



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2016/1292

Der Oberbürgermeister

V/65-651/Mon

Dezernat/Fachbereich/AZ

06.01.17

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Kinder- und Jugendhilfeaus- schuss	19.01.2017	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk III	02.02.2017	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Städtische Tageseinrichtung für Kinder Heinrich-Lübke-Straße in Leverkusen-
Steinbüchel
- Neubau als 8-gruppige Einrichtung

Beschlussentwurf:

1. Dem Neubau einer 8-gruppigen Einrichtung als Ersatzbau für die abgängigen Ge-
bäude Theodor-Heuss-Ring 62 und 132 sowie Kreuzbroicher Straße 12a auf dem
neuen Grundstück Heinrich-Lübke-Straße wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für den Ersatzbau betragen gemäß Kosten-
berechnung 4.700.000 € einschließlich Mehrwertsteuer.
3. Die Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung
durchzuführen.

gezeichnet:

In Vertretung
Adomat

In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Andrea Monreal, 65 / 6511

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Die Kindertagesstätten Theodor-Heuss-Ring 62 und 132 sowie Kreuzbroicher Straße 12a sind durch den 8-gruppigen Neubau auf der Heinrich-Lübke-Straße zu ersetzen.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Finanzstelle 65030170011117 / 783100

Planungs- und Baukosten

2016: 680.000 €

2017: 2.000.000 €

2018: 2.020.000 €

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Da es sich um einen Ersatzbau handelt, entstehen keine zusätzlichen Folgekosten. Die Abschreibung liegt bei rund 100.000 € p.a.

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmittellungen:

(Veränderungsmittellungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

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 Gesamtabschluss.)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Keine Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
ja	nein	nein	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
ja	ja	ja	ja

Begründung:

Im Stadtteil Steinbüchel besteht dringender Handlungsbedarf bei den Gebäuden für Kindertagesstätten wie folgt:

- Das Gebäude der Kindertagesstätte Theodor-Heuss-Ring 62 ist abgängig (Containerbauweise),
- das Gebäude der Kindertagesstätte Theodor-Heuss-Ring 132, Kreuzbroicher Straße 12a ist abgängig (Containerbauweise),
- das Gebäude der Einrichtung Kreuzbroicher Straße 12a ist abgängig (Containerbauweise), außerdem ist die Kita als 2-gruppige Einrichtung unwirtschaftlich.

Eine Übersicht zu den Kitastandorten ist in der Anlage 1 beigefügt.

Diese drei Kindertagesstätten sollen aufgegeben und ein Ersatzbau als 8-gruppige Einrichtung am Standort Heinrich-Lübke-Straße realisiert werden.

Ziele

Die Ziele der Optimierung sind:

- Reduzierung von Standorten und Gebäuden,
- Schaffung von wirtschaftlichen Einheiten,
- Einsparung von Sanierungskosten, stattdessen Neubau als kompaktes, nachhaltiges Gebäude mit geringen Betriebskosten,
- Einsparung von Auslagerungskosten,
- Schaffung von Räumlichkeiten entsprechend den heutigen Vorgaben unter Berücksichtigung der Erfordernisse für eine Betreuung von Kindern im Alter unter drei Jahren.

Vorgesehene Maßnahme

Mit Blick auf den Ausbau des Betreuungsangebotes von Kindern im Alter 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 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 8-gruppigen Tageseinrichtung für Kinder Heinrich-Lübke-Straße 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 30.10.2007 mit 20 Kindern im Alter von zwei Jahren bis zur Einschulung, davon mindestens vier, max. sechs Kinder 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 der Aufnahme in die Einrichtung und dem Eintritt in die Schule gewährleistet ist. Insgesamt werden bei dieser Belegung in acht Betreuungsgruppen 140 bis 150 Betreuungsplätze (je nach wöchentlicher Be-

treuungszeit in der Gruppenform III) geschaffen.

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 Land (LVR) entwickelten Raumprogramms hat der Fachbereich Gebäudewirtschaft die Vorentwurfsplanung erstellen lassen. Die Vorentwurfsplanung wurde am 05.12.2016 mit dem LVR abgestimmt. Auf dieser Grundlage wurde unter Mitwirkung der fachlich Beteiligten die vorliegende Entwurfsplanung erstellt.

Planungskonzept

Die Erschließung des Grundstücks (Kita und spätere Wohnbebauung) erfolgt über eine Stichstraße von der Heinrich-Lübke-Straße aus. Von dieser Straße führt eine parallel zur Heinrich-Lübke-Straße gelegene, neue Einbahnstraße aus dem Neubaugebiet heraus. An dieser Einbahnstraße sind die Hol- und Bringparkplätze für die Eltern sowie der behindertengerechte Parkplatz angeordnet.

Das Gebäude ist als L-förmiger, 2-geschossiger Baukörper mit den Schenkeln entlang der Heinrich-Lübke-Straße und der von-Knoeringen-Straße ausgerichtet. Im Inneren der Schenkel ergibt sich dadurch eine nach Süd/Südwest ausgerichtete Hof- und Grünfläche als Außenspielbereich. An diesem Bereich schließt sich der vorhandene Bolzplatz an, der einen direkten Zugang von der Kita bekommt.

