

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:	V/0800/2015
Auskunft erteilt:	Frau Kremer
Ruf:	492-2415
E-Mail:	KremerIngrid@stadt-muenster.de
Datum:	10.11.2015

Betrifft

Neubau einer 5-Gruppen Kindertageseinrichtung an der Malteserstraße
hier: Zustimmung zur Planung

Beratungsfolge

19.11.2015	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
26.11.2015	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung
02.12.2015	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Vorentwurfsplanung des Architekturbüros Scholz Architekten, Senden, vom September 2015 für den Neubau der Kindertageseinrichtung an der Malteserstraße in Hiltrup wird zugestimmt (Anlagen 1 - 7).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung auf der Grundlage der vorgelegten Vorplanung fortzuführen und den Baubeschluss herbeizuführen.
3. Die Kostenschätzungen nach DIN 276 von Oktober 2015 werden mit Investitionskosten in Höhe von 2.955.200,00 € zur Kenntnis genommen.
Die Entscheidung erfolgt vorbehaltlich der Vorberatung im Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien am 02.12.2015.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten für den Bau und die Einrichtung dieser Kindertageseinrichtung von insgesamt 2.955.200,00 €.
Zum Errichtungsbeschluss wurden Mittel in Höhe von 3.105.800,00 € bereitgestellt, von denen 150.600,00 € eingespart werden können.

III. Mittelbereitstellung / Finanzierung

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Zeile	08	Auszahlungen für Bau- maßnahmen			
Investitionsmaß- nahme	4850	Neubau Kita Malteserstr.			
Zeile	11	Auszahlungen von aktivier- baren Zuwendungen			
Auszahlungen			2015 2016 VE2016 2017	200.000 2.000.000 455.200 455.200	Deckung im Budget vor- handen
	0210	Zuschuss z. Ausbau Kita- betr.	2017	300.000	Zuschuss an Träger. Im Budget vorge- sehen

Mittelbereitstellung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Rates zum Entwurf des Haushaltsplanes 2016 ff.

Begründung:

Bisherige Beschlüsse:

Mit der Vorlage V/0036/2015 hat der Rat der Stadt Münster in seiner Sitzung am 25.03.2015 dem Neubau der Kindertageseinrichtung an der Malteserstraße in Hilstrup zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, den Baubeschluss herbeizuführen. In dem Neubau werden in 3 Gruppen je 20 Kinder im Alter von 2 - 6 Jahren (G1), in einer Gruppe 10 Kinder im Alter von 0 - 3 Jahren (G2) und in einer Gruppe 20 – 25 Kinder im Alter von 3 – 6 Jahre (G3) betreut.

Mit dem Ratsbeschluss vom 27.06.2012 zur Vorlage V/0505/2012 „Nachhaltige kommunale Haushaltspolitik - Handlungsprogramm 2012 bis 2017“ wurde die Verwaltung beauftragt im Rahmen der Planung von Investitionsmaßnahmen stets eine zweite Planungsvariante (Reduktionsvariante) darzustellen, die zum Ziel hat, die Kosten gegenüber der „Normalvariante“ um 20 % zu verringern.

Zu 1. Planung

allgemein

Der Entwurf berücksichtigt die Vorgaben der Gebäudeleitlinien inkl. der Anforderungen an die Barrierefreiheit.

Grundstückssituation

Das Grundstück für die Kindertageseinrichtung befindet sich im nord-östlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 566 Hilstrup Malteserstraße / Langestraße. Im Osten grenzen ein in einer Senke verlaufender Grünzug und das Waldgebiet „Sandforts Busch“ an. Das rd. 1.900 qm große Grundstück fällt nach Süden und Osten hin ab und liegt unterhalb des zukünftigen Niveaus der westlich verlaufenden Malteserstraße. Um die Erdgeschossenebene dem Straßenniveau anzugleichen muss die überbaute Fläche z. T. bis zu einer Höhe von 1,50 m aufgefüllt und verdichtet werden, dies insbesondere aus Gründen des Hochwasserschutzes. Die Freiflächen sind ebenfalls großflächig anzupassen und zu modellieren.

Entwurf

An der Nordseite der Kindertageseinrichtung befinden sich die PKW-Stellplätze und die Fahrradständer.

Von der Westseite aus, der Malteserstraße, gelangt man über den großzügigen Eingangsbereich zu den Gruppenräumen und in den Mehrzweckraum, der direkt an den Freiraum angebunden ist. Der Freiraum ist auch direkt aus dem Flur heraus im Bereich der Treppe erreichbar. Im Erdgeschoss befinden sich eine G2-Gruppe für die 0 – 3 jährigen Kinder und eine G1-Gruppe für die 2 – 6 jährigen Kinder, im Obergeschoss zwei weitere G1-Gruppen und eine G3-Gruppe für 3-6 jährige Kinder, jeweils mit ihren Nebenräumen und Schlaf- sowie Differenzierungsräumen. Das Leitungsbüro und die Küche sind im Erdgeschoss, der Personalraum im Obergeschoss angeordnet. Dieses ist barrierefrei über einen Aufzug erreichbar, ebenso der tiefer liegende Mehrzweckraum.

Für die Fassade des kompakten, 2-geschossigen Baukörpers sind rotes Ziegelmauerwerk vorgesehen sowie Fenster in Holz-Aluminium-Ausführung.

Um das Obergeschoss verläuft an der Ost- und der Südseite ein Fluchtbalkon, der direkt von den Gruppenräumen und den Gruppennebenräumen zugänglich ist. Bei dem vorgelegten Entwurf stellt der Fluchtbalkon in Stahlbauweise eine nachhaltige Alternative zu sonst oft üblichen Varianten vorgehängter Stahlbetonplatten als Laufplatten und zum Sonnenschutz dar.

Das filigrane Stahlgerüst, feuerverzinkt ausgeführt, stellt formal einen Kontrast zu dem massiven Baukörper dar und schafft eine leichte zweite Ebene. Die vertikalen Stahlträger können als Rankhilfen Verwendung finden. Der Sonnenschutz für das Obergeschoss besteht aus Stahlgitterrosten, die wartungsfrei zwischen die obere Trägerlage eingelegt werden können.

Der Planung wurde durch das Landesjugendamt zugestimmt.

Freiflächen

Die Freiflächen müssen aufgefüllt, an die Höhen der angrenzende Straßen, der öffentlichen Grünfläche und des Gebäudes angepasst und für die Spielbereiche gestaltet werden. Im Bereich des tiefer liegenden Mehrzweckraumes ist vorgesehen, diesen auf einem Niveau und über große Öffnungen an die Außenanlagen anzubinden.

Die Freiflächengestaltung wird durch das Amt für Grünflächen und Umweltschutz geplant und umgesetzt und mit der Vorlage zum Baubeschluss vorlegt.

Zu 3. Kosten

Die Verwaltung wurde beauftragt im Rahmen der Planung von Investitionsmaßnahmen eine zweite Planungsvariante darzustellen, die zum Ziel hat, die Kosten gegenüber einer „Normalvariante“ um 20 % zu verringern.

Das mit dem Landesjugendamt abgestimmte Raumprogramm lässt keine weiteren Reduzierungen von Flächen mehr zu, aus denen sich eine „Reduktionsvariante“ entwickeln ließe.

Unter Punkt 1. wurde die Grundstückssituation beschrieben. Die Auffüllung des Geländes führt zu Mehrkosten in der Kostengruppe 200 von 86.000 €.

Dennoch konnten durch die äußerst kostenbewusste Entwurfsplanung Einsparungen erzielt werden, die sich in der nachfolgenden Kostenübersicht niederschlagen,

u. a. durch:

- sehr kompakte, zweigeschossige Bauweise
- geringe Größe der Verkehrsflächen
- geringen Anteil an Fassadenflächen (Hüllflächen)
- Höhenlage des Mehrzweckraumes passt sich dem tiefliegenden Außenraum an

Planungsdaten:

886,00 m² Summe der Nutz- und Verkehrsflächen
1.100,00 m² Brutto-Grundfläche (BGF)

Kostenkennwert:

1.591,00 €/ m² / BGF, liegt unter dem BKI - Wert (Baukostenindex) für eine Kindertageseinrichtung mittleren Standards (1.720,00 €/ m²).

Kostenübersicht:

Kostengruppe		Kosten in €
100	Grundstück	-
200	Herrichten und Erschließen davon 86.000,00 für Auffüllung des Grundstücks	109.000,00
300 und 400	Bauwerkskosten und Baukonstruktion und techn. Anlagen	1.750.200,00
500	Außenanlagen	151.000,00
700	Baunebenkosten	490.000,00
999	Unvorhersehbares (z. B. weitere grundstücksbedingte Maßnahmen)	155.000,00
Summe Baumaßnahme		2.655.200,00
Budget gem. Errichtungsbeschluss		2.805.800,00
Unterschreitung voraussichtlich		<u>150.600,00</u>
600	Ausstattung / Einrichtung (loses Mobiliar und feste Einbauten)	300.000,00
Investition gesamt		2.955.200,00
Investition gesamt gem. Er- richtungsbeschluss		3.105.000,00

I.V.

gez.
Peck
Stadtrat

Anlagen 1 - 7: Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte