



## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für  
Immobilienmanagement

17.11.2022

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Büscher  
Telefon: 492-2543  
BuescherM@stadt-  
muenster.de

Betrifft

Neubau einer 5-Gruppen-Kindertageseinrichtung auf dem Gelände der ehemaligen Oxford-Kaserne im Stadtteil Gievenbeck - Baubeschluss

Beratungsfolge

29.11.2022	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
01.12.2022	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
08.12.2022	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
14.12.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
14.12.2022	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Der Neubau einer 5-Gruppen-Kindertageseinrichtung auf dem Gelände der ehemaligen Oxford-Kaserne wird nach den Plänen des Architekturbüros heimspiel architekten vom 22.03.2022 (Anlage 01a bis 01g) und auf Basis der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 18.10.22 in Höhe von 7.700.000 €, als auch Folgelasten in Höhe von 318.960 € (Anlage 05 und Anlage 06) umgesetzt. Für den Bau der Einrichtung werden Bundes- oder Landesmittel in Höhe von 2.250.000 € beantragt.
2. Die Gestaltung der Freiflächen wurde durch das Büro Planergruppe Oberhausen aus Essen geplant und wird entsprechend umgesetzt (Anlage 02).
3. Der Baubeginn ist für Sommer 2023 geplant. Die Inbetriebnahme der Kita erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2025.

#### II. Finanzielle Auswirkungen

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Ansatz HH-Plan- Entwurf (bisher)	Ansatz HH- Plan- Entwurf (neu)
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Investitions- maßnahme	5190	Kita Oxford			
Einzahlungen	01	aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	2024	2.250.000	2.250.000
<b>Summe Einzahlungen</b>				<b>2.250.000</b>	<b>2.250.000</b>
Auszahlungen	08	für Baumaßnahmen	Bisher be- reitetgestellt incl. 2022	2.056.289	2.056.289
			2023	3.717.000	2.700.000
			(VE)	(1.553.220)	(2.300.000)
			2024	1.553.220	2.300.000
			2025	0	343.711
		<b>Summe Baumaßnahme</b>		<b>7.326.509</b>	<b>7.400.000</b>
	11	für aktivierbare Zuschüsse	(VE)	(180.000)	
			2024	180.000	
			(VE)		(300.000)
			2025		300.000
		<b>Summe für Zuschüsse</b>		<b>180.000</b>	<b>300.000</b>
	<b>Summe Auszahlungen insgesamt</b>			<b>7.506.509</b>	<b>7.700.000</b>
<b>Saldo</b>				<b>5.256.509</b>	<b>5.450.000</b>

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan-Entwurf 2023ff bei der Investitionsmaßnahme 5190 „Kita Oxford“ in Höhe von 7.506.509 Euro veranschlagt.

Der erforderliche Mehrbedarf in Höhe von 193.491 Euro wird im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport durch Verlagerung innerhalb der o. g. Produktgruppe von der Investitionsmaßnahme 0210 „Zuschüsse zum Ausbau KiTa-Betreuung (freie Träger)“, kompensiert. Die Verwaltung wird hierzu sowie zu der neuen zeitlichen Zuordnung der Auszahlungen im Zusammenhang mit dem Neubau der 5-Gruppen-Kindertageseinrichtung ein Veränderungsblatt vorlegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2023 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

<b>Teilergebnisplan</b>					
	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haush.- jahr</b>	<b>Betrag €</b>	<b>Bemerkungen</b>
<b>Immobilienma- nagement</b>	<b>0111</b>	<b>Immobilienmanagement</b>			
Zeile	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2025 ff.	34.100	Folgertrag
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2025 ff.	154.600	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2025 ff.	116.710	Folgeaufwand
<b>Produktgruppe</b>	<b>1601</b>	<b>Allgemeine Finanzwirtschaft</b>			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanz- aufwendungen	2025 ff.	81.750	Folgeaufwand
<b>Saldo</b>				<b>318.960</b>	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen. (Anlage 06)

## **Begründung**

### Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 12.02.2020 mit Vorlage V/1187/2019 der Errichtung einer 5-Gruppen-Kindertageseinrichtung auf dem Gelände der ehemaligen Oxford-Kaserne im Stadtteil Gievenbeck zugestimmt.

Auf Grundlage des Entwicklungsträgervertrages vom 29.11.2018 führt die NRW.URBAN das Bauvorhaben treuhänderisch für die Stadt Münster durch.

## **Zu 1.: Planung und Kosten**

### Gebäude:

Die Entwurfsplanung wurde vom Architekturbüro heimspiel architekten aus Münster erstellt. Diese konnten sich als Bietergemeinschaft mit dem Landschaftsarchitekturbüro Planergruppe Oberhausen aus Essen im Architektenwettbewerb für die KiTa im März 2021 einstimmig durchsetzen.

Die Entwurfsplanung wurde mit der NRW.URBAN, dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit, der städtischen Denkmalbehörde, dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien und dem zukünftigen Betreiber abgestimmt.

Der Neubau der Kindertagesstätte für bis zu 85 Kinder im Alter von 0 bis 6 Jahren soll im westlichen Bereich der ehemaligen Oxford-Kaserne errichtet werden. Die Erschließung erfolgt über den Sonja-Kutner-Weg.

Der Planung der neuen Kindertageseinrichtung im Oxford-Quartier in Münster liegt der Leitgedanke zugrunde, einen Ort der Kommunikation und Teilhabe zu entwickeln. Der Neubau wird dabei als eine architektonische, städtebauliche, funktionale und wirtschaftliche Lösung konzipiert.

Ziel des Entwurfs ist es, die Inhalte des Raumprogramms wirtschaftlich und klar zu gliedern, sodass vor allem für die Kinder aber auch für alle weiteren Nutzenden eine selbstverständliche Orientierung im Gebäude ermöglicht wird. Der zentrale Spielhof bildet hierbei das Herz der Kita.

Der Haupteingang der Kita liegt leicht auffindbar auf der südlichen Fassade. Über eine Kombination aus Treppe und barrierefreier Rampe wird zwischen dem Höhenunterschied von Gelände und hochgesetztem Gebäudes vermittelt.

Über den Haupteingang gelangt man in das Foyer. Von ihm aus sind alle wichtigen Teile der Kita wie Gruppenbereiche, das Büro der Leitung und der Multifunktionsraum erschlossen. Das Foyer kann mit dem Mehrzweckraum und dem Hof zusammengeschaltet werden und bietet damit die Möglichkeit einer flexiblen Nutzung.

Außerdem befinden sich im Erdgeschoss Personalraum, Personal-WCs, Küche und Technikraum.

Die Küche erhält einen separaten Liefereingang auf der Nordfassade des Gebäudes, um die Anlieferung der Nahrungsmittel und die Entsorgung der Abfälle auf direktem Wege abwickeln zu können.

Über eine Treppe und einen Aufzug erreicht man das Obergeschoss, in dem sich drei Kita-Gruppen inkl. Nebenräume befinden. Die oberen Räume erhalten über eine Außenloggia, eine Treppe und eine Röhrenrutsche einen direkten Zugang zum Außenspielgelände.

Jeder Gruppenbereich besteht aus Gruppenraum, Waschraum, Nebenraum, Schlaf-/Differenzierungsraum und einem Abstellraum. Zusätzlich gibt es zwei Nebenräume, die flexibel von allen Gruppen z.B. als Atelier genutzt werden können. Durch Spielfläche werden die Gruppen miteinander verbunden.

Die Tragstruktur wird als eine Holzständerkonstruktion ausgeführt. Zwischendecke und Dach werden als massive Holzdecke ausgebildet. Punktuell kommen zudem Stahlbauteile (Stahlträger und -stützen) in den tragenden Innen- und Außenwänden zum Einsatz.

Der Aufzugschacht wird als Sichtbetonkonstruktion erstellt.

