

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:	V/0032/2017
Auskunft erteilt:	Frau Steinkamp
Ruf:	492-2459
E-Mail:	Steinkamp@stadt-muenster.de
Datum:	18.01.2017

Betrifft

Neubau einer Kindertageseinrichtung in Alt-Angelmodde im Bezirk Südost
- Errichtungs- und Baubeschluss -

Beratungsfolge

24.01.2017	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
31.01.2017	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
15.02.2017	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Vorberatung
22.02.2017	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
22.02.2017	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat der Stadt Münster stimmt der Errichtung einer neuen Kindertageseinrichtung mit fünf Gruppen auf der städtischen Fläche an der Straße Alt Angelmodde in Angelmodde zur Weiterentwicklung bedarfsgerechter Kindertagesbetreuung zu.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Rahmenstruktur der künftigen Einrichtung folgende Gruppen beinhaltet
 - 3 Gruppen für je 20 Kinder im Alter von 2 - 6 Jahren (G1)
 - 1 Gruppe für 10 Kinder im Alter von 0 - 3 Jahren (G2)
 - 1 Gruppe für 20 bis 25 Kinder im Alter von 3 - 6 Jahren (G3)

und insgesamt 90 Plätze umfassen, davon 28 U3-Plätze und 62 – 67 Ü3-Plätze.
Die Rahmenstruktur wird mit der Inbetriebnahme jährlich den Bedarfen angepasst.

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass dabei bedarfsgerecht, neben dem Angebot einer wöchentlichen Betreuung von 45 Stunden ebenfalls elterliche Bedarfe nach einer wöchentlichen Betreuung von 25 Stunden und 35 Stunden mit Übermittagsbetreuung (Blocköffnungszeit) flexibel angeboten werden.

Die Inbetriebnahme der Einrichtung wird voraussichtlich Mitte 2018 erfolgen.

3. Es ist vorgesehen, die Einrichtung von einem freien Träger der Kinder- und Jugendhilfe betreiben zu lassen und diese an den Träger im Rahmen der gesetzlichen Mietpauschale zu vermieten. Ein Vorschlag für einen geeigneten Betreiber wird rechtzeitig vor Inbetriebnahme in einem Auswahlverfahren den beteiligten Gremien zur Entscheidung vorgelegt.
Der Rat nimmt weiterhin zu Kenntnis, dass die Verwaltung im Rahmen der Trägersausschreibung prüft, ob ein Bedarf besteht, die Kita in das Programm „Extra Zeit“ zu integrieren, um so den Eltern die Möglichkeit zu geben, flexible Öffnungszeiten der Kita wahrzunehmen.
4. Der Neubau der Kindertageseinrichtung in Alt Angelmodde erfolgt nach den Plänen des Architekturbüros Scholz Architekten aus Senden (Anlage 4) als Wiederholungsplanung der Kita an der Marie – Curie Straße in Hiltrup (Anlage 2) (V/0800/2015 - V/0238/2016).
5. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 5).
6. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen (Anlage 6).
7. Die Verwaltung wird aufgrund der Dringlichkeit ermächtigt, den Baubeginn so schnell wie möglich herbei zu führen und daher die Gewerke Rohbau, Dachdecker und Fensterbauer freihändig an die ausführenden Unternehmen der KiTa an der Marie – Curie Straße zu vergeben.
8. Den in 2017 erforderlich werdenden außerplanmäßigen Auszahlungen gem. § 83 GO NW wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt aus der Produktgruppe 0601 „Förderung von Kindern in Tagesbetreuung“ durch Mittelumbuchungen aus Maßnahmen 0210 „Zusch. z. Ausbau Kita-Betr. (u3) freier Träger“ und 4200 „Umbau städt. Kitas i. R. u3-Programm“.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten für den Neubau der KiTa in Alt Angelmodde auf der Grundlage der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 15.03.2016 für die Kita an der Marie – Curie Straße ermittelt werden. Es entstehen Investitionskosten in Höhe von 2.791.000,00 €.

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Zeile	08	Auszahlungen für Baumaß- nahmen			
Investitionsmaß- nahme	4745	Neubau Kita Alt Angelmodde	2017 2018	2.100.000 391.000	
Zeile	11	Auszahlung von aktivierba- ren Zuwendungen			
Zuschuss	0210	Zusch. z. Ausbau Kita –Betr.	2018	300.000	Zuschuss an Träger
Summe aller Aus- zahlungen				2.791.000	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkun- gen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Zeile	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2018 2019ff.	147.000 355.000	Landeszuschüsse zu den Betriebskosten
Zeile	04	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	2018 2019ff.	57.500 138.000	Elternbeiträge (Kita)
Zeile	15	Transferaufwendungen	2018 2019ff.	408.000 984.500	Betriebskostenzuschüsse für Kitas freier Träger *
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2018 ff	78.610	Folgeaufwand
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2018 ff	47.690	Folgeaufwand
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
Zeile	20	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	2018 ff	52.330	Folgeaufwand
Saldo 2019				670.130	

*maximale Zuschüsse in Abhängigkeit von der bedarfsgerechten Rahmenstruktur.

