

Öffentliche **Beschlussvorlage**

|                                        |
|----------------------------------------|
| Vorlagen-Nr.:                          |
| <b>V/0719/2012</b>                     |
| Auskunft erteilt:<br>Frau Weinreich    |
| Ruf:<br>492-2416                       |
| E-Mail:<br>Weinreich@stadt-muenster.de |
| Datum:<br>12.09.2012                   |

Betrifft

Neubau KiTa Kinderbachtal, Idenbrockplatz 8  
- Baubeschluss

Beratungsfolge

|            |                                                |              |
|------------|------------------------------------------------|--------------|
| 13.11.2012 | Bezirksvertretung Münster-Nord                 | Anhörung     |
| 20.11.2012 | Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen        | Entscheidung |
| 28.11.2012 | Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien | Vorberatung  |

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Der Neubau der Kindertageseinrichtung Kinderbachtal wird nach den Plänen des Architekturbüros Vissing aus Münster vom 03.09.2012 ausgeführt (Anlage 1.1 – 1.5).
2. Der Planung und dem Bau der Freianlagen wird entsprechend der Planung und den Erläuterungen des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz zugestimmt (Anlage 2.1 – Plan, Anlage 2.2 - Erläuterungen)
3. Die Anregungen aus der Bürgerinformation und deren Berücksichtigung bei der Planung werden zur Kenntnis genommen. (Anlage 3)
4. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 4).
5. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen (Anlage 5).
6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau voraussichtlich im Februar 2013 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich Ende Frühjahr 2014 erfolgt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 05.09.2012 in Höhe von 1.910.000 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 107.190 Euro/Jahr entstehen (Anlage 6 und Anlage 7).

**Das mit dem Errichtungsbeschluss festgelegte Projektbudget von 2.216.100 € wird damit um 306.100 € unterschritten.**

III. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

| Teilergebnisplan                      |             |                                                |                 |                |              |
|---------------------------------------|-------------|------------------------------------------------|-----------------|----------------|--------------|
|                                       | Nr.         | Bezeichnung                                    | Haush.-<br>jahr | Betrag<br>€    | Bemerkungen  |
| <b>Produktgruppe</b>                  | <b>0111</b> | <b>Immobilienmanagement</b>                    |                 |                |              |
| Zeile                                 | 13          | Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen    | 2014 ff.        | 38.290         | Folgeaufwand |
| Zeile                                 | 14          | Bilanzielle Abschreibungen                     | 2014 ff.        | 24.090         | Folgeaufwand |
| <b>Produktgruppe</b>                  | <b>0601</b> | <b>Förderung von Kindern in Tagesbetreuung</b> |                 |                |              |
| Zeile                                 | 14          | Bilanzielle Abschreibungen                     | 2014 ff.        | 9.000          | Folgeaufwand |
| <b>Produktgruppe</b>                  | <b>1601</b> | <b>Allgemeine Finanzwirtschaft</b>             |                 |                |              |
| Zeile                                 | 20          | Zinsen und sonstige Finanz-<br>aufwendungen    | 2014 ff.        | 35.810         | Folgeaufwand |
| <b>Summe aller Aufwendungen/Saldo</b> |             |                                                |                 | <b>107.190</b> |              |

| Teilfinanzplan                        |             |                                                          |                 |                  |                                       |
|---------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------|-----------------|------------------|---------------------------------------|
|                                       | Nr.         | Bezeichnung                                              | Haush.-<br>jahr | Betrag<br>€      | Bemerkungen                           |
| <b>Produktgruppe</b>                  | <b>0601</b> | <b>Förderung von Kindern in Tagesbetreuung</b>           |                 |                  |                                       |
| Investitionsmaßnahme                  | 4650        | Neubau Kita Kinderbachtal (Wuddi)                        |                 |                  |                                       |
| Auszahlungen                          |             | Auszahlung für Baumaßnahmen                              | 2012            | 50.000           | Bereitgestellt über Nachtragshaushalt |
|                                       |             |                                                          | 2013            | 1.680.000        |                                       |
| Investitionsmaßnahme                  | 1130        | Beschaffungen Kita Kinderbachtal (Wuddi)                 |                 |                  |                                       |
| Auszahlungen                          |             | Auszahlung für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen | 2013            | 180.000          |                                       |
| <b>Summe aller Auszahlungen/Saldo</b> |             |                                                          |                 | <b>1.910.000</b> |                                       |

Die Folgelastenberechnungen werden zur Kenntnis genommen.

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan-Entwurf bei der / bei den o. g. Produktgruppe/n veranschlagt: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2013 bzw. der mittelfristigen Ergebnis und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

## Begründung

### Bisherige Beschlüsse

Bereits jetzt haben Kinder ab 3 Jahren und ab dem 01.08.2013 auch Kinder im Alter von 1- 3 Jahren einen geltenden Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz. Mit der Vorlage V/0342/2012/1.Erg. hat der Rat der Stadt Münster am 27.06.2012 die Errichtung der Kindertageseinrichtung Kinderbachtal zur Ergänzung der Bedarfsdeckung beschlossen. Die Einrichtung soll insgesamt 22 u3-Plätze und 48 ü3-Plätze in 4 Gruppen umfassen. Es ist vorgesehen, die Einrichtung von einem Träger der freien Kinder- und Jugendhilfe betreiben zu lassen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Baubeschluss herbeizuführen und dabei die Anregungen der Bürgerinformation zu berücksichtigen. Außerdem wurde beschlossen, dass mit der Vorentwurfsplanung eine „20%-Variante“ (Reduktionsvariante) vorgelegt werden soll.

## **Zu 1.: Planung**

### **Vorbemerkung:**

Innerhalb der Entwurfsplanung wurde entsprechend dem Ratsbeschluss vom 27.06.2012 zur Vorlage V/0505/2012 „Nachhaltige kommunale Haushaltspolitik - Handlungsprogramm 2012 bis 2017“ eine „Normalvariante“ und eine Reduktionsvariante“ erstellt. Die „Normalvariante“ berücksichtigt alle gesetzlichen Vorgaben und durch Ratsbeschluss geltenden Standards und Richtlinien bereits unter Berücksichtigung möglicher vorhandener Einsparpotenziale und wirtschaftlicher Kosten und Folgekosten, während die „Reduktionsvariante“ Standardunterschreitungen ohne Verschlechterungen der Wirtschaftlichkeit für den städtischen Haushalt vorsieht.

Mit dieser Vorlage wird die „Reduktionsvariante“ zur Ausführung vorgeschlagen. Die Standardabweichungen werden in den jeweiligen Punkten thematisiert und in der Anlage 6 tabellarisch dargestellt. Außerdem werden über den Beschlussvorschlag hinausgehende Einsparvorschläge formuliert.

Entwurfserläuterung (s. Anlage 1.1 – 1.5 (Reduktionsvariante) + 1.6 – 1.10 (Normalvariante))

Die geplante Kindertageseinrichtung liegt auf dem Grundstück des „Bürgerhaus Kinderhaus“ und wird zukünftig die südöstliche Begrenzung der Freifläche hinter dem Bürgerhaus bilden. Das geplante Gebäude liegt der Jugendeinrichtung Wuddi gegenüber und wird wie diese von Norden kommend barrierefrei über die Freifläche und von Süden kommend über eine Treppe mit Anschluss an den öffentlichen Fußweg zum Kinderbachtal erschlossen. Das 2-geschossige Gebäude ist als 4-Gruppenanlage konzipiert, im Erdgeschoss für eine G I (2-6 Jahre) und eine G II (0-3 Jahre) – Gruppe und im Obergeschoss für eine G I (evt. später G II) und eine G III (3-6 Jahre) Gruppe. Die Freifläche der Einrichtung orientiert sich zum Kinderbachtal, während die Platzfläche am Bürgerhaus wie bisher überwiegend durch das Wuddi genutzt werden soll. Dabei sind Synergieeffekte durch wechselseitige Nutzung der Freiflächen vorgesehen.

Entsprechend den Gestaltungsfestsetzungen des geltenden Bebauungsplans sollen die Fassaden der Kita wie am Bürgerhaus mit einem Ziegel verblendet werden.

Die Reduktionsvariante sieht geringere als die vom LWL (Landschaftsverband Westfalen Lippe) empfohlenen Raumgrößen vor. Insgesamt wurde 34,75 m<sup>2</sup> Raumfläche eingespart. Als lichte Raumhöhen sind in allen Räumen 2,50 m und im Mehrzweckraum 3,50 m vorgesehen (Normalvariante Raumgrößen entsprechend Empfehlungen des LWL und lichte Raumhöhen 2,90 m und im Mehrzweckraum 3,90 m).

Zur Erschließung der Baustelle wird das Grundstück über den vorhandenen Fußweg entlang des Kinderbachs an den Janningsweg angeschlossen. Während der Bauzeit wird der Fußweg für die Öffentlichkeit gesperrt.

Im Bereich der Beschaffungen wurden bislang 240.000 € für den freien Träger für die Ersteinrichtung angesetzt. Diese Summe wird in der Reduktionvariante auf 180.000 € gemindert. Um im Rahmen der Ersteinrichtung die für den Betrieb und die Betreuung notwendige Grundausstattung zu sichern, ist dieser Betrag erforderlich.

Der Entwurf ist mit dem Landesjugendamt abgestimmt.

## **Zu 2. Außenanlagen**

(s. Anlage 2.1 + 2.2 – Plan + Erläuterungen des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz)

Die Planung der Außenanlagen ist hinsichtlich der Freiraumbezüge durch die engen Verhältnisse des Grundstücks geprägt. Bereits vorhandene Nutzungen z.B. durch das Wuddi und die ZWAR-Gruppe mussten neu geordnet oder nach Möglichkeit verlagert werden. Synergieeffekte bei der Nutzung der Freiflächen der KiTa, des Wuddis und der umliegenden Spielplätze müssen genutzt werden, um dass sonst übliche Spielangebot einer Kindertageseinrichtung zu komplettieren.

Das eingefriedete Außengelände der KiTa liegt östlich des Baukörpers und umfasst ca. 1.100 m<sup>2</sup>. Direkt vor den erdgeschossigen Gruppenräumen sind zwei Terrassen angeordnet. Die restlichen Freiflächen werden als wellig ansteigende Rasenflächen mit Gehölzgruppen und integrierten Sandspielinseln gestaltet. Diese sollen mit Angeboten für die u3-Gruppe und mit den Themen Schaukeln, Sand- und Wasserspiel sowie Klettern und Rutschen ausgestattet werden.

Die neu geordnete Freifläche (ca. 900 m<sup>2</sup>) zwischen dem geplanten Baukörper der KiTa und dem Wuddi soll neben der Erschließung beider Einrichtungen wie bisher durch das Wuddi genutzt werden. Hier sollen auch weiterhin Tische und Stühle für die diversen Angebote der Jugendeinrichtung

aufgestellt werden können. Für Eltern mit kleinen Kindern wird eine Sandfläche eingerichtet und zwei Federtiere im Belag integriert. Auf einer neu angelegten Spielfläche westlich der Scateranlage werden das Trampolin, das „Surfbrett“ und das Drehelement aufgestellt und Sitzstufen angelegt. Kosten und Einsparvorschläge s. Punkt 6

### **Zu 3. Berücksichtigung der Anregungen aus der Bürgerinformation**

Zur Bürgerbeteiligung haben am 25.06. und 27.09.2012 Informationsveranstaltungen für die anliegenden Bürger stattgefunden. Bei der Planung wurden folgende Anregungen berücksichtigt:

#### **Stellplätze für die Kindertageseinrichtung**

- Auf dem Parkplatz am Idenbrockplatz werden im Bereich des Einkaufszentrums 4 Kurzzeitparkplätze ausgewiesen. Auf diesen kann mit Parkscheibe frei geparkt werden. Diese Regelung kann zum Bringen und Holen der Kinder genutzt werden.
- Die notwendigen Stellplätze für die Einrichtung werden vorbehaltlich der Genehmigung des Bauantrages in der Tiefgarage des Bürgerhauses nachgewiesen.
- Die Anmietung von Stellplätzen für MitarbeiterInnen der KiTa bei dem Betreiber der Tiefgarage ist möglich.
- Die Nutzung der Tiefgarage für Kurzparker ist möglich.
- Für Behinderte ist die Nutzung der Tiefgarage kostenlos und über den vorhandenen Aufzug ist eine barrierefreie Erschließung der KiTa möglich.

#### **Verlegung der vorhandenen Boulebahnen**

- Die beiden Boulebahnen können mit wassergebundener Decke ggf. temporär auf dem Dach der Tiefgarage an den in der Anlage 3 gekennzeichneten Standorten realisiert werden. Langfristig wird eine nachhaltige Lösung zur Bewirtschaftung der Tiefgarage angestrebt. Der Verbleib der Boulebahnen ist in diesem Zusammenhang zu klären.

#### **Abstimmung der Planung mit dem Wuddi**

- Bei der Entwurfsplanung des Gebäudes und der Außenanlagen wurden die Anregungen und Bedenken zur Nutzung des Wuddis berücksichtigt.
- Auf die zunächst geplante Verbindung der Gebäude durch eine Brücke wird verzichtet.
- Eine Nutzung der Freifläche zwischen den beiden Gebäuden durch die Jugendeinrichtung soll wie bisher möglich sein.
- Für vorhandene Spielgeräte (Trampolin, Federtiere u.a.) wurden nach Möglichkeit Ersatzstandorte festgelegt.
- Mögliche Synergieeffekte durch wechselseitige Nutzung der Freiflächen sind möglich.

### **Zu 3.: Checkliste bauökologische Kriterien (s. Anlage 3)**

Die anliegende Checkliste gibt Auskunft über die energetische Qualität und die bauökologischen Kriterien des geplanten Baukörpers. Für die Reduktionsvariante werden die Vorgaben der EnEV 2009 erfüllt. Die für den erforderlichen Nachweis der erneuerbaren Energien zunächst vorgesehene Solaranlage wird durch eine um 15 % wirksamere Dämmung kompensiert. Der Jahres-Heizwärmebedarf wurde nach dem Monatsbilanzverfahren, Mehrzonenmodell entsprechend EnEV 2009 berechnet und beträgt 50,6 kWh/m².

Entgegen der Vorgabe des Ratsbeschlusses für den Einsatz indizierter Baustoffe sollen Kunststofffenster eingebaut werden. Für die Normalvariante werden die Gebäudeleitlinien des Amtes für Immobilienmanagement erfüllt und keine indizierten Baustoffe verwendet.

### **Zu 4.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen (s. Anlage 4)**

Die Einrichtung ist barrierefrei erschlossen. Der Zugang erfolgt von Norden über die Freiflächen des Bürgerhauses. Kostenfreie behindertengerechte Stellplätze sind in der Tiefgarage vorhanden. Mit dem Aufzug der Tiefgarage kann der Haupteingang der Einrichtung barrierefrei erreicht werden. Sowohl bei der Reduktionsvariante als auch bei der Normalvariante wird das Obergeschoss durch einen Aufzug barrierefrei erschlossen und ein geschlechtsneutrales behindertengerechtes WC vorgesehen.

Da das Bauvorhaben auch ohne behindertengerechte Ausstattung genehmigungsfähig wäre, werden der Einbau des Aufzugs und die Einrichtung des behindertengerechten WCs als zusätzliches denkbare Einsparpotenzial vorgeschlagen. Eine Vorrüstung zum späteren Einbau würde jedoch in jedem Fall erfolgen.

### **Zu 5.: Weiteres Vorgehen**

Der Bauantrag wird zurzeit vorbereitet. Voraussichtlich wird im Februar 2013 mit vorbereitenden Arbeiten wie der Freiräumung des Baufeldes und der Verlegung des vorhandenen Regenwasserkanals und der Hebeanlage begonnen. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich bis Frühjahr 2014 dauern.

### **Zu II: Kosten (s. Anlage 6) /Folgekosten (s. Anlage 7 + 8)**

Die Kostenermittlungen wurden auf Grundlage der Kostenberechnung des Arch.-Büros Vissing vom 05.09.2012 erstellt. In der Tabelle wurden standortbezogene Kosten (z.B. für die Verlegung der vorhandenen Regenwasserleitung einschließlich Hebeanlage aus dem vorgesehenen Baufeld) dargestellt, um einen Vergleich mit den „Kosten einer Standard – Kita“ herstellen zu können. Diese wurde für eine 2-geschossige KiTa des hier zu realisierenden Bautyps bei Berücksichtigung der Gebäudeleitlinien der Stadt Münster auf 1.485 €/m<sup>2</sup>BGF festgesetzt. Damit liegen diese im unteren Bereich der vom Baukosteninformationsdienst der Architektenkammer (Stand 3. Quartal 2011) veröffentlichten Kostenkennwerte für die Kategorie „mit höherem Standard realisierte Einrichtungen“ von 1.445 €/ m<sup>2</sup> bis 1.850 €/m<sup>2</sup> BGF.

Beschlussvorschlag „Reduktionsvariante“:

- Die Investitionskosten betragen rund 1.910.000 €.
- Die Baukosten (KG 300+400) betragen 1.174.850 €.
- Die Bruttogeschossfläche (BGF) beträgt 829,61 m<sup>2</sup>, der Kostenkennwert 1.416 €/m<sup>2</sup>BGF.
- Abzüglich der standortbezogenen Kosten von rund 37.900 € beträgt der Kostenkennwert 1.389 €/m<sup>2</sup>BGF.
- Die Kostenberechnung für die Außenanlagen KG 500 beträgt 197.200 €. Die Einsparung durch Kleinstmaßnahmen gegenüber dem Errichtungsbeschluss beträgt 12.800 €.
- Die Kosten der Ausstattung KG 600 wurden gegenüber dem Errichtungsbeschluss um 60.000 € gesenkt. Dafür wurde der bisher pro Gruppe übliche Ansatz von 60.000 € auf 45.000 € reduziert.
- Für Unvorhersehbares wurden 3 % der Gesamtkosten eingestellt, um ggf. bisher nicht kalkulierbare Mehrkosten z.B. nach Öffnung des Baugrundes oder bei den notwendigen Anschlussarbeiten im Bürgerhaus auszugleichen.
- Die Folgekosten für den Beschlussvorschlag betragen 107.190 € (s. Anlage 7).

Zusätzliche denkbare Einsparmöglichkeiten

- Verzicht auf die Schallschutzmaßnahmen der zum Wuddi hin orientierten Schlaf- und Ruheräume – Minderkosten ca. 22.000 € incl. Baunebenkosten.
- Beschränkung auf die Vorrüstung der behindertengerechten Erschließung des Obergeschosses und des behindertengerechten WCs für einen späteren Einbau eines Aufzugs und eines Behinderten-WC – Minderkosten ca. 51.200 € incl. Baunebenkosten.
- Verzicht auf vier Einzelmaßnahmen (s. Anlage 2.2 und 6) bei der Gestaltung und Ausstattung der Freianlagen – Minderkosten 27.200 € (s. Anlage 6 – Tabelle Kostenberechnung - KG 500).

„Normalvariante“:

- Die Investitionskosten betragen 2.216.100 € und entsprechen dem durch den Errichtungsbeschluss festgelegten Projektbudget.
- Die Differenz zwischen dem beschlossenen Projektbudget und der in Tabelle 6 dargestellten Kostensumme der KG 100 – 700 in Höhe von 89.387 € wurde für Unvorhersehbares eingestellt.
- Die Baukosten (KG 300+400) betragen 1.330.450 €.
- Die Bruttogeschossfläche (BGF) beträgt 881,48 m<sup>2</sup>, der Kostenkennwert 1.523 €/m<sup>2</sup> BGF.

- Abzüglich der standortbezogenen Kosten von 22.886 € liegt der Kostenkennwert mit 1.497 €/m<sup>2</sup> knapp über den Orientierungskosten einer Standard – Kita von 1.485 €/m<sup>2</sup>.
- Die Kosten für die Außenanlagen und Ausstattung entsprechen dem Errichtungsbeschluss.
- Die Folgekosten der Normalvariante betragen 123.160,00 € (s. Anlage 8).

Kostendifferenz:

- Die Differenz der Investitionskosten zwischen Beschlussvorschlag und Normalvariante beträgt 306.100 €, also 13,81 %, bei Berücksichtigung der weiteren denkbaren Einsparvorschläge in Höhe von insgesamt 113.971 € sogar 18,96 %.
- Die Differenz der Folgekosten zwischen Beschlussvorschlag und Normalvariante beträgt 15.970 €, also 12,97 %.

Vergleich Beschlussvorschlag / Normalvariante (s. Anlage 6)

Bezogen auf Bauteile oder Bauteilgruppen wie Dämmung oder Fenstermaterial werden in der Tabelle die Standardunterschiede und Kostendifferenzen zwischen Beschlussvorschlag und Normalvariante dargestellt, um auch eine Entscheidungsgrundlage für eine Erhöhung des Standards einzelner Bauteile auf das Niveau der Gebäudeleitlinien der Stadt Münster gegenüber dem Beschlussvorschlag zu bieten. Die Mehrkosten einschließlich der Baunebenkosten würden für folgende Bauteile z.B. betragen (alle weiteren s. Anlage 6):

- Dämmung (Fassade und Dach) einschließlich Lüftung entsprechend den Gebäudeleitlinien der Stadt Münster ca. 47.000 €.  
Standarderhöhungen hinsichtlich der Dämmung werden sich jedoch für die Stadt voraussichtlich nicht amortisieren, da die Einrichtung an einen freien Träger vermietet werden soll, dem ein festgelegter Betriebskostenzuschuss unabhängig von der tatsächlichen Höhe der Heizkosten gezahlt würde.
- Holz- Alufenster statt Kunststofffenster entsprechend den Gebäudeleitlinien und dem Ratsbeschluss für indizierte Baustoffe ca. 57.000 €.

Hinweis zur Beratungsfolge:

Die Entscheidung im Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen steht unter dem Vorbehalt des Ergebnisses der Beratung im Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien. Eine Beratungskette mit einer Vorberatung im Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familie vor der Entscheidung im Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen würde zu einer Verzögerung des Baubeginns von zwei Monaten führen, da der Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen seine nächste Sitzung erst am 29.01.2013 hat.

