

09.03.2021

Beschlussvorlage Nr.: 2021/056

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Erweiterung/Anbau für 3 Krippengruppen, städtische Kindertagesstätte Helstorf, Heidbraake 4, Neustadt OT Helstorf

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Helstorf	Anhörung							
Umwelt- und Stadtentwicklungsaus-schuss	22.03.2021 -							
Verwaltungsausschuss	12.04.2021 -							

Beschlussvorschlag

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

Anlass und Ziele

Die Stadt Neustadt a. Rbge. 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. Aus diesem Grund wurde das Betreuungsangebot in der städtischen Kindertagesstätte in Helstorf in den vergangenen Jahren deutlich erweitert. Um dem steigenden Bedarf der Betreuung sowohl von unter als auch über 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.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2021 ff.		
Produkt/Investitionsnummer: 1110650 167		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	2.882.000 EUR	EUR
Saldo	2.882.000 EUR	EUR

Begründung

Die Kindertagesstätte Helstorf in Trägerschaft der Stadt Neustadt am Rübenberge ist eine vier-gruppige Einrichtung mit zurzeit zwei Kindergartengruppen und zwei Krippengruppen. Bereits im Jahr 2013 war ein Anbau an das ursprüngliche Bestandsgebäude erfolgt, um ergänzend zum vorher reinen Kita-Betrieb auch die Betreuung von Kindern unter 3 Jahren in einer zusätzlichen Krippengruppe anbieten zu können. Durch den rasanten Anstieg des Bedarfs an Krippenplätzen wurde im Jahr 2018 eine Miet-Containeranlage aufgestellt, die die zweite Krippengruppe beherbergt und an das vom Kitabereich getrennte Außengelände der Krippenkinder angebunden ist.

Aktuell werden in Helstorf insgesamt 50 Kindergartenkinder überwiegend ganztätig während der Öffnungszeiten von 7:00 bis 17:00 Uhr betreut. Hinzu kommen die 30 Krippenkinder, verteilt auf zwei Gruppen im Anbau und in den Containern. In der gesamten Einrichtung sind momentan ca. 20 Mitarbeitende (Voll- und Teilzeit) beschäftigt.

Die Geburtenentwicklung der letzten Jahre hat gezeigt, dass der Betreuungsbedarf für beide Altersgruppen weiter steigen wird. Daher soll die Einrichtung durch die Schaffung von jeweils einer zusätzlichen Kindergarten- und Krippengruppe von derzeit 4 auf dann insgesamt 6 Gruppen vergrößert werden. Hierfür ist eine erneute bauliche Erweiterung nötig, da die vorhandenen Räumlichkeiten durch das momentane Betreuungsangebot bereits vollständig ausgeschöpft sind.

Die Einrichtung wird nach Abschluss der Arbeiten über eine maximale Gesamtzahl von 120 zu betreuenden Kindern verfügen. Hierfür werden je nach weiterer Personalplanung ca. 6 bis 8 zusätzliche Voll- und/oder Teilzeitkräfte benötigt.

Da die gemietete Containeranlage nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus wieder entfernt werden soll, müssen Aufenthaltsräume für eine weitere Kindergartengruppe (2 x im Bestand vorhanden) und zwei Krippengruppen (1 x im Bestand vorhanden) geschaffen werden. Darüber hinaus werden Personalräume und -WCs sowie neue Technik- und Abstellräume benötigt. Um die Mittagsverpflegung für die deutlich gestiegene Kinderanzahl gewährleisten zu können, enthält das Raumprogramm außerdem eine neue Mensa/Cafeteria inklusive Ausgabeküche.

Erläuterung Erweiterungsplanung

Für die Erweiterung der Kindertagesstätte um 3 Krippengruppen wurde im Juli 2020 die Entwurfsplanung durch das Büro Ahrens Architekten in Nienburg aufgenommen.

Da das derzeitige Grundstück der Kindertagesstätte zu wenig Platz für einen weiteren Anbau bietet, soll ein Teil des im Westen angrenzenden Sportplatzes für die Erweiterung mit genutzt werden. Hierfür werden die Weitsprunggrube und der öffentliche Weg zwischen Kita und Sportplatz in Richtung Westen verschoben, um dem Erweiterungsbau und dem zu vergrößernden Außengelände der Kindertagesstätte genügend Raum zu geben.

Das neue Gebäude ist in optischer Anlehnung an den 2013 erfolgten Anbau als separater U-förmiger Baukörper geplant, der sich zum neu entstehenden Außengelände für die Krippenkinder nach Süden hin öffnet und mit einem zum Außenspielbereich flach geneigten Pultdach versehen wird. Dort sind alle für die Betreuung von drei Krippengruppen notwendigen Räumlichkeiten untergebracht. Darüber hinaus werden neue Personal-, Abstell- und Technikflächen geschaffen, so dass der Krippenanbau als eigenständiger Bereich der Betreuungseinrichtung funktioniert. Die derzeit noch im Bestand befindlichen Räume der bereits vorhandenen Krippengruppe werden für die Nutzung der dritten neu zu schaffenden Kindergartengruppe umgebaut. Auf diese Weise entsteht im Bestandsgebäude eine zusammenhängende Einheit der Kindergartengruppen.

Als verbindendes Element von Krippen- und Kindergartenbereichen soll die ebenfalls neu geplante Mensa/Cafeteria inklusive größerer Ausgabeküche fungieren. Diese wird in einem niedrigeren Baukörper mit begrüntem Flachdach entstehen, der sich zwischen die beiden gegenüberliegenden Riegel von Bestand und Anbau schiebt und durch die großzügigen Verglasungen für Durchblicke in Nord-Süd-Richtung sorgt. Dieser Zwischenbau nimmt außerdem den eigenen Eingang für die Krippenkinder auf.

