

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:

V/0218/2014

Auskunft erteilt:

Herr Methner

Ruf:

492-2412

E-Mail:

MethnerS@stadt-muenster.de

Datum:

27.02.2014

Betrifft

Nutzung einer Teilfläche der Augustin-Wibbelt-Schule als Kindertagesstätte
Auf dem Dorn 14, Münster
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

11.03.2014	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
13.03.2014	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
19.03.2014	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
25.03.2014	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
02.04.2014	Hauptausschuss	Vorberatung
02.04.2014	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Umnutzung einer Teilfläche der Augustin-Wibbelt-Schule in eine 3-Gruppen Kindertageseinrichtung wird nach den Plänen des Architekten Hilger, Münster, vom 17.02.2014, ausgeführt (Anlage 1). Die Rahmenstruktur wird entsprechend der aktuellen Bedarfe im Stadtteil festgelegt.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien nicht beigefügt ist, da die vorhandene Gebäudestruktur unverändert bleibt und durch die Umbaumaßnahme keine baulichen Veränderungen mit ökologischem oder energetisch relevantem Bezug durchgeführt werden.
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen (sh. auch Anlage 2).
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau Ende April/Anfang Mai 2014 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich zum 01.08.2014, mit Beginn des neuen Kita-Jahres 2014/2015, erfolgt. Zur Erreichung dieses Ziels ist es erforderlich von der Vergabeordnung der Stadt Münster für dieses Projekt abzuweichen und alle Bauleistungen nach Angebotseinholung und anschließenden freihändigen Vergaben zu beauftragen.
5. Der Teilbeschluss zur Errichtung der Kita in Systembauweise vom 17.04.2013 (Vorlage V/0171/2013) wird in dem Teil der Systembauweise aufgehoben.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 17.02.2014 in Höhe von 944.100,- Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 51.450,- Euro entstehen (Anlage 3 und Anlage 5).

III. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Investitionsmaßnahme	08	Auszahlungen für Baumaßnahmen			
Auszahlungen	4700	Umb. Kita Augsutin-Wibbelt-Schule	2014	800.100	Ehemalige Finanzstelle Neubau Kita Roxel a. d. Dorn
Investitionsmaßnahme	11	Auszahlungen von aktivierbaren Zuwendungen			
Auszahlungen	0224	Zuschuss Kita Augustin-Wibbelt-Schule	2014	144.000	Zuschuss zur Ausstattung
Summe aller Auszahlungen/Saldo				944.100	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2015 ff.	7.750	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2015 ff.	18.330	Folgeaufwand
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2015 ff.	7.200	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2015 ff.	18.170	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen/Saldo				51.450	

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

In der Vorlage V/0171/2013 wurde die Notwendigkeit von Baumaßnahmen zur Sicherung des Rechtsanspruchs für U3-Kinder ab dem 01.08.2013 daher deutlich gemacht und vorgesehen, dass im Bezirk Münster-West in Roxel – Auf dem Dorn – eine Kita für zunächst drei u3 – Gruppen mit insgesamt 30 u3 – Plätzen errichtet werden soll. Bau und Errichtung des Kita-Gebäudes sollte in Systembauweise erfolgen.

Nach intensiver Prüfung einer Vergabe an Systembauanbieter und anderer Alternativen soll die Kita nun nicht mehr in Systembauweise erstellt werden. Die Kita soll stattdessen in frei werdende Räumlichkeiten der Augustin-Wibbelt-Schule untergebracht werden. Die Augustin-Wibbelt-Schule wird entsprechend der Umstrukturierung des Förderschulangebotes „Lernen“ zukünftig keine eigenständige Schule mehr sein und nur noch als Teilstandort genutzt werden (siehe auch Vorlage V/0014/2014). Entsprechend werden Räumlichkeiten frei, die für die dauerhafte Nutzung der Kita umgebaut werden.

Zu 1.: Planung

Die Augustin-Wibbelt-Schule wurde gemeinsam von der Verwaltung mit den Architekten und Fachingenieuren begutachtet. In Abstimmung mit den Beteiligten wurde die als Anlage beigefügte Planung erarbeitet. Mit der Umnutzung eines Teils der Erdgeschossenebene der Augustin-Wibbelt-Schule können zunächst 3 Gruppen untergebracht werden. Die Gruppenräume haben den erforderlichen Ausgang nach draußen zum umgestalteten Außenbereich und die erforderlichen Nebenräume in jeder Gruppe. Die Nebenräume sind den Hauptgruppenräumen direkt zugeordnet und ermöglichen kurze Wege für die Kinder.

Die Augustin-Wibbelt-Schule wurde vor einigen Jahren saniert und erweitert. Die Teilfläche im Erdgeschoss, die nun als Kita umgebaut werden soll, besteht aus einem älteren sanierten Teil und einem Neubauteil. In diesem Neubauteil werden die Gruppen- und Gruppennebenräume untergebracht, so dass hier kaum Umbauten stattfinden müssen und die Räume nur um Abstellräume, jeweils einer kleinen Küchenecke und einem Ausgang nach draußen ergänzt werden müssen. Im Fassadenbereich werden im Erdgeschoss die Fenster angepasst und neue Türen zum Außenbereich erstellt.

Im Altbauteil werden die neuen sanitären Räume, die Küche und die Schlafräume untergebracht. Aufgrund des vorhandenen Kriechkellers sind hier die Versorgungsleitungen sehr leicht zu verlegen. Der neue Mehrzweckraum kann durch eine Schiebetür zum großzügigen Treppenhaus geöffnet werden und bietet der Kita bei größeren Veranstaltungen somit eine bessere Nutzungsmöglichkeit. Im Untergeschoss befinden sich noch die Personalräume.

Die Erschließung der Kita erfolgt über den Haupteingang der Schule, die Kita selber ist aber deutlich durch eine Türanlage von der Schule getrennt. Der Entwurf ist mit dem Fachamt, dem Nutzer sowie dem Landesjugendamt abgestimmt.

Die Außenanlagen der Augustin-Wibbelt-Schule und die Freianlagen der Kita werden nach den Plänen des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz überarbeitet, sinnvoll ergänzt und mit einfachen wirtschaftlichen Mitteln neu gestaltet, so dass eine Trennung erfolgt. Ergänzt wird die Kita-Fläche auf dem Schulhof durch die Außenfläche vor den Gruppenräumen. Auch diese Fläche wird für die Kita hergerichtet und kleinkindgerecht gestaltet. Beide Flächen zusammen ergeben die notwendige Fläche für eine 3-Gruppen-Kita.

Eine Anpassung des Schulhofes erfolgt mit den vorhandenen Spielgeräten der Schule. Die Spielfläche der KiTa wird durch einen Zaun vom Schulhof abgegrenzt. Der Haupteingang zur KiTa ist ebenerdig. Im Außenbereich der Kita wird auf der Westseite aufgrund der Höhenunterschiede eine barrierefreie Rampe gebaut.

Die Planung und Ausführung erfolgt in üblicher Qualität und Standards von städtischen Kitas. Aufgrund des bestehenden Bedarfs muss die Einrichtung innerhalb kürzester Zeit umgesetzt werden.

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Bei der Augustin-Wibbelt-Schule handelt es sich um ein vorhandenes Schulgebäude, das nur in einem Trakt des Erdgeschosses (im Kellergeschoss befinden sich lediglich Personalräume) zu einer KiTa umgenutzt und umgebaut werden soll. Die vorhandene Gebäudestruktur bleibt erhalten, es werden keine baulichen Veränderungen mit ökologischem oder energetisch relevantem Bezug durchgeführt. Von daher ist die Checkliste bauökologischer Kriterien nicht beigelegt.

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Augustin-Wibbelt-Schule wird teilweise im Erdgeschoss als Kita genutzt. Das Erdgeschoss ist ebenerdig über den Haupteingang der Schule zu erreichen. Im Eingangsbereich der Schule befindet sich ein Aufzug. Zur Schulhofseite hin fällt das Gelände ab und der neue Kita-Bereich wird dort über eine vorhandene großzügige Treppenanlage erschlossen, die um eine Rampe ergänzt wird. Im Erdgeschoss der Kita wird eine Behindertentoilette geplant und realisiert. Weitere Informationen sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Nach Baubeschluss Anfang April soll umgehend die Baugenehmigung eingeholt werden. Gleichzeitig werden Angebote von den Firmen eingeholt, um dann mit freihändigen Vergaben die Aufträge an die Baufirmen zu vergeben. Dazu wird von den Vergaberichtlinien der Stadt Münster abgewichen, da die dort vorgesehenen öffentlichen und beschränkten Ausschreibungen zeitlich eine Fertigstellung der Maßnahme zum 1.08.2014 nicht zulassen. Diese Vergabeerleichterung ist gem. Vergabegrundsätzen für Gemeinden nach § 25 Gemeindehaushaltsverordnung möglich. Bauleistungen können entsprechend diesen Grundsätzen bis zu einem Auftragswert von ca. 100.000 € netto freihändig vergeben werden. Um das Ziel der Fertigstellung bis zum 1.08.2014 zu erreichen, ist diese Vergabeanpassung zwingend notwendig. Baubeginn soll Ende April/Anfang Mai sein.

Zu 5.: Aufhebung Ratsbeschluss Systembauten

Gemäß Ratsbeschluss vom 17.04.2013 sollte die Kita in Roxel – Auf dem Dorn – für drei u3-Gruppen in Systembauweise erstellt werden. Die Kita sollte in Systembauweise für eine Nutzungszeit von mindestens 20 Jahren erstellt und funktional ausgeschrieben werden. Eine spätere Standortverlagerung der Kita entsprechend geänderter Bedürfnisse im Sinne der bedarfs- und immobilienwirtschaftlichen Optimierung sollte möglich sein. Für das Gebäude sollte eine Generalunternehmerausschreibung erfolgen.

Bei dieser Generalunternehmerausschreibung haben 14 Firmen die Ausschreibungsunterlagen erhalten, aber nur drei Firmen haben ein Angebot abgegeben. Diese Angebote waren teilweise unwirtschaftlich, d.h. weitaus teurer als geplant, oder aber inhaltlich nicht mit den Anforderungen aus der Ausschreibung konform. Daher wurden die drei Anbieter aufgefordert ihre Angebote zu überarbeiten. Aber auch dieses Ergebnis war nicht zufriedenstellend und nicht zu finanzieren.

Weitere Alternativen, wie z. B. ein Massivbau, wurden thematisiert, aber verworfen.

Durch die aktuelle Umstrukturierung des Förderschulangebotes „Lernen“ bietet sich nun die Möglichkeit, die frei werdenden Räume der Augustin-Wibbelt-Schule langfristig zu nutzen.

Daher wird vorgeschlagen, den Beschluss zur Errichtung der Kita in Systembauweise aufzuheben und die frei werdenden Räume der Schule für die Kita dauerhaft zu nutzen.

Zu II: Kosten/Folgekosten

Für die Umnutzung der Augustin-Wibbelt-Schule in eine 3-Gruppen Kindertageseinrichtung werden Kosten in Höhe von 944.100,- € (Anlage 3) – ursprünglich 1.024.000,- € (Anlage 4) – kalkuliert. Die Kostenberechnung des Architekten ist als Anlage 3 beigelegt.

Mit der Nutzung der Räumlichkeiten in der Augustin-Wibbelt-Schule schlägt die Verwaltung eine Reduktionsvariante zur vorgesehenen Vergabe in Systembauweise vor, die das vorhandene

Budget in Höhe von 1.320.000,- € um 296.000,- € unterschreitet. Ausgehend von dieser Normalvariante (1.024.000,- €) sind noch weitere Einsparungen möglich, die auch umgesetzt werden sollen:

- Im Altbaubereich wird der Estrich nur partiell erneuert.
- Im Altbaubereich wird nicht wie im Neubauteil ein Parkett- sondern ein Linoleumboden eingebaut.
- Die neuen Trockenbauwände im Altbau werden nur bis unter die Abhangdecken erstellt. Es werden lediglich Deckendurchstöße für einen evtl. weiteren Ausbau im Obergeschoss vorgesehen.
- In dem Gruppenraum 1 wird auf eine neue Außentür verzichtet. Hier soll die bestehende Außentür aus dem Nebenraum als Rettungsweg genutzt werden.

Der Kostenrahmen aus dem Projekt Systembau wird unter Berücksichtigung der vorgenannten weiteren Reduzierungsmaßnahmen um weitere 79.900,- € und damit insgesamt um 375.900,- € unterschritten. Die neuen Projektkosten belaufen sich damit auf 944.100,- € (Anlage 3). Es entstehen Folgekosten in Höhe von 51.450,- Euro.

Zu III: Mittelbereitstellung/Finanzierung

Das Budget für Bau- und Ausstattung liegt entsprechend der Vorlagen V/0171/2013 und V/0171/2013/1 bei 1.320.000,- € und wird durch diese Maßnahmen unterschritten.

I. V.

gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer