



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2014/0041

Der Oberbürgermeister

V/65-651-He

Dezernat/Fachbereich/AZ

18.08.14

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Kinder- und Jugendhilfeaus-schuss	04.09.2014	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt-bezirk I	15.09.2014	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Kindertagesstätte Masurenstraße
- Neubau einer 8-gruppigen Kindertagesstätte

Beschlussentwurf:

1. Der Entwurfsplanung des Architekturbüros Hahn Helten + Assoziierte Architekten GmbH zum Neubau der 8-gruppigen Kindertagesstätte Masurenstraße wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 4.200.000 € inklusive Mehrwertsteuer.
3. Die Genehmigungsplanung ist auf der Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.
4. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Adomat

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2014/0041
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner: Miriam Hesse, Fachbereich Gebäudewirtschaft, Tel.-Nr. 6516

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Neubau einer 8-gruppigen Kita in Leverkusen Rheindorf als Ersatzbau für abgängige bzw unwirtschaftliche Einrichtungen

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Zur Finanzierung stehen im investiven Haushalt auf der Finanzstelle 6502 017001 1084 und Finanzposition 783100 folgende Mittel zur Verfügung:

2013	210.000 €
2014	400.000 €
VE 2014	3.590.000 €
2015	500.000 €
2016	2.090.000 €
2017	1.000.000 €

Mit dem Haushalt 2015 ist die Veranschlagung wie folgt fortzuführen:

2015	1.300.000 €
VE 2015	2.290.000 €
2016	1.290.000 €
2017	800.000 €
2018	200.000 €

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Im Rahmen des Vermieter-/Mietermodells werden bei Kindertagesstätten je qm Netto-Grundfläche (NGF) inklusive der Betriebskosten derzeit 16,23 € berechnet. Die geplante Einrichtung soll über eine Fläche von 1.665,18 qm NGF verfügen, so dass sich daraus jährliche Folgekosten in Höhe von 324.310,46 € ergeben.

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabchluss)

Begründung:

Mit Vorlage Nr. 1796/2012 wurde ein Grundsatzbeschluss zur zukunftsorientierten Umstrukturierung der Grundschulen und Kindertagesstätten im Stadtteil Rheindorf beschlossen.

Eine der dort vorgesehenen Maßnahmen ist der Neubau einer 8-gruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort Masurenstraße als Ersatz für die Kita-Standorte Bodestraße, Weichselstraße und Netzestraße.

Auf dem Grundstück Masurenstraße 5-7 soll auf der freien Fläche zwischen Sportanlage und der Gemeinschaftsgrundschule eine 8-gruppige Kita in konventioneller (massiver) Bauweise entstehen.

Vorgesehene Maßnahme

Mit Blick auf den Ausbau des Betreuungsangebotes für Kinder im Alter von unter drei Jahren in Leverkusen wird bei allen anstehenden Neu-, Ersatz- und Anbauten von Tageseinrichtungen für Kinder bei der Konzeptionsplanung die höchstmögliche Zahl von Betreuungsplätzen für Kinder im Alter von unter drei Jahren angestrebt, die mit Blick auf eine durchgängige Betreuung der Kinder in der jeweiligen Tageseinrichtung über die verschiedenen Altersjahrgänge hinaus bis zum Schuleintritt ermöglicht werden können, einhergehend mit der Umsetzung des offenen pädagogischen Konzepts.

Bei der achtgruppigen Tageseinrichtung für Kinder Masurenstraße geht die Verwaltung von einer Belegung mit vier Betreuungsgruppen in der Gruppenform I nach dem Gesetz zur frühen Bildung und Förderung von Kindern (Kinderbildungsgesetz – KiBiz) vom 30.10.07 mit 20 Kindern im Alter von zwei Jahren bis zur Einschulung, davon mindestens vier, max. sechs im Alter von unter drei Jahren, sowie zwei Betreuungsgruppen in der Gruppenform II mit 10 Kindern im Alter von unter drei Jahren und zwei Betreuungsgruppen in der Gruppenform III mit 20 bzw. 25 Kindern (je nach wöchentlicher Betreuungszeit) im Alter von drei Jahren und älter aus. Auf diesem Weg können bis zu 44 Betreuungsplätze für Kinder im Alter von unter drei Jahren geschaffen werden, wobei eine durchgängige Betreuung zwischen Aufnahme in die Einrichtung und Eintritt der Schulpflicht gewährleistet ist. Insgesamt werden bei dieser Belegung in acht Betreuungsgruppen 140 bis 150 Betreuungsplätze (je nach wöchentlicher Betreuungszeit in der Gruppenform III) geschaffen.

