



## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für  
Immobilienmanagement

02.11.2023

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Beckmann

Telefon: 492-2474

BeckmannL@stadt-  
muenster.de

Betrifft

Baubeschluss - Erweiterung der Kindertagesstätte am Edelbach um 2 Gruppen, Coerdestiege 15 in Münster Coerde

Beratungsfolge

14.11.2023	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
28.11.2023	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
30.11.2023	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
06.12.2023	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
13.12.2023	Hauptausschuss	Vorberatung
13.12.2023	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Die Baumaßnahme „Erweiterung der Kita am Edelbach um zwei Gruppen“ in Münster Coerde wird nach den Plänen des Architekturbüro Tenhündfeld aus Ahaus vom 15.06.2023 ausgeführt (Anlage 1). Das Investitionsvolumen beträgt 2.734.000 € auf Basis der Kostenberechnung mit Stand Juni 2023 nach DIN 276. Die jährlichen Folgekosten betragen 192.110 €. Eingepplant sind investive Einzahlungen aus Landeszuweisungen in Höhe von 540.000 €.
2. Die Gestaltung der Freiflächen wird durch das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit geplant (Anlage 2) und entsprechend umgesetzt. Die Kosten der Freianlagen sind in den Investitionskosten für die Gesamtmaßnahme berücksichtigt.
3. Der Baubeginn ist für 1. Quartal 2024 geplant. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Erweiterung erfolgt voraussichtlich im 1. Quartal 2025.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt zu finanzieren:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr		Betrag €
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Investitions- maßnahme	5130	Kita Am Edelbach Anbau			
Einzahlungen	01	aus Zuwendungen für Investi- tionsmaßnahmen	2024		270.000
			2025		270.000
	<b>Summe Einzahlungen</b>				<b>540.000</b>
Auszahlungen	08	für Baumaßnahmen	bereitge- stellt bis 2023		409.000
			2024		1.900.000
			2025		305.000
	<b>Summe Baumaßnahme</b>				<b>2.614.000</b>
	11	von aktivierbaren Zuwen- dungen	2025		120.000
	<b>Summe Zuwendungen</b>				<b>120.000</b>
	<b>Summe Auszahlungen insgesamt</b>				<b>2.734.000</b>
<b>Saldo aller Auszahlungen/Einzahlungen</b>					<b>2.194.000</b>

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplanentwurf 2024 bei der o. g. Investitionsmaßnahme veranschlagt.

Der gegenüber der Kostenschätzung zum Errichtungsbeschluss erforderliche finanzielle Mehrbedarf in Höhe von 1.294.000 Euro wurde im Haushaltsplanentwurf 2024 im investiven Budget des Dezernates für Bildung, Jugend, Familie und Sport aufgefangen.

Ab dem Jahr 2025 fallen für eine Gruppe p. a. Personalaufwendungen in Höhe von rd. 190.000 € sowie Sachkosten in Höhe von 4.000 € an. Den Aufwendungen stehen Erträge aus Landesmitteln in Höhe von rd. 93.600 € und Elternbeiträge von voraussichtlich 20.000 € gegenüber. Die Kosten für die Personalstellen ergeben sich aus den einschlägigen gesetzlichen Regelungen im KiBiz zur Personalbesetzung in G1-Gruppen. Auf der Grundlage der durchschnittlichen Personalkosten sind bei der Kostenkalkulation dementsprechend je Gruppe 99 FK-Stunden (S 8a) und 9 Stunden zur Freistellung der Leitung (S16) berücksichtigt worden. Des Weiteren werden 6 Wochenstunden für hauswirtschaftliche Tätigkeiten benötigt.

