

Bearbeiter/in:
Ina Tempel
06.07.2015



DRUCKSACHE NR: 15/2015

Vorlage

Verbandsversammlung am 09.07.2015

öffentlich

Betreff

Ermächtigung des Verbandsvorsitzenden des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen zur Beauftragung der Bauleistung: „Kita Flugfeld 2.0-Systembau“ – Fertigung, Lieferung und Montage der Container

Anlage/n

Lageplan
Grundriss
Ansichten

Beschlussvorschlag

Der Verbandsvorsitzende des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen wird ermächtigt, den Bauauftrag: „Kita Flugfeld 2.0-Systembau“ – Fertigung, Lieferung und Montage der Container – nach einer beschränkt öffentlichen Ausschreibung gemäß VOB zu erteilen.

Kurzfassung

Die Zweckverbandsversammlung hat am 21. Juli 2014 (DS 24/2014) die kurzfristige Schaffung von 75 Kinderbetreuungsplätzen in einer Interims-Kita beschlossen. Am 6. November 2014 (DS 35/2014) stimmte die Zweckverbandsversammlung der Erweiterung der bestehenden „Kita Flugfeld“ in Systembauweise und einem Umbau des Mehrzweckraumes der „Kita Flugfeld“ zu. Für die Erweiterung in Systembauweise sollen die bereits vorhandenen Baucontainer (ehemaliges Baubüro) verwendet werden.

Auf der Grundlage der Vorstudie vom August 2014 wurden die weiteren Planungsschritte für die Ausführung der Erweiterung als Systembau durch das Büro Solarplan, Sindelfingen, erbracht. Die Genehmigungsplanung für die Realisierung des Systembaus zur Betreuung von zwei Ü3 und einer U3 Gruppe (ca. 60 Kinder) wird in der Sachdarstellung dieser Drucksache erläutert.

Die erforderlichen Bauleistungen für den Systembau wurden beschränkt öffentlich ausgeschrieben. Der Verbandsvorsitzende soll nach Prüfung und Wertung der Angebote den Auftrag für Fertigung, Lieferung und Montage an den Bieter mit dem wirtschaftlich günstigsten Angebot erteilen.

Sachdarstellung

Die Zweckverbandsversammlung hat mit dem Grundsatzbeschluss vom 21. Juli 2014 (DS 24/2014) die kurzfristige Schaffung von 75 Kinderbetreuungsplätzen in einer Interims-Kita beschlossen.

Am 6. November 2014 (DS 35/2014) stimmte die Zweckverbandsversammlung der Erweiterung der bestehenden „Kita Flugfeld“ in Systembauweise und einem Umbau des Mehrzweckraumes der „Kita Flugfeld“ mit Räumlichkeiten für bis zu 75 zusätzlichen Betreuungsplätzen zu. Der Systembau soll mindestens 5 Jahre neben der bestehenden „Kita Flugfeld“ genutzt werden.

Nach der Eruiierung und der Prüfung verschiedenster räumlicher Aufteilungen der einzelnen Gruppen, ist seitens der Zweckverbandsverwaltung folgende Variante zur Umsetzung vorgesehen:

- In der Erweiterung des Bestandsgebäudes in Systembauweise „Kita Flugfeld 2.0 – Systembau“ sollen zwei Ü3 und eine U3 Gruppe (circa 60 Kinder) Platz finden.
- Im geplanten Umbau des Mehrzweckraumes der „Kita Flugfeld“ soll eine U3 Gruppe (10 Kinder) betreut werden.
- Ein zusätzlicher Außenspielbereich, direkt an den bereits vorhandenen angrenzend, soll die Verbindung zwischen beiden Kita-Bereichen herstellen (siehe Lageplan). Beide Spielbereiche sind somit ergänzend nutzbar.
- Der im Obergeschoss des Systembaus geplante Personal- und Materialraum soll nach der regulären Betreuungszeit der „Kita Flugfeld 2.0“ auch dem Stadtteiltreff/dem Stadtteilarbeitskreis Flugfeld zur Verfügung stehen.
- Der im Erdgeschoss des Systembaus geplante Mehrzweckraum soll nach der regulären Betreuungszeit der „Kita Flugfeld 2.0“ der Stadtteiltreffnutzung zur Verfügung stehen, gleiches gilt für die Teeküche.

Die Berücksichtigung des Stadtteiltreffs im Systembau erfolgt als Ersatz für die geplante Verkleinerung des Mehrzweckraumes im Bestandsgebäude.

Eine Prämisse der Planung war die Zusammenlegung der Zugangsbereiche zur bestehenden „Kita Flugfeld“ und zum Systembau und damit die zurückversetzte Anordnung des Zugangsbereichs des Systembaus. Neben den funktionalen Vorteilen wird hierdurch auch die Sichtbeziehung zum aus der Bauflucht an der Grünen Mitte hervorragenden Kita-Bestandsgebäudes von Westen her kommend nicht durch eine weniger attraktive Fassade der Container beeinträchtigt.

Eine funktionale Bebaubarkeit des südlich angrenzenden Grundstücks ist mit der jetzt in das Grundstück hineinragenden Außenspielfläche gewährleistet. Diese wird in das südlich angrenzende Grundstück integriert und soll zugunsten des Kita-Grundstücks per Baulast mit einem Nutzungsrecht für mindestens fünf Jahre gesichert werden.

Aus Sicht der Zweckverbandsverwaltung stellt die beschriebene Variante unter Berücksichtigung der politischen, wirtschaftlichen und betrieblichen Aspekte die sinnvollste Lösung dar.

Die bedarfsorientierte Raumplanung im Systembau für zwei Ü3 und eine U3 Gruppe, welche die Altersverteilung der vorliegenden Anmeldungen in der „Kita Flugfeld“ berücksichtigt, wurde sowohl den Verwaltungen und Fachämtern beider Verbandsstädte als auch dem künftigen Betreiber der zusätzlichen Gruppen vorgestellt und die Zustimmung zur Umsetzung eingeholt. In diesem Zusammenhang wurde die Vorgabe, den Außenspielbereich größer anzulegen, in die Entwurfsplanung aufgenommen (gemäß den Vorgaben der KVJS BW), da bereits der bestehende Außenspielbereich der „Kita Flugfeld“ sehr knapp bemessen und nur in Verbindung mit dem nahegelegenen öffentlichen Spielplatz an der „Grünen Mitte“ genehmigt wurde.

Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung wurde vom Büro Solarplan, Sindelfingen, mit der Zweckverbandsverwaltung und dem zukünftigen Betreiber abgestimmt und ebenso die Verwaltungen und Fachämtern beider Verbandsstädte darüber informiert. Während der gesamten Planungsphase war das Amt für technisches Gebäudemanagement der Stadt Böblingen beratend involviert.

Während der Planung sind Einsparungsmaßnahmen vorgenommen worden, um angesichts der Interimsnutzung die Kosten in einem angemessenen Verhältnis zu halten.

Daneben werden für die Schaffung der U3-Plätze in der „Kita Flugfeld 2.0 – Systembau“ entsprechende Fördermittel beim Regierungspräsidium Stuttgart beantragt, um so die Gesamtkosten zu senken. Für den Verbleib der Fördermittel beim Zweckverband ist eine Nutzung von mindestens 25 Jahren erforderlich. Bei einer kürzeren Nutzungsdauer ist die Förderung anteilig zu erstatten.

Fazit

Trotz der vorgenommenen Kosteneinsparungsmaßnahmen, welche in Abstimmung mit dem zukünftigen Träger educcare eingeplant wurden, konnten die Vorgaben aus dem educcare-Raumbuch weitgehend berücksichtigt werden. Der Systembau wurde im Zuge der Bauantragstellung gemäß allen notwendigen rechtlichen Anforderungen geprüft (u. a. Bauordnungsrecht, KVJS-BW, Brandschutz, Anforderungen Gesundheitsamt) und mit den Fachämtern der Verbandsstädte abgestimmt.

Weites Vorgehen

Da es nur wenige qualifizierte Kita-Systembau-Anbieter gibt und bestmöglich geeignete Angebote für die geplante Systembaulösung erzielt werden sollen, wurde eine beschränkt öffentliche Ausschreibung der Bauleistung: „Kita Flugfeld 2.0 - Systembau – Container (Fertigung, Lieferung, Montage)“ durchgeführt.

