

Anlage

zur Niederschrift der 28. STVV vom 30.05.2017/Ö

Stadtverordnetenversammlung am 30. Mai 2017

TOP 2

Bedarfsgerechte Kitaplatzversorgung in Luckenwalde

Arbeitsbericht Mai 2017

Verfasser:

Petra Hartfuß

Elisabeth Herzog-von der Heide

Ingo Reinelt

- Hartfuß'scher Ansatz als Ergebnis einer „Spinnstunde“ mit Kitaleiterin Frau Fahr:

Anbau statt Neubau

Idee: Anbau statt Neubau

Vorteil: Kosten

- Die (Anbau-)Grundstücke sind erschlossen.
- Die bereits bestehenden Gebäude weisen Infrastrukturen auf, die teilweise mit genutzt werden können (z. B. Empfangsbereich, Leitungsbüro, Sanitärbereich Erwachsene, Kinderrestaurant, Bewegungsraum, Außenspielfläche)
- Kostengünstiger und ressourcenschonender

Vorteil: Personalgewinnung

- Eine zeitaufwändige Trägerentscheidung ist entbehrlich.
- Bei einem Anbau existiert bereits eine Kita (im „Altbau“) mit einer erfahrenen Leitung und einem praxiserprobten Erzieherteam.
- Die bei einem Neubau erforderliche Personalgewinnung für ein gesamtes neues Team einschl. Leitung, Selbstfindung, Konzepterarbeitung und -umsetzung wird in Zeiten des Fachkräftemangels deutlich schwerer zu bewerkstelligen sein als die Einstellung einzelner neuer MA

Prüfung der Machbarkeit - Frage 1

Können die Einrichtungen aufgrund der Ist-Belegungen Kapazitätserhöhungen verkraften?

Kita	Kapazität	Altersbereich
Am Weichpfuhl	305	0 bis Grundschulalter
Sunshine	140	0 bis Schuleintritt
Burg	320	1 bis Grundschulalter
Vier Jahreszeiten	160	1 bis Schuleintritt
Rundbau	101	0 bis Schuleintritt

Ergebnis:

Einrichtungen mit 300 Kindern und mehr sollten keine weitere Kapazitätserhöhung erfahren.

In den Fokus genommen werden die beiden kleinsten Einrichtungen

1. Rundbau (Trägerschaft: Rundbau e. V.) und
2. Sunshine (Trägerschaft DRK KV)

Prüfung der Machbarkeit - Frage 2

Lässt die Grundstücksgröße einen Anbau zu und verbleibt dennoch ausreichend Spielfläche im Freien?

(Richtwert: 10 qm unbebaute Fläche pro Kind)

Kita	Überbaute Fläche in qm	Spielfläche insgesamt abzgl. des Bedarfs für vorhandene Plätze	Freie Spitze in qm
Rundbau	1.100	9.720 ./. 1.010	8.600
Sunshine	720	4.700 ./. 1.400	3.300

Ergebnis

- Die ausgedehnten Freiflächen beider Einrichtungen verkraften zusätzliche Bebauung ohne die Großzügigkeit der Außenspielfläche zu gefährden.

Rundbau - Istzustand



STVV 30.05.2017

Rundbau – konzeptionelle Überlegung

Ergebnis der am 18.04.2017 begonnenen
Trägergespräche:

- Im neuen Gebäudeteil sollen die quirligen, bewegungs- und geräuschintensiveren Nutzungen stattfinden. Der Bewegungsraum im Haupthaus wird in einen Gruppenraum gewandelt.