Das Raumprogramm sieht für den Neubau eine Größe von 640 m² Nutzfläche vor. Gruppen-, Ruhe- und Wickelraum bilden dabei jeweils mit der zugehörigen Garderobe für eine Krippengruppe eine Einheit. Die großzügige Eingangshalle und der zu den Gruppenbereichen führende Spielflur sorgen für ausreichend Bewegungsfläche für alle Kinder. Das zum Innenhof an allen drei Seiten verlängerte Dach schafft im Außenbereich zusätzliche Aufenthaltsqualitäten.

Der Erweiterungsbau soll in monolithischer Bauweise errichtet werden (u-Wert der Außenwände 0,2 W/(m²K)) und eine durchgefärbte Putzfassade erhalten, deren Farbgebung das Erscheinungsbild des Bestands wieder aufgreift. Während das Flachdach des Zwischenbaus eine extensive Begrünung (u-Wert 0,12 W/(m²K)) erhält, soll die Eindeckung des Pultdaches (u-Wert 0,14 W/(m²K)) mit Faserzementwellen erfolgen.

Alle für den Anbau erforderlichen haustechnischen Einrichtungen werden unabhängig von der bestehenden technischen Ausstattung geplant und umgesetzt; die neuen Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen werden an die vorhandene Kanalisation angeschlossen. Der neue Baukörper soll mindestens die Anforderungen des KfW55-Standards erfüllen und mit Passivhauskomponenten z. B. in Form von hochwertigen Fenstern (u-Wert $\leq 0,9$ W/(m²K)) und einer Lüftungsanlage inklusive 85 %-Wärmerückgewinnung ausgestattet werden. Als Alternative zur herkömmlichen Brennwerttechnik ist außerdem der Einsatz einer Luftwärmepumpe vorgesehen. Das Pultdach mit der Ausrichtung nach Süden, Osten und Westen ist konstruktiv für die Installation von Photovoltaik-Elementen geeignet und ausreichend bemessen. Die weitere Ausgestaltung und Nutzung dieser Anlage wird im weiteren Verlauf der Planung geprüft, konkretisiert und das Ergebnis den Gremien zur Diskussion und zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Außenanlagen der Kita bleiben weitestgehend bestehen bzw. werden bei Bedarf nach Abschluss der Bauarbeiten wiederhergestellt. Der Krippenbereich erhält eine separate Außenspielfläche, um die Fertigkeiten der unterschiedlichen Altersgruppen optimal fördern zu können und keine Gefährdungspotenziale zu schaffen. Ein gemeinsam von allen Gruppen nutzbarer Außenabstellraum wird in Verbindung mit einer kindgerechten beispielbaren „Zaun“-Anlage für eine entsprechende Zonierung des Grundstücks sorgen.

Koordination Bauablauf:

Während der Bauphase muss ein reibungsloser Ablauf innerhalb der Betreuungseinrichtung gewährleistet bleiben. Aus diesem Grund werden teilweise auch innerhalb des Bestandes notwendige Umbauarbeiten (Krippengruppe wird zu Kitagruppe, teilweiser Umbau Erschließungsflure) erst nach Fertigstellung des geplanten Anbaus durchgeführt. Auch die derzeit bereits von einer Krippengruppe genutzte Containeranlage kann im Anschluss an die Bauarbeiten zurückgebaut werden, sodass dann eine ausreichende Fläche für die erhöhte Anzahl an notwendigen Einstellplätzen zur Verfügung stehen wird.

Die Versorgung der Baustelle muss aufgrund des zu geringen Platzangebotes in der Straße Heidbraake über eine Zuwegung aus Richtung Süden im Bereich der derzeitigen öffentlichen Grünfläche bzw. des Sportplatzes erfolgen. Südlich angrenzend sollen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan 710B ab Frühjahr 2021 die Arbeiten zur Schaffung eines neuen Baugebietes beginnen. Zur Versorgung der Baustelle für die Kita-Erweiterung kann in bereits erfolgter Absprache mit der zuständigen Entwicklungsgesellschaft die für das Wohngebiet ohnehin erforderliche Baustraße mit genutzt werden.

Termine:

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

Kosten:

Die Kosten für das Bauvorhaben betragen insgesamt 2.882.000 EUR brutto und setzen sich wie folgt zusammen:

<u>Zusammenstellung der Kostenschätzung nach DIN 276</u>		
Summe 100	Grundstück	vorhanden
Summe 200	Herrichtung und Erschließung	22.300,00 EUR
Summe 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.376.000,00 EUR
Summe 400	Bauwerk - technische Anlagen	366.000,00 EUR
Summe 500	Außenanlagen	89.805,00 EUR
Summe 600	Ausstattung	141.175,00 EUR
Summe 700	Baunebenkosten	426.400,00 EUR
Gesamtsumme		2.421.680,00 EUR
19 % MwSt.		460.119,20 EUR
Gesamtsumme	einschl. 19 % MwSt.	2.881.799,20 EUR
Gesamtsumme, gerundet		2.882.000,00 EUR

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 2021	→	Bauwerkskosten	155.000,00 EUR
		Baunebenkosten	170.000,00 EUR
Haushalt 2022	→	Bauwerkskosten	1942.000,00 EUR
		Außenanlagen und Ausstattung	275.000,00 EUR
		Baunebenkosten	340.000,00 EUR

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.

Fachdienst 91 - Immobilien -

Anlage/n

öff. Anlage 1 Ansichten A3

öff. Anlage 2 Grundriss A3

öff. Anlage 3 Lageplan_Skizze A3