

07.08.2020

Beschlussvorlage Nr.: 2020/168

öffentlich

Bezugsvorlage Nr:

Erweiterung / Anbau für 2 Krippengruppen, ev. Kindertagesstätte Sonnenblume, Wiklohstraße 15, Neustadt OT Mandelsloh

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Umwelt- und Stadtentwicklungsaus-schuss	24.08.2020 -							
Verwaltungsausschuss	31.08.2020 -							
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	nachrichtlich							

### Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Erweiterung / den Anbau für zwei Krippengruppen auf Grundlage der vorliegenden Planung, Baubeschreibung und Kostenberechnung zu realisieren. Mit der Umsetzung der Maßnahme soll sobald als möglich begonnen werden !

### Anlass und Ziele

Die Stadt Neustadt a. Rügenberge hat per Vereinbarung die Aufgabe der Betreuung von Kindern in Kindertagesstätten übernommen. In Erfüllung dieser Aufgabe ist die Stadt Neustadt a. Rbge. bemüht, ein bedarfsgerechtes Angebot an Betreuungsplätzen vorzuhalten und daher wurde das Betreuungsangebot in der ev.-luth. Kindertagesstätte Sonnenblume in Mandelsloh in den vergangenen Jahren deutlich erweitert. Um dem steigenden Bedarf der Betreuung von unter dreijährigen Kindern gerecht zu werden und gleichzeitig weiter die Voraussetzungen für die Betriebserlaubnis einer Kindertagesstätte zu erfüllen, ist die Schaffung neuer Räume zur Erweiterung der Einrichtung erforderlich.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Haushaltsjahr: 2020 ff.		
Produkt/Investitionsnummer: 1110650.161		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	1.300.000,00 EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

### **Begründung**

Die Kindertagesstätte Sonnenblume Mandelsloh in Trägerschaft des Ev.-luth. Kirchenamtes in Wunstorf ist eine fünfgruppige Einrichtung mit zurzeit drei Kindergartengruppen (davon eine Gruppe als Kleingruppe und eine integrative Gruppe) und zwei Hortgruppen. Bereits im Jahr 2018 waren hier Umbauarbeiten und die Errichtung eines Anbaus im südlichen Bereich nötig geworden, um Räumlichkeiten für die Hortbetreuung zur Verfügung stellen zu können und für die gestiegene Anzahl an Mitarbeitern aufgrund der höheren Gruppenstärken und der verlängerten Betreuungszeiten angemessene Personal- und Nebenräume zu schaffen.

Aktuell werden in Mandelsloh insgesamt 78 Kindergartenkinder überwiegend ganztägig während der Öffnungszeiten von 7:00 bis 17:00 Uhr betreut. Hinzu kommen die Grundschul Kinder im Rahmen der Hortbetreuung. In der gesamten Einrichtung sind momentan 18 Mitarbeiter (Vollzeit und Teilzeit) beschäftigt.

Im neuen Kita-Jahr ab Sommer 2020 soll das Betreuungsangebot durch die Schaffung einer Krippengruppe für maximal 15 ein- bis dreijährige Kinder nochmals erweitert werden. Mit Stand vom 25.06.2020 liegen für diese Gruppe bereits 10 Anmeldungen vor. Da in dem vorhandenen Gebäude keine Räumlichkeiten mehr zur Verfügung stehen, wird aktuell eine Containeranlage auf dem zum Schul- und Kitagelände gehörenden Sportplatz eingerichtet, in der die Kinder übergangsweise - bis zur Fertigstellung des eigentlichen Ergänzungsbaus - betreut werden können. Die Geburtenentwicklung der letzten Jahre hat gezeigt, dass der Betreuungsbedarf für diese Altersgruppe weiter steigen wird, sodass kurzfristig Räume für eine weitere Krippengruppe von noch einmal 15 Kindern benötigt werden. Daher sollen in dem geplanten Neubau insgesamt 30 Kinder unter 3 Jahren in zwei Gruppen Platz finden. Die Einrichtung wird dann über eine maximale Gesamtzahl von 148 zu betreuenden Kindern verfügen. Hierfür werden je nach weiterer Personalplanung ca. 3,5 zusätzliche Vollzeitkräfte (bzw. unter Umständen entsprechend mehr Teilzeitkräfte) benötigt.

Da die räumlichen Kapazitäten des vorhandenen Gebäudes trotz des 2018 erfolgten Anbaus für die derzeitige Nutzung voll ausgelastet sind, müssen im nun neu geplanten Ergänzungsbau auch sämtliche für die Krippenbetreuung notwendigen Nebenräume (Personalraum, Teeküche, Mitarbeiter-WC und Abstellräume) mit geplant werden.

### **Erläuterung Erweiterungsplanung**

Für die Erweiterung der Kindertagesstätte um 2 Krippengruppen wurde im April 2020 die Ent-

wurfsplanung durch das Büro Hindahl Architekten in Nienburg aufgenommen.

Geplant ist ein monolithischer Gebäuderiegel, der sich zurückhaltend in das bereits dominant bebaute Umfeld einfügt und mit seinem begrünten Flachdach den an der Wiklohstraße zu erhaltenden Grünstreifen nicht nur optisch weiterführt. Hinter der natürlichen Holzfassade zur Straße hin verbirgt sich eine durchgefärbte Putzfassade, welche das Blau der vorhandenen Fenster im bestehenden Gebäude aufnimmt. Zum Kitabereich nach Süden hin tritt die blaue Putzfassade in den Vordergrund, während sich die Holzfassade dort zwar auflöst, jedoch trotzdem durch verschiedene Pergola-Konstruktionen präsent bleibt. Diese Flächen, wie auch der Bereich vor der neuen Küche, können ungehindert von den Kindern der Kita-Gruppen bespielt werden, ohne den eigentlichen Krippenbetrieb zu stören.

