

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/1066/2004
Auskunft erteilt: Herr Koppenborg
Ruf: 492 65 23
E-Mail: Koppenb@stadt-muenster.de
Datum: 29.12.2004

Betrifft

Erweiterung der Kindertageseinrichtung - Im Sonnentau - Münster Amelsbüren, Im Sonnentau 15
Zustimmung zur Planung und Baubeschluss -

Beratungsfolge

02.02.2005	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
15.02.2005	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen (vorbehaltlich der Zustimmung AKJF)	Entscheidung
23.02.2005	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Anhörung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Die Erweiterung der vorhandenen Kindertageseinrichtung wird nach den Plänen des Amtes für Gebäudemanagement vom Januar 2005 ausgeführt (Anlage 1 - 3).
2. Die Neugestaltung der Freianlagen wird nach den Plänen des Amtes für Grünflächen und Umweltschutz vom Januar 2005 ausgeführt (Anlage 4).
3. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 5).
4. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im April 2005 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im Herbst 2005 erfolgt.

Kosten/Folgekosten

6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß Kostenanschlag nach DIN 276 vom Januar 2005 in Höhe von 373.790,00 Euro als auch Folgekosten in Höhe von 157.570,00 Euro entstehen (Anlage 6 und Anlage 7).

Mittelbereitstellung/Finanzierung

7. Die oben genannte Sachentscheidung wird wie folgt finanziert:

Ausgaben				
Haush.- Stelle	Bezeichnung	Haush.- Jahr	Betrag Euro	Bemerkung
4640.940.3510.5	Bauk. f. Erw. städt. Kita A- melsbüren	2005	362.850	
	Zwischensumme Baukosten ohne Beschaffungskosten		315.780	
4640.935.3510.8	Besch. Kita Amelsbüren	2005	10.940	

Insgesamt:			373.790	
-------------------	--	--	----------------	--

Einnahmen				
Haush.- stelle	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag Euro	Bemerkung

Insgesamt:				
-------------------	--	--	--	--

Befristung

keine

Begründung

Bisherige Beschlüsse

Am 02.12.2004 wurde mit der Vorlage V/ 0921/2004 die Bezirksvertretung Münster-Hiltrup angehört. Am 02.12.2004 wurde die Vorlage im Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen, im Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien und im Ausschuss für Personal, Recht und Ordnung vorberaten.

Am 08.12.2004 wurde die Vorlage im Hauptausschuss vorberaten und am 08.12.2004 im Rat beschlossen.

Zu 1.: Planung - Hochbau

Die Planung des Neubaus durch das Amt für Gebäudemanagement sieht eine eingeschossige Erweiterung zur Straße „Im Sonnentau“ vor. Ziel des Entwurfs ist, den Umbaufwand im Bestand möglichst gering zu halten, so dass der laufende Betrieb nicht beeinträchtigt wird. Gleichzeitig kann so eine funktionierende Einheit mit dem Altbestand entstehen.

Die Erweiterung erfolgt zur Straßenseite und bindet an einem vorhandenen Flurende an den Bestand an. An dieser Stelle weitet sich der Flur zu einem kleinen „Foyer“ auf.

Der neue Gruppenbereich mit vorgelagertem Garderoben- und Toilettenbereich schließt an dieses Foyer an.

Die neue Gruppeneinheit besteht aus dem Hauptgruppenraum mit 52 qm Nutzfläche, dem Gruppennebenraum mit 18 qm Fläche und einem Schlafräum mit 15 qm Größe . In diesem Schlafräum können 6 Betten aufgestellt werden. Der Schlafräum und der Gruppennebenraum werden vom Gruppenraum erschlossen.

Die Gruppenräume werden großzügig verglast und von Süden belichtet. Mit zu dieser Gruppeneinheit gehört ein 7 qm großer Abstellraum. Die erwähnten Räume sind zu einer Nutzungseinheit zusammen gefasst. Vom Gruppenraum führt eine Tür direkt auf die Südterrasse.

Auf der westlichen Foyerseite befindet sich ein weiterer Schlafräum mit 22 qm Größe und der Möglichkeit weitere 9 Betten aufzustellen. Eine Wickelmöglichkeit ist im zugehörigen Waschräum vorgesehen. Ein zusätzlicher Abstellraum für nicht häufig genutzte Gegenstände wird von außen erschlossen.

Material und Gestaltung

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt und mit einem Klinker verblendet. Die Fensteröffnungen sorgen für eine gute Belichtung der Räume. Aus energetischen Gründen erhalten die Haupträume eine Südbelichtung. Zur nördlichen Straßenseite gibt es nur wenige Fensteröffnungen. Die gewählte Fensteranordnung trägt wesentlich zur Energieeinsparung bei.

Im Inneren werden die Räume zurückhaltend neutral gestaltet. Dadurch hat der Nutzer die Möglichkeit der Eigengestaltung. In den Gruppenräumen wird eine Akustikdecke eingebaut. Als Bodenbelag ist Linoleum vorgesehen. Die Schlafräume erhalten einen Teppichboden. Die Verkehrsflächen werden ebenfalls mit Linoleum belegt.

Die Planung ist mit der Leitung der Einrichtung und dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familien abgestimmt und wird von allen Seiten unterstützt.

Zu 2.: Planung - Freianlagen

Freiraumkonzept

Der vorliegende Entwurfsplan beinhaltet die Umbaumaßnahmen in den Freianlagen der Kindertagesstätte, die Planung ist mit dem künftigen Nutzer abgestimmt worden.

Die Planung ist wie folgt zu erläutern:

1. Haupteingangsbereich

Der bestehende Haupteingang der Kindertagesstätte „Im Sonnentau“ ist über einen ca. 2m breiten Stichweg an die gleichnamige Straße angebunden. Von diesem Hauptweg wird ein neuer Weg auf den Eingang des neuen Anbaus geführt.

2. Stellplätze

Die durch den neuen Anbau entfallenden 4 Stellplätze werden an der östlichen Grundstücksgrenze neu gebaut. Erreichbar sind diese von der dortigen Anwohner-Stichstraße. Zu diesem Zweck wird über die gesamte Breite der Stellplatzanlage eine Überfahung hergestellt.

3. Umverlegung von Sandspielflächen

Durch den neuen Anbau entfällt eine etwa 75m² große Sandspielfläche, auf der sich 3 Spielgeräte befinden (Spieltisch, Federwippe, Federtierchen). Die Spielgeräte werden auf dem Gelände umge-

setzt, im rückwärtigen Teil des Grundstückes wird eine bestehende Sandspielfläche um ca. 75m² erweitert.

Außerdem wird dieser Sandspielbereich durch Sandsteinbrocken in kleinere Spielräume aufgeteilt, um zu verhindern, dass sich die Kinder in den Sicherheitsbereich der dort bestehenden Nestschaukel versehentlich „hineinspielen“. Zu diesem Zweck muss die Nestschaukel um etwa 2m versetzt werden.

4. Materialien

Die baulichen Elemente der Außenanlagen sind auf die bestehenden Außenanlagen abgestimmt. Teilweise wird das aufgenommene gebrauchte Material aus Kostengründen, wie auch, um ein einheitliches Bild zu erreichen, wieder verwendet. Es kommen vorwiegend einfache Betonplatten und Betonpflaster zum Einsatz.

5. Einfriedung

Das Gelände ist von einem etwa 1,50 m hohen Maschendrahtzaun umgeben. Der Zaunverlauf wird im Bereich des Anbaus angepasst, d. h. der Zaun wird auf beiden Seiten an das Gebäude herangeführt, so dass die Fassade unmittelbar an den Gehweg anschließt.

Im Bereich der Stellplätze wird der Zaun um die Stellplätze herumgeführt und die Zugänglichkeit auf das Grundstück durch ein 1,20 m breites Tor gewährleistet.

Flächen

Die Gesamtgröße der zu bearbeitenden Flächen beträgt ca. 450 m².

Diese Flächen teilen sich wie folgt auf:

Flächen am Neubau:	ca. 250m ²
Stellplatzflächen:	ca. 120m ²
Neue Sandspielfläche:	ca. 80m ²

Baukosten

Die Baukosten für die Außenanlagen werden auf Grundlage des vorliegenden Vorentwurfes mit insgesamt 35.500,00 € (brutto) geschätzt. In den Kosten sind 11.300,00 € für das Herrichten der Baustelle enthalten.

Bauzeit

Die Herstellung der Außenanlagen wird in zwei Bauabschnitten erfolgen.

Im ersten Bauabschnitt wird das Gelände für den Anbau geräumt und die erforderlichen Rodungsarbeiten durchgeführt. Die rückwärtige Sandspielfläche wird gebaut und kann während der Bauzeit des Hochbaus schon von den Kindern genutzt werden. Auch die Stellplätze werden bereits realisiert, so dass auch die Angestellten diese schon nutzen können.

Für den ersten Bauabschnitt ist mit einer Bauzeit von ca. 3 Wochen zu rechnen.

Im zweiten Bauabschnitt werden die Außenanlagen unmittelbar am Neubau realisiert. Dies geschieht in Abhängigkeit vom Baufortschritt des Hochbaues im Herbst 2005 und wird noch einmal etwa 3 - 4 Wochen in Anspruch nehmen.

Zu 3.: Checkliste bauökologische Kriterien

Im Rahmen der Energieeinsparung ist vorgesehen die Wärmedämmung der Gebäudehülle über die bestehenden Anforderungen der Wärmeschutzverordnung hinaus zu erhöhen. Der geforderte Wert der Stadt Münster von 50 kWh/qm x a wird mit 50,7 kWh/qm x a nicht ganz erreicht. Die Dämmung wird in der Sohle, der Außenwand und im Dach so groß gewählt, dass der geforderte Wert annähernd erreicht wird. In der weiteren Bearbeitung kann dieser Wert präzisiert werden.

Die erhöhten Dämmmaßnahmen sind angelehnt an vergleichbare Bauvorhaben und tragen wesentlich zur Energieeinsparung bei. Ein Blower-Door-Test wird durchgeführt

Weitere Angaben sind der Checkliste für bauökologische Kriterien zu entnehmen. (Anlage 5)

Zu 4.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die vorhandene Einrichtung wird ebenerdig erschlossen. Auch die Erweiterung bindet ebenerdig an den Bestand an. Für Menschen mit Behinderungen ist in der Erweiterung eine behindertengerechte Toilette geplant. Dieser WC-Raum wird gleichzeitig als zusätzliches Personal-WC genutzt. Der Raum grenzt an das neue Foyer und ist für die Nutzer optimal erreichbar.

Zu 5.: Weiteres Vorgehen

Es sind folgende Termine für die Weiterbearbeitung vorgesehen:

Im Anschluss an diesen Beschluss wird der Rohbau öffentlich ausgeschrieben und nach Submission vergeben. Parallel zur Ausschreibung wird der Bauantrag gestellt.

Nachfolgende Termine sind vorgesehen:

Baubeginn:	April 2005
Fertigstellung:	November 2005

Zu 6.: Kosten/Folgekosten

Für den Kostenanschlag nach DIN 276 (Anlage 6) wurden andere vergleichbare Bauten zugrunde gelegt. Reduzierungen des Ausbaustandards wurden überall dort berücksichtigt, wo dies ohne Einschränkung der Funktionsfähigkeit möglich ist.

Die Gesamtkosten für die Erweiterung betragen 373.790,00 € für die KG 100 - 700 einschließlich der Beschaffung. Die Kosten betragen 355,00 € pro cbm umbauter Raum und 1.336.00 € pro qm Bruttogeschossfläche (BGF).

Zu 7.: Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die Mittelbereitstellung ist der oben aufgeführten Tabelle zu entnehmen.

Zu 8.: Befristung

keine

I.V.

gez.
Joksch