An die zentralen Bereiche im Erd- und Obergeschoss schließen sich je Etage 2 Spielflure an. Es werden jeweils 2 Gruppenmodule durch einen Spielflur erschlossen. Jedes Gruppenmodul besteht aus einem Gruppenraum, 2 Gruppenneben-/Differenzierungsräumen, 1 Sanitärbereich je Gruppe, 1 Abstellraum je Gruppe. Das Raumangebot gibt ausreichend Möglichkeiten für offene Aufenthaltsbereiche sowie für individuellen Rückzug.

Raumprogramm

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

Erdgeschoss

4 Gruppenräume	je 47 m ²
4 Gruppennebenräume	je 19 m ²
4 Differenzierungsräume	je 23 m ²
4 Abstellräume	je 6 m ²
4 Gruppensanitärbereiche	je 15 m ²
1 Essbereich	53 m ²
1 Küche	25 m ²
1 Vorratsraum	10 m ²
1 Hauswirtschaftsraum	11 m ²
2 WCs Besucher	je 4 m ²

1 WC Behinderte	12 m ²
1 Leitungsbüro	18 m ²
1 Kinderwagenraum	15 m ²
1 Putzmittelraum	6 m ²
1 Technikraum	28 m ²
Bruttogeschossfläche EG	626 m ²
Obergeschoss	
4 Gruppenräume	je 47 m ²
4 Gruppennebenräume	je 19 m ²
4 Differenzierungsräume	je 23 m ²
4 Abstellräume	je 6 m ²
4 Gruppensanitärbereiche	je 15 m ²
1 Mehrzweckraum	77 m ²
1 Geräteraum	16 m ²
1 Personalraum	41 m ²
1 WC Personal	3 m ²
1 WC Behinderte	5 m ²
1 Teeküche	4 m ²
Bruttogeschossfläche OG	586 m ²
Bruttogeschossfläche gesamt	1.212 m²

Inklusion/Barrierefreiheit

Alle Neu- und Ersatzbauten von städtischen Kindertageseinrichtungen sind im Rahmen der Inklusion barrierefrei auszuführen. Die geplante Kindertagesstätte ist durch den Einbau eines Aufzugs, jeweils eines Behinderten-WCs auf jeder Etage sowie stufenfreien Zugängen 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 einen Großteil regenerativer Energie erfolgen. Damit werden die Anforderungen des Erneuerbaren-Energie-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) erfüllt (Mindestanforderung: 50 %). Zusätzlich erfolgt eine Kompensation über eine erhöhte Anforderung an den Primärenergiebedarf.

Genehmigungsfähigkeit/Planungsrechtliche Grundlage

Auf Grundlage der Planung für die KITA wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 229/III „Steinbüchel - südlich Heinrich-Lübke-Straße, westlich Von-Knoeringen-Straße“ neu aufgestellt. Dieser schafft speziell für das KITA-Projekt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für seine Genehmigung. Die entsprechende Fläche wird herausgelöst aus dem bereits begonnenen Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 187/III „Heinrich-Lübke-Straße“.

Bauzeiten

Nach Erteilung des Baubeschlusses erfolgen die Erstellung des Bauantrages sowie die

Ausarbeitung wesentlicher Leitdetails mit der anschließenden Ausschreibung der Gesamtmaßnahme zur Vergabe an einen Generalunternehmer. Mit den Bauarbeiten soll im September 2017 begonnen werden. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 17 Monate, so dass die Maßnahme Ende Januar 2019 abgeschlossen sein wird.

Fortführung der Planung

Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurelistungen ab Leistungsphase 4 gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) an folgende Ingenieurbüros zu vergeben:

Architektenleistung:	HahnHelten + Ass. Architekten GmbH, Aachen
Ingenieurleistung ELT + HLS:	Ingenieurbüro Bernhard Heiming, Köln
Tragwerksplanung:	Walter Ingenieurgesellschaft mbH, Aachen

Für die Leistungen ab Leistungsphase 5/Ausführungsplanung werden verminderte Leistungssätze nach HOAI zu Grunde gelegt, da die Leistung des Generalunternehmers berücksichtigt werden kann.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Die unten aufgeführten Anlagen sind im Ratsinformationssystem Session auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

Anlage/n:

- Anlage 1 Übersichtsplan alte + neue Kita-Standorte
- Anlage 2 Zustandsbeschreibung alte Einrichtungen
- Anlage 3 Lageplan Neubau
- Anlage 4 Kostenberechnung
- Anlage 5 Bauzeitenplan
- Anlage 6 Grundriss EG
- Anlage 7 Grundriss OG
- Anlage 8 Nordwest- + Nordostansicht
- Anlage 9 Südwest- + Südostansicht
- Anlage 10 Baubeschreibung Hochbau
- Anlage 11 Baubeschreibung Außenanlagen