Die Ausschreibung erfolgte gemäß VOB Ende Juni 2015. Der Eröffnungstermin findet Ende Juli 2015 statt.

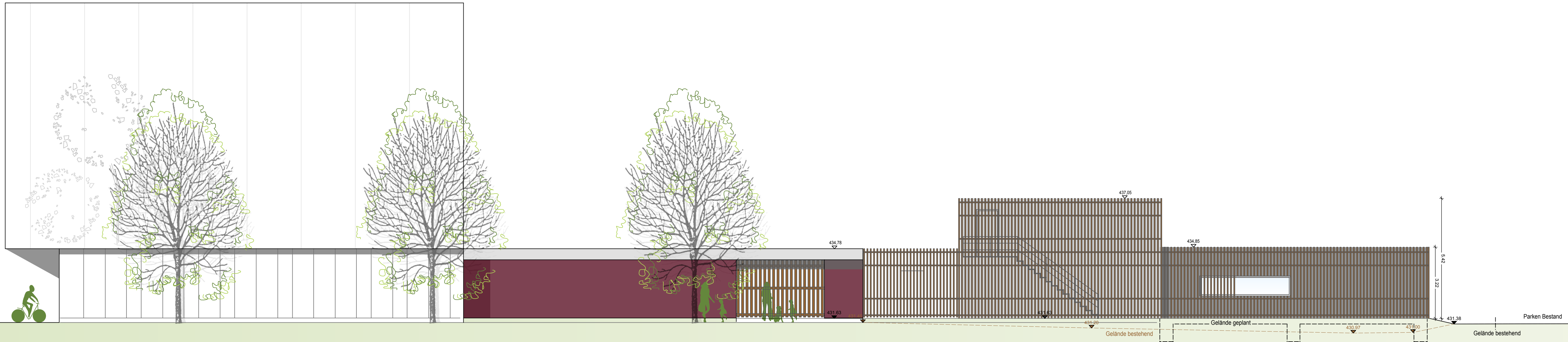
Die Prüfung und Wertung der Angebote wird gemäß VOB §23 bzw. §25 durch das Büro Solarplan unmittelbar im Anschluss an den Eröffnungstermin erfolgen.

Der Verbandsvorsitzende des Zweckverbandes wird unmittelbar nach Prüfung und Wertung der Angebote, gemäß VOB § 25, Abs. 3 auf das Angebot den Zuschlag erteilen, das unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte als das Wirtschaftlichste erscheint. Die Beauftragung wird voraussichtlich Anfang August 2015 erfolgen.

Nach Auftragserteilung und Abstimmung der Ausführungsplanung (circa 6 Wochen) erfolgt die Fertigung, Lieferung und Montage innerhalb von circa 12 Wochen. Die Fertigstellung des Systembaus ist somit für Ende 2015 vorgesehen.

Gemäß der aktuellen Kostenschätzung sind für die Fertigung, Lieferung und Montage des Systembaus (KG 300+400) 550.000 Euro (netto) kalkuliert. In der Phase der Vorstudie, in der noch keine detaillierte Raumplanung und technische Ausführung bekannt waren, wurde von 530.000 Euro (netto) ausgegangen. Es wird für das Bauvorhaben mit einer Steigerung der Gesamtkosten im Vergleich zum Zeitpunkt der Kostenschätzung in der Vorstudie um circa 5 % gerechnet. Die Kosten sind in der mittelfristigen Finanzplanung und im Budgetplan berücksichtigt.

Peter Brenner
Geschäftsführer



VARIANTE V3

Bauvorhaben:
KITA FLUGFELD 2.0 - SYSTEMBAUWEISE
TEIL DES FLURSTÜCKS 2222
FLUGFELD BÖBLINGEN/SINDELFINGEN

Bauherr
ZWECKVERBAND FLUGFELD
BÖBLINGEN/SINDELFINGEN
GESCHÄFTSFÜHRER
HERR PETER BRENNER
KONRAD-ZUSE-PLATZ 1
71034 BÖBLINGEN



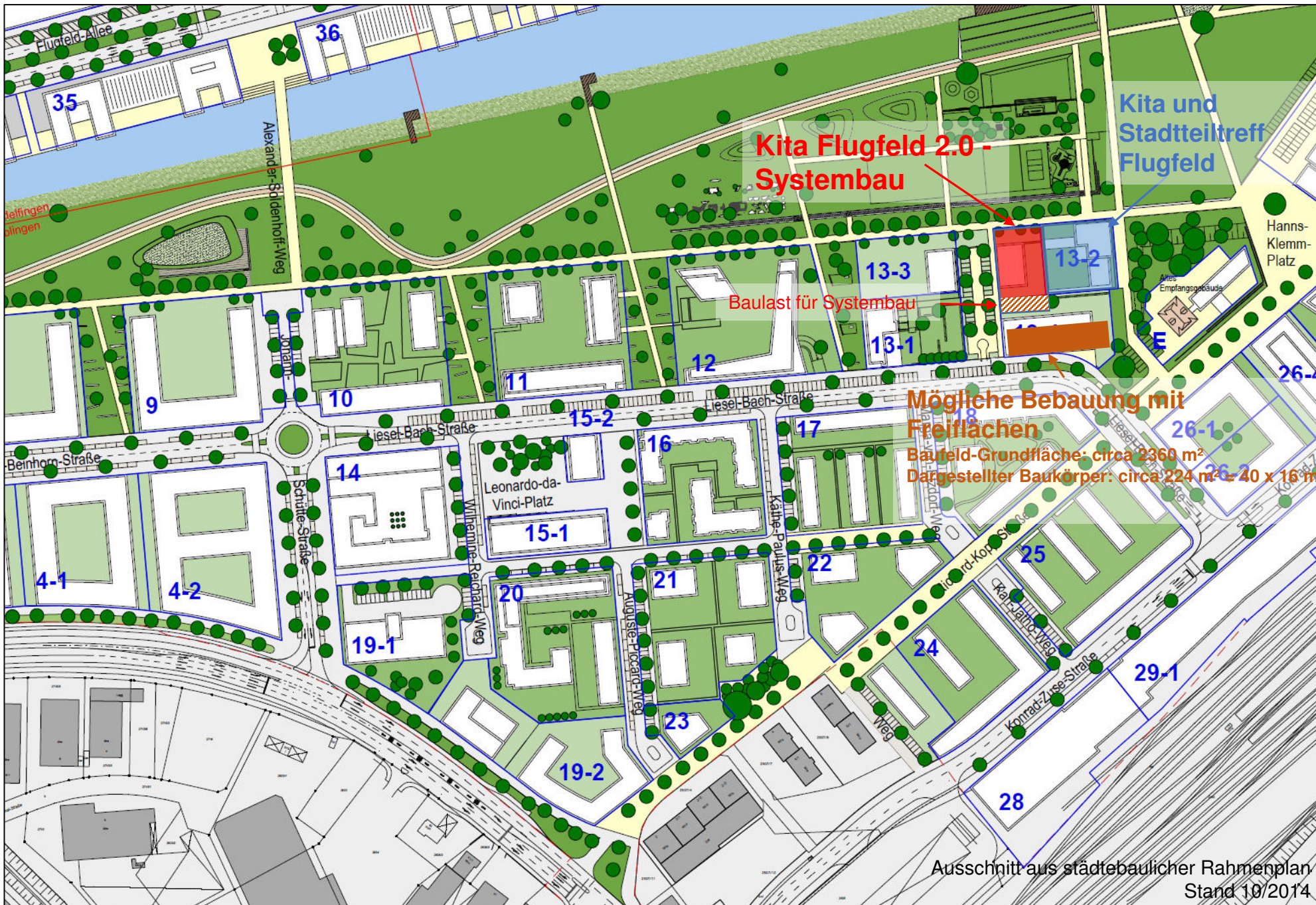
ANSICHT NORD

M. 1:100 09. Juni 2015 Proj.Nr. 14 12

Planung
SOLARPLAN SINDELFINGEN SPS
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

FREIE ARCHITEKTEN
FRITZ UND HUSCHKA
NECKARSTRASSE 1
71065 SINDELFINGEN

Tel: 07031-7076-0 Fax: 07031-7076-77



Ausschnitt aus städtebaulicher Rahmenplan
Stand 10/2014