

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0447/2006

Auskunft erteilt:

Frau Weinreich

Ruf:

492 61 83

E-Mail:

WeinreiH@stadt-muenster.de

Datum:

24.05.2006

Betrifft

Erweiterung Bauspielplatz Feldstiegenkamp

Beratungsfolge

15.08.2006	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
15.08.2006	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
16.08.2006	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
16.08.2006	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
23.08.2006	Hauptausschuss	Vorberatung
23.08.2006	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Die Erweiterung der Gebäude auf dem Bauspielplatz Feldstiegenkamp wird nach Plänen des Architekturbüros Ubbenhorst & Westphal aus Münster, vom 02.06.2006 ausgeführt (s. Anlage 1 - 5 – Entwurfspläne, Baubeschreibung und Kostenberechnung vom 20.07.2006).
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 6).
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bauausführung schnellstmöglich erfolgt.

Kosten/Folgekosten

5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass einmalig Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 20.07.2006 (Anlage 5) in Höhe von 115.000 € entstehen.
6. Der Errichtungsbeschluss gem. Vorlage Nr. V/0349/2006/1. Erg. vom 21.06.2006, wird hinsichtlich der Baukostenhöhe modifiziert. Es werden weitere 15.000 € außerplanmäßig bereitgestellt. Deckung erfolgt durch Sperrung bei Hast. 4640.940.4050.2 „Bauk. Kita Handorf-Dorbaum“.

Zusätzliche Folgekosten entstehen nicht.

Finanzierung/Mittelbereitstellung

Die o. g. Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Ausgaben				
Haushalts- stelle	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkung
	Kameraler Haushalt			
4605.940.1000.2	Baukosten Erweite- rungsbau Feldstie- genkamp	2006	115.000,00	außerplanmäßige Mittel- bereitstellung
Insgesamt:			115.000,00	

Bisherige Beschlüsse:

Mit der Ratsvorlage V/0156/2006 hat der Rat beschlossen, den Hort Kunterbunt und die kinderpädagogische Einrichtung „Bauspielplatz“ zu einer integrierten Einrichtung mit einem Konzept speziell für den Sozialraum Kinderhaus zusammenzuführen.

Am 21.06.2006 beschloss der Rat (V/0349/2006/1. Erg) die Errichtung eines Erweiterungsbaus für die neue Einrichtung „Kinderpädagogische Förderung und offene Angebote für Kinder am Feldstiegenkamp“. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Planungs- und Baubeschluss herbeiführen und die entstehenden Kosten detailliert darzustellen. Der Gesamtbetrag der baulichen Ergänzung sollte sich an einer Zielgröße von 100.000 € orientieren. Die Kostenreduzierung gegenüber dem ursprünglichen Verwaltungsvorschlag kann u.a. durch eine Holzbauweise analog der Holzwerkstatt des Baui erreicht werden.

Zu 1 und 2 – Planung

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde vom Architekten in Abstimmung mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familie (Raumprogramm) und dem Amt für Gebäudemanagement erstellt (Pläne, Baubeschreibung und Kostenberechnung, s. Anlage 1-5).

Um die im Ratsbeschluss vorgegebene Zielgröße für die Baukosten zu erreichen, geht die Entwurfsplanung für das Erweiterungsgebäude von einem, gegenüber der Vorlage (V/0349/2006) eingeschränkten Raumprogramm aus. Um weitere Kosten einzusparen, wird der Baukörper an den Bestand angebaut. (Ursprünglich war ein freistehender Baukörper zur besseren Erschließung des rückwärtigen Grundstückes vorgesehen.) Außerdem wird das geplante WC nur im Rohbau erstellt.

Die Lage des Erweiterungsbaus und die geplante aufgeständerte Bauweise mit Punktfundamenten ermöglichen den Erhalt des vorhandenen Baumbestandes auf dem Grundstück.

Nicht mehr Bestandteil dieser Baumaßnahme und kostenmäßig nicht berücksichtigt sind folgende, zunächst vom Amt für Kinder, Jugendliche und Familie vorgegebene und in der V/0349/2006 vorgesehene Punkte:

- Lager- und Abstellraum innerhalb des Erweiterungsgebäudes
- Überdachter Verbindungsgang zum Eingang des vorhandenen Gebäudes, ggf. optional

- Umbau im Bestand (Vergrößerung des Gruppenraumes um den, in den Erweiterungsbau zu verlagernden Abstell- und Lagerraum und die Verbesserung der Durchgangssituation zwischen Gruppenraum und Küche)
- Ausbau WC/Dusche, behindertengerecht
- Wiederherstellung der vorhandenen Feuerstelle
- Freistellung des Erweiterungsbaus zur besseren Erschließung der rückwärtigen Außenanlagen

Die anliegende aktualisierte Entwurfsplanung für das Erweiterungsgebäude beschränkt sich nunmehr auf die Ruhezone für die Schulaufgabenbetreuung und die heilpädagogische Förderung mit folgendem Raumprogramm:

- 1 Spielraum, ca. 20 m²
- 1 Förderraum, ca. 15 m²
- 1 Förderraum Intensivbetreuung, ca. 14 m²
- 1 WC/Dusche, ca. 6 m² (nur Rohbau)
- Erschließungsflur, ca. 6 m²

Insgesamt sieht der Entwurf im Erweiterungsgebäude die Realisierung von 61 m² Nutz- und Erschließungsfläche vor.