I. V.

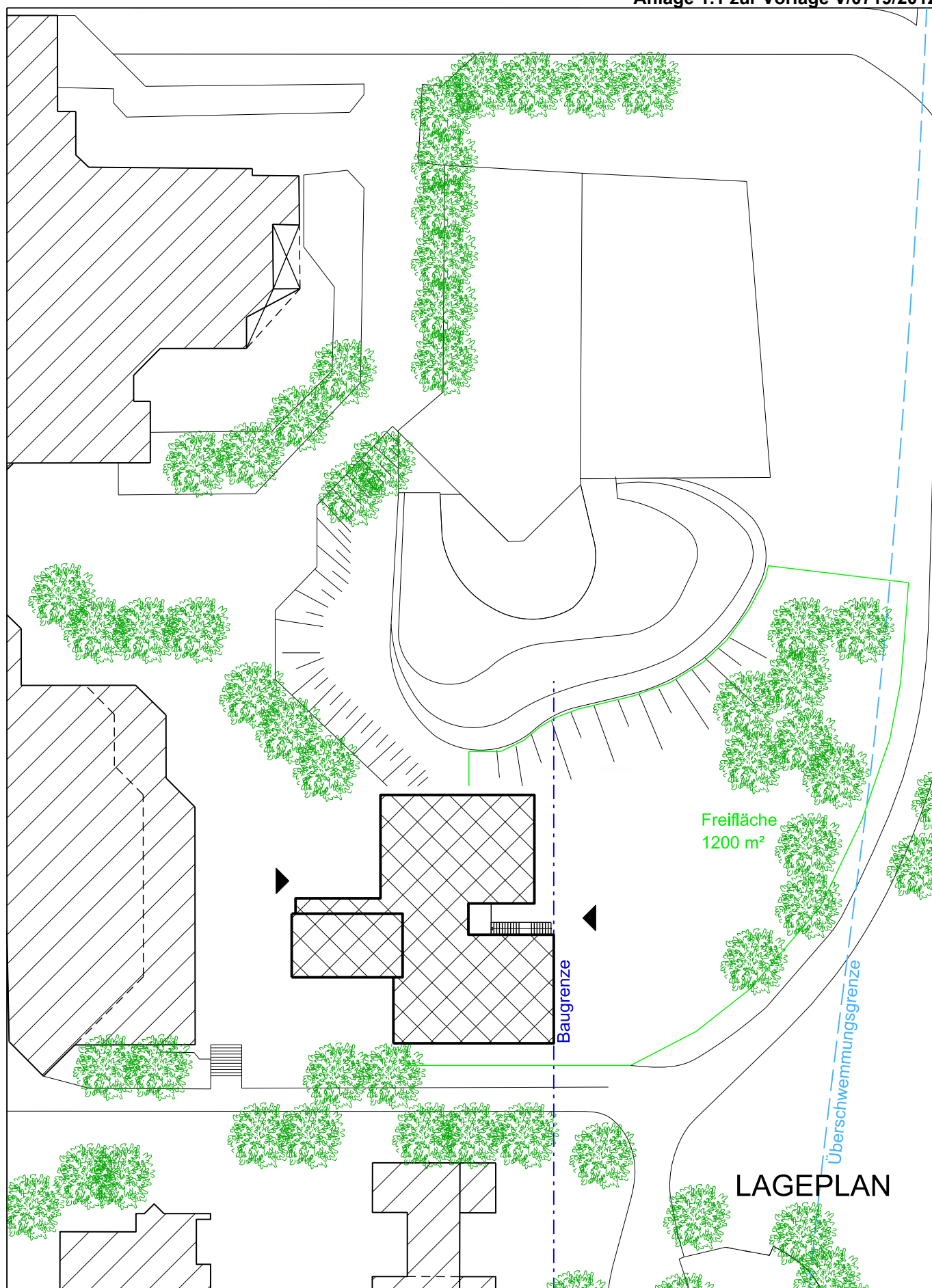
gez.

Reinkemeier

Stadtkämmerer

**Anlagen:**

- |                 |   |                                                                                         |
|-----------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlage 1.1-1.4  | - | Beschlussvorschlag – Reduktionsvariante - Lageplan, Grundrisse, Schnitte und Ansichten  |
| Anlage 1.6–1.10 | - | Normalvariante - Lageplan, Grundrisse, Schnitte und Ansichten                           |
| Anlage 2.1+2.2  | - | Außenanlagen – Plan und Erläuterungen                                                   |
| Anlage 3        | - | Standorte der Boulebahnen                                                               |
| Anlage 4        | - | Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien                               |
| Anlage 5        | - | Liste „Barrierefrei – Design für alle“                                                  |
| Anlage 6        | - | Kostenberechnung Beschlussvorschlag, Normalvariante und Vergleich (Standard und Kosten) |
| Anlage 7        | - | Folgekostenberechnung Beschlussvorschlag                                                |
| Anlage 8        | - | Folgekostenberechnung Normalvariante                                                    |



# Neubau des Kindergartens "Kinderbachtal"

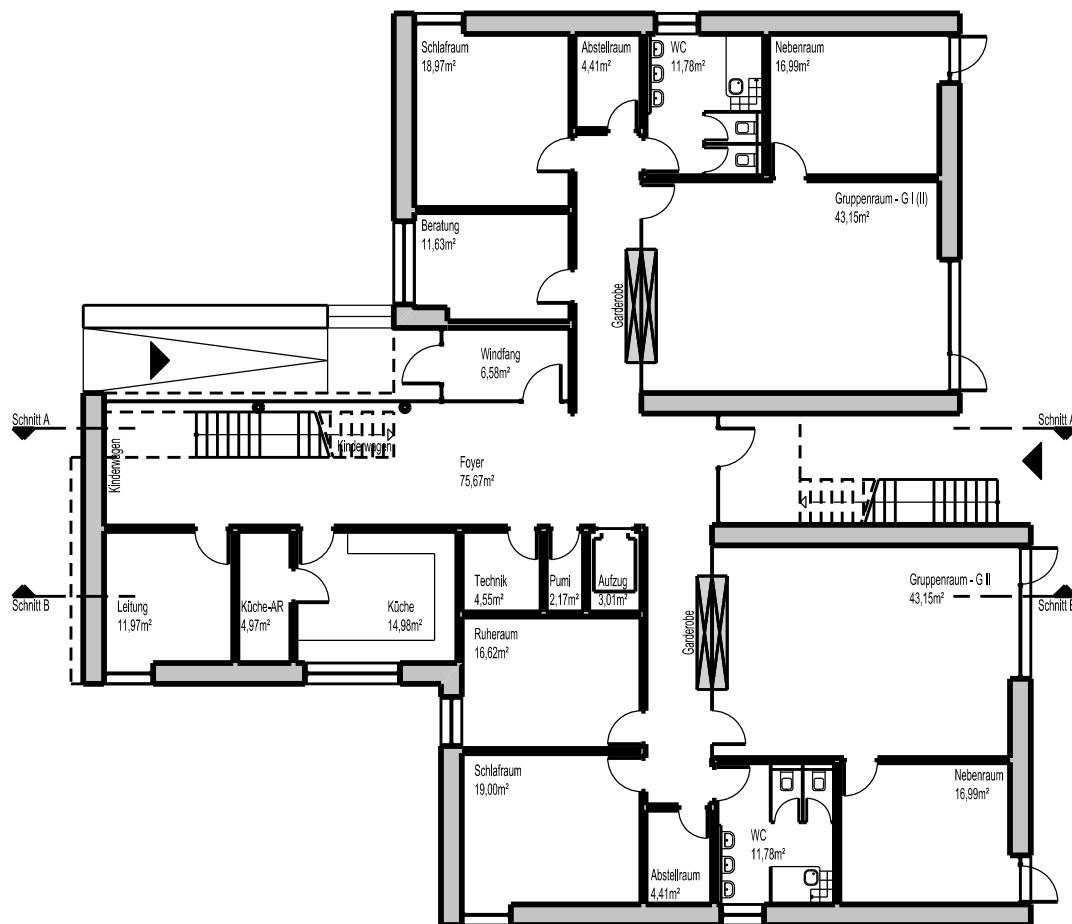
Idenbrockplatz 48159 Münster-Kinderhaus

**Variante 2  
reduziert**

BAUHERR Stadt Münster  
Albersloher Weg 33  
48155 Münster

ARCHITEKT VISSING ARCHITEKTEN  
Hafenweg 15  
48155 Münster TEL.: 0251/62560600

DATUM: 03.09.2012  
MASSSTAB: 1 : 500



## GRUNDRISS ERDGESCHOSS

### Neubau des Kindergartens "Kinderbachtal"

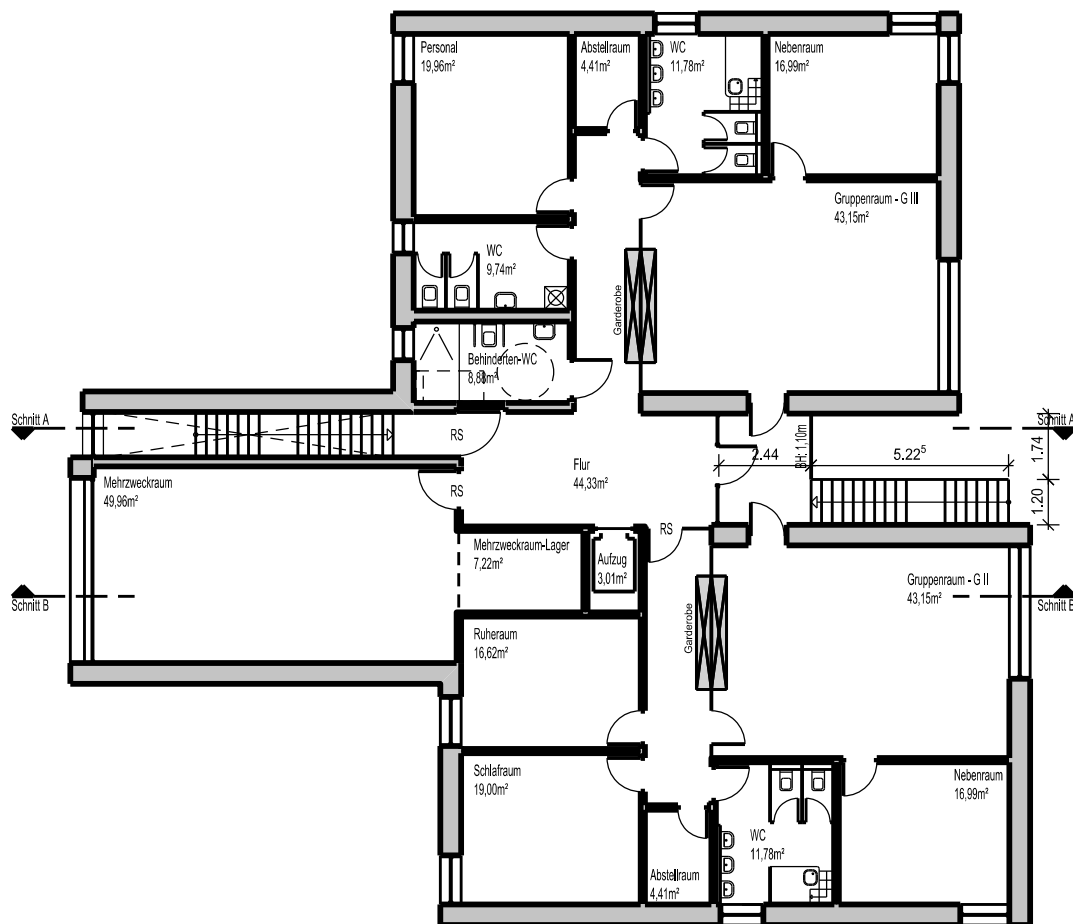
Idenbrockplatz 48159 Münster-Kinderhaus

BAUHERR Stadt Münster  
Albersloher Weg 33  
48155 Münster

ARCHITEKT VISSING ARCHITEKTEN  
Hafenweg 15  
48155 Münster TEL.:0251/62560600

### Variante 2 reduziert

DATUM: 03.09.2012  
MASSSTAB: 1 : 200



## GRUNDRISS OBERGESCHOSS

### Neubau des Kindergartens "Kinderbachtal"

Idenbrockplatz 48159 Münster-Kinderhaus

BAUHERR Stadt Münster  
Albersloher Weg 33  
48155 Münster

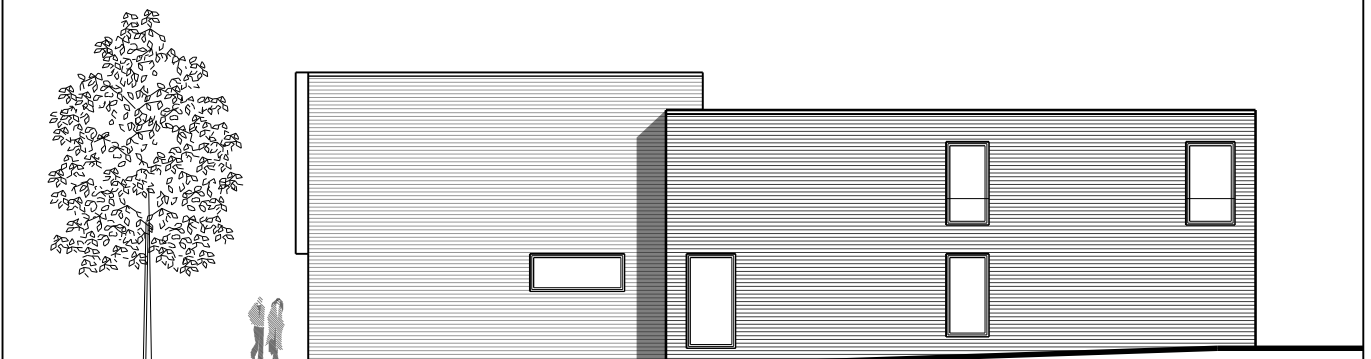
ARCHITEKT VISSING ARCHITEKTEN  
Hafenweg 15  
48155 Münster TEL.:0251/62560600