<b>Teilergebnisplan</b>					
	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Haush.- jahr</b>	<b>Betrag €</b>	<b>Bemer- kungen</b>
<b>Immobilienma- nagement</b>	<b>0601</b>	<b>Förderung von Kindern in Tagesbetreuung</b>			
Zeile	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2025ff.	93.600	Landes- zu- schüsse (KiBiz)
Zeile	04	Öffentlich-rechtliche Leis- tungsentgelte	2025ff	20.000	Eltern- beiträge
Zeile	11	Personalaufwendungen	2025ff.	190.000	
Zeile	16	Sonstige ordentliche Aufwen- dungen		4.000	
<b>Immobilienma- nagement</b>	<b>0111</b>	<b>Immobilienmanagement</b>			
Zeile	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2025 ff.	8.130	Folgeer- trag
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2025 ff	45.770	Folge- aufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2025 ff.	41.160	Folge- aufwand
<b>Produktgruppe</b>	<b>1601</b>	<b>Allgemeine Finanzwirtschaft</b>			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanz- aufwendungen	2025 ff.	32.910	Folge- aufwand

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen (Anlage 6).

### **Begründung:**

#### Bisherige Beschlüsse

Der Rat der Stadt Münster hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 mit der Vorlage V/1044/2019 der Errichtung dauerhaften Erweiterung der städt. Kindertageseinrichtung am Edelbach in Münster Coerde, Stadtbezirk Nord zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Planung zu entwickeln und den Baubeschluss herbeizuführen.

Mit der Objektplanung der Leistungsphasen 2 bis 9 wurde das Büro Tenhündfeld Architekten aus Ahaus beauftragt. Die Kostenschätzung des Errichtungsbeschlusses basiert auf Kostenkennwerten, denen keine Planung zu Grunde lag. Erst im Anschluss wurde die Planung durch das Büro Tenhündfeld ausgearbeitet, konkretisiert und mit der Kostenberechnung der LPH 3 hinterlegt.

Mit der Ergänzungsvorlage V/1044/2019/1 wurde festgelegt, über den Abbau oder Erhalt des Pavillons an der städtischen Kita Am Edelbach zum Zeitpunkt der Fertigstellung und der Inbetriebnahme einen Beschluss zu fassen.

Die aktuelle Bedarfs- und Versorgungssituation im Stadtteil Coerde weist laut Kindertagesbetreuungsbericht 2023 (siehe Vorlage V/0216/2023) eine u3-Betreuungsquote von 50,0 % und eine ü3-Betreuungsquote von 105,6 % auf. Dies entspricht den gegenwärtigen Zielmarken der Stadt Münster. Mit der Vorlage V/0096/2023 „Elternbefragung 2022 - Erhebung von familiären Bedarfen an Tagesbetreuung für Kinder von null bis sechs Jahren in der Stadt Münster“ (u6-Bedarfserhebung) wurde auf-

gezeigt, dass die bedarfsgerechte Betreuungsquote von Kindern unter 3 Jahren, deutlich über dem bisherigen Münsteraner Zielwert von 50 % liegt.

Zur Sicherstellung des Rechts auf Bildung, Erziehung und Betreuung aller Kinder ist es erforderlich die räumlichen Rahmenbedingungen in Coerde mittel- und langfristig deutlich zu verbessern. Die Verwaltung schlägt vor diesem Hintergrund vor, die Betreuung in den Räumen des vorhandenen Pavillons, auch nach der Inbetriebnahme der Kitaerweiterung, fortzuführen. Mit der Bereitstellung einer achten Gruppe in der Kita am Edelbach sollen bedarfsgerechte Plätze geschaffen werden, um mehr Raum für die individuelle Förderung, Bildung und Erziehung von Kindern im Stadtteil bereitzustellen. Die Verwaltung wird die Entwicklung der Kinderzahlen, die Erfordernisse der Kinder und auch die Erstellung neuer Kindertageseinrichtungen im Stadtteil kontinuierlich betrachten, die Rahmenstruktur entsprechend der tatsächlichen Betreuungsbedarfe anpassen und erforderliche Veränderungen in den politischen Gremien berichten.

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

Die städtische Kindertageseinrichtung Am Edelbach wird baulich mit Räumen für zwei Gruppen erweitert und umfasst dann 8 Gruppen (inkl. Pavillon) mit insgesamt 120 – 130 Betreuungsplätzen, davon 38 u3-Plätze und 82 - 92 ü3-Plätze. Für die erweiterte Planung der Kita wurde beim Landesjugendamt eine Inaussichtstellung der Betriebserlaubnis erteilt.