Ein ca. 50cm hoher Sockel aus Beton schützt die Holzkonstruktion vor aufsteigender Nässe und Spritzwasser und kommt gleichzeitig den Anforderungen an den Überschwemmungsschutz nach.

Vor allem im Inneren der Kita kommt dem Holz atmosphärisch eine bedeutende Rolle zu. Akustisch wirksame Holzwollplatten-Abhangdecken in den Gruppenräumen, dem Foyer und dem Mehrzweckraum werden mit hellen Wänden kombiniert. So entsteht eine freundliche und warme Raumstimmung im Inneren der Kita. Als Bodenbeläge kommen robustes Hochkantlamellenparkett und Linoleum zum Einsatz.

Die Süd-Orientierung der Gruppen- und Gruppennebenräume verspricht auch in den langen Herbst- und Wintermonaten eine gute natürliche Belichtung. Während des Sommers sorgen die auskragenden Dach- und Loggiabereiche zusammen mit außenliegenden Textilscreens für eine bauliche Verschattung. Die textilen Sonnensegel, die im Dachausschnitt über dem Innenhof gespannt und flexibel justierbar sind, lassen einen auch bei Hitze angenehmen Platz zum Spielen an der frischen Luft entstehen. Zusätzlich erhalten alle Fenster außenliegende Sonnenschutzanlagen.

Der Planung liegt die Berücksichtigung der Gebäudeleitlinien in ihrer aktuellen Fassung zugrunde.

### Ökologie, Energie

Das Gebäude wird vorwiegend aus Holz errichtet. Die Außenwände werden mit Holzlamellen verkleidet und effektiv gedämmt. Es kommen emissionsarme Baustoffe zum Einsatz.

Die Materialität der Kita folgt einem zukunftsorientierten Anspruch an nachhaltiges Bauen: Die Anwendung lokaler Hölzer in Fassade, Konstruktionsstruktur und Innenausbau ist sowohl aus ökologischer als auch aus raumklimatischer Sicht von Vorteil. Holz als recycelbares Material schafft ein angenehmes und gesundes Raumklima. Weiterhin ergibt sich ein hoher Vorfertigungsgrad, der einen schnellen, wirtschaftlichen Bauablauf gewährleistet.

Dem Material des Daches kommt aus ökologischen Gründen eine erhöhte Bedeutung zu. Eine extensive Begrünung auf dem zweigeschossigen Bereich und auf dem Dach des überhöhten Mehrzweckraums wirkt der sommerlichen Überhitzung entgegen.

Gemäß dem Null-Emissionshaus-Standard und der Gebäudeleitlinien wird auf ca. 310 qm eine PV-Anlage installiert (Leistung ca. 30 kWp) und das Gebäude wird an das vorhandene Fernwärmenetz der Stadtwerke angeschlossen. Somit wird ein effektiver Beitrag zum Klimaschutz gewährleistet. Die

anliegende Checkliste „nachhaltiges Bauen“ (Anlage 03) gibt Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien der geplanten Baukörper. Die Anforderungen an das Nullemissionshaus werden erfüllt.

#### Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude ist als nicht-inklusive Kindertagesstätte barrierefrei entwickelt und in den öffentlichen Bereichen (Eingang, Mehrzweckraum, Leitungsbüro, WC) durch eine Rampe barrierefrei zugänglich. Das Obergeschoss wird mittels eines Aufzuges Typ 2 nach DIN 81-71 erreicht. Zum Spielbereich der Außenfläche wird das Gelände teilweise angeschüttet oder modelliert, so dass eine barrierefreie Erschließung ermöglicht wird. Ein Behinderten - WC befindet sich im Erdgeschoss. Das Gebäude wird mit einem visuellen Leitsystem und einer akustischen Unterstützung ausgestattet. Ein behindertengerechter Parkplatz wird in der Stellplatzanlage der KiTa integriert.