### Variante 2 reduziert

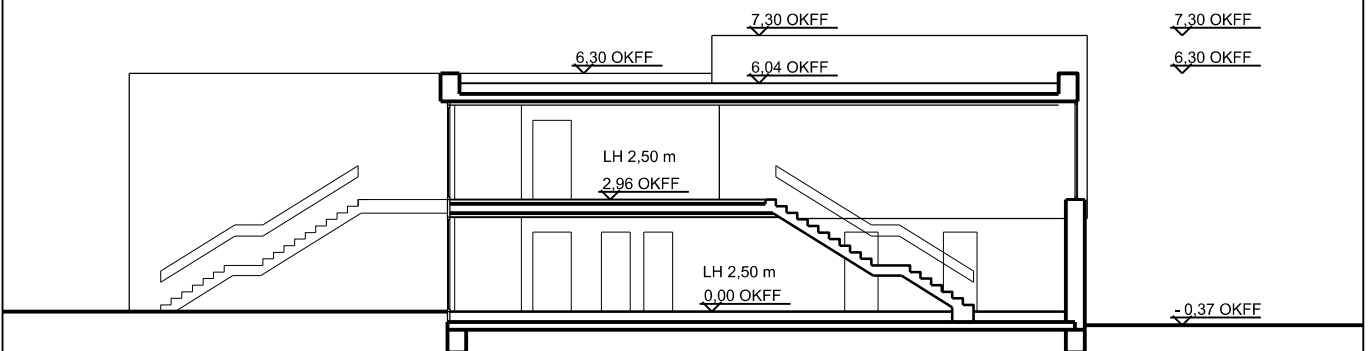
DATUM: 03.09.2012  
MASSSTAB: 1 : 200



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



SCHNITT

## Neubau des Kindergartens "Kinderbachtal"

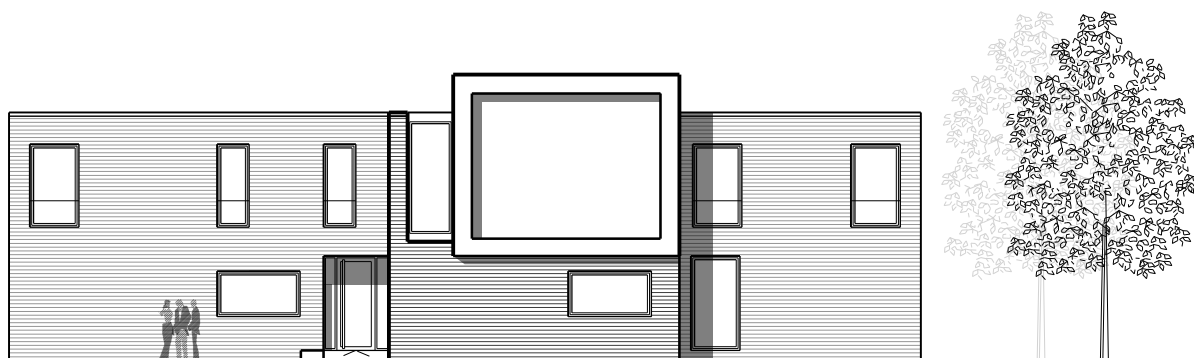
Idenbrockplatz 48159 Münster-Kinderhaus

BAUHERR Stadt Münster  
Albersloher Weg 33  
48155 Münster

ARCHITEKT VISSING ARCHITEKTEN  
Hafenweg 15  
48155 Münster TEL.:0251/62560600

## Variante 2 reduziert

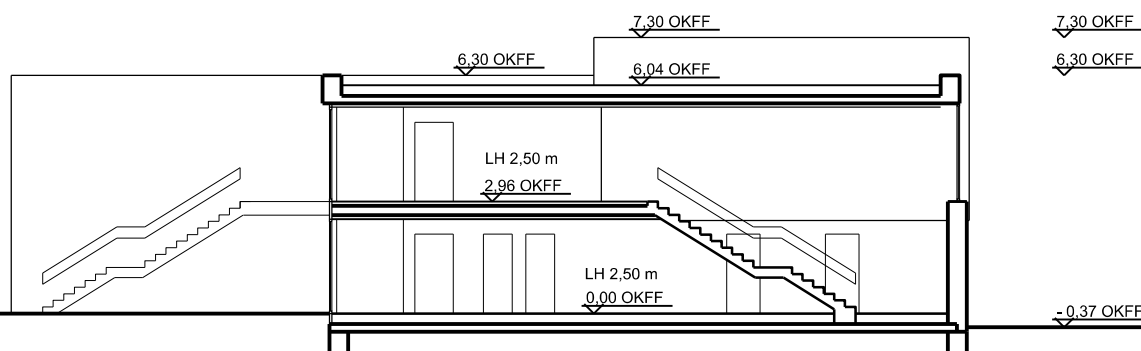
DATUM: 23.10.2012  
MASSSTAB: 1 : 200



ANSICHT WEST



ANSICHT OST



SCHNITT

## Neubau des Kindergartens "Kinderbachtal"

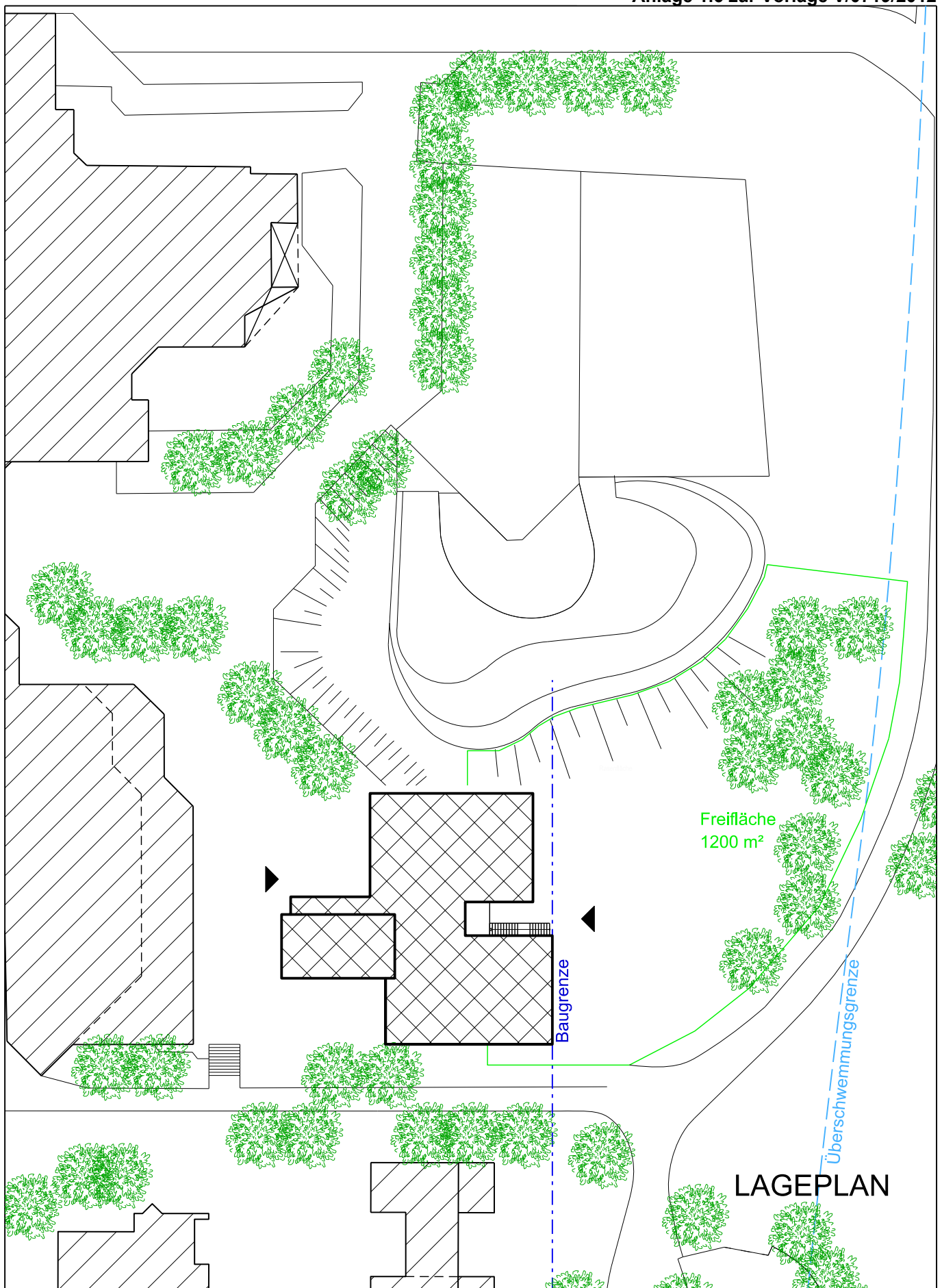
Idenbrockplatz 48159 Münster-Kinderhaus

BAUHERR Stadt Münster  
Albersloher Weg 33  
48155 Münster

ARCHITEKT VISSING ARCHITEKTEN  
Hafenweg 15  
48155 Münster TEL.:0251/62560600

## Variante 2 reduziert

DATUM: 23.10.2012  
MASSSTAB: 1 : 200



# Neubau des Kindergartens "Kinderbachtal"

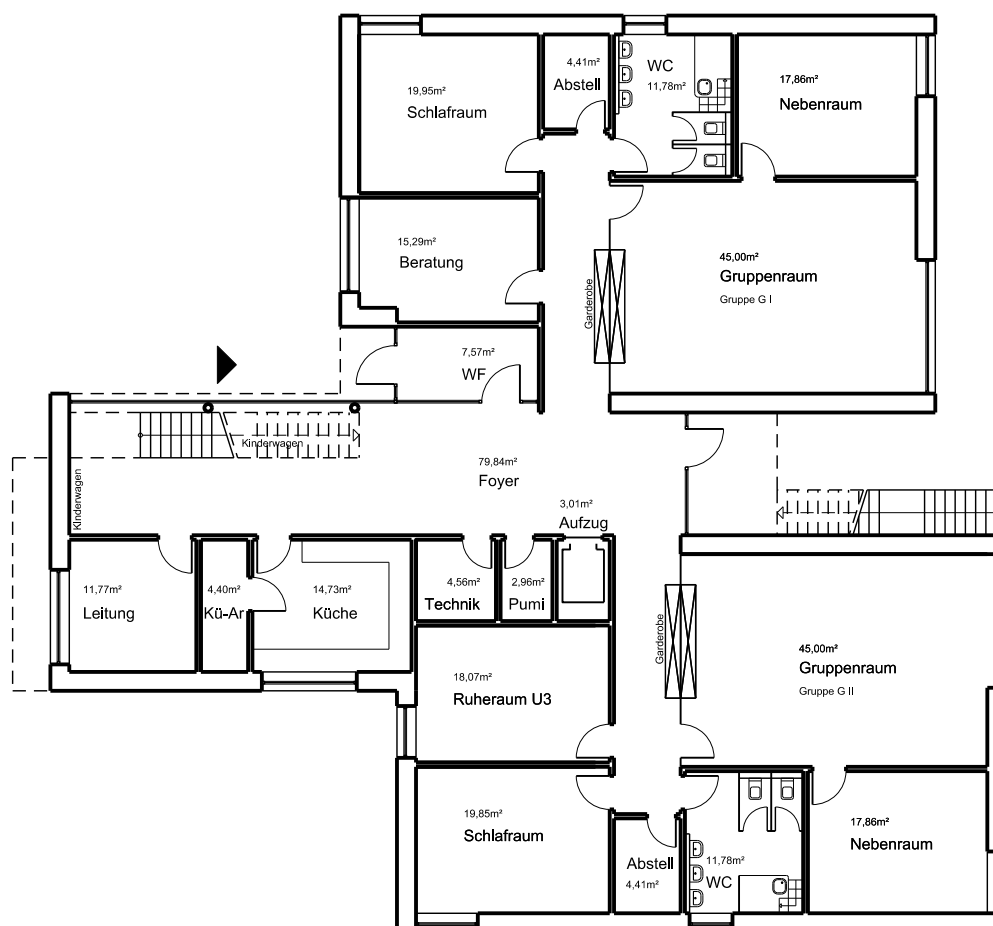
Idenbrockplatz 48159 Münster-Kinderhaus

## Variante 1

BAUHERR Stadt Münster  
Albersloher Weg 33  
48155 Münster

ARCHITEKT VISSING ARCHITEKTEN  
Hafenweg 15  