Das neue Gebäude erschließt den nördlichen Bereich des Grundstückes an der Wiklohstraße, sodass ein geschützt zu bespielender Innenbereich für Kita und Hort entsteht. Gleichzeitig ist durch die Anordnung des Außengeländes der Krippengruppen im Bereich der vorhandenen Begrünung die räumliche Trennung von Spielbereichen unterschiedlicher Altersgruppen sehr gut umsetzbar. Da die Eingangssituation der bestehenden Kita bereits jetzt recht beengt ist, erhält der Krippenbereich eine eigenständige Erschließung.

Eine Überdachung zwischen Bestand und Neubau schafft eine geschützte Abstellfläche im Außenbereich und gewährleistet gleichzeitig eine interne Verbindung der Gebäudeteile, die vor allem von den Mitarbeiter/innen genutzt werden kann.

Das Raumprogramm sieht eine Größenordnung von ca. 360 m<sup>2</sup> Nutzfläche vor. Gruppen-, Ruhe- und Wickelraum bilden dabei für jeweils eine Krippengruppe eine Einheit. Ergänzt wird der Neubau durch notwendige Nebenräume (Technik, Abstellen, Küche, Mitarbeiter, WC-Räume) und Flure. Die überdachten Terrassen sowie Flur- und Garderobenflächen dienen als Erweiterung der Spielfläche. Der Krippenbereich kann im täglichen Ablauf unabhängig vom bestehenden Kita-Gebäude organisiert und genutzt werden, da alle benötigten Räumlichkeiten inklusive eines Personalraumes für die Krippenerzieher/innen vorhanden sind.

Die im Bestand vorhandenen haustechnischen Einrichtungen (Sanitär / Elektro / Blitzschutz) werden entsprechend der Planung teilweise erweitert und angepasst, um auch den Neubau darüber versorgen zu können; die neuen Schmutz- und Regenwasserleitungen werden an die vorhandene Kanalisation angeschlossen. Der neue Baukörper soll mindestens die energetischen Anforderungen des KfW55-Standards erfüllen. Dies wird zum einen durch die Kombination von Wänden aus monolithischem Mauerwerk mit vorgesetzter Holzfassade (u-Wert 0,182 W/(m<sup>2</sup>K)) und einem Stahlbeton-Flachdach mit extensiver Begrünung (u-Wert 0,118 W/(m<sup>2</sup>K)) erreicht. Darüber hinaus sollen Passivhauskomponenten z.B. in Form von hochwertigen Fenstern mit einem u-Wert  $\leq 0,8$  W/(m<sup>2</sup>K) und einer Wärmepumpe inklusive der Möglichkeit zur Kühlung der Räume in den Sommermonaten zum Einsatz kommen.

Die Außenanlagen werden im Bereich des Baufelds nach Fertigstellung wiederhergestellt, angepasst und vor allem im Norden des Erweiterungsbaus durch neue für unter dreijährige Kinder geeignete Spielflächen und -geräte ergänzt.

#### **Termine:**

IV. Quartal 2020	→	Bauantrag
I. Quartal 2021	→	Werk- und Detailplanung
II. Quartal 2021	→	Ausschreibung / Vergabe
III. Quartal 2021	→	Baubeginn
II. Quartal 2022	→	Fertigstellung

Die Kosten für das Bauvorhaben betragen insgesamt 1.300.000 EUR brutto und setzen sich wie folgt zusammen:

### Zusammenstellung der Kostenschätzung nach DIN 276

<b>Summe 100</b>	Grundstück	vorhanden
<b>Summe 200</b>	Herrichtung und Erschließung	6.500,00 €
<b>Summe 300</b>	Bauwerk - Baukonstruktionen	639.912,50 €
<b>Summe 400</b>	Bauwerk - technische Anlagen	135.000,00 €
<b>Summe 500</b>	Außenanlagen	48.500,00 €
<b>Summe 600</b>	Ausstattung	70.000,00 €
<b>Summe 700</b>	Baunebenkosten	162.206,28 €
<b>Gesamtsumme</b>		<b>1.062.118,78 €</b>
<b>19% MwSt.</b>		<b>201.802,57 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>einschl. 19% MwSt.</b>	<b>1.263.921,35 €</b>
<b>Gesamtsumme, gerundet</b>		<b>1.300.000,00 €</b>

### Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Lebendige Stadt - Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft  
Neustadt, das sind wir alle.

Die Nachfrage nach Betreuungsplätzen steigt stetig. Um den gesetzlichen Anforderungen zu entsprechen, ist der Ausbau weiterer Einrichtungen in Neustadt a. Rbge. dringend erforderlich.

Wir entsprechen damit dem strategischen Ziel der Stadt Neustadt, besonders auch für junge Familien attraktiv zu sein.

### Auswirkungen auf den Haushalt

Haushalt 2020	→	Baunebenkosten	70.000,00 €
Haushalt 2021	→	Bauwerkskosten	630.000,00 €
		Baunebenkosten	120.000,00 €
Haushalt 2022	→	Bauwerkskosten	310.000,00 €
		Außenanlagen und Ausstattung	145.000,00 €
		Baunebenkosten	25.000,00 €

### So geht es weiter

Nach Zustimmung durch den Verwaltungsausschuss wird die Arbeit aller beteiligten Planer und Gutachter umgehend fortgesetzt und von der Entwurfsphase in die Bearbeitung der Bauantragsplanung überführt.

### Anlage/n

öff. Anlage 1 Lageplan

öff. Anlage 2 Grundriss

öff. Anlage 3 Ansichten Schnitte A3

öff. Anlage 4 Ansichten Schnitte A4