Nördlich der Kita befindet sich aktuell eine Pavillonanlage für eine Kitagruppe, in der 20 Betreuungsplätze bereitgestellt werden, 6 davon für u3-Kinder und 14 für ü3-Kinder. Der Pavillon soll auch nach der Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus bedarfsgerecht weitergenutzt werden.

Für die Einrichtung der beiden neu geschaffenen Gruppen an der Kita am Edelbach wird einmalig ein freiwilliger städtischer Zuschuss in Höhe von 120.000 € zur Verfügung gestellt. Ferner werden für die Betreuung der Kinder in der zusätzlichen GI-Gruppe Personalkosten in Höhe von 190.000 € p.a. eingeplant.

Die zweigeschossige Erweiterung des Gebäudes wird in Massivbauweise auf dem 4.200 qm großen Grundstück umgesetzt. Sie wird räumlich an den Treppenraum des Bestandsgebäudes im Westen anschließen. Die geplante NRF beträgt ca. 303 m<sup>2</sup>, die BGF ca. 372 m<sup>2</sup>. Im Erscheinungsbild wird sich der Erweiterungsbau an das Bestandsgebäude mit seiner Putzfassade anpassen. Das Dach wird ebenfalls wie im Bestand fortgesetzt und verzichtet auf eine hohe Attikaufkantung.

Zu Sicherung der Rettungswege im Brandfall dienen sowohl auf der Süd- als auch Nordseite des Gebäudes Rettungsbalkone mit angeschlossenen, außenliegenden Rettungstreppe. Diese bedienen alle zum Schlafen ausgewiesenen Räume, sowie den Personalraum im Obergeschoss im Norden. Zur Vermeidung von Brandüberschlag werden die Rettungsbalkone, sowie die Fluchttreppen in massiver, geschlossener Bauweise ausgeführt. Auf Grund der Tiefe der Balkone von < 2m werden die Brüstungen ebenfalls in geschlossener Form ausgebildet.

Der Erweiterungsbau erhält je Geschoss jeweils einen Gruppenraum, zwei Schlafräume, einen Nebenraum, sowie eigene WC-Anlagen und Abstellflächen. Der Treppenraum wird im Erdgeschoss und Obergeschoss durch Rauchschutztüren abgetrennt, das Erdgeschoss bietet darüber hinaus im Neubau ein Belegschafts-WC. Die Räume werden je nach Nutzungsart mit Kautschuk oder Fliesen belegt. Bei den Fenstern handelt es sich um eine Holz-Alu-Konstruktion, die Verschattung der Fenster erfolgt über Raffstores.

Die Kita am Edelbach wurde im Jahre 1996 als 4-Gruppen Kita erstellt. Zwischenzeitlich ist mit den Erweiterungen auf zukünftig bis zu 8 Gruppen nicht nur die Zahl der Betreuungsplätze gestiegen, sondern auch der Umfang der Übermittagsplätze sowie die Anforderungen an die gesunde Kost für Kinder in der Tagesbetreuung.

Zur Gewährleistung der Verpflegungsanforderungen aller zukünftig zu betreuenden Kinder wird die Küche vergrößert und zeitgemäß ausgestattet. Aktuell ist die Verpflegungsküche 16 m<sup>2</sup> groß. Sie

muss im Zuge der geplanten Erweiterung auf 30 m<sup>2</sup> erweitert werden. Hierzu werden der angrenzende Nebenraum sowie ein Teil des Flurbereiches mit einbezogen.

Die Verpflegung wird vom System der reinen Anlieferung und Erwärmung zur Mittagszeit über Mietgeräte der zuliefernden Firma auf ein TK-Mischkost-System umgestellt, um einen möglichst hohen Standard bei der Essensversorgung zu erreichen. Hierfür werden mehr und leistungsstärkere Ausstattungsobjekte für die Zubereitung der Speisen benötigt. Ebenfalls geht mit den Anforderungen einher, dass für das Küchenpersonal eine Umkleiemöglichkeit im Gebäude eingerichtet werden muss. Diese wird in einem vorhandenen Raum der Kita geschaffen und mit einem Spind zur Trennung der Arbeits- und Alltagskleidung ausgestattet.