48155 Münster TEL.:0251/62560600

DATUM: 03.09.2012  
MASSSTAB: 1 : 200



## GRUNDRISS ERDGESCHOSS

### Neubau des Kindergartens "Kinderbachtal"

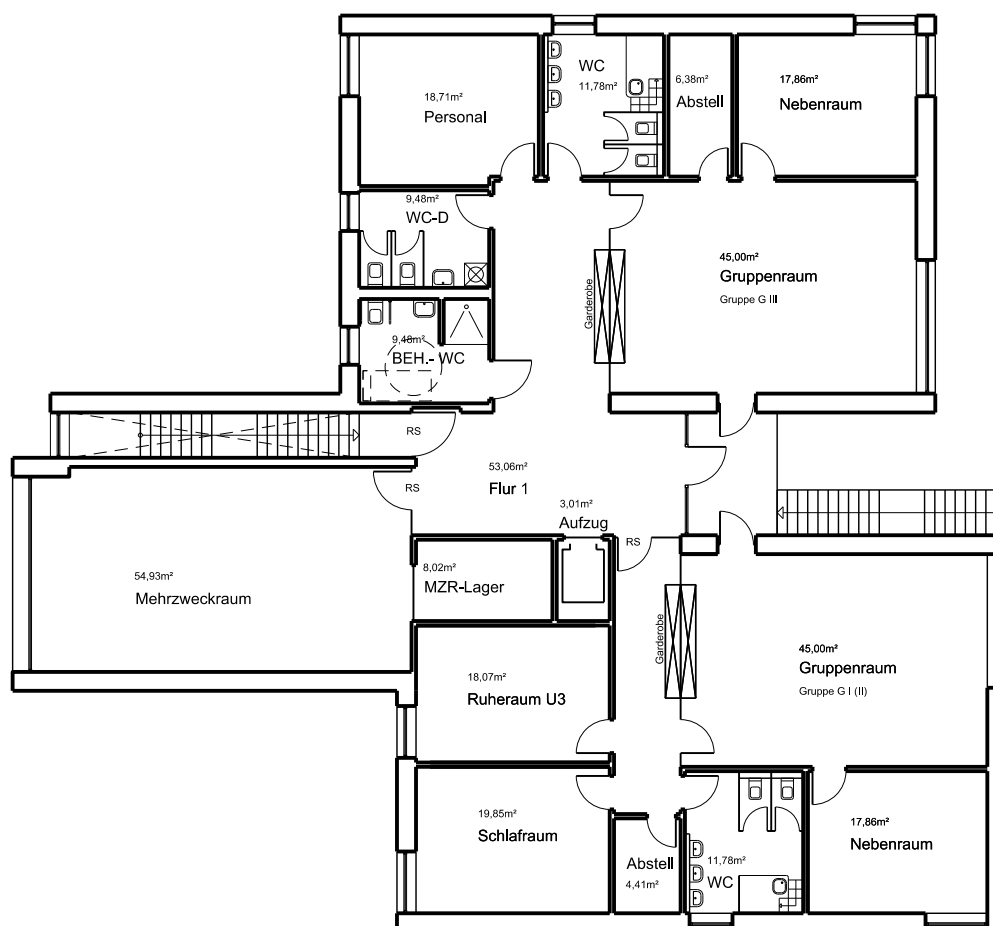
Idenbrockplatz 48159 Münster-Kinderhaus

### Variante 1

BAUHERR Stadt Münster  
Albersloher Weg 33  
48155 Münster

ARCHITEKT VISSING ARCHITEKTEN  
Hafenweg 15  
48155 Münster TEL.:0251/62560600

DATUM: 03.09.2012  
MASSSTAB: 1 : 200



## GRUNDRISS OBERGESCHOSS

### Neubau des Kindergartens "Kinderbachtal"

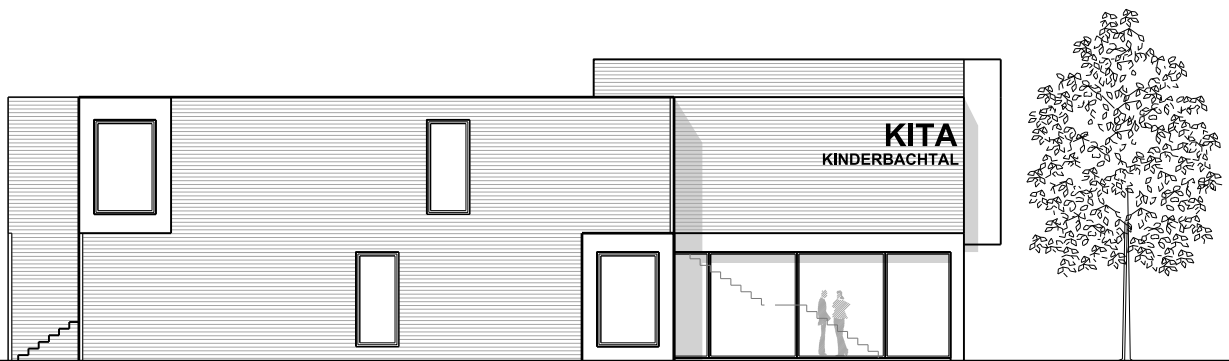
Idenbrockplatz 48159 Münster-Kinderhaus

### Variante 1

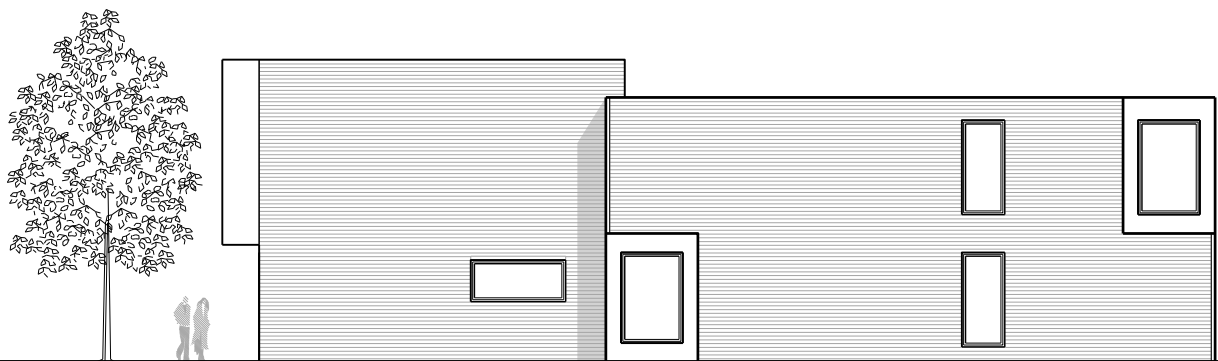
BAUHERR Stadt Münster  
Albersloher Weg 33  
48155 Münster

ARCHITEKT VISSING ARCHITEKTEN  
Hafenweg 15  
48155 Münster TEL.:0251/62560600

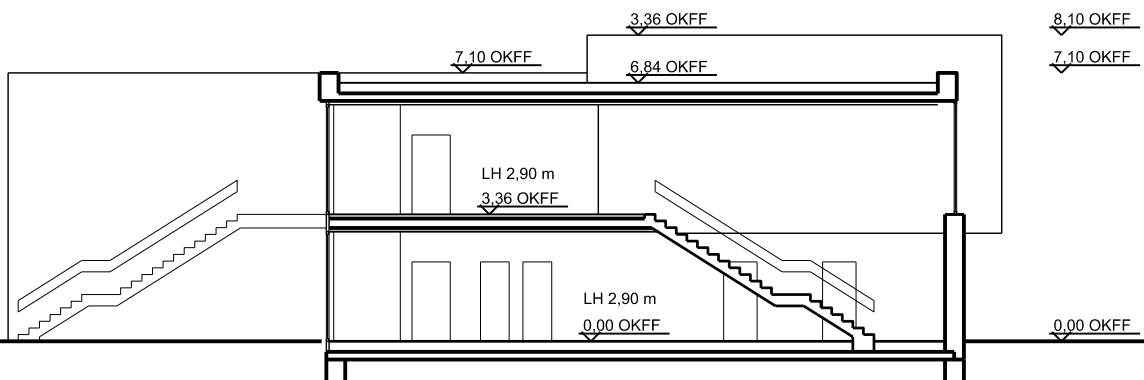
DATUM: 03.09.2012  
MASSSTAB: 1 : 200



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



SCHNITT

## Neubau des Kindergartens "Kinderbachtal"

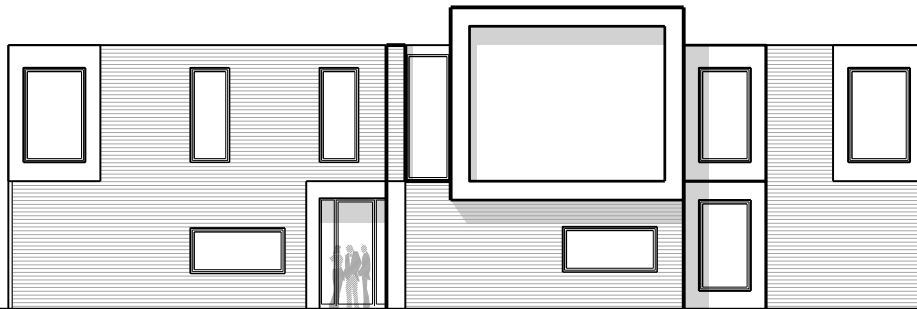
Idenbrockplatz 48159 Münster-Kinderhaus

## Variante 1

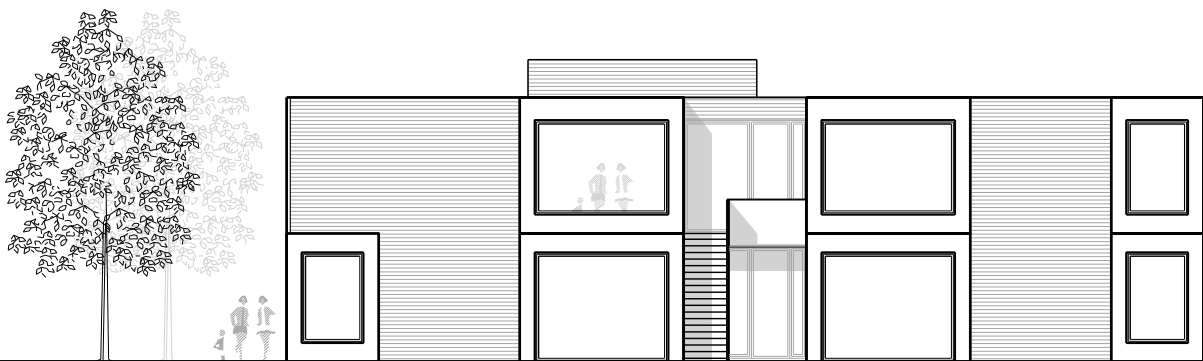
BAUHERR Stadt Münster  
Albersloher Weg 33  
48155 Münster