Die zur Finanzierung ab 2018 erforderlichen Ermächtigungen werden in den jeweiligen Haushaltsplan-Entwürfen bei der o.g. Produktgruppe angemeldet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit diesem Beschluss eine haushaltmäßige Belastung der kommenden Jahre noch vor den eigentlichen Etatberatungen für die Jahre 2018 ff. erfolgt.

Die Höhe der öffentlich rechtlichen Leistungsentgelte (Elternbeiträge) ist von der Einkommenssituation der Eltern abhängig, deren Kinder zukünftig die Kita besuchen werden. Der o.g. Wert ist insoweit Ergebnis einer prognostischen Kalkulation.

Begründung:

1. Bedarfs- und Versorgungssituation:

seit dem 01.08.2013 haben alle Kinder ab einem Jahr einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz.

Im Bereich Angelmodde liegt die u3-Versorgungsquote im Kita-Jahr 2016/2017 bei 20,1% (62 Plätze für 308 Kinder). Für die ü3-Kinder beträgt die Versorgungsquote derzeit 69,3 % (174 Plätze für 251 Kinder). Für beide Altersgruppen liegt die Versorgungsquote weit unter dem städt. Durchschnitt.

Um eine Versorgungsquote von 50 % (Zielmarke) an u3-Plätzen erreichen zu können müssen nach aktuellem Stand im Stadtteil Angelmodde 92 Betreuungsplätze in Kindertagespflege und in Kindertageseinrichtungen eingerichtet werden. Für die über 3-Jährigen müssen aktuell 77 weitere Betreuungsplätze bereitgestellt werden, um eine 100% Versorgung anbieten zu können. Dies zeigt, dass sowohl für die u3- als auch für die ü3-Kinder in Angelmodde dringend weitere Plätze in Kindertageseinrichtungen erforderlich sind.

Mit der Planung dieser Maßnahme erhöhen sich die Versorgungsquoten in Angelmodde bei gleichbleibender Kinderzahl, ausgehend von den Versorgungsquoten des Kitaberichtes 2016, ohne die Berücksichtigung weiterer Ausbaumaßnahmen, von 20,1 % auf 29,2 % bei den u3-Kindern und von 69,3 % auf 94,0 % bei den ü3-Kindern.

Die Errichtung dieser Einrichtung dient damit sowohl dem notwendigen u3-Ausbau, als auch der Schaffung von dringend benötigten Plätzen im ü3-Bereich.

Um den Betreuungsbedarf in Angelmodde langfristig decken zu können, sind, zusätzlich zum Neubau dieser fünfgruppigen Kindertageseinrichtung in Alt Angelmodde, im Stadtteil Angelmodde weitere Maßnahmen erforderlich.

In welchem Umfang ist abhängig von der aktuellen Kleinräumigen Bevölkerungsprognose (KBP), der demographischen Entwicklung und den bestehenden Bedarfen der u3- und ü3-Kinder.

Vor diesem Hintergrund wird parallel zum Bau der 5 Gruppen-Einrichtung in Alt Angelmodde eine weitere Standortoption in Angelmodde geprüft. Im Fokus liegt eine Flächenoption neben der bestehenden städtischen Kita Eichendorff. Sofern eine Realisierung an dieser Stelle möglich ist, könnte hier eine weitere Einrichtung mit voraussichtlich 4 Gruppen erstellt werden, die die akuten Betreuungsbedarfe in Angelmodde abdecken kann.

2. Maßnahmenplanung:

Die neue Kindertageseinrichtung wird als fünfgruppige Einrichtung mit 28 u3-Plätzen und 62 ü3-Plätzen errichtet.

Die zurzeit an der Marie-Curie-Straße in Hilstrup umgesetzte KiTa Planung des Architekturbüros Scholz soll in Alt Angelmodde als Wiederholungsplanung den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Die Planung der KiTa Hilstrup entstand in enger Abstimmung mit dem Amt für Kinder, Jugendliche und Familie und dem Landesjugendamt und wurde unter finanziellen und nachhaltigen Gesichtspunkten optimiert, so dass die Ausführungsvariante keine weiteren Reduktionsmöglichkeiten mehr zulässt.

Die sehr kostenbewusste Entwurfsplanung, die sich in einer sehr kompakten zweigeschossigen Bauweise, einem geringen Flächenverbrauch bei den Verkehrsflächen und einem guten Verhältnis von Außenfläche zu Geschossfläche zeigt, schlägt sich in dem Kostenkennwert nieder, der mit 1.591,00 €/ m² Brutto – Grundfläche (BGF) um 129,00 € unter dem BKI Wert für eine Kindertageseinrichtung mittleren Standards liegt.

Die Kostenberechnung für die KiTa Alt Angelmodde auf der Grundlage der Kostenberechnung für die KiTa Hilstrup ergibt nach rechnerischer Anpassung an die unterschiedlichen topographischen Gegebenheiten, die Berücksichtigung von Unwägbarkeiten und jährlicher 2% Preissteigerung einen Kostenkennwert von 1.626,00 €/m² BGF.

Durch die wiederholte Errichtung der optimierten Kindertageseinrichtung kann auf die ausgereifte Planung zurückgegriffen und der Abstimmungsbedarf für Planung mit Nutzern, Fachingenieuren und zuständigen Ämtern erheblich verkürzt werden. Dies wiederum schlägt sich ebenfalls positiv auf die Honorarkosten nieder und trägt erheblich dazu bei, mit der Umsetzung der Maßnahme zum Sommer 2017 beginnen zu können. Diese Vorgehensweise steht im Einklang mit der Beschlusslage des Rates vom 16.03.2016 (V/0009/2016).

Um unter den gegebenen Umständen den vorgegebenen Zeitrahmen einhalten zu können, ist es ebenso von zeitlichem Vorteil, die zurzeit mit hoher Zufriedenheit an der Kindertageseinrichtung an der Marie – Curie Straße tätigen Unternehmen für die Rohbau- Dachdecker- und Verglasungsarbeiten erneut zu beauftragen. Durch dieses Vorgehen kann die Fertigstellung der Einrichtung für das Kindergartenjahr 2018 angestrebt werden.

Die Verwaltung wird prüfen, ob sich durch diese wiederholte Beauftragung weitere finanzielle Einsparmöglichkeiten ergeben.

Ein Lageplan und ein Raumprogramm sind beigefügt. Die erforderliche Außenfläche für 5 Gruppen ist vorhanden.

Über die Trägerschaft wird mit separater Vorlage zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Außerdem soll eine Bürger- bzw. Anwohnerinformation stattfinden.

zu 1. Planung

Grundstückssituation

Das Grundstück für die geplante Kindertageseinrichtung liegt im nördlichen Teil Angelmoddes und wird von Osten über die Straße „Alt Angelmodde“ erschlossen. Längs der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich die Zuwegung zum westlich gelegenen Friedhof. (Anlage 1)

Das vorgesehene Grundstück lässt auf Grund seiner Lage innerhalb des Stadtteils darauf schließen, dass dieser Bereich in der frühen Siedlungsgeschichte Angelmoddes besiedelt war.

Es gibt Hinweise darauf, dass sich auf dem Grundstück ein Bodendenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz befindet, das gegebenenfalls untersucht und geborgen werden muss. Wegen der geringen Größe der zu überbauenden Fläche und der nach derzeitigem Kenntnisstand geringen Eingriffstiefe in den Boden ist nicht davon auszugehen, dass die gegebenenfalls erforderliche Untersuchung aufwändig sein wird. Es wird empfohlen den Oberbodenabtrag möglichst frühzeitig vorzunehmen. Nach jetzigem Erkenntnisstand kann noch keine Aussage zum zeitlichen Umfang dieser Untersuchungen gemacht werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen darüber hinaus keine genauen Kenntnisse zum Baugrund vor, es ist davon auszugehen, dass die Entsorgung eines im Erdreich des Grundstücks befindlichen Tanks notwendig wird.

Eine Erweiterung der südlich angrenzenden Kindertageseinrichtung der AWO wurde von der Verwaltung geprüft und ist nicht wirtschaftlich und auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht sinnvoll.

An der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich zwischen dem zu bebauenden Grundstück und der Bestands KiTa eine befestigte Zuwegung mit Stellplätzen. Diese Zuwegung führt zum angrenzenden Friedhof und muss in seiner jetzigen Form erhalten bleiben, was einer baulichen Erweiterung im Bestand widerspricht. Zudem bietet der Grundriss des Bestandsgebäudes keine sinnvolle, wirtschaftlich vertretbare Möglichkeit der Erweiterung.

Entwurf

Die Anordnung des zweigeschossigen Baukörpers erfolgt parallel zur östlichen Grundstücksgrenze. Der Vorentwurf für die Kindertageseinrichtung wurde in der Vorlage zum Baubeschluss der Kindertageseinrichtung Hilstrup (V/0238/2016) beschrieben und die Umsetzung entsprechend beschlossen.

In der Ursprungsplanung wird auf Grund der topographischen Gegebenheiten der Mehrzweckraum abgesenkt und mit bodentiefen Fenstern versehen. Da das Grundstück in Angelmodde kein nennenswertes Gefälle vorhält, werden im Bereich des Mehrzweckraumes die Fenster mit Brüstungen versehen.

Die Gestaltungsideen und -kriterien der Freiflächen werden ebenfalls analog zur Hochbaumaßnahme von der Kita Marie-Curie-Straße übernommen und werden vom Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit an die Örtlichkeit angepasst.

Zu 2. Checkliste bauökologische Kriterien

Die anliegende Checkliste (Anlage 5) 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, wie auch die übrigen Parkplätze, werden auf der vorhandenen Stellplatzanlage südlich des Gebäudes angelegt (Anlage 6).

Zu 4. Weiteres Vorgehen

Der Bauantrag wird nach Beauftragung des Architekturbüro Scholz aus Senden gestellt. Mit dem Bau wird schnellstmöglich begonnen. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich Mitte des Jahres 2018.

Die Verwaltung prüft die Möglichkeit, ob weitere Gewerke über die Freihändige Vergabe beauftragt werden können.

Dieses Verfahren begründet sich durch die notwendige zeitliche Effizienz, zudem ist ggf. mit finanziellen Einsparungen zu rechnen.

Zu II. Finanzielle Auswirkungen

Der Entwurf lässt nach Abstimmung mit dem Landesjugendamt keine weitere Reduzierung der Flächen zu (V/800/2015). Die komprimierten Nutzungseinheiten ermöglichen eine optimierte Flächenbelegung (V/0238/2016)

Planungsdaten:

886,00 m ²	Summe der Nutz- und Verkehrsflächen
1.100,00 m ²	Brutto – Grundfläche (BGF)

Kostenübersicht:

Für den Ausbau der u3- sowie der ü3-Plätze werden gegebenenfalls Bundesmittel beantragt, soweit die entsprechenden Fördervoraussetzungen für die Maßnahme vorliegen sollten. Bei Bewilligung reduzieren sich die städtischen Aufwendungen entsprechend.

Ab dem Jahr 2019 fallen p.a. Betriebskostenzuschüsse in Höhe von rund 1.000.500,00 € an. Diesen Aufwendungen stehen ab 2019 p.a. Erträge aus Landemitteln in Höhe von rund 360.500,00 € sowie Elternbeiträge i. H. v. voraussichtlich 124.000,00 € gegenüber. Da die Einrichtung voraussichtlich Mitte 2018 in Betrieb genommen wird, sind in der u.a. Finanztabelle auch die anteiligen Mittel für 2018 aufgeführt.

Darüber hinaus entstehen Folgekosten pro Jahr (Anlage 7) in Höhe von 178.630,00 €.

Auf der Grundlage der Kostenberechnung des Büros Scholz Architekten vom 15.03.2016 wurden die Kosten für die Kita Alt Angellmodde folgendermaßen angepasst:

Die Kostenminderung der KG 200 ergibt sich durch Massenminderung bei den Erdarbeiten.

Die festgestellten Kosten der Kostengruppe 300 und 400 werden um die jährliche Preissteigerungsrate von 2% erhöht.

Die voraussichtlichen Honorarkosten der Kostengruppe 700 werden durch die Beauftragung einer Wiederholungsplanung gem. HOAI § 11 um ca. 92.400,00 € gesenkt.

Die Kosten der KG 999 werden mit 66.000,00 € veranschlagt,

Kostengruppe		Kosten in €
100	Grundstück	-
200	Herrichten und Erschließen Pauschaler Ansatz	56.000,00 €
300 und 400	Bauwerkskosten und Baukonstruktion und techn. Anlagen	1.789.000,00€
500	Außenanlagen	180.000,00 €
700	Baunebenkosten	400.000,00 €
999	Unvorhersehbares	66.000,00 €
Summe Baumaß- nahme		2.491.000,00 €
Budget gem. Errichtungsbeschluss		
Unterschreitung voraussichtlich		
600	Ausstattung / Einrichtung (loses Mobiliar und feste Einbauten)	300.000,00 €
Investition gesamt		2.791.000,00 €
Investition gesamt gem. Errichtungsbe- schluss		

3. Fazit:

Mit der geplanten Maßnahme werden dringend benötigte Plätze für u3- und ü3- Kinder in Angelmodde geschaffen.

Die Inbetriebnahme ist für Mitte 2018 geplant.

I. V.
gez.
Thomas Paal
Stadtdirektor

I. V.
gez.
Matthias Peck
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan Angelmodde

Anlage 2: Lageplan Hiltrup

Anlage 3: Raumprogramm

Anlage 4: Grundrisspläne EG/OG

Anlage 5: Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien

Anlage 6: Barrierefreiheit / Design für alle

Anlage 7: Folgekostenberechnung