Da eine Versorgung von mehr als 100 Kindern erforderlich ist, wurde in vorgezogenen Arbeiten in den Sommerferien 2023 bereits ein notwendiger Fettabscheider verbaut, um die Bauzeit an der Küche selbst und somit deren Ausfall für die Kita in 2024 so kurz wie möglich zu halten.

Im Neubau ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für alle Aufenthaltsräume vorgesehen. Außerdem ermöglicht die Lüftung eine Nachtauskühlung und trägt somit zum sommerlichen Wärmeschutz bei.

Die Beheizung erfolgt über Röhrenradiatoren, die, mit Blick auf mögliche künftige Beschlüsse der Bundespolitik, aufgrund des bestehenden Fernwärmeanschlusses auch zukünftige energetische Anforderungen einhalten.

Trinkwarmwasser wird aus hygienischen Gründen dezentral mit elektrischen Durchlauferhitzern erzeugt. Im Bestandsbau wird Warmwasser größtenteils zentral über einen Speicher bereitgestellt. Eine Erweiterung des Warmwasserspeichers ist jedoch aus Platzgründen nicht, oder nur mit großem Aufwand, möglich.

Die Sanitärausstattung (Keramiken, Armaturen, Accessoires) wird kindgerecht, in Abstimmung mit den Nutzerinnen und Nutzern, geplant und bemustert.

Der Planung liegt die Berücksichtigung der Gebäudeleitlinie in ihrer aktuellen Fassung von 2020 zugrunde.

#### Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude ist als barrierefrei entwickelt und in den öffentlichen Bereichen (Eingang, Mehrzweckraum, Leitungsbüro, WC) barrierefrei zugänglich. Das Obergeschoss wird mittels eines Aufzuges Typ 2 nach DIN 81-71 sowie unter Berücksichtigung der DIN 18040-1 erreicht.

Der Erweiterungsbau wird mit einem visuellen Leitsystem ausgestattet. Ein barrierefreier Parkplatz befindet sich an der Coerdestiege. Das Konzept zur Barrierefreiheit wurde am 05.06.2023 dem „Runden Tisch Barrierefreies Bauen“ präsentiert. Im Zuge der Genehmigungsplanung wird zudem ein vollumfängliches Barrierefrei-Konzept erstellt. Die Checkliste für Barrierefreiheit ist Anlage dieser Beschlussvorlage (Anlage 4).

#### Ökologie und Energie

Gemäß dem Null-Emissionshaus-Standard und den Gebäudeleitlinien 2020 wird eine PV-Anlage mit 7 kWp mit der Möglichkeit zum Eigenverbrauch errichtet. Durch die Nutzung dieser PV-Anlage werden im Neubau jährlich ca. 3,3 t CO<sup>2</sup> eingespart.

Das Dach der Kita wird extensiv begrünt. Die Dachbegrünung leistet durch ihre Fähigkeit CO<sub>2</sub> zu speichern ebenfalls einen Beitrag zur Erfüllung der Klimaschutzziele (Masterplan 100 % Klimaschutz) der Stadt Münster. Die Anforderungen der Gebäudeleitlinien an das Nullemissionshaus und das nachhaltige Bauen werden erfüllt (Anlage 3).

#### Kostenentwicklung

Das Investitionsvolumen in Höhe von 2.734.000 € entspricht der Kostenberechnung vom 30.06.2023 einschließlich 10% Unvorhergesehenem und einer angenommenen Baupreissteigerung von 2023 bis 2025 von 8% pro Jahr. Die Kostengruppe 600 wird nicht im Bereich des Unvorhergesehenen sowie

der Baupreissteigerung berücksichtigt, da es sich hierbei um einen Festbetrag handelt, der je neu geplanter Gruppe mit 60.000 € angesetzt wird. (Anlage 5 und 5.1)

Es setzt sich zusammen aus:

- |       |  |             |
|-------|--|-------------|
| 1.    | dem Budget des Errichtungsbeschlusses aus dem Jahr 2019:   | 1.440.000 € |
| 2.    | den zum Baubeschluss ermittelten Kosten von:   | 2.734.000 € |
|       | Daraus ergeben sich Mehrkosten (Zusatzkosten, Preissteigerungen abzüglich Einsparungen), die zum Errichtungsbeschluss nicht bekannt waren:   | 1.294.000 € |
| Zu 1. | Das Budget des Errichtungsbeschlusses in Höhe von 1.440.000 € wurde auf Grundlage der Kostenschätzung vom Oktober 2019 mit einer Baupreissteigerung von 2,2 % p.a. bis zum Jahr 2021 veranschlagt.   |             |
| Zu 2. | Die zum Baubeschluss ermittelten Kosten in Höhe von 2.734.000 € berücksichtigen für die Kostengruppen 200-700 die aktualisierte Baupreissteigerung von 2023 bis 2025 (anteilig i.H.v. 8 % p.a., sowie Kosten für Unvorhersehbares während der Ausführung (10 %). |             |

Die Mehr- und Minderkosten setzen sich wie folgt zusammen:

**Mehrkosten KG 200: 15.000 €**

- a. Mehrkosten: Erhöhter Erschließungsaufwand 15.000 €

**Mehrkosten KG 300: 394.010 €**

- b. Mehrkosten: Bauliche Vergrößerung der Küche 33.510 €  
c. Mehrkosten: Maßnahmen für den Brandschutz 38,100 €  
d. Mehrkosten: Grundrissanpassung für bessere Nutzbarkeit u. Entfluchtung 20.413 €  
e. Mehrkosten: Anschluss und Mitnutzung der neuen Fluchttreppe aus dem Personalraum 14.750 €  
f. Mehrkosten: Neuerstellung Behinderten WC 7.850 €  
g. Mehrkosten: Teeküche 1.OG 3.500 €  
h. Mehrkosten: Umkleidemöglichkeit für Küchenbetrieb 1.250 €  
i. Mehrkosten: Komplexe Baustelleneinrichtung 35.810 €  
j. Mehrkosten: Gründach 25.260 €  
aa. Mehrkosten: Baupreissteigerung KG 300, Q4 2019 – Q2 2023 213.567 €

**Mehrkosten KG 400: 230.000 €**

- k. Mehrkosten: Fettabscheider 20.600 €  
l. Mehrkosten: Leitungsführung Küche WC B 19.580 €  
m. Minderkosten: Wahl anderer Rohre -5.000 €  
n. Mehrkosten: Ausstattung Behinderten WC 8.000 €  
o. Mehrkosten: Lüftungsanlage Küche/ WC B 37.620 €  
p. Mehrkosten: Komplexe Leitungsführung ELT HLS 20.640 €  
q. Mehrkosten: Photovoltaik Anlage 56.200 €  
r. Mehrkosten: Erneuerung Gebäudehauptverteilung 31.880 €  
bb. Mehrkosten: Baupreissteigerung KG 400, Q4 2019 – Q2 2023 40.480 €

**Mehrkosten KG 500: 52.500 €**

- s. Mehrkosten: Umbau Parkplatz für einen Behinderten-Stellplatz 4.127 €  
t. Mehrkosten: Neues Tor und Pflegezufahrt 7.625 €  
u. Mehrkosten: Umbau und Aufwertung U3 Außenbereich 17.240 €  
v. Minderkosten: Entfall Holzspielhäuschen U3 - 8.000 €  
w. Mehrkosten: Fahrradständer 6.215 €  
x. Mehrkosten: Grabenarbeiten Fettabscheider 4.355 €  
cc. Mehrkosten: Baupreissteigerung KG 500, Q4 2019 – Q2 2023 20.938 €

**Mehrkosten KG 600 60.000 €**

y.	Mehrkosten:	Einrichtung einer zusätzlichen Gruppe	60.000 €
<b>Mehrkosten KG 700</b>			<b>151.813 €</b>
z.	Mehrkosten:	Baunebenkosten/ Planerhonorare	151.813 €

## Zu 2.: Planung Freianlagen

(Siehe Anlage 2)

Bei einer Grundstücksgröße von 4.200 m<sup>2</sup> umfassen die Freianlagen der Kita Am Edelbach ca. 2.645 m<sup>2</sup> Spielfläche. Die Freianlagen sind in unterschiedliche Zonen aufgeteilt. (Vgl. Anlage 2), um den verschiedenen Altersanforderungen (u3 und ü3) gerecht zu werden. Es wird ein abwechslungsreiches und bewegungsfreundliches Spielangebot geschaffen. Es werden nicht die gesamten Außenanlagen neugestaltet. Freianlagen und Spielgeräte, werden soweit dies möglich und sinnvoll ist erhalten.

Der Eingang der Kita ist von der Coerdestiege aus über einen Geh- und Radweg zu erreichen.

Die 4 vorhandenen PKW Stellplätze liegen an der Coerdestiege. Da kein barrierefreier Stellplatz vorhanden ist, wird im Rahmen der Erweiterung ein Stellplatz zu einem barrierefreien Stellplatz umgewandelt. Dafür wird ein angrenzender Grünstreifen zurückgebaut. Es ist nicht möglich, den barrierefreien Stellplatz näher an den Eingang der Kita zu verlegen, da der Geh- und Radweg an eine öffentliche Grünfläche grenzt und der Weg für PKW-Verkehr nicht zugelassen ist.

Die 20 vorhandenen Fahrradabstellplätze befinden sich nördlich des Eingangsbereiches. 12 dieser Fahrradstellplätze müssen zurückgebaut werden, da in diesem Bereich eine neue Pflegezufahrt (6) für einen neuen Spielbereich geschaffen werden muss. Dafür werden entlang der fußläufigen Zuwegung 18 neue Fahrradabstellplätze (2) geschaffen. Um diese Fläche auch optisch von der Spielfläche abzugrenzen, wird entlang des Zauns eine neue Hecke gepflanzt (32). Zusätzlich werden noch 2 Lastenradabstellplätze und 6 Fahrradabstellplätze (2) vor der Fassade des Gebäudes hergestellt. Somit werden insgesamt 34 Fahrradabstellmöglichkeiten vor der Kita angeboten.

Das vorhandene Tor (4) wird an die Grundstücksgrenze versetzt, so dass die neuen Fahrradstellplätze sich auch im eingezäunten Bereich befinden.

Für den neuen Anbau der Kita muss in den Außenanlagen der Bereich für den Anbau geräumt werden. Das dort stehende 6-fach-Reck wird versetzt und wiederverwendet. Dafür wird die Sandfläche der Doppelschaukel vergrößert und die sich dort befindende Wippe (19) und Bank (20) werden in die angrenzende Rasenfläche versetzt. In die vergrößerte Sandfläche wird dann das 6-fach-Reck (22) versetzt.

Um den Anbau herum wird eine gepflasterte Terrasse (3) hergestellt, die an die vorhandene Terrasse anschließt. Um die vorhandene Böschung im Bereich der Terrasse abzufangen, wird dort eine neue Sitzmauer aus Sandsteinblöcken (18) errichtet. Die 2 vorhandenen Hochbeete (17) werden an den Rand der neuen Terrasse versetzt.

Nördlich des Anbaus und des vorhandenen Mehrzweckraumes wird ein neuer Spielbereich für die 2 zusätzlichen Gruppen geschaffen, um ein ausreichendes Spielangebot für die erhöhte Kinderanzahl anbieten zu können. Da dieser Bereich von der Hauptspielfläche nicht einsehbar ist, wird dieser Bereich mit einem Zaun mit Tor (15, 16) versehen, um die Aufsichtspflicht zu erhalten. Der neue Spielbereich besteht aus 2 Sandflächen. Die eine wird mit einer bauseits vorhandenen Doppelschaukel (13) ausgestattet, die andere Fläche mit einer multifunktionalen Spielkombination (9). Diese ist mit einer Rutsche, einem Sandwerk und verschiedenen Aufgängen ausgestattet. Dieses Spielgerät bietet vielen Kindern unterschiedlicher Altersstufen ein vielfältiges und abwechslungsreiches Spielangebot. Um die Sandfläche herum wird Rasen eingesät und ein Baum (12) gepflanzt, der im Sommer Schatten spendet.

