

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0048/2012
Auskunft erteilt: Frau Telljohann
Ruf: 492 - 2454
E-Mail: Telljohann@stadt-muenster.de
Datum: 13.01.2012

Betrifft

U 3-Erweiterung der CVJM Kindertageseinrichtung/Familienzentrum Janusz-Korczak-Haus (Kita Loddenbach)
Zwi-Schulmann-Weg 25, 48167 Münster
- Baubeschluss auf Grundlage des Ratsbeschlusses -

Beratungsfolge

31.01.2012	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
01.02.2012	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
21.02.2012	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

- Die U 3-Erweiterung der CVJM Kindertageseinrichtung Janusz-Korczak-Haus (Kita Loddenbach) wird um ca. 114 m² Bruttogeschossfläche (BGF) mit Gesamtbaukosten von 318.772,89 € nach den Plänen der Archplan GmbH vom 06.12.2011 ausgeführt (Anlage 1-2.3).
Das entspricht Baukosten für den Erweiterungsbaukörper von 2.785 €/m² BGF (incl. der Kosten für innere Umbau- und Anpassungsarbeiten im Bestandsgebäude) und Folgekosten von 160,14 €/m² BGF p. a..
Für die Ausstattung, Möbel und die Außenanlagen entstehen zusätzlich Kosten in Höhe von 69.813,57 €.
Das entspricht einer Gesamtbausumme von 388.586,46 €.
- Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3)
- Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen (Anlage 6).
- Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im Mai 2012 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im Dezember 2012 erfolgt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenschätzung nach DIN 276 vom 06.12.2011 in Höhe von 388.586,46 Euro, als auch Folgekosten in Höhe von jährlich 18.330,00 Euro entstehen (Anlage 4 und Anlage 5).

III. Finanzielle Auswirkungen

Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	2	Zuwendungen und allg. Umlagen	2013 ff.	2.570	Folgertrag
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2013 ff.	6.580	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2013 ff.	5.550	Folgeaufwand
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Zeile	2	Zuwendungen und allg. Umlagen	2013 ff.	820	Folgertrag
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2013 ff.	1.770	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2013 ff.	7.820	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen / Saldo				18.330	

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Investitionsmaßnahme	4600	Erw./Umbau CVJM KiTa Janusz Korczak-Haus			
Einzahlungen		Einzahlung aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	2011 2012	0 180.000	
Auszahlungen		Auszahlungen für Baumaßnahmen	2011 2012	50.000* 295.220	*Ermächtigungsübertragung für 2012
Investitionsmaßnahme	4200	Umbau städt. KiTas i.R. des u3-Programms			
Auszahlungen		Auszahlungen für Baumaßnahmen	2012	43.370	
Summe aller Auszahlungen/Saldo				208.590	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan 2012 bzw. der mittelfristigen Finanz- und Ergebnisplanung bei den o. g. Produktgruppen veranschlagt.

Befristung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Maßnahme unter dem Vorbehalt der Bezuschussung durch das Land steht.

Begründung:

Mit der Vorlage V/0397/2011 hat der Rat der Stadt Münster dem Errichtungsbeschluss zur Erweiterung/Umbau von Kindertageseinrichtungen im Rahmen der notwendigen bedarfsgerechten Angebote zum Ausbau von Betreuungsplätzen ab dem Kindergartenjahr 2011/2012 zugestimmt.

Zu 1.: Planung

Der Entwurf für die Erweiterung der 2-geschossigen Kindertageseinrichtung sieht an der Westseite des Gebäudes einen eingeschossigen Anbau mit begrüntem Flachdach vor.

Der Erweiterungsanbau kann sowohl durch einen eigenen Eingang, als auch durch die Kita über einen Durchgangsflur erreicht werden. Im Anbau befindet sich im Eingangsbereich ein Garderobenraum, von wo aus das Behinderten-WC, das Bestandsgebäude und der Mehrzweckraum erschlossen werden kann. Vom Mehrzweckraum aus ist der Geräte- bzw. Abstellraum erreichbar.

Im Bestandsgebäude wird im Erdgeschoss das Behinderten-WC zu einem Sanitärbereich mit Wickeltisch und Pflegebereich umfunktioniert.

Im Obergeschoss wird der vorhandene Mehrzweckraum mit den anliegenden 2 weiteren Nebenräumen für die 4. Gruppe als Gruppenraum umfunktioniert.

Durch den Umbau der Sanitärbereiche im Obergeschoss werden zusätzliche Toiletten und Waschbecken geschaffen.

Der Erweiterungsanbau wird in ähnlicher Weise wie das Bestandsgebäude ausgeführt und in Holzständerbauweise mit außenseitigen Holzwerkstoffplatten als Passivhaus erstellt.

Der Höhenunterschied vom Erweiterungsanbau zum Bestandsgebäude, sowie die äußere Form und Gestaltung lässt den Bezug zum vorhandenen Gebäude erkennen und gliedert sich der Gesamtheit der Einrichtung unter.

Optional ist für eine mögliche spätere barrierefreie Erschließung des Obergeschosses im Bereich des Treppenhauses ein Plattformaufzug vorgesehen.

Der Entwurf ist mit dem Fachamt, dem Nutzer sowie dem Landesjugendamt abgestimmt.

Die Außenanlagen werden im U3-Bereich und in den Bereichen, die durch die Erweiterung wegfallen, nach Plänen, die das Amt für Grünflächen und Umweltschutz erarbeitet, sinnvoll ergänzt und neu gestaltet.

Bei der Erweiterung sind komplexe bauliche und haustechnische Anbindungen zum Bestandsgebäude zu planen und zu realisieren. Die Baukosten leiten sich hieraus direkt ab und sind vor diesem Hintergrund nicht mit standardisierten Baukosten oder Baukosten anderer Baumaßnahmen/Neubauten zu vergleichen.

Konkret betragen die Kosten der Erweiterungen für Bau und Beschaffung 388.586,46 €.

In den Kosten sind die Gesamtbaukosten für den Erweiterungsanbau sowie die notwendigen Umbau-, Abbruch- und Anpassungsarbeiten im Bestandsgebäude von insgesamt 318.772,89 € wie folgt enthalten:

- Erweiterungsanbau mit den erforderlichen Umbau-, Abbruch- und entsprechenden Anpassungsarbeiten im Bestand
- Nutzungsänderung des Mehrzweckraums im Bestand zu einem Gruppenraum
- Umbau-, Abbruch- und Anpassungsarbeiten im Bestand in den Sanitärräumen, wie z. B. Installation von neuen WC-Anlagen, Waschtischen und Wickeltisch
- Demontage der westlichen Außentreppe
- Notwendige Heizungsanpassungsarbeiten der Regelungstechnik
- Erweiterung der Brandmeldeanlage für den Erweiterungsanbau, gem. Brandschutzkonzept.

Die Kosten für die Ausstattung und die Außenanlagen in Höhe von 69.813,57 € enthalten:

- Möblierung, wie z. B. Ergänzung der Garderobenanlagen, Wickeltischanlage, Schränke, loses Mobiliar, sowie sonstige erforderliche Ausstattungsgegenstände des alltäglichen Gebrauchs
- Sinnvolle Ergänzung der Außenanlagen in den Bereichen, die durch die Erweiterung wegfallen, durch erforderliche Anarbeitungsarbeiten, bzw. Neugestaltungsarbeiten von Pflaster-, Grün-, Pflanz- und Spielflächen

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Die als Anlage 3 angefügte Checkliste bauökologischer Kriterien gibt Auskunft über die geplante Qualität und die beabsichtigte Ausführung.

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Checkliste "Barrierefreiheit/Design für Alle" ist als Anlage 6 der Vorlage angefügt.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Der Bauantrag wurde im Januar gestellt. In Abstimmung mit dem Nutzer soll der Baubeginn im Mai 2012 erfolgen. Die Baumaßnahme soll im Dezember 2012 fertiggestellt werden.

Zu II: Kosten/Folgekosten

Die Kosten der Erweiterungen betragen nach der Kostenschätzung von Dezember 2011 für Bau und Beschaffung 388.586,46 €.

Zu III: Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die Mittelbereitstellung/Finanzierung ist den Tabellen dieser Vorlage zu entnehmen.

I. V.

gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2.1-2.3: Entwurfsplanung der Archplan GmbH
Anlage 3: Checkliste bauökologischer Kriterien
Anlage 4: Kostenschätzung der Archplan GmbH
Anlage 5: Folgelastenberechnung
Anlage 6: Checkliste Barrierefreiheit