Rundbau – Raumprogramm

neues Gebäude mit folgenden Nutzungen:

- Bewegungsraum (auch nutzbar für Elternversammlung)
- Gästetoilette
- 2 Gruppenräume mit Gartenzugang + Nebenspielräume/Garderobe, kindgerechte Sanitäreinheit
 - Zielgruppe: „Wachkinder“ (keine Mittagsschläfer, i.d.R. Ältere)
- Verbinder (Glasgang o. ä.) mit Hauptgebäude
- **Angestrebter Effekt: Zugewinn an mind. 35 Plätzen**

Rundbau Erweiterung



	Firma/Kommune:	Stadt Luckenwalde	Lageplan Kita Rundbau - Erweiterungsvorschlag 23.05.2017	
	Gemarkung:	Luckenwalde		
	Maßstab:	1 : 1000		

Ausschnitt aus der kommunalen Grundkarte der Stadt Luckenwalde i. Gem. Nuthé-Urstromtal. Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt werden. Die Abgabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Kooperationspartner erlaubt. Die Darstellung der Grenzen entspricht dem Aktualitätsstand der Geobasisdaten.

Rundbau – Denkmalschutz

Der Rundbau-Kindergarten ist denkmalgeschützt. Eine Erweiterung darf den typischen Grundriss und die besondere Anmutung des freigestellten Hauses nicht beeinträchtigen.

Um die Herausforderungen des Denkmalschutzes mit denen einer Kita zu vereinbaren,

- empfiehlt der Landeskonservator einen Realisierungswettbewerb.
 - Nachteil: zu zeitintensiv
- Lösungsvorschlag: drei in Absprache mit der Unteren Denkmalbehörde ausgewählte Architekturbüros werden zu einer Vorplanung aufgefordert. Der beste Entwurfsverfasser wird mit der weiteren Planung beauftragt.
 - Nachteil: Mehraufwand (ca. 15.000 EUR für zwei Vorentwürfe)
 - Vorteil: kein Zeitverzug, beste kind- und denkmalgerechte Lösung, Genehmigungsfähigkeit

Optimistischer Rundbau-„Fahrplan“



Zu tun ist	Akteure	Termin
Abstimmung des Raumprogramms	Träger, Stadt	✓.
Formulierung der Aufgabenstellung (u. a. kurze Bauzeit) für Architekten	Stadt	31.05.2017
Auswahl von 3 Büros/Beauftragung von 3 Vorentwürfen + Kostenschätzung	Stadt, Untere Denkmalbehörde (UDB)	31.05.2017
Auswahl des besten Entwurfs	Träger, Stadt, UDB	29. KW (ab 17.07.2017)
Frühzeitige Abstimmung des päd. Konzepts mit MBSJ wg. Betriebserlaubnis	Träger, Architekt	ab 29. KW
Genehmigungsplanung und Kostenberechnung	Architekt	bis 16.10.2017
Genehmigung erwarten und parallele Ausführungsplanung (Risiko), Ausschreibung + Auftragsvergabe	Untere Bauaufsicht, Architekt, Stadt	Mitte März 2018
Bauphase	Architekt, Stadt, Bauunternehmen	6 Monate
Betriebserlaubnis + Inbetriebnahme	Träger	ab September 2018

Sunshine- Istzustand



Sunshine – konzeptionelle Überlegung

Ergebnis der am 21.04.2017 begonnenen Trägergespräche:

- Der Anbau soll dem Inklusionsgedanken der Einrichtung besonders Rechnung tragen. In zwei neuen Gruppenräumen sind deshalb 5 qm (statt 3,5 qm) reine Spielfläche pro Kind vorgesehen. Mobile Raumteiler lassen variable Raumaufteilungen zu. Die Möblierung soll besondere Angebote (z. B. Ausrichtung auf Bauen, Musik) ermöglichen. Der Kleinkindbereich wird im Erdgeschoss des „Altbaus“ konzentriert („Umsortierung“).

Sunshine – Raumprogramm

Der Anbau ist ausgerichtet auf folgende Nutzungen:

- 2 Gruppenräume („Fachkabinette“) + Nebenspielräume/Garderobe, behindertengerechte Sanitäreinheit
- Barrierefreiheit, Gartenzugang
- Direktanbindung an den Flur des Hauptgebäudes
- **Angestrebter Effekt: Zugewinn an 40 Plätzen**

Sunshine Erweiterung



STVV 30.05.2017

Optimistischer Sunshine-„Fahrplan“

Zu tun ist	Akteure	Termin
Abstimmung des Raumprogramms	Träger, Stadt	✓.
Formulierung der Aufgabenstellung für Architekten + Wertungsmatrix, Angebotsaufforderung	Stadt	31.05.2017
Angebotsabgabe und Auswertung	Stadt	bis 17.07.2017
Beauftragung des Architekten	Stadt, Träger, Architekt	bis 31.07.2017
Frühzeitige Abstimmung des päd. Konzepts mit MBSJ wg. Betriebserlaubnis	Träger, Architekt	Ab 31.07.2017
Genehmigungsplanung und Kostenberechnung	Architekt	bis 16.10.2017
Genehmigung erwarten und parallele Ausführungsplanung (Risiko), Ausschreibung + Auftragsvergabe	Untere Bauaufsicht, Architekt, Stadt	Mitte März 2018
Bauphase		6 Monate
Betriebserlaubnis + Inbetriebnahme		ab September 2018

Qualitätsanspruch

- Die Anbauten dienen nicht nur der Schaffung neuer Plätze, sondern unterstützen ein optimiertes pädagogisches Gesamtkonzept.
- Die vorgeschlagenen Lösungen sind nachhaltig.

Zwischenresümee

- Die Realisierung der beiden vorgestellten Erweiterungskonzepte wird die Kitaplatznot spürbar entspannen.
- Dem eigenen Qualitätsanspruch an Nachhaltigkeit und verbesserten Rahmenbedingungen in den Kitas wird entsprochen.

aber

- Selbst bei optimierten Prozessabläufen wird die Verfügbarkeit der zusätzlichen Plätze nicht vor September 2018 zu erwarten sein.

Finanzbedarf

- Mit dem Beschluss über den apl. Antrag B-6280/2017 würde gesichert:
 - 3 x Vorplanung Rundbau-Erweiterung
 - 1 x Weiterführung bis einschl. Genehmigungsplanung Rundbau-Erweiterung
 - 1 x bis einschl. Genehmigungsplanung Sunshine-Anbau
- Seriöse Baukostenschätzungen werden erst im Oktober 2017 vorliegen.
- Rechnet man nach der Formel „Pi mal Daumen“ 20.000 EUR/Platz, werden ca. 1,5 Mio. EUR benötigt.

Achtung: diese Zahl wurde mit mehr Daumen als Pi ermittelt.
- Für die Baukosten wurde im Haushalt 2017 noch keine Vorsorge getroffen. Spätestens mit Beginn des Ausschreibungsverfahrens (IV. Quartal) muss die Finanzierung gesichert sein.

„Sammelliste“ Stand: 24.05.2017

Bezeichnung der Finanzquelle	Betrag in EUR
Nicht gebundene HH-Mittel	400.000
Mehrausschüttung Stadtwerke Gesellschafterbeschluss auf Empfehlung des Aufsichtsrats am 23.05.2017	300.000
Restmittel Feuerwehr, anteilig (Es erscheint machbar, die Freiflächengestaltung „Gaswerksgelände“ im SUW unterbringen.)	200.000
Summe	900.000

In Frage kommende Förderprogramme

- Achtung – Verzögerungsgefahr, wenn Entscheidung über Bewilligung abgewartet werden muss.

Name des Förderprogramms	Status
4. Investitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung 2017-2020	<ul style="list-style-type: none"> • 27.04.2017 vom Bundestag verabschiedet • Landesrichtlinie zur Anwendung in Brandenburg noch nicht veröffentlicht • Beibringung einer DIN 276-Kostenschätzung (Genehmigungsplanung) wahrscheinlich
Stadtumbauprogramm	Kitaumbauten waren bisher nicht auf der mit dem LBV abgestimmten Maßnahmenliste; Umschichtung für Sunshine sollte versucht werden
Aktion Mensch (für Kita Sunshine)	50%ige Förderung, Zuschussobergrenze 140.000 EUR

Überlegungen für eine Container-Zwischenlösung

- Standortsuche: Gelände einer Kita, um die dort vorhandene Infrastruktur mit nutzen zu können.
- Standfläche ca. 200 qm
 - 2 Gruppenräume (30 Kinder)
 - Mehrzweckraum mit Miniküche
 - Garderobe, Flur
 - Sanitäreanlage Kinder / WC Erwachsene
- möglichst straßennah wg. Stellfläche für Schwerlasttransporter und Autokran
- Kita Sunshine (Vorteil: das benötigte zusätzliche Personal könnte seine Arbeit nach Fertigstellung des Anbaus in derselben Einrichtung fortsetzen)

Denkbarer Containerstandort



	Firma/Kommune:	Stadt Luckenwalde	Lageplan	
	Gemarkung:	Luckenwalde	Kita Sunshine - Erw.-Vorschlag + Überg.-Container	
	Maßstab:	1 : 500	22.05.2017	
<small>Ausschnitt aus der kommunalen Grundkarte der Stadt Luckenwalde / Gem. Nütze-Ursztrahl. Verfestigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt werden. Die Abgabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Kooperationspartner erlaubt. Die Darstellung der Grenzen entspricht dem Aktualitätsstand der Geobasisdaten.</small>				
<small>Stadt Luckenwalde, Markt 10, 14943 Luckenwalde, Tel. 03371-672 205; Gemeinde Nütze-Ursztrahl, Frankenfelder Straße 10, 14947 Nütze-Ursztrahl, Tel. 03371-686 0 NU/WAB GmbH, Puschkinstraße 10, 14943 Luckenwalde, Tel. 03371-6907 0; SBL GmbH, Kirchhofsweg 6, 14943 Luckenwalde, Tel. 03371-682 0; RCL GmbH, Tel. 03371-403300</small>				

STVV 30.05.2017

Container - geschätzter Aufwand

Position	Kosten in EUR
Miete für 12 Monate (Mindestmietdauer)	58.000
Nebenkosten (An- und Abtransport, Montage, kindgerechte Sicherungsmaßnahmen wie Klemmschutz, Verbrühschutz., Möblierung ...)	40.000
Kosten für Bauantrag/Vermessung	10.000
Fundament, Bodenplatte	8.000
Gestellung eines Hebezeuges, Schuttcontainern,	2.000
Anschluss Medien (Wasser, Abwasser, Elektro, Wärme)	7.000
Gesamt	ca. 125.000

Optimierter Container-„Fahrplan“

Zu tun ist	Akteure	Termin
Erstellung des Raumprogramms	Träger, Stadt	✓.
Frühzeitige Abstimmung des päd. Konzepts mit MBSJ wg. Betriebserlaubnis	Träger, MBSJ	Anfang Juli 2017
Vorklärung der Belange des Brandschutzes und der Hygiene	Stadt, Feuerwehr, Landkreis	Anfang Juli 2017
Ausschreibung	Stadt	Mitte Juli 2017
Zuschlagserteilung	Stadt	Mitte August 2017
Baugenehmigung	Untere Bauaufsicht, , Stadt	September 2017
Liefer- und Aufstellfrist	Stadt, Auftragnehmer	Oktober 2017
Betriebserlaubnis + Inbetriebnahme	Träger	November 2017

Zwischenresümee

- Mit den jetzt greifbaren Mitteln (siehe Sammelliste) ließe sich vorbehaltlich entsprechender Stadtverordnetenbeschlüsse
 - ein Erweiterungsbau und
 - eine Containerlösungfinanzieren.

Beabsichtigte weitere Vorgehensweise

vom 31. Mai bis 17. Juli 2017

- Beauftragung von drei Vorplanungen für Rundbau-Ergänzung
- Angebotseinholung für Sunshine-Anbau-Planung
- Auf Basis der „Container-Skizze“ Klärung der Machbarkeit auf Sunshine-Gelände mit Feuerwehr und Landkreis; im Anschluss Abstimmung mit MBS wegen Betriebserlaubnis
- Versuch zur Aufschließung der genannten Förderprogramme für die Bauvorhaben „Rundbau“ und „Sunshine“