ARCHITEKT VISSING ARCHITEKTEN  
Hafenweg 15  
48155 Münster TEL.:0251/62560600

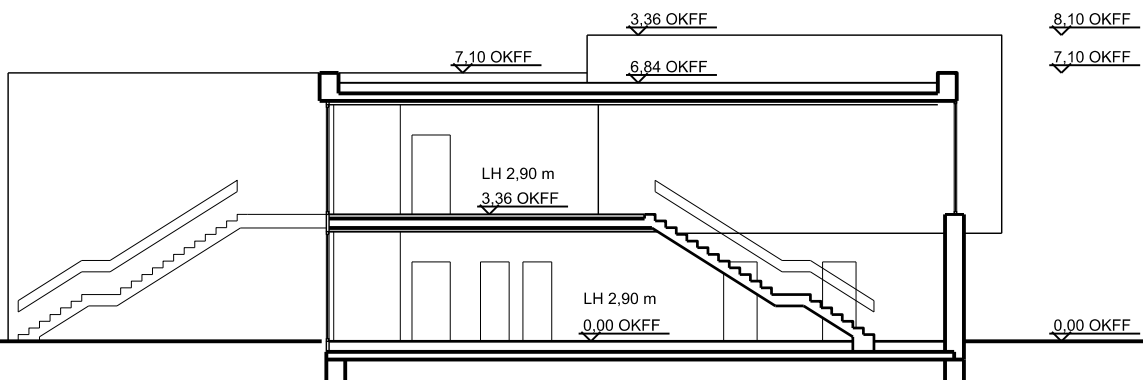
DATUM: 03.09.2012  
MASSSTAB: 1 : 200



ANSICHT WEST



ANSICHT OST



SCHNITT

# Neubau des Kindergartens "Kinderbachtal"

Idenbrockplatz 48159 Münster-Kinderhaus

## Variante 1

BAUHERR Stadt Münster  
Albersloher Weg 33  
48155 Münster

ARCHITEKT VISSING ARCHITEKTEN  
Hafenweg 15  
48155 Münster TEL.:0251/62560600

DATUM: 03.09.2012  
MASSSTAB: 1 : 200



## **Kindertageseinrichtung Kinderbachtal Erläuterungsbericht zum Planungs- und Baubeschluss Freianlagen**

### Allgemeine Rahmenbedingungen:

Die neue Kindertagesstätte (KiTa) wird östlich des Jugendzentrum („Wuddi“) am Grünzug Kinderbachtal errichtet. Der Standort wird hinsichtlich der Freiraumbezüge durch die engen Verhältnisse geprägt. Wegen fehlender Alternativstandorte wurde dieser Standort dennoch zur Realisierung ausgewählt.

Folgende Kompromisse sind mit der Realisierung der KiTa an diesem Standort verbunden:

- Einige Spielangebote können nur durch den Besuch von Flächen außerhalb der Einfriedung genutzt werden.
- Dem Wuddi entfallen wesentliche Bereiche seiner bisherigen Außenspielflächen. Diese Angebote können nur zum Teil auf angrenzenden Flächen ersatzweise bereitgestellt werden.
- Das vorgesehene Baufeld ist mit Solitärbäumen und Großsträuchern sehr gut eingegrünt. Es werden umfangreiche Fällarbeiten erforderlich.
- Die bestehende Boulé-Bahn entfällt bzw. muss verlegt werden.

Vor dem Hintergrund dieser Einschränkungen beinhaltet die vorgelegte Planung den bestmöglichen Kompromiss zwischen den verschiedensten Belangen.

### Äußere Erschließung:

Die neue Kindertagesstätte ist von Norden kommend und auch durch das Bürgerzentrum barrierefrei zu erreichen. Von Süden führt nur eine Treppe auf die zentrale Erschließungsfläche zwischen Wuddi und KiTa.

Das neue Gebäude entsteht auf einem bewegten Gelände mit einem Höhenunterschied von bis zu 1,0 Meter. Um den Aufwand für Geländeabgrabungen möglichst gering zu halten, wird die KiTa im Verhältnis zur bestehenden Platzfläche vor dem Wuddi um ca. 36 cm angehoben. Der Haupteingang ist dann von Westen über eine 6 Meter lange Rampe barrierefrei erreichbar. Die Ausgänge nach Osten sind ebenerdig erschlossen und führen in den umzäunten Spielbereich der KiTa. Optional kann der Spielbereich durch ein kleines Tor und einen Weg entlang der Nordfassade erreicht werden. Nach Osten, in den Grünzug Kinderbach, gibt es keine Wegeanbindung, es wird lediglich ein Tor als Pflegezufahrt hergestellt.

Die KiTa ist nicht direkt mit dem PKW anfahrbar.

### PKW-Stellplätze:

Die gemäß Bauordnung erforderlichen 4 Stellplätze werden in der Tiefgarage des Bürgerzentrums nachgewiesen. Ergänzend werden auf dem Idenbrockplatz 4 Kurzzeitparkplätze ausgewiesen. Auf diesen kann mit Parkscheibe für 15 Minuten frei geparkt werden. Diese Regelung soll für eine hohe Fluktuation auf den Stellplätzen sorgen, so dass immer Plätze verfügbar sind.

Fahrradabstellplätze stehen im Bereich der Nordfassade des Wuddi, etwa 40 Meter vom Eingang zur KiTa, zur Verfügung. Dort sind während der üblichen Tageszeiten immer freie Plätze vorhanden, daher sind keine weiteren Fahrradstände erforderlich.

Ein Standort für Abfallbehälter ist in Gebäudenähe zwischen der Scateranlage und der Nordfassade angeordnet. Die AWM fahren mit dem Müllfahrzeug nicht direkt vor. Zur Leerung müssen die Tonnen von der KiTa zum ca. 100 Meter entfernten Entleerungsstandort nahe dem Hallenbad gebracht werden.

### Gestaltung KiTa-Freigelände:

Der Außenspielflächen der KiTa liegen östlich des Gebäudes. Direkt vor den Gruppenräumen sind zwei kleinere Terrassen angeordnet. Die restlichen Freiflächen werden als leicht wellig ansteigende Rasenfläche mit integrierten Sandspielinseln und Gehölzgruppen gestaltet. Der Begrenzungszaun wird durch Strauchpflanzungen, z.T. auch geschnittene Hecken, begleitet.

An die südliche Terrasse ist der U3-Bereich angegliedert. Dort ist eine kleine Sandspielfläche mit Sonnensegel angelegt. Eine etwas größere Sandfläche mit einer Hängematte und einem Kleinkinderspielgerät mit Minirutsche, Kriechröhre und diversen Aufstiegen runden das Angebot ab.

Die drei verbleibenden „Sandinseln“ werden mit den Themen Schaukeln, Sand- und Wasserspiel sowie Klettern und Rutschen ausgestattet. Dabei sollen die Chancen des bewegten Geländes durch Anlage einer Hangrutsche und einer Fließmulde genutzt werden.

Auf dem umzäunten Gelände wird es kein Angebot für Fahrzeuge wie Bobbycar oder Laufäder geben können, da das Grundstück dafür zu beengt ist. Für diese Angebote und weitere Spiele müssen Belagsflächen und Spielplätze außerhalb der Umzäunung aufgesucht werden.

### Gestaltung Wuddi-Freigelände:

Der Platzbereich zwischen den beiden Gebäuden dient nicht nur der Erschließung. Er ist zugleich auch der gebäudenaher Freiraum des Wuddi. Hier können, wie bisher, Tische und Stühle aufgestellt werden. Da diese abendlich gesichert werden müssen, erhält auch der bestehende Lagercontainer seinen neuen Platz angrenzend an diesen Bereich. Für Eltern mit ganz kleinen Kindern wird hier auch eine Sandspielfläche eingerichtet. Im Eingangsbereich zur KiTa werden zudem zwei Federtiere in den Belag integriert. Sie können von Gästen des Wuddi als auch der KiTa bespielt werden.

Als kleiner Ausgleich für den entfallenden Spielbereich des Wuddi werden das Trampolin, das „Surfbrett“ und das Drehelement auf einer neu angelegten Spielfläche westlich der Scateranlage aufgestellt. Hier werden auch besonnte Sitzstufen zum Verweilen einladen.

### Flächengrößen:

Zentrale Erschließung und Wuddi-Freiflächen: ca. 900 m<sup>2</sup>

KiTa Spielflächen: ca. 1.100 m<sup>2</sup> einschließlich Rasen und Pflanzflächen

### Baukosten:

Durch eine wirtschaftliche und kostenorientierte Planung vor dem Hintergrund der Haushaltskonsolidierung konnten die Baukosten in der Kostengruppe 500 durch Kleinstmaßnahmen insgesamt auf 197.200 € reduziert werden.

Einsparung: **12.800,-€**

Weitere Angebote an Reduktionsvarianten sind wie folgt möglich. Diese müssen ggf. durch den AUB beschlossen werden.

1) An Stelle der ortsüblichen Belagsmischungen aus Klinker und Betonstein werden nur Betonsteine der Farbe „naturgrau“ verlegt bzw. es wird versucht durch Mitarbeiter aus dem Projekt „Soziale Stadt“ bestehende Klinkerbeläge so aufnehmen zu lassen, dass sie für eine wirtschaftliche Wiederverwendung bereitstehen.

Die geschätzten Einsparungen betragen ca. **11.800,-€**

2) Es wird nur eine Boule-Bahn auf der Tiefgarage wieder hergestellt. Die zweite auf der Rasenfläche entfällt.

Die geschätzten Einsparungen betragen ca. **2.800,-€**

3) Die Hangrutsche entfällt, auf eine Wasserrinne innerhalb der Matschanlage, die dem Gelände folgt, wird verzichtet.

Die geschätzten Einsparungen betragen **ca. 4.500,-€**

4) Die Matschanlage entfällt zum jetzigen Zeitpunkt komplett. Es wird lediglich ein Leerrohr für die optionale Nachrüstung durch den Träger verlegt.

