

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:	V/0238/2016
Auskunft erteilt:	Frau Kremer
Ruf:	492-2415
E-Mail:	KremerIngrid@stadt-muenster.de
Datum:	08.04.2016

Betrifft

Neubau einer 5- Gruppen - Kindertageseinrichtung an der Marie-Curie Straße (vormals Malteserstraße)
Baubeschluss

Beratungsfolge

20.04.2016	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
10.05.2016	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Entscheidung
19.05.2016	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Neubau der Kindertageseinrichtung an der Malteserstraße wird nach den Plänen des Architekturbüros Scholz Architekten, Senden (Anlage 1) ausgeführt.
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 2).
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen (Anlage 3).
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau schnellstmöglich begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich Mitte des Jahres 2017 erfolgt.

Die Entscheidung im Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen erfolgt vorbehaltlich der Anhörung in der Bezirksvertretung - Hiltrup

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Neubau Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 01.10.2015 in Höhe von 2.952.000,00 € entstehen.

Darüber hinaus entstehen Folgekosten pro Jahr (Anlage 4) in Höhe von 153.400,00 €.

III. Mittelbereitstellung / Finanzierung

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Investitionsmaßnahme	4850	Neubau Kita Malteserstr.			
Auszahlungen			2015 2016 2017	200.000 2.000.000 452.000	
	0210	Zuschuss z. Ausbau Kita-Betr.	2017	300.000	Zuschuss an Träger. Im Budget vorgesehen
Summe aller Auszahlungen/Saldo				2.952.000	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2017 ff.	49.290	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2017 ff.	48.760	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2017 ff.	55.350	Folgeaufwand
Summe aller Aufwendungen/Saldo				153.400	

Begründung:

Vorbemerkungen

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. 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 Beschluss des Ausschusses für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen auf Grund der Vorlage V/0800/2016 am 26.11.2015 wurde der Vorentwurfsplanung zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Planung auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung fortzuführen und den Baubeschluss herbeizuführen.

zu 1. Planung

Das Grundstück für die Kindertageseinrichtung liegt im Bereich der Einmündung der Malteserstraße in die Langestraße in Hilstrup. Das Grundstück muss großflächig aufgefüllt werden, da es unterhalb des Niveaus der zukünftigen, das Baugebiet erschließenden, Malteserstraße liegt.

Der zweigeschossige Baukörper ist linear zur westlichen Grundstücksgrenze angeordnet.

Der Vorentwurf für die Kindertageseinrichtung wurde in der Vorlage zum Planungsbeschluss (V/0800/2015) beschrieben.

Abweichend von der Darstellung in der o. g. Vorlage wurde der Vorentwurf hinsichtlich der Balkonanlage geändert und diese Änderung entsprechend beschlossen.

Der Balkon an der Ost- und Südseite bietet den erforderlichen Fluchtweg aus den Gruppenräumen im Obergeschoss. Dieser soll nicht wie in der Vorentwurfsplanung vorgelegt, als aufgeständerte Stahlkonstruktion ausgeführt werden, die aufgrund von aktuell geäußerten Ansprüchen an den Brandschutz nur mit Mehraufwand zu realisieren wäre. Z. B. wäre eine optisch wenig ansprechende und nicht wartungsfreie F30 - Feuerschutzbeschichtung notwendig.

Daher wird der Fluchtbalkon als auskragende Betonplatte ohne Stützen geplant.

Der Balkon ist angebunden an die Freianlagen durch eine Außentreppe an der Gebäudesüdseite. Der entstehende Bereich unterhalb des Treppenlaufs kann verkleidet werden um als Raum zur Aufbewahrung von Gartengeräten und Außenspielzeug zur Verfügung zu stehen. Es ist vorgesehen über diese Maßnahme in Abhängigkeit der Ausschreibungsergebnisse zu entscheiden.

Um den erhöhten Anforderungen der zum 01.03.2016 novellierten DIN 18041 „Hörsamkeit in Räumen - Anforderungen, Empfehlungen und Hinweise für die Planung“ des Normenausschusses für Akustik, Lärminderung und Schwingungstechnik (NALS) bzgl. Inklusion zu entsprechen, wird der Einbau von Wandabsorbern in den fünf Gruppen- und Gruppennebenräumen vorgesehen.

Die Raumakustik hat einen entscheidenden Einfluss auf die Hörsamkeit, auch für nicht hörbeeinträchtigte Personen, und trägt nachhaltig zur verbesserten Nutzbarkeit der Räume bei.

Die dafür ermittelten Kosten in Höhe 24.000 € werden möglichst durch Einsparungen im weiteren Projektverlauf eingespart.

Für die Bodenbeläge ist farbiges Linoleum vorgesehen, in den Sanitärräumen Fliesen.

Die lichten Raumhöhen betragen 2,77⁵ m.

Für die Fassade des kompakten, 2-geschossigen Baukörpers ist entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan rotes Ziegelmauerwerk vorgesehen. Die Lochfassade an der Westseite, als Pfosten-Riegel-Fassade, und die Fensterfront an der Ostseite werden in einer in Holz-Aluminium-Konstruktion ausgeführt.

An der Ostseite sind aufgrund der auskragenden Balkonplatte und einem Sonnenschutz in Form von Stahl-Gitterrosten oberhalb des Obergeschosses lediglich innen Maßnahmen zum Blendschutz erforderlich wie z. B. Vorhänge. An der Westseite und der Nordseite werden zur Verdunkelung der Schlafräume Vorhänge geplant. Alle Vorhänge sind auch raumakustisch wirksam.

Der Eingangsbereich an der Westseite kann eine gestalterische Aufwertung erfahren durch die Weiterführung des Klinkermaterials der Fassade an der Untersicht des Vordachs. Über den Einbau einer Klinker - Fertigteildecke im Vordachbereich soll bei Vorlage der Ausschreibungsergebnisse entschieden werden.

Entsprechend der Forderung der Gebäudeleitlinien hinsichtlich des Wärmeschutzes und zur Sicherstellung einer guten Raumluftqualität mit dem Ziel der Berücksichtigung des Zielwertes von 0,1% für die Kohlenstoffdioxidkonzentration ist der Einbau einer Lüftungsanlage geplant.

Die Warmwasserversorgung ist dezentral vorgesehen.

Die Planung wurde mit der Unfallkasse NRW abgestimmt.

Die Freiflächen werden nach Plänen des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit gestaltet und ausgeführt. Zur Planung und Ausführung der Freiflächen wird mit gesonderter Vorlage ein Bauabschluss herbeigeführt.

Zu 2. Checkliste bauökologische Kriterien

Die anliegende Checkliste (Anlage 2) gibt Auskunft über die energetische Qualität und die baubiologischen Kriterien des geplanten Baukörpers.

Zu 3. Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Die Kindertageseinrichtung ist barrierefrei erschlossen. Das Obergeschoss wird mittels eines Aufzuges erreicht. Ein Behinderten - WC befindet sich im Erdgeschoss, es wird mit einer Klappliege ausgestattet. Behindertengerechte Parkplätze werden auf der Stellplatzanlage nördlich des Gebäudes angelegt.

Zu 4. Weiteres Vorgehen

Der Bauantrag wurde im Dezember 2015 gestellt.

Mit dem Bau wird schnellstmöglich begonnen. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich Mitte des Jahres 2017.

Zu II. Finanzielle Auswirkungen

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.

Wie bereits mit der Vorlage V/0800/2015 dargelegt, lässt das mit dem Landesjugendamt abgestimmte Raumprogramm keine Reduzierungen von Flächen mehr zu, aus denen sich eine „Reduktionsvariante“ entwickeln ließe.

Ebenso wurde bereits dargelegt, dass durch die äußerst kostenbewusste Entwurfsplanung Einsparungen erzielt werden können, 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:

1.594,00 €/ m² / BGF, liegt unter dem BKI - Wert (Baukostenindex) für eine Kindertageseinrichtung mittleren Standards (1.720,00 €/ m²).

Kostenübersicht:

auf der Grundlage der Kostenberechnung des Büros Scholz Architekten vom 15.03.2016

Kostengruppe		Kosten in €
100	Grundstück	-
200	Herrichten und Erschließen davon 79.500,00 für Auffüllung des Grundstücks	102.500,00
300 und 400	Bauwerkskosten und Baukonstruktion und techn. Anlagen	1.753.500,00
500	Außenanlagen	151.000,00
700	Baunebenkosten	490.000
999	Unvorhersehbares	155.000,00
Summe Baumaßnahme		2.652.000,00
Budget gem. Errichtungsbeschluss		2.805.800,00
Unterschreitung voraussichtlich		<u>153.800,00</u>

600	Ausstattung / Einrichtung (loses Mobiliar und feste Einbauten)	300.000,00
-----	---	------------

Investition gesamt		2.952.000,00
Investition gesamt gem. Errichtungsbeschluss		3.105.800,00

I.V.

gez.
Peck
Stadtrat

Anlagen:

1. Entwurfspläne im Maßstab 1:100
2. Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien
3. Barrierefreiheit / Design für alle
4. Folgekostenberechnung