



Sachbearbeitung	Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	01.09.2010		
Geschäftszeichen	GM-464-sp-de		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 28.09.2010	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 326/10

Betreff: Neubau Kindertagesstätte/Bildungshaus Eselsberg
Antrag der CDU-Fraktion (Nr. 75/10 Punkt 4)
Antrag der GRÜNE Fraktion Ulm (Nr. 81/10 vom 16.07.2010)
- Zustimmung zur Mehrfachbeauftragung

Anlagen:

1. Antrag der CDU-Fraktion (Nr. 75/10 Punkt 4)
2. Antrag der GRÜNE Fraktion Ulm (Nr. 81/10 vom 16.07.2010)
3. Lageplan

Antrag:

1. Die Anträge der CDU-Fraktion (Nr. 75/10 Punkt 4) und der GRÜNE Fraktion Ulm (Nr. 81/10 vom 16.07.2010) werden für behandelt erklärt.
2. Der Durchführung eines Gutachterverfahrens als Mehrfachbeauftragung zuzustimmen.

Michnick

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 1, BM 2, BS, C 3, FAM, KoKo	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:		Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:		Nein
Finanzbedarf*		
Vermögenshaushalt/Finanzplanung		Verwaltungshaushalt [einmalig / laufend]
Ausgaben	30.000 €	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten) €
Einnahmen	0 €	Einnahmen €
Zuschussbedarf	30.000 €	Zuschussbedarf €
Mittelbereitstellung *		
HH-Stelle: 2.4645.9410.000.0110		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei: €
<u>Vermögenshaushalt</u>		_____ €
Bedarf:	20.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: _____ €
Verfügbar: (Nachtrag)	<u>20.000 €</u>	_____ €
Mehr-/Minderbedarf:	0 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln: _____ €
Deckung bei HH-Stelle:		_____ €
<u>Finanzplanung</u>		
Bedarf:	10.000 €	
Veranschlagt:	<u>10.000 €</u>	
Mehr-/Minderbedarf:	0 €	
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung.		

2. Beschlüsse

Der Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales hat in seiner Sitzung am 07.07.2010 (GD 193/10) das Raumprogramm für den Neubau Kindertagesstätte/Bildungshaus Eselsberg genehmigt.

3. Erläuterung zum Vorhaben

Die Planungsleistung für den Neubau der Kindertagesstätte Eselsberg stellt sowohl was die Größenordnung betrifft wie auch die Erwartungen an die Funktion und Gestaltung erhöhte Anforderungen an den Planer und soll deshalb nicht durch einen Direktauftrag vergeben werden.

Das zu erwartende Architektenhonorar wird den EU-Schwellenwert mit 193.000 € nicht überschreiten, ein EU-Vergabeverfahren nach der Verdingungsordnung für Freiberufliche (VOF) beziehungsweise die Durchführung eines Architektenwettbewerbs ist deshalb nicht erforderlich. Außerdem würde die Durchführung eines Architektenwettbewerbs ca. 6 Monate Bearbeitungszeit in Anspruch nehmen.

Es wird aufgrund des dargestellten Sachverhalts die Durchführung eines Gutachterverfahrens in Form einer Mehrfachbeauftragung empfohlen.

Das genehmigte Raumprogramm beinhaltet für die fünf gruppige Kindertageseinrichtung 682 m², für die Großtagespflege 115 m² sowie Räume für das Bildungshaus und Beratungsbüro 175 m² Programmfläche.

Für die Mehrfachbeauftragung sollen fünf erfahrene Büros aus dem Ulmer Raum eingeladen werden. Spätestens im Januar 2011 sollen die Ergebnisse aus der Mehrfachbeauftragung vorliegen. Die Beurteilung der Arbeiten erfolgt durch eine Jury, die sich aus externen Fachleuten, der Bauverwaltung, Vertretern aus dem Gemeinderat und Fachberatern zusammensetzt. Der Auslobungstext ist mit den betreffenden städtischen Fachabteilungen abgestimmt.

Das Bearbeitungshonorar wird in Anlehnung an die HOAI pro Teilnehmer auf 4.500 Euro netto festgelegt.

Diese gliedern sich wie folgt auf:

Bearbeitungshonorar	5 x 4.500 €	=	22.500 €
	MwSt. 19 %	=	4.275 €
	Jury + Nebenkosten	=	3.225 €
<hr/>			
geschätzte Gesamtsumme			30.000 €

Ziel dieser Mehrfachbeauftragung sind Lösungsvorschläge mit dem bestmöglichen Ergebnis für:

- Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit
- Passivhausqualität
- Nutzergerechte Architektur
- Nachhaltigkeit

In enger Zusammenarbeit mit der Abteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht wurden drei Standorte (siehe Anlage) auf dem Grundstück für die Kindertagesstätte untersucht.

Standort 1 nördlich des Modellprojekts Eselsberg

Standort 2 westlich des Hausmeisterwohngebäudes

Standort 3 südlich der Schulturnhalle

Diese Standorte wurden entsprechend nachfolgend aufgelisteter Kriterien bewertet.

- Städtebauliche Belange
- Eingriff in den geschützten Grünbestand
- Funktionale Verknüpfung
- Technische Anbindung der Standorte
- Nachbarschaftliche Belange
- Verkehrstechnische Anbindung

Städtebauliche Belange:

Mit der Situierung der geplanten Kindertagesstätte an der Einmündung des Ruländerwegs in den Weinbergweg und dem im Bau befindlichen Gebäude für betreutes Wohnen auf der gegenüberliegenden Straßenseite, würde eine deutliche städtebauliche Aufwertung für diesen Bereich erfolgen. Außerdem ist das zu erwartende Bauvolumen mit ca. 5000m³ an dieser Stelle deutlich günstiger wie an den Standorten 2 und 3 mit kleingegliedeter Wohnbebauung.

Eingriff in den geschützten Grünbestand:

Zur Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe ist sowohl die Lage des Gebäudes zu bewerten wie auch die erforderlichen Eingriffe zur Herstellung der Baustelleneinrichtung, Lagerfläche und Baustellenzufahrt. Beim Standort 1 werden die geringsten Eingriffe in den geschützten Grünbestand gegenüber den Standorten 2 und 3 erwartet.

Funktionale Verknüpfung mit bestehenden Einrichtungen:

Der Standort 1 zeichnet sich durch kurze Wegeverbindungen zum Hauptgebäude, direkte Nachbarschaft zum Kindergarten Ruländerweg und Modellprojekt aus und reduziert deutlich die internen Wegelängen innerhalb des Schulstandorts.

Technische Anbindung der Standorte:

Das Gebäude benötigt Anschlüsse für Strom, Fernheizung, Brauchwasser, Abwasser und Datenleitungen. Bei dem Standort 2 und Standort 3 werden gegenüber dem Standort 1 höhere finanzielle Aufwendungen für die Infrastruktur erwartet.

Nachbarschaftliche Belange:

Bei den Standorten 2 und 3 entsteht eine direkte Nachbarschaft zur bestehenden kleingliedrigen Wohnbebauung. Beim Standort 1 gehören alle Nachbargebäude zum Schulareal.

Verkehrstechnischen Anbindung:

Bei den Standorten 1 und 2 kann das Gebäude direkt an eine leistungsfähige öffentliche Straße angeschlossen werden. Der vorhandene südliche Erschließungsweg Nr. 780 ist für den Anschluss der Kindertagesstätte nicht geeignet und müsste bei einer Entscheidung für Standort 3 ausgebaut werden.

Aus den dargestellten Gründen wird als Baugrundstück für die Mehrfachbeauftragung der Standort 1 an der Straßeneinmündung Weinbergweg/Ruländerweg Fl.Nr. 6118 vorgeschlagen. Die detaillierte Festlegung der Verkehrserschließung für die Anfahrt bzw. Abholung der Kinder sowie die Freiflächengestaltung erfolgt mit den weiteren Planungsschritten.

4. Finanzierung

Für die Durchführung des Gutachterverfahrens als Mehrfachbeauftragung entstehen voraussichtliche Kosten in Höhe von 30.000,-€. Hierfür stehen Mittel bei der Haushaltsstelle 2.4645.9410.000.0111 in 2010 in Höhe von 20.000 € zur Verfügung.

5. Anträge aus dem Gemeinderat (Anlagen 2 und 3)

Die Anträge der CDU-Fraktion (Nr. 75/10 Punkt 4) und der GRÜNE Fraktion Ulm (Nr. 81/10 vom 16.07.2010) sind mit dieser Beschlussvorlage beantwortet.