Die geschätzten Einsparungen betragen **ca. 8.100,-€**

Reduktionsvorschläge gesamt: **ca. 27.200,-€**

Werden alle Reduktionsvorschläge realisiert, ergeben sich in der im Vergleich Kostenermittlung zum Errichtungsbeschluss (V/0342/2012, Kostengruppe 500 =210.000,-€) Einsparungen in Höhe von 40.000,-€. Dieses entspricht ca. 19%.

Die Bausumme in der Kostengruppe 500 unter Berücksichtigung sämtlicher Reduktionsvorschläge beträgt: **170.000,-€**

#### Bauzeit:

Das Gelände soll bereits im Februar 2013 für den Beginn der Hochbaumaßnahmen frei geräumt werden. Mit dem Bau der Freianlagen kann voraussichtlich im Februar 2014 begonnen werden. Mit der Fertigstellung der Freianlagen, besonders der Vegetations- und Rasenarbeiten ist je nach Witterungsverlauf ab August 2014 zu rechnen.

## Kita Kinderbachtal – Neue Standorte der Bouleanlagen



# Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien

## Energetische Standards

### 1. Darstellung des Energiesparkonzeptes

Die Erstellung des Gebäudes erfolgt mit gut gedämmten Bauteilen, deren U-Werte oberhalb den Anforderungen der EnEV 2009 liegen. Für das Dach ist eine Dämmung im Mittel von 35 cm und für das Mauerwerk von 17,5 cm vorgesehen. Die Dämmung der Fassade wird bis UK Fundamente geführt. Die Fenster sollen 3-fach verglast werden.

Das Gebäude wird mit Gasbrennwerttechnik beheizt.

Die dem Bürgerhaus Kinderhaus zugewandten Ruhe- und Schlafräume werden mit Schallschutzfenstern und Einzellüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Als sommerlicher Wärmeschutz wird alternativ ein mechanischer Sonnenschutz oder Rollläden vorgesehen.

Die Anforderungen der EnEV 2009 werden erfüllt.

### 2. Die Anforderungen des Gesetzes zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich in der Fassung vom 01.01.2009 werden über nachstehende Kriterien erfüllt:

#### Wärmeschutz

##### Jahres-Heizwärmebedarf

**Berechnet:** 50,6 kWh / ( m<sup>2</sup>)

Monatsbilanzverfahren, Mehrzonenmodell entsprechend EnEV 2009, s. Seite 2

### 3. Luftdichtheit des Gebäudes (gem. DIN 4108 T2 und T7)

☐ ohne Anforderung

☒ n<sub>50</sub> ≤ 1,5<sup>-n</sup>

☐ n<sub>50</sub> ≤ 1,0<sup>-n</sup>

#### Wärmeerzeugung

mit

☒ Gas, ☐ Öl, ☐ Strom, ☐ Biomasse, ☐ Geothermie, ☐ Sonstiges

sonstige Wärmelieferung

☐ KWK-Nahwärmesystem

☐ GUD-Fernwärmesystem

☐ bestehende Anlage

### 4. Solarenergienutzung, aktiv

☐ Sonnenkollektoren

zur

☐ Warmwassererzeugung

☐ Beheizung

☐ Stromerzeugung

## 5. Wärmeübertragende Bauteile:

|                                         |         |                       |                        |
|-----------------------------------------|---------|-----------------------|------------------------|
| Fassade                                 |         |                       |                        |
| Kerngedämmtes Verblendmauerwerk         | U-Wert: | 0,185                 | W/m <sup>2</sup> K     |
| Dach                                    |         |                       |                        |
| Warmdach auf Betondecke                 | U-Wert: | 0,098                 | W/m <sup>2</sup> K     |
| Fenster                                 |         |                       |                        |
| Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung | Gesamt  | U <sub>w</sub> -Wert: | 0,9 W/m <sup>2</sup> K |
|                                         | Glas:   | U <sub>G</sub> -Wert: | W/m <sup>2</sup> K     |
|                                         | Rahmen: | U <sub>F</sub> -Wert: | W/m <sup>2</sup> K     |
| Bodenplatte                             |         |                       |                        |
| Betonsohle mit Dämmung                  | U-Wert: | 0,271                 | W/m <sup>2</sup> K     |

## Sonstige ökologische Kriterien

### 1. Einsatz von durch Ratsbeschlüsse indizierte Baustoffe

- ☒ PVC  
☐ Tropenholz

#### Begründung für Einsatz:

Zur Kosteneinsparung sollen Kunststofffenster eingebaut werden.

### 2. Haustechnik / Technische Gebäudeausrüstung

(Es sind jeweils die Kenndaten Beleuchtung, Lüftung, Kühlung, Bürogeräte und Heizungspumpe aufzuführen.)

Wesentliche Komponenten des Heizsystems

Gasbrennwerttechnik

Einzellüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung, für 6 Schlaf- und Ruheräume

Einsparungsmaßnahmen in der Elektro- und Beleuchtungstechnik

Einbau von Präsenzmeldern

Wasserspartechniken

### 3. sonstige Erläuterungen: (z.B. Regenwassernutzung, Recyclingbaustoffe etc.)

aufgestellt:

5.11.2012

Architekt



geprüft:

5.11.2012

Amt für Immobilienmanagement

## „Barrierefreiheit / Design für alle“

Mit der Realisierung der Baumaßnahme erhält das Gebäude folgende barrierefreie Erschließung/Ausstattung:

### Behindertenstellplätze

- ☒ ja, Anzahl: in der Tiefgarage des Bürgerhauses mit Aufzug barrierefrei erschlossen
- ☐ nein, Erläuterung:

### Gebäudezugang

- ☒ ebenerdig schwellenfrei
- ☐ Automatiktür
- ☐ Sonstiges:
- ☒ Rampe
- ☒ Bewegungsfläche vor der Tür  
Maße: 2 x 3 m

### Erreichbarkeit der Geschosse

- ☒ alle Etagen barrierefrei erreichbar
- ☐ Erdgeschoss barrierefrei erreichbar  
Erläuterung:

### Aufzüge

- ☒ Aufzug/Aufzüge (Gestaltung entspricht den Vorgaben der DIN 18040) -  
Insbesondere:
- ☒ Sprachausgabe der Etagen
- ☒ Notrufsystem auch für Menschen mit Hörbehinderung nutzbar
- ☐ nein, Erläuterung:
- ☒ Spiegel an der Wand gegenüber der Tür

### Toilettenanlagen

- ☐ nach Geschlecht getrennte barrierefreie Toilette in jeder Sanitäreinrichtung
- ☒ Gestaltung entspricht den Vorgaben der DIN 18040
- ☒ Liege / Wandklappliege vorhanden
- ☐ nein, Erläuterung:
- ☒ separate geschlechtsneutrale barrierefreie Toilette in jeder Sanitäreinrichtung
- ☒ Wickelmöglichkeit für Kinder in den Gruppen

### Orientieren - Informieren - Leiten – Warnen

- ☐ Taktile erfassbares und kontrastreich gestaltetes Leitsystem für blinde und sehbehinderte Menschen vom Eingang zu wichtigen Bereichen im Gebäude
- ☐ Orientierungstafeln in großer Schrift und in gut verständlicher Sprache (vgl. DIN 32975)
- ☐ Notrufsystem / Alarmsystem für hörbehinderte Menschen
- ☒ nein, Erläuterung: In Kindertageseinrichtungen gibt es kein visuelles Leitsystem, keine Orientierungstafeln, kontrastreiche Türen und Zargen.
- ☐ Beschriftung von Türschildern in ausreichend großer Schrift sowie taktile erfassbar in Profilschrift und Braille
- ☐ kontrastreiche Gestaltung der Bodenbeläge

### Technik für schwerhörige Menschen

- ☐ Induktionsschleife (vgl. DIN 18040), Raumbezeichnung:
- ☒ Raumakustische Maßnahmen (vgl. DIN 18041), Erläuterung: Akustikdecken in allen Aufenthaltsräumen

### Ggf. Erläuterungen zur sonstigen Ausstattung, zu speziellen Räumen und Details:

Entwurfsverfasser:  
Projektleitung - Amt für Immobilienmanagement:

Vissing Architekten  
Heike Weinreich

Standortbezogene Kosten

| Kostenermittlung nach DIN 276                                      |                                                                     |                     |                |                               |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|-------------------------------|
| KG                                                                 | Kostengruppen + Gewerke                                             | Beschluss-vorschlag | Normalvariante | zusätzliche Einsparvorschläge |
| 100                                                                | Grundstück                                                          | 9.500 €             | 9.500 €        | 0 €                           |
|                                                                    | Freimachung des Grundstücks                                         | 9.500 €             | 9.500 €        |                               |
| 200                                                                | Herrichten                                                          | 16.000 €            | 16.000 €       | 0 €                           |
|                                                                    | Standortbezogen - Baustraße                                         | 16.000 €            | 16.000 €       |                               |
| 300                                                                | Bauwerk - Baukonstruktion                                           | 946.700 €           | 1.087.300 €    | 40.800 €                      |
|                                                                    | Rohbauarbeiten                                                      | 380.200 €           | 413.700 €      |                               |
|                                                                    | Erdarbeiten Verlegung Anschlussleitungen TGA ans Bürgerhaus         | 10.400 €            | 10.400 €       |                               |
|                                                                    | Standortbezogen - Verlegung vorhandene Regenwasserleitung           | 9.000 €             | 9.000 €        |                               |
|                                                                    | Gerüstbau                                                           | 16.700 €            | 23.000 €       |                               |
|                                                                    | Dachdeckerarbeiten                                                  | 70.300 €            | 75.800 €       |                               |
|                                                                    | Metallbau- + Verglasungsarbeiten                                    | 97.600 €            | 159.100 €      |                               |
|                                                                    | Standortbezogen - Mehrkosten Schallschutzfenster                    | 1.200 €             | 1.200 €        | 1.200 €                       |
|                                                                    | Schlosserarbeiten                                                   | 11.300 €            | 11.300 €       |                               |
|                                                                    | Außenwandverkleidung                                                | 105.600 €           | 121.600 €      | XXX                           |
|                                                                    | Estricharbeiten                                                     | 24.900 €            | 26.000 €       |                               |
|                                                                    | Innenausbau / Innentüren                                            | 69.600 €            | 76.600 €       |                               |
|                                                                    | Fliesenarbeiten                                                     | 19.000 €            | 23.600 €       |                               |
|                                                                    | Malerarbeiten                                                       | 30.500 €            | 33.200 €       |                               |
|                                                                    | Oberbodenarbeiten                                                   | 24.600 €            | 25.400 €       |                               |
|                                                                    | Trockenbauarbeiten                                                  | 36.200 €            | 37.800 €       |                               |
|                                                                    | Aufzugsanlage + Ausstattung Beh.-WC                                 | 39.600 €            | 39.600 €       | 39.600 €                      |
| 400                                                                | Bauwerk - Technische Anlagen                                        | 228.150 €           | 255.150 €      | 29.460 €                      |
|                                                                    | Elektroarbeiten                                                     | 91.412 €            | 91.412 €       |                               |
|                                                                    | Sanitär / Einsparpotenzial Behinderten WC                           | 58.738 €            | 58.738 €       | 2.460 €                       |
|                                                                    | Standortbezogen - Hebeanlage Schmutzwasser                          | 7.735 €             | 7.735 €        |                               |
|                                                                    | Standortbezogen - Verlegung vorh. Hebeanlage Regenwasser            | 4.951 €             | 4.951 €        |                               |
|                                                                    | Heizung                                                             | 48.314 €            | 48.314 €       |                               |
|                                                                    | Standortbezogen - Lüftung für Schlaf- und Ruheräume zum Wuddi       | 15.000 €            | 42.000 €       | 27.000 €                      |
|                                                                    | Regelungstechnik                                                    | 2.000 €             | 2.000 €        |                               |
| 500                                                                | Außenanlagen                                                        | 197.200 €           | 210.000 €      | 27.200 €                      |
|                                                                    | Anlage und Ausstattung der Freiflächen                              | 197.200 €           | 210.000 €      |                               |
|                                                                    | Einsparvorschlag - Betonstein statt Klinker zwischen Wuddi und KiTa |                     |                | 11.800 €                      |
|                                                                    | Einsparvorschlag - Herstellung nur einer Boulebahn                  |                     |                | 2.800 €                       |
|                                                                    | Einsparvorschlag - Hangrutsche und Wasserrinne entfallen            |                     |                | 4.500 €                       |
|                                                                    | Einsparvorschlag - Matschanlage wird nur vorgerüstet                |                     |                | 8.100 €                       |
| 600                                                                | Ausstattung                                                         | 180.000 €           | 240.000 €      | 0 €                           |
|                                                                    | Möblierung u.a.                                                     | 180.000 €           | 240.000 €      |                               |
| 700                                                                | Baunebenkosten (23,5 bzw. 23% der Baukosten)                        | 276.090 €           | 308.763 €      | 16.511 €                      |
|                                                                    | Summe KG 100 - 700                                                  | 1.853.640 €         | 2.126.713 €    | 113.971 €                     |
| Unvorhersehbares+zur Rundung (ca.3%) / Differenz zum Projektbudget |                                                                     | 56.360 €            | 89.387 €       |                               |
| Gesamtkosten                                                       |                                                                     | 1.910.000 €         | 2.216.100 €    |                               |

| Kostendifferenzen                               |                    |                |           |
|-------------------------------------------------|--------------------|----------------|-----------|
| Kostenart                                       | Beschlussvorschlag | Normalvariante | Differenz |
| Projektbudget entsprechend Errichtungsbeschluss |                    |                |           |
| 2.216.100 €                                     |                    |                |           |
| Investitionskosten                              |                    |                |           |
| 1.910.000 €                                     |                    |                |           |
| 2.216.100 €                                     |                    |                |           |
| -306.100 €                                      |                    |                |           |
| in Prozent                                      |                    |                |           |
| 86,19%                                          |                    |                |           |
| 100,00%                                         |                    |                |           |
| -13,81%                                         |                    |                |           |
| Zusätzliche denkbare Einsparvorschläge          |                    |                |           |
| -113.971 €                                      |                    |                |           |
| in Prozent                                      |                    |                |           |
| -5,14%                                          |                    |                |           |
| Folgekosten (s. Anlage 7 + 8)                   |                    |                |           |
| 107.190 €                                       |                    |                |           |
| 123.160 €                                       |                    |                |           |
| -15.970 €                                       |                    |                |           |
| in Prozent                                      |                    |                |           |
| 87,03%                                          |                    |                |           |
| 100,00%                                         |                    |                |           |
| -12,97%                                         |                    |                |           |

| Berechnung Baukostenindex                         |             |             |  |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------|--|
| Baukosten (KG 300 + 400)                          | 1.174.850 € | 1.342.450 € |  |
|                                                   |             |             |  |
| Bruttogeschossfläche in m²                        | 829,61      | 881,48      |  |
|                                                   |             |             |  |
| Baukosten pro m² BGF mit standortbezogenen Kosten | 1.416 €     | 1.523 €     |  |
|                                                   |             |             |  |
| Baukosten / m² ohne standortbezogene Kosten       | 1.389 €     | 1.497 €     |  |
|                                                   |             |             |  |

| Bauteile - Standard- und Kostenvergleich |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |                      |                                      |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------|
| KG                                       | Bauteile                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Standardunterschied  |                      | Kostendifferenz incl. Baunebenkosten |
|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Beschlussvorschlag   | Normalvariante       |                                      |
| 300                                      | Raumgrößen                                                                                                                                                                                                                                                                                 | reduziert            | LWL-Standart         | 87.207 €                             |
|                                          | Lichte Raumhöhen                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2,50 m               | 2,90 m               |                                      |
|                                          | Fassade                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Verblender ***       | Verblender           | 0 €                                  |
|                                          | Fenster                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kunststoff           | Holz-Alu             | 57.269 €                             |
|                                          | Fenstergrößen                                                                                                                                                                                                                                                                              | entspr. LBO (143 m²) | Funkt.+Form (181 m²) | 4.920 €                              |
|                                          | Verglasung                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2-fach               | 3-fach               | 5.461 €                              |
|                                          | Dämmung                                                                                                                                                                                                                                                                                    | EnEV 2009            | GLL - Münster        | 8.241 €                              |
|                                          | Höhe Fliesenspiegel                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1,50 m               | 2,00 m               | 2.460 €                              |
|                                          | Einbau Wickeltische                                                                                                                                                                                                                                                                        | reduzierter Standard | X                    | 7.380 €                              |
| 400                                      | Lüftungsanlage                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ruhe- + Schlafräume  | Gesamtgebäude        | 0 €                                  |
| 500                                      | Freianlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                | reduzierter Standard | X                    | 12.800 €                             |
| 600                                      | Ausstattung                                                                                                                                                                                                                                                                                | reduzierter Standard | X                    | 60.000 €                             |
| XXX                                      | Als Einsparpotenzial wurde die Verwendung eines Wärmedämmverbundsystem geprüft. Die Einsparung würde 12.590 € betragen. Entsprechend den Gestaltungfestsetzungen des gültigen Bebauungsplans ist an diesem Standort jedoch nur ein Bauvorhaben mit einer Klinkerfassade genehmigungsfähig. |                      |                      |                                      |
| X                                        | Standard bei bisher durch die Stadt Münster geplanten und realisierten Kindertageseinrichtungen                                                                                                                                                                                            |                      |                      |                                      |
| GLL                                      | Gebäudeleitlinie der Stadt Münster                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |                      |                                      |



| Folgebilanzberechnung (Ermittlung der <u>haushaltsrelevanten</u> Erträge und Aufwendungen) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | Aufgestellt am:          | 10.10.12    |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------|-------------|----------|
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | Amt:                     | 23          |          |
| A                                                                                          | <b>Investitionsmaßnahme</b><br><br>Bezeichnung: Neubau Kita Kinderbachtal<br>Finanzstelle(n): 51020601014650 sowie 51020601011130<br>Jahr der Fertigstellung: 2013<br><br>Nutzungsdauer Hochbau: 80 Jahre<br><br>Nutzungsdauer Außenanlagen: 40 Jahre<br>Nutzungsdauer Beschaffungen: 20 Jahre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |                          |             |          |
| B                                                                                          | <b>Kapitalbedarf/ Finanzierung</b><br><br>1. Zuschüsse und Zuweisungen<br><br>2. Beiträge<br><br>3. Eigenanteil Stadt Münster<br><br>Gesamt-Kapitalbedarf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  | <b>Euro</b>              | <b>%</b>    |          |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | 0,00                     | 0,00        |          |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | 0,00                     | 0,00        |          |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | 2.216.000,00             | 100,00      |          |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | 2.216.000,00             | 100,00      |          |
| C                                                                                          | <b>Gesamtkosten der Investitionsmaßnahme</b><br><br>1. Grund und Boden<br><br>2. Baukosten<br><br>3. Beschaffungen (ohne Fahrzeuge)<br><br>4. Fahrzeug (e)<br><br>Gesamtkosten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  | <b>Euro</b>              | <b>%</b>    |          |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | 0,00                     | 0,00        |          |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | 1.976.000,00             | 89,17       |          |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | 240.000,00               | 10,83       |          |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | 0,00                     | 0,00        |          |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | 2.216.000,00             | 100,00      |          |
| D                                                                                          | <b>Folgeaufwendungen pro Jahr</b><br><br><b>Sach- und Dienstleistungen, Zeile 13 Ergebnisplan</b><br><br>1. Instandhaltung der Grundstücke und baul. Anlagen<br><br>2. Instandhaltung des Infrastrukturvermögens<br><br>3. Instandhaltung des sonstigen unbewegl. Vermögens<br><br>4. Haltung von Fahrzeugen<br><br>5. Bewirtschaftung der Grundstücke und baul. Anlagen<br><br><div>Zwischensumme</div><br><b>Bilanzielle Abschreibungen, Zeile 14 Ergebnisplan</b><br><br>6. Bilanzielle Abschreibungen<br><br><br><b>Sonstige ordentliche Aufwendungen, Zeile 16 Ergebnisplan</b><br><br>7. Mieten und Pachten<br><br>8. Sonstige Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen<br><br><div>Zwischensumme</div><br><b>Zinsen, Zeile 20 Ergebnisplan</b><br><br>9. Fremdkapitalzinsen<br><div><div>NACHRICHTLICH:</div><div><div>Zinsen (3,75 %)</div><div>41.550 € p.a.</div></div><div><div>+ Tilgung (3 %)</div><div>66.480 € p.a.</div></div><div><div>= Schuldendienst</div><div>108.030 € p.a.</div></div></div> |  |  | <b>Ab Haushaltsjahr:</b> | <b>Euro</b> | <b>%</b> |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | 2014                     | 21.192,00   | 17,21    |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                          | 0,00        | 0,00     |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                          | 0,00        | 0,00     |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                          | 0,00        | 0,00     |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                          | 21.075,00   | 17,11    |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                          | 42.270,00   | 34,32    |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                          |             |          |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | 2014                     | 39.330,00   | 31,94    |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                          |             |          |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                          | 0,00        | 0,00     |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                          | 0,00        | 0,00     |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                          | 0,00        | 0,00     |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | 2014                     | 41.550,00   | 33,74    |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                          |             |          |
|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                          |             |          |
| Summe Folgeaufwendungen                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |                          | 123.150,00  | 100,00   |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                 |                                                                    |                                                                 |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| E | <b>Folgeerträge pro Jahr</b><br><br>1. Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke<br>2. Auflösung Sonderposten<br>3. Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte<br>4. Mieten und Pachten<br>5. Sonstige Verwaltungs- und Betriebserträge<br>Summe Folgeerträge | <b>Ab Haushaltsjahr:</b><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><b>0,00</b> | <b>Euro</b><br>0,00<br>0,00<br>0,00<br>0,00<br>0,00<br><b>0,00</b> | <b>%</b><br>0,00<br>0,00<br>0,00<br>0,00<br>0,00<br><b>0,00</b> |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|

|   |                                          |             |
|---|------------------------------------------|-------------|
| F | <b>Entfallende Aufwendungen pro Jahr</b> | <b>Euro</b> |
| G | <b>Entfallende Erträge pro Jahr</b>      | 0,00        |

|   |                                                                                          |                                                 |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| H | <b>Folgelasten (D-E-F+G) pro Jahr</b><br><br>insgesamt<br>in % der Gesamtkosten (vgl. C) | <b>Euro</b><br><b>123.150,00</b><br><b>5,56</b> |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|

|   |                                           |                                  |                             |
|---|-------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| I | <b>Folgeinvestitionen</b><br><br><br><br> | <b>Zeitpunkt</b><br><br><br><br> | <b>Euro</b><br><br><br><br> |
|---|-------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|

|   |                                                                                                                                                                                                             |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| J | <b>Erläuterungen</b><br>Die einzelnen Beträge sind kaufmännisch auf ganze Zahlen gerundet;<br>Zwischen- und Gesamtsummen zum Ausweis im Teilergebnisplan sind kaufmännisch auf volle 10 €-Beträge gerundet. |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|