Im Zuge der Genehmigungsplanung wurde das notwendige Barrierefrei-Konzept erstellt. Die Checkliste für Barrierefreiheit ist Anlage dieser Beschlussvorlage (Anlage 04).

#### Kostenentwicklung

Das Budget in Höhe von 4.530.000 € wurde auf der Basis der Kostenschätzung nach BKI-Werten der NRW.Urban zum Errichtungsbeschluss V/1187/2019 im Jahre 2019 veranschlagt. Zu diesem Zeitpunkt lag nur eine grobe Machbarkeitsstudie für die Bebauung vor.

Die nun aktualisierten Kosten in Höhe von 7.700.000 € beruhen auf der Kostenberechnung nach DIN 276 der weiterentwickelten Entwurfsplanung.

Durch die aufgeführten Anpassungen der Baupreisindizes, den zusätzlichen entwurfsbedingten Auswirkungen und der Anwendung der Gebäudeleitlinien 2020 entstehen Mehrkosten gegenüber der Kostenschätzung in Höhe von insgesamt 3.060.000 € brutto (805.000 € brutto zu den fortgeschriebenen Kosten nach Anpassung des Baupreisindex).

Die Zusatzmaßnahmen sind in der Kostenberechnung (Anlage 05) detailliert aufgeführt.

#### **Mehrkosten 200er-Kosten 118.000 €**

##### a. Zusätzliche Rodungsarbeiten: 16.000 € brutto

Die notwendige Lage des Gebäudes zu den öffentlichen Straßenräumen sowie die räumliche Abwicklung der Raumanordnung machen es notwendig fünf Bäume zu fällen. Des Weiteren müssen acht Robinien gefällt werden, weil sie als gesundheitsgefährdend eingestuft werden. Es erfolgen entsprechende Ersatzpflanzungen (s.u.).

##### b. Austausch Boden: 35.000 € brutto

Die Rodung der Robinien macht einen Austausch von Boden notwendig, um Wurzelnester und somit eine sprunghafte Vermehrung von Robinien-Schösslingen zu verhindern.

##### c. Erhöhte Schadstoffsanierung: 67.000 € brutto

Beim Abbruch des Bestandsgebäudes ist eine höhere Kontamination festgestellt worden, als zur Kostenschätzung angenommen wurde. Dies führt bei der Schadstoffsanierung zu Mehrkosten.

#### **Mehrkosten 300er-Kosten 901.000 €**

##### d. Flächenzuwachs: 203.000 € brutto

Im Errichtungsbeschluss wurden die Brutto-Geschoss-Flächen der Sonderflächen (z.B. Innenhof, Fluchtbalkone und -treppen usw.) nicht berücksichtigt. Hier gibt es einen Flächenzuwachs von 540qm.

##### e. Gründung: 57.000 € brutto

Durch den Bebauungsplan wird für einen erhöhten Hochwasserschutz eine Anhebung des Fußbodenniveaus festgelegt. Dies führt auch bei den Fundamenten des Gebäudes zu Mehrkosten. Außerdem wurde durch ein Baugrundgutachten festgestellt, dass die Bodenverhältnisse eine aufwändige Gründung notwendig machen.

f. Holz-Alufenster: 185.000 € brutto

In den BKI Standard-Werten sind i.d.R. keine Holz-Alufenster berücksichtigt. Diese Ausführung unterliegt in Bezug auf Baukostensteigerung aktuell einem sehr stark erhöhten Materialpreis.

g. Alufenster: -37.000 € brutto

Minderkosten durch den Einsatz von Alu-Fenstern statt der geplanten Holz-Alufenster.

h. Sonnenschutz: 69.000 € brutto

Das bauphysikalische Gutachten ergibt, dass ein zusätzlicher Sonnenschutz notwendig ist. Die Verschattung des Innenhofes konnte noch nicht Bestandteil der Kostenannahmen für den Errichtungsbeschluss sein, da der Entwurf zu dem Zeitpunkt noch nicht bekannt war.

i. Brandschutzanforderungen: 9.000 € brutto

Aufgrund von Anforderungen aus dem vorliegenden Brandschutzkonzept mussten zusätzliche Brandschutztüren berücksichtigt werden. Generelle Brandschutzanforderungen bei Kitabauten haben sich zwischen dem Errichtungsbeschluss und der Entwurfsplanung erhöht.

j. Gründach: 39.000 € brutto

Eine extensive Dachbegrünung war in den Kostenannahmen nicht enthalten.

k. Holzrahmenbauweise: 313.000 € brutto

Schon der Wettbewerbsentwurf hat das Gebäude als Holzrahmenbau mit einer Fassade aus Holzlamellen vorgesehen. Auch aus diesem Grund hat sich der Entwurf durchgesetzt, da die Nachhaltigkeit des Rohstoffes Holz als sehr positiv bewertet wurde. Zudem unterlag dieser Baustoff in Bezug auf die letzte Baukostensteigerung einem deutlich erhöhten Materialpreis.

l. Absturzsicherung Flachdach: 20.000 € brutto

Bei Gebäuden der Stadt Münster wird ein fest installierter kollektiver Seitenschutz als Absturzsicherung eingesetzt. Dies war in der Kostenschätzung noch nicht berücksichtigt.

m. Schallschutz: 43.000 € brutto

Bei einem Gebäude in Holzbauweise, insbesondere mit der Nutzung einer Kita, ist es erforderlich zusätzliche Maßnahmen für den Schallschutz umzusetzen. Die aktuelle Kostenberechnung berücksichtigt Auflagen aus dem vorliegenden bauphysikalischen Gutachten.

**Mehrkosten 400er-Kosten 342.000 €**

n. Brandschutzanforderungen: 32.000 € brutto

Aufgrund Anforderungen aus dem vorliegenden Brandschutzkonzept mussten zusätzliche Brandschutzschalter, Rettungszeichenleuchten und eine Alarmierungsanlage berücksichtigt werden.

o. Abwasser-/Wasseranlagen: 19.000€ brutto

Durch die Versorgung der Kinderküchen und der Wasserpumpe im Außenspielbereich entstehen Kosten, die bisher nicht berücksichtigt wurden. Außerdem ist aus Hygieneschutz-Gründen eine zusätzliche Personal-Teeküche vorzusehen.

p. Warmwasserversorgungsanlagen: 30.000 € brutto

Aufgrund des Brandschutzkonzeptes und der Aufteilung in kleinere Brandabschnitte ist eine dezentrale elektrische Warmwasseraufbereitung wirtschaftlicher, weil Brandschottungen damit vermieden werden. Der notwendige Strombedarf kann durch die PV-Anlage gedeckt werden. In der Kostenschätzung war sie noch nicht berücksichtigt.

q. Lüftungsanlagen: 121.000 € brutto

Eine flächendeckende dezentrale Lüftungsanlage war in der Kostenannahme zum Errichtungsbeschluss nicht berücksichtigt. Eine thermische Simulationsberechnung hat die Notwendigkeit einer

mechanischen Belüftung von Räumen ergeben. Hier enthalten sind auch Kosten für Brandschutzvorkehrungen.

r. Starkstromanlagen: 42.000 € brutto

Die PV-Anlage war nicht Bestandteil der Kostenannahme zum Errichtungsbeschluss. Des Weiteren sind die Anforderungen an Einbauteile (Steckdosen etc.) in Trennwänden in Holzbauweise erhöht.

s. Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen: 15.000 € brutto

Das Brandschutzgutachten erfordert eine Entfluchtung aller Aufenthaltsräume direkt in den Außenbereich. Dies könnte dazu führen, dass Kinder aus den Schlafbereichen unbeaufsichtigt in den Außenbereich gelangen. Aus diesem Grund wird eine Alarmierung mit zus. optischer Anzeige gemäß DIN 18040 installiert.

t. Elektro Außenanlagen: 7.000 € brutto

Es wird ein Ladepunkt für E-Mobilität vorgerüstet, damit eine spätere Installation ohne großen Aufwand ermöglicht wird.

u. Förderanlagen: 26.000 € brutto

Der notwendige Kostenanteil für Förderanlagen (Aufzug) war bei der Kostenannahme nicht vollständig enthalten.

v. Gebäudeautomation: 20.000 € brutto

Gebäudeautomation war bei der Kostenannahme nicht enthalten.

w. Induktionsschleife Mehrzweckraum: 8.000 € brutto

Zur Berücksichtigung von Menschen mit Hörbehinderungen wird eine Induktionsschleife im Mehrzweckraum installiert, um die barrierefreie Nutzung zu ermöglichen.

x. Grundstücksentwässerung: 22.000 € brutto

Zur Grundstücksentwässerung ist eine Hebeanlage notwendig. Dies wird im folgenden Punkt näher erläutert.

**Mehrkosten 500er-Kosten 155.000 €**

w. Grundstücksentwässerung: 56.000 € brutto

Der Aufwand für die Grundstücksentwässerung ist aufgrund des vorgegebenen und geförderten Entwässerungskonzeptes für das Gesamtgelände der ehemaligen Oxford-Kaserne erhöht. Es muss eine starke Drosselung auf dem Grundstück durchgeführt werden. Da der Boden laut des vorliegenden Bodengutachtens eine schlechte Versickerungsfähigkeit aufweist, sind zusätzliche Grundleitungen, Kontrollschächte und ein Retentionsschacht notwendig, um die geforderte Regenrückhaltung realisieren zu können.

x. Herstellung Gelände – Erdbau und Materialentsorgung: 32.000 € brutto

Auf dem Gelände befindet sich im Bereich der Außenspielfläche ein großer Erdwall. Den Erdwall komplett abzutragen wäre extrem aufwändig und kostenintensiv. Der aktuelle Entwurf bezieht den Erdwall als Element der Höhenwahrnehmung in die Spielfläche ein. Ein Anschluss zur öffentlichen Mulde und den Nachbarflächen muss trotzdem erstellt werden und verursacht erhöhte Kosten.

y. Barrierefreiheit / Überflutungsschutz: 59.000 € brutto

Durch die Anhebung des Fußbodenniveaus für den Überflutungsschutz ergibt sich ein höherer Erschließungsaufwand, da für die barrierefreie Kita-Nutzung zusätzliche Baukonstruktionen, Rampen und Geländemodellierungen (auch zum Außenspielgelände) notwendig sind. Außerdem sind Maßnahmen zur Sicherheit erforderlich. Diese umfassen beispielsweise Absturzsicherungen, Zaunanlagen usw.

z. Ersatzbepflanzungen: 8.000 € brutto

Da die bestehenden Bäume gefällt werden müssen, ist eine Ersatzbepflanzung zur Verschattung der Spielfläche notwendig.

### **Mehrkosten 700er-Kosten 355.000 €**

Baunebenkosten: 355.000 € brutto

Durch die gestiegenen Baukosten erhöhen sich die Honorare der Architekten und Fachplaner entsprechend. Zudem fällt ein erhöhter Aufwand im Bereich Managementkosten für die NRW.URBAN an.

## **Zu 2.: Freianlagen**

Die Außenanlagen werden durch das Landschaftsarchitekturbüro „Planergruppe Oberhausen“ geplant.

### Spielflächen:

Der große Spielhof bietet insbesondere für die u-3-Gruppen ein differenziertes Angebot mit Sandkastten, Hügeln, Mulden und einem Matschbereich. Der Hof kann mit Sonnensegeln verschattet werden. Ein Spielband entwickelt sich aus dem Innenhof in den Garten. Dort ergibt sich aus der natürlichen Topographie ein Spielhügel, der z.B. über Hüpfpalisaden oder einen Steigestamm erklommen werden kann. Auf dem Hügel liegt als Abschluss des Spielbandes eine große Sandspielfläche mit Baumpest und Rutsche. Außerdem ist dort eine Nestschaukel positioniert. Im nördlichen Gartenbereich befinden sich Weidenhütten. Obststräucher werden über das Gelände verteilt angepflanzt. Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich eine umzäunte mit Wildblumen eingesäte Retentionsmulde mit Kiespfad und Steinquader als Naturentdeckerpfad/Insektenoase.

### Erschließung

Im nordöstlichen Teil des Grundstücks befinden sich der Anlieferungsbereich für die Küche der Kita, sowie Flächen zur Ver- und Entsorgung. Entlang des Sonja-Kutner-Wegs sind vier PKW-Stellplätze und 20 Fahrradstellplätze angeordnet.

### Baumfällungen:

Im Zusammenhang mit der Freiflächenplanung wurde über die Fällung von acht Robinien mit Höhen zwischen 10 und 15 Metern beraten. Robinien sind laut DGUV Information 202-023 als giftig einzustufen. Um eine sichere Beurteilungsgrundlage zu erhalten, ob die Bäume gefällt werden müssen wurde eine Anfrage bei der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster durchgeführt mit der Bitte den Entscheidungsprozess durch eine fundierte wissenschaftliche Literaturrecherche zu unterstützen. Es sollte geprüft werden, wie giftig einzelne Pflanzenbestandteile sind. Das Ergebnis dieser Recherche ist, dass sowohl Rinde als auch Samen eine potentielle Vergiftungsquelle darstellen. Da sich die Robinien mittig in der Außenspielfläche befinden, wäre die Rinde kaum abzuschirmen. Die Samen sind relativ klein und können sich stets auf dem Außengelände befinden. Kita-Kinder, insbesondere unter drei jährige Kinder, verfügen nicht über die kognitiven Möglichkeiten Gefährdungen durch giftige Pflanzen verlässlich zu erkennen, auch nicht, wenn sie ggf. zuvor auf die Gefahren aufmerksam gemacht wurden. Den erforderlichen Schutz durch Aufsicht zu gewährleisten wird als faktisch nicht realisierbar eingestuft. Somit ist es nicht möglich für einen Schutz der Kinder zu sorgen. Die Robinien müssen daher für die Nutzung als Außenspielfläche entfernt werden.

## **Zu 3.: Weiteres Vorgehen**

Die Baugenehmigung liegt vor. Die Auftragsvergabe des Rohbaus ist für Juni 2023 und der Baubeginn im Sommer 2023 vorgesehen. Nach ca. 1,5 Jahren Bauzeit erfolgt die Inbetriebnahme voraussichtlich im Frühling 2025.

## **Zu II: Finanzielle Auswirkungen**

Für das Gesamtprojekt entstehen unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte Gesamtkosten in Höhe von 7.700.000 € brutto. In den Investitionskosten sind Baukosten von 7.400.000 € enthalten und Finanzmittel für Ersteinrichtung/Ausstattung von 300.000 €.

Darüber hinaus werden Folgekosten in Höhe von 318.960 € pro Jahr entstehen (Anlage 05 und Anlage 06).

Der Kostenkennwert für die Bauwerkskosten (KG 300+400 = 3.613.000 €) bezogen auf die Bruttogeschossfläche von 1.765 m<sup>2</sup> beträgt für die gesamte Kindertagesstätte ca. 2.047 €/m<sup>2</sup> BGF.

Im Vergleich dazu beträgt die BKI-Standardbewertung: Kostenkennwert Mitte: 2.425 €/m<sup>2</sup> BGF.

I. V.  
gez.

Zeller  
Stadtkämmerin

### **Anlagen:**

Anlage A

01a bis 01g – Planung Architekturbüro heimspiel architekten

02 – Entwurf Planergruppe Oberhausen

03 – Checkliste nachhaltiges Bauen

04 – Checkliste „Barrierefreiheit / Design für alle“

05 – Kostenberechnung

06 – Folgekostenberechnung