Der vorhandene Zaun im Bereich des neuen Spielbereiches entspricht nicht der geforderten Höhe und wird durch einen 1,25 m hohen Zaun (15) ersetzt.

Die Ausstattung des vorhandenen u3-Bereiches ist für die erhöhte Anzahl an u3-Kindern nicht angemessen. Es gibt nur ein kleines Spielhäuschen aus Holz, welches abgängig ist, eine Kleinkindrutsche und eine Kleinkindschaukel. Die Schaukel steht direkt unter einem Apfelbaum und wird im Sommer auf Grund der Wespen nicht genutzt. Daher wird der u3-Bereich angepasst und mit neuen Spielgeräten ausgestattet. Die vorhandene Sandfläche wird etwas vergrößert, um Platz für eine neue Mini-Nestschaukel (27) zu schaffen. Um die Böschung (23) an die vergrößerte Sandfläche anpassen zu

können, muss einer der beiden Apfelbäume gefällt werden. In die Sandfläche werden auch eine Kleinkindkombination mit Rutsche (25) sowie ein niedriges Sandwerk (26) aufgestellt. Dieses Spielangebot ermöglicht es vielen u3-Kindern gleichzeitig in diesem Bereich altersgerecht zu spielen. Im vorderen Bereich der Kita gibt einen abgetrennten Bereich, der aus einer Rasenfläche besteht. Da dieser Bereich nicht mit Spielgeräten ausgestattet ist, wird er nicht genutzt. Um diese Fläche als Spielbereich attraktiver zu machen, soll hier ein Spielhäuschen (30) aufgestellt werden.

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

Als Ziel ist die schnellstmögliche Fertigstellung der Erweiterung zur Deckung der wachsenden Bedarfe formuliert. Entsprechend ist der Baubeginn für das 1. Quartal 2024 vorgesehen. Die Fertigstellung ist im 1. Quartal 2025 geplant.

### **Zu II: Finanzielle Auswirkungen**

Für das Gesamtprojekt entstehen Gesamtkosten in Höhe von 2.734.000 € brutto.

In den Investitionskosten sind Baukosten (KG 300 + 400) in Höhe von 1.534.010 € (Kostenstand 2023) enthalten und Finanzmittel für die Ersteinrichtung/Ausstattung in Höhe von 120.000 €. Darüber hinaus werden Folgelasten in Höhe von 192.110 € pro Jahr entstehen.

(Anlage 5 und Anlage 6).

Wegen des umfangreichen Umbaus im Bestand gibt es keinen vergleichbaren BKI-Wert. Nachdem verschiedene Standorte für einen Neubau in Coerde untersucht worden sind, jedoch keiner dieser Standorte geeignet oder verfügbar war, fiel die Entscheidung trotz der kostenintensiven Erweiterung auf den alternativlosen Standort Am Edelbach.

Der aktuelle Kostenkennwert für diese Baumaßnahme, bezogen auf die anrechenbaren Bauwerkskosten, (Kostengruppe 300 und 400) und dem in den Gebäudeleitlinien 2020 zugrundeliegenden Standard eines Null-Emissionshauses, beträgt 3.710 €/m<sup>2</sup> BGF.

gez.

Arno Minas

Stadtrat

### **Anlagen:**

Anlage A

Anlage 1 Entwurfsplanung Tenhündfeld Architekten

Anlage 2 Freianlagenplanung Stadt Münster

Anlage 3 Checkliste „Nachhaltiges Bauen“

Anlage 4 Checkliste „Barrierefreiheit“

Anlage 5 Kostenberechnung nach DIN 276

Anlage 5.1 Zusammenstellung Mehrkosten

Anlage 6 Folgelastenberechnung