



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

21.08.2018

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Koppenborg
Telefon: 492-2419
Koppenb@stadt-
muenster.de

Betrifft

Erweiterung der evangelischen Matthias-Claudius-Kindertagesstätte in Münster-Albachten
- Zustimmung zur Planung und Baubeschluss -

Beratungsfolge

05.09.2018	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
06.09.2018	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
11.09.2018	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Sachentscheidung

1. Die Baumaßnahme für die Erweiterung der bestehenden Fünf-Gruppen-Kita um eine weitere Gruppe wird nach den Plänen des Amtes für Immobilienmanagement vom Mai 2018 ausgeführt (Anlage 1 – 3).
2. Die „Checkliste nachhaltiges Bauen“ wird zur Kenntnis genommen (Anlage 4).
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen. (Anlage 5)
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau, abhängig von der Witterung, im Dezember 2018 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im August 2019 erfolgt.
5. Die durch die Maßnahme beeinträchtigten Freiflächen werden durch Planungen des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit im Sinne der bisherigen Nutzungen wieder hergestellt.

2. Finanzielle Auswirkungen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenermittlung nach DIN 276 vom Februar 2018 in Höhe von 808.000,00 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von 45.940,00 € entstehen (Anlage 6 und Anlage 7). Die Investitionskosten beinhalten 96.000,- für die Planung und Wiederherstellung der bestehenden Freianlagen.

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilfinanzplan

	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Investitionsmaßnahme	4970	Erweiterung ev. Claudius-Kita Albachten			
Auszahlungen		Auszahlungen für Baumaßnahmen	2018 2019 2019	300.000 342.000 + 106.000 (=448.000)	Vgl. Vorlage V/0616/2017 (Deckung aus 0210) Mehrbedarf gemäß aktueller Kostenermittlung
Investitionsmaßnahme	0210	Zuschuss zum Ausbau KiTa-Betreuung (u3)freier Träger	2019	60.000	Vgl. Vorlage (V/0616/2017)
Summe aller Auszahlungen/Saldo				808.000	

Entsprechend der Beschlüsse zur Vorlage „V/0616/2017 – Dauerhafte Erweiterung des Evangelischen Claudius-Kindergartens“ wurden im Haushalt 2018 die zur Finanzierung der Vorlage erforderlichen Ermächtigungen in Höhe von 642.000 € von der Maßnahme „0210 – Zuschuss zum Ausbau KiTa-Betreuung(u3) freier Träger“ in die Maßnahme „4970 – Erweiterung ev. Claudius Kita Albachten“ verlagert. Für Inventar und Möblierung wurden in der Maßnahme 0210 Finanzmittel in Höhe von 60.000 € zur Verfügung gestellt. Die Gesamtsumme der Auszahlungen belief sich laut der Vorlage V/0616/2017 auf 702.000 €.

Gemäß der aktuellen Kostenermittlung werden für die Maßnahme Finanzmittel in Höhe von 808.000 € benötigt, ein Mehrbedarf von 106.000 € gegenüber der bisherigen Kalkulation. Die zusätzlichen Ermächtigungen für das Jahr 2019 werden im Haushaltplan 2019 durch Ansatzreduzierungen bei der Maßnahme 0210 gedeckt werden. Entsprechende Veränderungsblätter werden im Rahmen der Haushaltsberatungen 2019 hierzu eingebracht werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2019 die Haushaltsmittel bereitstellt.

Begründung

Bisherige Beschlüsse

Mit der Vorlage V/0616/2017 hat der Rat der Stadt Münster dem Errichtungsbeschluss zur Erweiterung der bestehenden Fünf- Gruppen- Kindertagesstätte zugestimmt.

Zu 1.: Planung

Der Entwurf des Neubaus für die Erweiterung der bestehenden Fünf-Gruppen-Kindertagesstätte ist als Verlängerung des bestehenden Gebäudes in südlicher Richtung geplant.