Der geplante behindertengerechte Ausbau des WC/Duschraums soll zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden. Die Kosten für den Ausbau (2.870 €, incl. MWSt.) sind in der Kostenberechnung aufgeführt, jedoch in der Gesamtsumme nicht berücksichtigt.

Der ursprünglich im Erweiterungsbau vorgesehene ca. 11 m² große Lagerraum, soll ggf. zu einem späteren Zeitpunkt als Anbau an die Holzwerkstatt realisiert werden. Im anliegenden Grundriss ist der Lagerraum als 2. Bauabschnitt dargestellt. In der Kostenberechnung wird er nicht berücksichtigt.

Trotz der Reduzierung des Raumprogramms kann die im Errichtungsbeschluss geforderte Zielgröße von 100.000 € für die Gesamtbaukosten nur erreicht werden, wenn weitere massive Einschränkungen des Raumprogramms und der Ausstattungsmerkmale vorgenommen würden, z.B. durch den Verzicht auf Bodenbeläge oder Akustikdecken. Diese Möglichkeiten zur weiteren Kosteneinsparung wurden im Rahmen der Abstimmung diskutiert. Die Kosteneinsparung betrüge, grob kalkuliert ca. 7.100 €. Aus Sicht der Verwaltung sind diese Reduzierungen im Raumprogramm und in den Ausbaustandards jedoch aus betrieblichen, wirtschaftlichen und bautechnischen Gründen nicht tragfähig. Geprüft wurde ebenfalls die Option, den Erweiterungsbau in Holzbauweise zu errichten. Folgende Gründe haben jedoch dazu geführt, beim Entwurf von einer massiven Bauweise in Kalksandstein auszugehen: Anbau an Bestand mit gleichen Materialien, geringfügige Unterschiede in den Herstellungskosten, besserer Schutz vor Vandalismus, geringere Unterhaltungskosten und bessere raumklimatische Bedingungen.

Die Berechnung der Gesamtkosten mit reduzierten Raumprogramm ergab 115.000 €, incl. 20 % Baunebenkosten (Kostenberechnung vom 20.07.2006, s. Anlage 5). Eine Reduzierung dieser Summe ist aufgrund der Kleinteiligkeit der Gewerke, der steigenden Baupreise sowie weiterer Gegebenheiten nicht möglich.

Die im Ratsbeschluss vorgegebene Vergleichbarkeit der Baukosten für die im Jahr 2005 errichtete Holzwerkstatt und denen des jetzt geplanten Erweiterungsbaus ergab:

- Holzwerkstatt
30,4 m² Bruttogeschossfläche - 1382 €/m² - entstandene Kosten (200-600) – 42.000 €
- Erweiterungsbau
72,3 m² Bruttogeschossfläche – 1326 €/m² - Kostenberechnung (200-600) – 95.833 €

Der Vergleich ergibt, dass die Kosten für den Erweiterungsbau 56 €/m² unter denen der Holzbauwerkstatt liegen. Dies zeigt, dass eine weiter gehende Kostensenkung nur noch über die Reduzierung des Raumprogramms und der Baustandards zu erreichen ist. (Berücksichtigt wurden nur die Kostengruppen 200-600. Beim Neubau der Holzwerkstatt sind keine Honorarkosten angefallen, da alle Ingenieurleistungen durch das Amt für Gebäudemanagement durchgeführt wurden.)

Zu 3 – Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Eine barrierefreie Erschließung ist durch einen Zugang über eine Rampe in den um etwa 50 cm aufgeständerten, eingeschossigen Baukörper gewährleistet. Die lichten Türbreiten betragen mindestens 0,90 m und sind damit für Rollstuhlfahrer gut passierbar. Das geplante WC ist behindertengerecht.

Zu 4 Die Baumaßnahme soll schnellstmöglich möglichst bis Anfang 2007 abgeschlossen sein.

Bis zur Fertigstellung des Erweiterungsgebäudes werden die ehemaligen Horträume im Schulzentrum Kinderhaus übergangsweise bis zum 2. Schulhalbjahr 2006/2007 zur Verfügung gestellt.

Zu 5 – Finanzierung/Mittelbereitstellung

Die detaillierte Kostenberechnung nach DIN 276 (100-700er Kosten) zur aktualisierten Planung schließt mit 115.000 € ab. Damit werden die Investitionskosten für die Maßnahme gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung für das vollständige Raumprogramm um 39.227 € reduziert. Die Zielgröße von 100.000 € wird jedoch um 15.000 € überschritten. Vorgeschlagen wird, diese aus der Haushaltsstelle 4640.940.4050.2 Baukosten Kita Handorf – Dorbaum zu finanzieren.

I. V.

Gez.
Joks

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Entwurfspläne - Grundriss

Anlage 3 - Entwurfspläne - Ansichten

Anlage 4 - Baubeschreibung

Anlage 5 - Kostenberechnung vom 20.07.2006

Anlage 6 - Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien