

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:	V/1138/2016
Auskunft erteilt:	Herr Koppenborg
Ruf:	492-2419
E-Mail:	Koppenb@stadt-muenster.de
Datum:	30.01.2017

Betrifft

Neubau einer Drei-Gruppen-Kita in der Scheibenstraße auf dem Schulgrundstück der Hermannschule
- Zustimmung zur Planung + Baubeschluss -

Beratungsfolge

01.03.2017	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
07.03.2017	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
14.03.2017	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
04.04.2017	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Baumaßnahme für den Neubau der Drei- Gruppen - Kita wird nach den Plänen des Amtes für Immobilienmanagement, vom Januar 2017, ausgeführt (Anlage 1 – 6).
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 7)
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen. (Anlage 8)
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im Juli 2017 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich zum neuen Kindergartenjahr 2018/2019 erfolgt.
5. Der Umbau des Straßenraums im Bereich der Kita wird für den Bring- und Abholverkehr nach den Plänen vom Stadtplanungsamt und Tiefbauamt nach der Fertigstellung des Gebäudes ausgeführt. (ebenfalls Anlage 1)
6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten für den Umbau der Straße in Höhe von 50.000,00 € beim Tiefbauamt veranschlagt sind und vom Tiefbauamt finanziert werden.
7. Die Außenanlagen der Kita werden nach Plänen, die das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit in Abstimmung mit dem Bedarfsamt erarbeitet, neu gestaltet.

8. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die zusätzlichen Mittel in Höhe von 121.000 € zur Verfügung gestellt werden müssen.
9. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planungsauftrag aus der Ergänzungsvorlage zur Vorlage V/0191/2016 umgesetzt wird und in Abstimmung mit der Schule ein temporäres Angebot für den Schulgarten geschaffen wird.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 von Januar 2017 in Höhe von 1.921.000 Euro (einschl. Straßenumbau), als auch Folgekosten in Höhe von 126.240 Euro entstehen. (Anlage 9 und Anlage 10)

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass für den späteren Umbau der Sackgasse in der Scheibenstraße im Jahr 2018 Kosten in Höhe von 50.000,00 € entstehen. Diese werden beim Tiefbauamt veranschlagt und finanziert.

III. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Zeile	8	Auszahlung für Baumaßnahmen			
	4900	Kita Hermannschule	2016 2017 2018	80.000 1.241.000 420.000	
	11	Auszahlungen von aktivierbaren Zuwendungen			
	0210	Zusch. z. Ausbau KiTa-Betr.	2018	180.000	Zuschuss an Träger
Summe aller Auszahlungen/Saldo				1.921.000	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Sach- und Dienstleistungen	2018 ff.	58.880	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2018 ff.	31.340	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2018 ff.	36.020	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen/Saldo				126.240	

Der entstehende Mehrbedarf i. H. v. 121.000 € wird im Rahmen der „flexiblen Haushaltsführung“ (§ 9 der Haushaltssatzung) durch Mittelverlagerung innerhalb der Produktgruppe 0601 gedeckt.

Bisherige Beschlüsse

Mit der Vorlage V/0191/2016 hat der Rat der Stadt Münster dem Errichtungsbeschluss zum Neubau einer Drei – Gruppen – Kindertagesstätte am 11. 05. 2016 zugestimmt.

Zu 1.: Planung

Der Entwurf für den Neubau ist auf dem Grundstück der Hermannschule im Anschluss an die vorhandene Turnhalle geplant. Erschlossen wird das Gebäude zukünftig von der Scheibenstraße. Die Freifläche orientiert sich nach Osten und Süden und beansprucht ca. 550,00 qm der vorhandenen Schulhoffläche. Der verbleibende Schulhof ist auch bei einer möglichen Erweiterung der Grundschule zu einer dreizügigen Grundschule unter Berücksichtigung einer Mindestgröße von 5 qm/Schüler ausreichend groß bemessen.

Der Planungsauftrag aus der Ergänzung zur Vorlage V/0191/2016 wurde aufgenommen.

In enger Zusammenarbeit mit der Schule soll ab Frühjahr 2017 eine zunächst temporäre Lösung zur Verlagerung des Schulgartens zur Umsetzung kommen.

Zusätzlich werden auf dem Schulhof weitere kleine Maßnahmen durchgeführt, wie z.B. das Versetzen des Basketballkorbes und des Gerätecontainers und die Herstellung eines Ballfangs

Langfristiges Ziel ist eine sinnvolle, dauerhafte Schulhofumgestaltung, die alle räumlichen Bezüge und Belange aller Beteiligten mit einbezieht.

Der Neubau der Kita wird wegen des Platzmangels auf dem Grundstück und den städtebaulichen Rahmenbedingungen zweigeschossig ausgeführt. Im Erdgeschoss liegt der Hauptzugang mit allen für das Erdgeschoss wichtigen Räumen, zwei Gruppeneinheiten, Leitungsbüro und unterschiedlichen Differenzierungsräumen. Die Gruppenräume orientieren sich zur östlichen Spielfläche und werden durch bodentiefe Fenster optimal belichtet. Der Erschließungsbereich mit Aufzug befindet sich im Zentrum des Gebäudes und ist dort funktional richtig verortet. Flurzonen sind auf das erforderliche Maß für die Gebrauchsfähigkeit der Einrichtung optimiert.

Im ersten Obergeschoss liegt der dritte Gruppenraum mit den erforderlichen Nebenräumen sowie der Mehrzweckraum mit Abstellraum. Weitere Differenzierungs- und Schlafräume, Küche und der Personalraum schließen an und sind dem Entwurf entsprechend logisch addiert. Aufgrund der geringen Außenspielfläche kann zur Kompensation eine Dachterrasse mit ca. 60 qm auch für das Außenspielen genutzt werden.

Die Außenanlagen werden in Abstimmung mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und entworfen. Im Bereich des Kitagartens bleibt der vorhandene, vitale Baumbestand erhalten und wird in die Außenanlagengestaltung integriert.

Die äußere Gestaltung des Gebäudes und die Rhythmisierung der Fenster und -größen ist aus den inneren Funktionen heraus entwickelt. Die Höhenstaffelung resultiert aus den inneren Funktionen und deren Raumhöhen.

Das Gebäude erhält eine nachhaltige, stark gedämmte Klinkerfassade. Das an der Scheibenstraße in Teilen zurückspringende Erdgeschoss wird mit farbig wechselnden Bauplatten verkleidet.

Der Entwurf ist mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien, mit dem Landesjugendamt und mit den Vertretern der Hermannschule abgestimmt und wird von allen unterstützt. Vom Landesjugendamt wird aufgrund der Erfüllung des Raumprogramms und der Funktionsabläufe im Gebäude eine Betriebserlaubnis in Aussicht gestellt.

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Die Angaben zum Jahresheizwärmebedarf und die bauökologischen Kriterien sind in der Checkliste aufgeführt. (Anlage 7)

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Checkliste „Barrierefreiheit/Design für Alle“ ist in der Anlage 8 der Vorlage angeführt. Das gesamte Gebäude ist barrierefrei erschlossen.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Nach dem Baubeschluss erfolgt die Ausschreibung und Vergabe des Rohbaus. Der Baubeginn ist für Juli 2017 vorgesehen. Vorbereitende Maßnahmen, wie das Verlegen von Versorgungsleitungen erfolgt in den Osterferien 2017.

Die Fertigstellung erfolgt zum Beginn des Kindergartenjahres 2018/2019.

Zu 5.: Verkehrserschließung

Die bestehende Verkehrserschließung in der Scheibenstraße, die als Sackgasse endet und von drei Fuß- und Radwegen begleitet wird, beurteilt das Bauordnungsamt, weitere andere städtische Dienststellen sowie die Polizei sehr kritisch. Um eine Baugenehmigung zu erhalten und für die anderen Dienststellen eine zu akzeptierende Verkehrssituation zu erlangen, ist ein Umbau der Straße und des Bürgersteigs am Ende der Scheibenstraße unvermeidbar.

Nachfolgende Umbauten im Straßenraum sind zwingend erforderlich:

- Entfernen von Bäumen vor der bestehenden Turnhalle und der künftigen Kita in der Scheibenstraße. Das Entfernen der Bäume erfolgt nach Absprache mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Naturschutz und ist notwendig um die Kita zu erstellen.
- Reduzierung von acht Längsparkplätzen in der Scheibenstraße auf fünf Längsparkplätze für die Öffentlichkeit
- Schaffung von drei weiteren Sonderparkplätzen für den Bring – und Abholverkehr für kurzzeitiges Parken, incl. einem Parkplatz für Behinderte. Diese drei Parkmöglichkeiten stehen außerhalb der Öffnungszeiten der Kita auch als Parkangebot Anwohnern zur Verfügung und kompensieren die entfallenen Parkplätze.
- Schaffung einer Wendemöglichkeit für PKW`s, Feuerwehr – und Müllfahrzeuge
- Die Kosten für die Änderung des Straßenraumes betragen nach Kostenschätzung des Tiefbauamtes 50.000,00 €.
- Der Umbau der Straße erfolgt direkt im Anschluss an die Fertigstellung der Kita

Der vom Stadtplanungsamt erarbeitete Entwurf ist mit allen anderen Dienststellen abgestimmt und wird mitgetragen. Das erforderliche Verfahren für den Umbau der Straße wird vom Tiefbauamt rechtzeitig den politischen Gremien vorgestellt und die Beschlüsse vorbereitet.

Zu II: Kosten/Folgekosten

Die Bruttogeschossfläche (BGF) des Gebäudes beträgt 895 qm und erzeugt Bauwerkskosten (KG 300 + KG 400) in Höhe von 1.462.000,00 €. Das entspricht Bauwerkskosten von 1.633.00 €/qm BGF. Ohne standortbedingte Besonderheiten würde der mittlere Wert bei 1.449.00 €/qm BGF liegen. Der mittlere Wert nach BKI für vergleichbare Einrichtungen beträgt 1.600,00 €/qm BGF. Für die Ausstattung, Möbel und die Außenanlagen entstehen Kosten von 284.000,00 €. In dieser Summe sind Kosten in Höhe von 104.000,00 € für die Außenanlagen enthalten.

Die Gesamtbaukosten über alle Kostengruppen betragen 1.921.000,00 €, incl. dem Verlegen von Versorgungsleitungen von der Hermannschule zur Sporthalle und weiteren standortbedingten Beson-

derheiten. Die bestehenden Versorgungsleitungen liegen im künftigen Baufeld der Kita und dürfen nicht überbaut werden. Die gesamte Grundstückssituation ist von der Lage auf dem Grundstück, den städtebaulichen Rahmenbedingungen mit einer aufwendigen Erschließung- und Leitungsführung, dem schlechten Baugrund schwierig zu bewältigen und erfordert einen höheren finanziellen Aufwand.

Die vorgegebene Grundstückssituation im Zusammenhang mit betriebserlaubnisrelevanten Anforderungen des Landesjugendamtes tragen ebenfalls zu den erhöhten Gesamtkosten bei.

Zu III: Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die Mittelbereitstellung/Finanzierung ist den Tabellen dieser Vorlage zu entnehmen.

I. V.
gez.
Peck
Stadtrat

Anlagen