Da sich das vorhandene Grundrisskonzept mit der Anordnung der Gruppen- und Gruppennebenräume, der Flurzonen mit den Garderobenaufweitungen im Bestand bewährt hat, wird diese Anordnung in der Erweiterung konsequent fortgeführt. Die neue Gruppeneinheit, bestehend aus Gruppenraum und Gruppennebenraum orientiert sich nach Westen und Süden. Ein Schlaf- und Differenzierungsraum, der Waschraum und der zur Gruppe gehörende Abstellraum liegen auf der gegenüberliegenden Flurseite in Ostrichtung. Der zweite Schlafrum grenzt an den neuen Gruppenraum und orientiert sich Richtung Westen.

Der Wechsel zu einer zweibündigen Anlage in der Erweiterung ist der Grundstücksgrenze und den daraus resultierenden erforderlichen Abstandsflächen geschuldet.

Die äußere Gestaltung des Gebäudes und die Rhythmisierung der Fenster und Fenstergrößen ist dem Bestand angepasst. Das Gebäude erhält eine nachhaltige, stark gedämmte Klinkerfassade. Der nach Osten angeordnete Gebäudeteil erhält eine anthazitfarbene Bauplatte. Die Farb- und Materialwahl der Fassade entspricht dem Bestandgebäude.

Der Entwurf ist mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien, mit dem Landesjugendamt und mit den Vertretern des Trägers abgestimmt und wird von allen unterstützt.

Außenanlagen:

Die Außenanlagen werden in den Bereichen, die durch die Erweiterung wegfallen, nach Plänen des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit und nach Abstimmung mit dem Träger wieder hergestellt bzw. sinnvoll ergänzt.

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

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

Der Anschluss für die spätere Montage einer Photovoltaikanlage wird vorgerüstet. Bei einer künftigen Realisierung besteht die Möglichkeit die gesamte Dachfläche mit Solarzellen auszustatten.

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Checkliste "Barrierefreiheit/Design für Alle" ist in der Anlage 8 der Vorlage aufgeführt. Das gesamte Gebäude ist barrierefrei erschlossen.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Nach dem Baubeschluss erfolgt die Ausschreibung und Vergabe des Rohbaus. Der Baubeginn ist für Dezember 2018 vorgesehen. Es ist geplant die Fertigstellung zum Beginn des Kindergartenjahres 2019/2020 zu realisieren.

Zu II: Kosten/Folgekosten

Die Bruttogeschosfläche (BGF) der Erweiterung beträgt 230 qm und erzeugt Bauwerkskosten (KG 300 + KG 400) in Höhe von 564.000,00 €. Das entspricht Bauwerkskosten von 2.452,00 €/qm BGF. Ohne standortbedingte Besonderheiten würde der mittlere Wert bei 1.926,00 €/qm BGF liegen. Erfahrungsgemäß sind kleine Erweiterungen mit geringer Baumasse im Verhältnis deutlich teurer als größere Neubauten.

Für die Ausstattung, Möbel und die Außenanlagen entstehen Kosten von 156.000,00 €. In dieser Summe sind Kosten in Höhe von 96.000,00 € für die Außenanlagen enthalten.

Die Gesamtbaukosten über alle Kostengruppen betragen 808.000,00 € und liegen damit um 106.000,00 € oberhalb der bisherigen Ermächtigung.

Die Erhöhung der Baukosten ist begründet durch eine vom Bodengutachter empfohlene und aufwendig zu erstellende Pfahlgründung und durch die Erstellung einer ca. 50 Meter langen

Baustraße entlang der südlichen Grundstücksgrenze, einschließlich Rückbau und der Wiederherstellung der bestehenden Freianlagen und Spielgeräte. Die gesamte TGA - Ver- und Entsorgung ist sehr umfangreich, da die erste Erweiterung des Gebäudes im Jahr 2013/2014 von Seiten der Haustechnik nicht für eine nochmalige Erweiterung konzipiert war. Die genannten Maßnahmen verbunden mit der momentanen Preisentwicklung im Baubereich führen schließlich zu dieser Kostenerhöhung.

I.V.

gez.
Matthias Peck
Stadtrat

Anlagen