen folgende neue Räume: 1 Gruppenraum, 2 Nebenräume, Sanitär, Intensivraum, Schlafräum, Küche mit Vorratsraum, 1 Gruppenraum mit Nebenraum und Sanitär für die Krippe

Heilig Geist

Bestand: 3 Kigagruppen mit 60 Plätzen
keine Plätze für 2-Jährige
15 Ganzzzeit-Plätze

Ausbauziel: 3 Kigagruppen mit 75 Plätzen
12 Plätze für 2-Jährige
25 Ganzzzeit-Plätze
1 Krippengruppe mit 10 Plätzen

Maßnahme: Das Gebäude wird im Bestand umgebaut und um ein Obergeschoss aufgestockt. Hierdurch entstehen folgende neue Räume: 2 Nebenräume, Intensivraum, Küche mit Vorratsraum, Schlafräum, 1 Gruppenraum mit Nebenraum und Sanitär für die Krippe, Personalraum

Heilig Kreuz:

Bestand: 2 Kigagruppen mit 50 Plätzen
keine Plätze für 2-Jährige
keine Ganzzzeit-Plätze

Ausbauziel: 2 Kigagruppen mit 50 Plätzen
12 Plätze für 2-Jährige
15 Ganzzzeit-Plätze

Maßnahme: Abriss des bestehenden Kindergartens. Durch einen zweistöckigen Neubau werden folgende Räume errichtet:
EG: 2 Gruppenräume, 2 Nebenräume, Sanitär, Leitungsbüro, Küche mit Vorratsraum, Personaltoiletten
OG: Schlafräum, Sanitär, Personaltoilette, Turnraum, Personalraum

St. Dreifaltigkeit:

Bestand: 3 Kigagruppen mit 75 Plätzen
keine Plätze für 2-Jährige
keine Ganzzzeit-Plätze

Ausbauziel: 3 Kigagruppen mit 75 Plätzen
18 Plätze für 2-Jährige
25 Ganzzzeit-Plätze

Maßnahme: Umbau im Bestand und Anbau von je 1 Gruppenraum im EG und 1. OG. Hierdurch entstehen folgende neue Räume: 3 Nebenräume, Intensivraum, Schlafräum, Turnraum, Küche mit Vorratsraum

Aufgrund der Gebäudeklasse 4 entstehen hier erhöhte Brandschutzanforderungen, weshalb auch aus dem Personalraum im Dachgeschoss ein zweiter baulicher Rettungsweg (Fluchttreppe) hergestellt werden muss.

St. Hildegard:

Bestand: 4 Kigagruppen mit 100 Plätzen
6 Plätze für 2-Jährige
keine Ganzzzeit-Plätze

Ausbauziel: 3 Kigagruppen mit 75 Plätzen
18 Plätze für 2-Jährige
35 Ganzzzeit-Plätze
1 Krippegruppe mit 10 Plätzen

Maßnahme: Der Kindergarten wird im Bestand umgebaut und durch Hinzunahme und Umbau von Gemeinderäumen erweitert. Hierdurch werden folgende Räume neu geschaffen: 3 Nebenräume, 2 Schlafräume, Sanitär und Schlafräum für die Krippe, Intensivraum, Küche mit Vorratsraum

St. Josef:

Bestand: 4 Kigagruppen mit 92 Plätzen
keine Plätze für 2-Jährige
17 Ganzzzeit-Plätze

Ausbauziel: 3 Kigagruppen mit 75 Plätzen
18 Plätze für 2-Jährige
35 Ganzzzeit-Plätze

Maßnahme: Der Kindergarten ist derzeit auf 3 Gebäude im EG verteilt. Die 3. und 4. Gruppe sind nur über die ersten beiden Gruppenräume und anschließend über das Außengelände erreichbar, ein direkter Zugang zum eigentlichen Kigagebäude ist nicht vorhanden. Das mittlere der 3 Gebäude soll für den Kindergarten umgebaut werden, so dass die Räume in den beiden anderen Gebäuden aufgegeben werden können. Hierfür muss die Kapazität um die Ganzzzeit-Gruppe mit 17 Plätzen reduziert werden. Durch den Umbau werden folgende Räume neu geschaffen: 3 Nebenräume, Intensivraum, 2 Schlafräume, Küche mit Vorratsraum

St. Sebastian II:

Bestand: 3 Kigagruppen mit 75 Plätzen
6 Plätze für 2-Jährige
25 Ganzzzeit-Plätze

Ausbauziel: 4 Kigagruppen mit 100 Plätzen
18 Plätze für 2-Jährige
48 Ganzzzeit-Plätze
1 Krippengruppe mit 10 Plätzen

Maßnahme: Der Kindergarten wird im Bestand umgebaut und um ein Obergeschoss aufgestockt. Hierdurch entstehen folgende neue Räume:
1 Gruppenraum, 2 Nebenräume, Intensivraum, Sanitär, Schlafrum,
Vorratsraum für die Küche, 1 Gruppenraum mit Nebenraum und Sanitär
für die Krippe