



Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 19.08.2009	Aktenzeichen: 820		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	29.06.2009	Vorberatung	einstimmig
Stadtrat	25.08.2009	Entscheidung	

Betreff:

Gesamtkonzept für die Nutzung des Hauses Mahla

Beschlussvorschlag:

1. Für den 1. Bauabschnitt des Umbaus des Hauses Mahla zu einer 4-gruppigen Kindertagesstätte werden im Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements Landau 90.000 EURO überplanmäßig bereit gestellt.
2. Das Dachgeschoss des Hauses Mahla wird im Rahmen der Umbauarbeiten ebenfalls ausgebaut, so dass in diesem Gebäude ein „Betreuungszentrum“ als fünfgruppige Einrichtung mit Tagespflegeservice eingerichtet werden kann. Die hierfür benötigten Mittel werden im Vorgriff auf den Nachtrag 2009 außerplanmäßig in Höhe von 340.000 EURO im Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements und in Höhe von 60.000 EURO für die Einrichtungsgegenstände beim Jugendamt bereitgestellt.

Begründung:

Zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben des Kindertagesstättengesetzes und des aktuellen Kindertagesstättenbedarfsplans der Stadt Landau in der Pfalz ist eine weitere Kindertagesstätte im Innenstadtbereich erforderlich.

Gemäß den Beschlüssen des Stadtrates vom 18. November 2008 und 24. April 2009 soll hierfür eine neue, bisher viergruppig geplante Einrichtung errichtet und in kommunaler Trägerschaft bzw. als 100 prozentige Tochter der Stadt durch die SH-Jugend und Soziales gGmbH im Haus Mahla betrieben werden.

Im Rahmen der inzwischen erfolgten Detail- und Umplanungen und der vorliegenden Ausschreibungsergebnisse beim Gebäudemanagement Landau können die insgesamt veranschlagten Baukosten für diesen Bauabschnitt in Höhe von 270.000 EURO nicht mehr gehalten werden. Nach den nun vorliegenden Kostenberechnungen muss mit einer Gesamtbausumme inkl. Außengelände in Höhe von 360.000 EURO gerechnet werden.

Hintergrund dieser Kostenerhöhung ist, dass die im Wirtschaftsplan veranschlagte Kostenschätzung einen Planungsstand wiedergibt, welcher noch nicht alle erforderlichen und inzwischen auch geforderten Einzelmaßnahmen enthielt. So musste inzwischen im 1. Obergeschoss ein zusätzliches gesondertes kleinkindgerechtes Bad und in beiden Geschossen eine Personaltoilette eingeplant werden. Außerdem waren im Erdgeschoss zwei zusätzliche abgetrennte Kinderwickelräume einschließlich Kinder-WC vorzusehen. Weiterhin wurden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mehrere Brandschutzwände und -türen sowie ein Behindertenlift gefordert, welche bisher in den Kosten nicht erfasst waren.

Diese zusätzlichen Maßnahmen können im Rahmen des bisherigen Budgets nicht mehr aufgefangen werden, so dass hierfür überplanmäßige Mittel in Höhe von 90.000 EURO benötigt werden.

Unabhängig hiervon wurde in Zusammenarbeit mit dem Jugendamt eine Möglichkeit der Nutzung auch des Dachgeschosses gesucht.

Durch das Jugendamt wurde in diesem Zusammenhang mitgeteilt, dass aufgrund verschiedenster Nachfragen von Firmen und anderen ortsansässigen Institutionen ein Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder von Pendlern zusätzlich besteht.

§ 10 Abs. 4 des rheinland-pfälzischen Kindertagesstättengesetzes ermöglicht, diesen Bedarf aufzugreifen und dadurch einen fortschrittlichen Standortfaktor einzunehmen. Durch diese Gesetzesänderung werden nicht nur Betriebskindergärten ermöglicht, sondern auch sogenannte „Belegplätze“ eingeführt.

Diese Plätze sind für die Sitzkommune des Kindergartens kostenneutral, da das Land den Anteil der Heimatkommune für die rheinland-pfälzischen Kinder und die belegenden Firmen den notwendigen Trägeranteil auf zu bringen haben. Durch ihren Beitrag sichern sich die Institutionen bzw. Firmen das Recht, einen Betreuungsplatz in der Einrichtung zu belegen. Nicht genutzte Belegplätze können zur Bedarfsdeckung für Landauer Kinder genutzt werden.

Auch für die Landauer Kinder besteht nach den bereits vorliegenden Anmeldezahlen in der Kindertagesstätte „Haus Mahla“ und den vorliegenden Anfragen auf Erweiterungen anderer Kindertagesstätten, über die bisher geplante 4-gruppige Einrichtung hinaus, ein Bedarf. Eventl. wäre es durch diese Maßnahme möglich, auf einen anderweitigen Aus- bzw. Anbau bei anderen Einrichtungen zu verzichten.

Durch die Verlegung von Neben- und Personalräumen in das bisher nicht beplante Dachgeschoss der Villa Mahla ist es möglich, eine weitere Gruppe für „Firmen Kinder“ oder auch „Landauer Kinder“ einzurichten.

Die Einrichtung könnte somit insgesamt mit fünf Gruppen, zwei im Erdgeschoss und drei im Obergeschoss betrieben werden. Das ganze Gebäude würde somit einem einheitlichen Zweck, der Betreuung von Kindern, zugeführt.

Durch Integration der Kindertagespflege in weiteren Büroräumen des Dachgeschosses könnte eine Art „Betreuungszentrum“ als Anlaufstelle für Eltern geschaffen werden.

Dem gesetzlichen Auftrag nach § 24 Abs. 5 SGB VIII, über das örtliche Platzangebot und die angebotenen Leistungen zu informieren und bei der Auswahl zu beraten, könnte so Rechnung getragen werden.

Zudem würde der Wirtschaftsstandort Landau in der Pfalz mit diesem familienfreundlichen Angebot bei Gewerbetrieben interessanter. Die mit insgesamt 400.000 EURO geplanten Maßnahmenkosten für den Ausbau und die Einrichtung des Dachgeschosses entstehen insbesondere durch die notwendigen energetischen Maßnahmen (Dachdämmung und Heizungsausbau), Brandschutzauflagen (Sicherstellung des 2. Rettungsweges) und die Beseitigung des vorhandenen Sanierungsstaus im Dachgeschoss, welches derzeit im Zustand eines Speichers ist.

Das Land Rheinland-Pfalz würde sich an den zusätzlichen Kosten voraussichtlich mit ca. 150.000 EURO beteiligen, so dass sich die Gesamtfinanzierung wie folgt darstellen würde:

	Kosten	voraussichtlicher Landeszuschuss	Anteil Stadt Landau
1. Bauabschnitt inkl. Kostenerhöhung	490.000,-- € davon 360.000 € Baukosten 130.000 € Einrichtung	280.000,-- €	210.000,-- €
2. Bauabschnitt	400.000,-- €	150.000,-- €	250.000,-- €

(Dachausbau)	davon 340.000 € Baukosten 60.000 € Einrichtung		
Summen	890.000,-- €	430.000,-- €	460.000,-- €

Das Land Rheinland-Pfalz würde den gesamten fünfgruppigen Ausbau der neuen Kindertagesstätte damit mit rund 48 % fördern.

Die Stadt Landau würde mit einem Eigenanteil von 460.000 EURO eine neue fünfgruppige Einrichtung erhalten, die in zentraler Lage einen großen Anteil der zukünftigen Rechtsansprüche auf Betreuung abdecken würde. Mit dieser Einrichtung würde die Stadt Landau in der Pfalz ein wesentliches Planungs- und Steuerungsinstrument in der Kindergartenlandschaft erhalten.

Weiterhin wäre durch diese Vorgehensweise dann auch eine, im Zusammenhang mit der Kindertagesstätte in den ersten beiden Stockwerken, verträgliche Nutzung des Dachgeschosses im Haus Mahla gefunden. Insgesamt steht dort nochmals eine Fläche von rund 300 Quadratmetern zur Verfügung.

Mit dem Ausbau würden auch Maßnahmen, wie z. B. die nach der Energieeinsparverordnung geforderte Dämmung der Dachflächen, abgearbeitet, welche im Bauunterhalt in den nächsten Jahren ohnehin anstehen würden.

Im Landesdurchschnitt werden die Baukosten für eine neue Gruppe mit 250.000 EURO kalkuliert. Im Vergleich mit diesem Wert liegt die jetzige Planung mit 178.000 EURO pro neuer Gruppe wesentlich kostengünstiger. Beispielhaft sei hier nur der reine Anbau einer weiteren Gruppe in der Kindertagesstätte Schützenhof angeführt, welcher nach Prüfung der Kostenberechnungen derzeit mit 389.000 EURO beziffert wird.

Die beim Gebäudemanagement Landau durch diese Maßnahme entstehenden Gesamtmehrkosten in Höhe von 340.000 EURO (Kostenerhöhung 1. BA: 90.000 EURO, Eigenanteil 2. BA: 250.000 €) können nach dem derzeitigen Kenntnisstand innerhalb des aufsichtsbehördlich genehmigten Kreditvolumens des Jahres 2009 finanziert werden. Zur Deckung dieser Kosten stehen die durch die Verschiebung des 3. Bauabschnittes der Sanierung der Rundsporthalle nicht benötigten Mittel, welche mit einem Eigenanteil in Höhe von 562.200 EURO geplant war, zur Verfügung.

Die aufgrund der Dachsanierung der Rundsporthalle eventl. zusätzlich benötigten Mittel müssen im Erfolgsplan über den Bauunterhalt gedeckt werden und sind damit nicht mit Investitionskrediten zu finanzieren.

Auswirkung:

Produktkonto:

Haushaltsjahr: 2009

Betrag: 490.000 €

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Beteiligtes Amt/Ämter:

Jugendamt

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

