



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

01.06.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Koops

Telefon: 492-2418

Koops@stadt-muenster.de

Betrifft

Neubau 3-Gruppen-Kindertagesstätte
Alt Angelmodde 15
- Zustimmung zur Planung und Baubeschluss -

Beratungsfolge

13.06.2018	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
19.06.2018	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
19.06.2018	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Die Baumaßnahme Neubau Kita Alt Angelmodde 15 wird nach den Plänen des Amtes für Immobilienmanagement und des Landschaftsarchitekten Thiel, vom 09.05.2018, ausgeführt (Anlage 1a – 1d).
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 2).
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen (Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“ - Anlage 3).
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im Nov./Dez. 2018 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im Februar 2020 erfolgt.
5. Die zu verändernde Verkehrssituation am Standort wird zur Kenntnis genommen.

II. Finanzielle Auswirkungen

6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 04.05.2018 in Höhe von 2.294.860 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 123.170,00 Euro entstehen (Anlage 4).
7. Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan

	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Investitionsmaß- nahme	4745	Bauk. KiTa Alt Angelmodde			
		Auszahlung für Baumaß- nahme	2017 2018 2019	850.000 800.000 464.860	
Investitionsmaß- nahme	0210	Zusch. z. Ausbau KiTa-Betr. (u3) freier Träger			
		Auszahlung von aktivierba- ren Zuwendungen	2018 2018 (VE) 2019	185.000	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				2.294.860	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2019 ff.	50.130	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2019 ff.	38.620	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirt- schaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanz- aufwendungen	2019 ff.	34.420	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen/Saldo				123.170	

Bisherige Beschlüsse

- Errichtungsbeschluss mit V/0032/2017/1 am 22.03.2017 im Rat
- Trägervergabe mit V/0880/2017 am 13.12.2017 im Rat

Begründung:

Zu 1.: Planung

Auf der Grundlage des Raumprogramms aus dem Errichtungsbeschluss (V(0032/2017/1) wurde die Planung in Abstimmung mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien, dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit und dem Amt für Immobilienmanagement entwickelt.

Der Baukörper ist als Holzrahmenbau konzipiert und setzt sich aus 3 Kindergruppenhäusern sowie einem Nebenraumtrakt mit Mehrzweckraum zusammen. Die Gruppen und Gruppennebenräume und der Mehrzweckraum orientieren sich nach Südwesten zu den schützenswerten großen Platanen, die auf dem Grundstück vorhanden sind und das Zentrum der Außenanlagen darstellen. Ein größerer Dachüberstand zur Südseite unterstützt den Sonnenschutz und ermöglicht Spielen im Freiraum auch bei Regenwetter. Schlaf- und Differenzierungsräume sind zur kühleren und ruhigeren Nordseite ausgerichtet.

Die Dachformen nehmen mit Giebelmotiven Bezug auf die vorhandene Bebauung in „Angelmodde-Dorf“ und gliedern den Baukörper in ablesbare Gruppenhäuser. Die Entwurfsplanung ist in den Anlagen 1a und b dargestellt.

Die Freiraumplanung ist vom Büro Schupp+Thiel Landschaftsarchitektur erstellt und vom Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit begleitet (s. Anlage c-d Lageplan und Entwurfserläuterung).

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Die Gebäudehülle des Holzrahmenbaus wird effektiv gedämmt und es kommen emissionsarme Baustoffe zum Einsatz. Die weitere Berücksichtigung der Anforderungen für ein nachhaltiges Bauen ist in der Anlage dargestellt.

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die eingeschossige, ebenerdige Kita ist vollkommen barrierefrei erschlossen. Das innere Farb- und Materialkonzept wird die Orientierung im Gebäude unterstützen. Ergänzend wird auf die Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“ (Anlage 3) verwiesen.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Die Bauantragsplanung wird vorbereitet und erstellt. Die Ausführungsplanung folgt unmittelbar, sodass ein Baubeginn im Nov./Dez. 2018 möglich erscheint und eine Inbetriebnahme Anfang März 2020 erfolgen kann.

Zu 5. Verkehrssituation

Nach Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange wird die Verkehrssituation wie folgt modifiziert (Siehe Anlagen 1c + 1 d).

Östlich der Straße Alt Angelmodde wird ein durchgehender, separater Fußweg angelegt, um durch deutliche Trennung der Bereiche die Sicherheit an der Stelle deutlich zu erhöhen. Die vorh. Außenanlage der Kita Alt Angelmodde 11d wird in Abstimmung mit dem Betreiber hierzu geringfügig verändert und optimiert. Die dort unmittelbar im Kreuzungsbereich vorhandenen 2 Stellplätze werden verlagert.

Vor der neuen Kita werden die vorhandenen Stellplätze auf 3 reduziert, um Platz für einen, von der Straße zurück versetzen, Eingangsbereich mit angrenzender Fahrradabstellanlage zu gewinnen.

Die vorhandene Stellplatzanlage mit 12 Stellplätzen zwischen den beiden Kitas wird nördlich um 9 Stellplätze erweitert. Zusammen mit den 3 Stellplätzen an der Straße befinden sich am Standort somit insgesamt 24 Stellplätze, davon 2 barrierefreie, die den Anforderungen der Kitas, dem Besucherparken der Anwohner sowie auch den Bedarfen der Friedhofsbesucher gerecht werden.

Gegenüber der Parzelle des Getränkehandels wird die Fahrbahn verbreitert und leicht verschwenkt, um den Gefahrenbereich der vorhandenen Engstelle zu entschärfen. Die abschließende Verkehrsplanung für den Bereich wird derzeit erarbeitet. Hierzu folgt im September eine separate Beschlusskette.

Zu II: Finanzielle Auswirkungen

Kostenschätzung vom 04.05.2018

	Brutto-Kosten	Bemerkungen
KG 200 - Herrichten u. Erschließen	60.000 €	
KG 300 - Baukonstruktion	1.400.000 €	
KG 400 - Technische Anlagen	298.000 €	
KG 500 - Außenanlagen	255.000 €	
KG 600 - Ausstattung	180.000 €	
KG 700 - Baunebenkosten	101.860 €	
Summe KG 100 bis 700	2.294.860 €	

Kostenkennwerte

Die Kostenkennwerte für die Bauwerkskosten (KG 300+400) je m² Bruttogeschossfläche betragen für die Kindertagesstätte 1.965 €/m² BGF, bezogen auf den Rauminhalt von 3.630 cbm beträgt der Kostenkennwert 467 €/ cbm BRI.

Die vorgenannten Werte entsprechen dem mittleren Vergleichswert BKI (Datenbank des Baukosteninformationszentrums der deutschen Architektenkammer) für eingeschossige 3-Gruppen-Kindergärten (Kostenstand 02/2018) zzgl. 10% Aufschlag für die Umsetzung der städtischen Gebäudeleitlinien sowie als Puffer für die aktuelle Baupreisentwicklung unter Hochkonjunktur.

3-gruppige, eingeschossige Kitas kosten mehr als 5/6-gruppige zweigeschossige Einrichtungen, da sie bei einem fast gleich großen Nebenflächenanteil (Personal, Sanitär, Küche, Mehrzweckraum etc.) einen höheren Anteil kostenträchtiger Außenbauteilflächen aufweisen.

Die erforderlichen Mittel stehen im laufenden Haushalt zur Verfügung bzw. sind in der weiteren Haushaltsplanung veranschlagt.

I. V.
gez.
Peck
Stadtrat

Anlagen:

- Anlage A
- 1a Grundriss
- 1b Ansichten
- 1c-d Lageplan-Freianlagen (neue Kita und Umbau Bestandskita)
- 2 Checkliste „nachhaltiges Bauen“
- 3 Checkliste „Barrierefreiheit/Design für alle“
- 4 Folgelastenberechnung