Im Rahmen des pädagogischen offenen Konzepts sind die Übergänge der Gruppenformen fließend. Eine Zuordnung von Gruppenformen zu Gruppenräumen gibt es nicht. Die Benennung der Gruppenformen dient lediglich der Ermittlung der zur Verfügung stehenden Plätze, zumal noch die tatsächlich in jedem Kindergartenjahr angebotenen Betreuungsplätze im Rahmen der jährlichen Jugendhilfeplanung nach dem Kinderbildungsgesetz festgeschrieben werden. Hier eröffnet die vorgesehene bauliche Umsetzung, die alle Gruppenformen zulässt, die notwendige Flexibilität.

Auf der Grundlage des durch den Fachbereich Kinder und Jugend in Abstimmung mit dem Landesjugendamt (LVR) entwickelten Raumprogramms hat der Fachbereich Ge-

bäudewirtschaft die Vorentwurfsplanung erstellen lassen. Die Vorentwurfsplanung ist am 29.01.2014 mit dem LVR abgestimmt worden.

Auf dieser Grundlage wurde unter Mitwirkung der fachlich Beteiligten die vorliegende Entwurfsplanung erstellt.

Planungskonzept

Die Erschließung des Grundstücks (Kita und spätere Wohnnutzung) erfolgt über eine Abbiegespur von der Masurenstraße. Das Gebäude springt von der Erschließungsstraße her gesehen teilweise zurück und eröffnet eine Hofsituation, die zum einen den äußeren Erschließungsbereich der Kita und zum anderen einen Großteil der erforderlichen PKW-Stellplätze aufnimmt.

Das Gebäude als langgezogenes Volumen mit einer Hauptausrichtung der Räume nach Süden schirmt die bestehende Sportanlage und die Freiflächen der Kindertagesstätte gegen die Straße und die neue Wohnsiedlung ab.

An die zentralen Bereiche im Erd- und Obergeschoss schließen sich pro Etage jeweils 2 Spielflure an. Es werden immer 2 Gruppenmodule durch einen Spielflur erschlossen. Jedes Gruppenmodul besteht aus einem Gruppenraum, einem Gruppennebenraum, einem Differenzierungsraum, Sanitärbereich mit Wickelplatz und Abstellraum.

Auf Grundlage der LVR-Empfehlungen zum Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen (LVR, Stand 09.2013) besteht jedes der 8 Gruppenmodule aus einem Gruppenraum, 2 Gruppennebenräumen, Sanitärbereich und Abstellraum.

Das Raumangebot der Kita gibt ausreichend Möglichkeiten für individuellen Rückzug sowie spezielle Zuwendung zu Kindern mit besonderen Handicaps.

Raumprogramm

Auf Grundlage der Empfehlungen des LVR zum Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen (Stand 09.2012) werden folgende Räume neu geschaffen:

Erdgeschoss	
4 Gruppenräume	je 47,00 m ²
4 Gruppennebenräume	je 18,00 m ²
4 Differenzierungsräume	je 20,00 m ²
4 Abstellräume	je 6,00 m ²
4 Gruppensanitärbereiche	je 15,00 m ²
Essbereich	60,00 m ²
Küche	29,20 m ²
Vorratsraum	10,00 m ²
Hauswirtschaftsraum	11,50 m ²
Leitungsbüro	12,60 m ²
Kinderwagenraum	17,00 m ²
Putzmittelraum	4,20 m ²

WC Besucher	2,50 m ²
WC Behinderte	5,60 m ²
Bruttogeschossfläche EG	580,60 m ²
Obergeschoss	
4 Gruppenräume	je 47,00 m ²
4 Gruppennebenräume	je 18,00 m ²
4 Differenzierungsräume	je 20,00 m ²
4 Abstellräume	je 6,00 m ²
4 Gruppensanitärbereiche	je 15,00 m ²
Mehrzweckraum	60,00 m ²
Lager Mehrzweckraum	10,00 m ²
Personalraum	40,00 m ²
WC (H) Personal	4,90 m ²
WC (D) Personal	4,90 m ²
Lager	8,10 m ²
Spiele-/Bücherbibliothek	12,60 m ²
Putzmittelraum	4,20 m ²
WC Behinderte	5,60 m ²
Bruttogeschossfläche OG	578,30 m ²
Bruttogeschossfläche gesamt	1.158,9 m²

Inklusion / Barrierefreiheit

Seit Unterzeichnung der UN-Behindertenkonvention 2009 ist in Deutschland ein intensiver Diskussionsprozess zur gesellschaftlichen Gleichstellung von Menschen mit Behinderung in Gang gesetzt worden. Dieser gesellschaftliche Diskurs hat auch die Überlegungen des Landschaftsverbands Rheinland zur Inklusion von Kindern mit Behinderung in Kindertageseinrichtungen bestimmt. Diesem inklusiven Gedanken folgend soll allen Kindern mit Behinderung zukünftig in allen Kindertageseinrichtungen im Rheinland eine gute inklusive Bildung und Betreuung ermöglicht werden. Weg von der Integration zur Inklusion. Jedes Kind mit Behinderung soll von 2014 an den Kindergarten „um die Ecke“ besuchen können.

Auf dieser Grundlage basierend werden alle Neu- und Ersatzbauten von städtischen Kindertageseinrichtungen barrierefrei geplant und ausgeführt.

Die geplante Kindertagesstätte ist durch den Einbau eines Aufzugs sowie jeweils eines Behinderten-WCs auf jeder Etage komplett barrierefrei gestaltet.

Ausschreibungsverfahren

Es ist beabsichtigt, die Baumaßnahme in einer öffentlichen Ausschreibung an einen Generalunternehmer zu vergeben.

Energiekonzept

Die Beheizung der geplanten Kindertagesstätte soll über Fernwärme erfolgen. Damit sind die Anforderungen des Erneuerbaren-Energie-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) zu 75 % gedeckt (Mindestanforderung: 50%). Zusätzlich erfolgt eine Kompensation über eine erhöhte Anforderung an den Primärenergiebedarf.

Somit sind die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) und des EEWärmeG erfüllt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Maßnahme betragen gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 4.200.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.

In den Gesamtkosten sind die Kosten für die Ausstattung (küchenspezifische Einrichtung, Einbaumöbel und lose Möblierung) in Höhe von 308.000 € einschließlich Mehrwertsteuer bereits enthalten.

Zur Finanzierung stehen im investiven Haushalt auf der Finanzstelle 6502 017001 1084 und Finanzposition 783100 folgende Mittel zur Verfügung:

2013	210.000 €
2014	400.000 €
VE 2014	3.590.000 €
2015	500.000 €
2016	2.090.000 €
2017	1.000.000 €

Mit dem Haushalt 2015 ist die Veranschlagung wie folgt fortzuführen:

2015	1.300.000 €
VE 2015	2.290.000 €
2016	1.290.000 €
2017	800.000 €
2018	200.000 €

Planungsrecht

Für die Baumaßnahme wurde mit Datum vom 01.07.2014 ein positiver Vorbescheid erteilt. Einschränkungen in baulicher und planungsrechtlicher Hinsicht bestehen nicht. Für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 189/I im Bereich Elbestraße / Masurenstraße wurde ein Aufstellungsbeschluss getroffen.

Bauzeiten

Nach Erteilung des Baubeschlusses erfolgen die Erstellung des Bauantrages sowie die Ausarbeitung der Planung wesentlicher Leitdetails mit der anschließenden Ausschreibung der Gesamtmaßnahme zur Vergabe an einen Generalunternehmer. Mit den Bauarbeiten soll im September 2015 begonnen werden. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 17 Monate, so dass die Baumaßnahme Ende Januar 2017 abgeschlossen sein wird.

Fortführung der Planung

Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen ab LPH 4 gemäß HOAI an folgende Ingenieurbüros zu vergeben:

Architektenleistung:	Hahn Helten + Ass. Architekten GmbH, Aachen
Ingenieurleistungen ELT/HLS:	Ingenieurbüro Bernhard Heimig, Köln
Tragwerksplanung:	Walter Ingenieurgesellschaft mbH, Aachen

Für die Leistungen ab Leistungsphase „Ausführungsplanung“ werden verminderte Leistungssätze nach HOAI zu Grunde gelegt, um die Leistung des Generalunternehmers zu berücksichtigen und eine Reduzierung der Nebenkosten zu erzielen.

Anlagen

Die Anlagen 2 ff liegen den Fraktionen und Gruppen als verbindlicher Bestandteil der Vorlage vor.

Zudem besteht für Mandatsträger die Möglichkeit, diese Unterlagen in Session aufzurufen und einzusehen. Die interessierte Öffentlichkeit kann über das Ratsinformationssystem auch alle öffentlichen Unterlagen einsehen.

Anlage/n:

- Anlage 01 Lageplan Außenanlagen nach Schulabriss M 1:200
- Anlage 02 Luftbild Grundstück
- Anlage 03 Grundriss Erdgeschoss M 1:100
- Anlage 04 Grundriss Obergeschoss M 1:100
- Anlage 05 Ansichten M 1:100
- Anlage 06 Baubeschreibung Architektur
- Anlage 07 Flächen- und Volumenberechnung nach DIN 277
- Anlage 08 Nutzflächenberechnung
- Anlage 09 Kostenberechnung nach DIN 276
- Anlage 10 Bauzeitenplan