

10.03.2021

Beschlussvorlage Nr.: 2021/063

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.:

Erweiterung der Kita Mardorf, Bei den Langen Birken 1, 31535 Neustadt a. Rbge.

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

### Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Erweiterung um einen Personalraum, einen Gruppenraum, einen Sanitärbereich sowie erforderliche Flure und Nebenräume auf Grundlage der vorliegenden Planung, Baubeschreibung und Kostenschätzung zu realisieren.

### 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 und daher wurde das Betreuungsangebot in der städtischen Kindertagesstätte Mardorf in den vergangenen Jahren 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.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Haushaltsjahr: 2021 ff.		
Produkt/Investitionsnummer: 1110650.186		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	1.100.000 EUR	EUR
<b>Saldo</b>	<b>1.100.000 EUR</b>	<b>EUR</b>

### Begründung

In der Kita Mardorf gibt es erneut eine höhere Nachfrage an Betreuungsplätzen im Krippen- und Kiga-Bereich als Plätze vorhanden sind. Für das Kita-Jahr 2020/2021 werden zumindest teilweise die Bedarfe gedeckt werden können, indem den Eltern ein Betreuungsplatz in einer umliegenden Einrichtung angeboten wird. Die Nachfrage wird jedoch voraussichtlich auch in den nächsten Jahren steigen.

So entsteht in Mardorf ein neues Baugebiet und darüber hinaus sieht das vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 07.02.2019 beschlossene Konzept „Betreuung in Kindertagesstätten und -tagespflege in der Stadt Neustadt a. Rbge. ab 2018“ eine 50%-ige Versorgung mit Krippenplätzen und 1000%-ige Versorgung mit Kindergartenplätzen vor. In Mardorf besteht derzeit eine Versorgung mit Krippenplätzen von unter 30% sowie eine Versorgung von Kindergartenplätzen von unter 70%. Daher soll die Kita Mardorf um Räumlichkeiten für die Einrichtung einer zusätzlichen Gruppe erweitert werden.

Derzeit wird die Kita Mardorf mit zwei AÜ-Gruppen mit insgesamt 10 Krippen- und 30 Kiga-Plätzen sowie einer Hortgruppe mit 20 Betreuungsplätzen betrieben. Es ist eine Erweiterung auf eine Krippe, eine Kiga-Gruppe, eine AÜ-Gruppe und eine Hortgruppe angestrebt. Somit würden je 10 zusätzliche Krippen- und Kiga-Plätze geschaffen werden.

Hierfür ist die Bereitstellung eines Gruppenraumes von 50 m<sup>2</sup> Fläche, eines Nebenraumes mit mindestens 20 m<sup>2</sup> Fläche, eines Sanitärbereiches mit Platz für drei Kinder-WCs, drei Waschbecken und einem Wickeltisch sowie der entsprechenden Flurbereiche erforderlich. Mit diesen Räumlichkeiten kann flexibel auf den Bedarf reagiert werden, da diese die rechtlichen Voraussetzungen sowohl für den Betrieb einer Krippe, einer Kiga-Gruppe als auch einer AÜ-Gruppe erfüllen würden.

Zudem ist die Vergrößerung der Küche der Kita Mardorf durch Erweiterung um den derzeitigen Personalraum seit längerem geplant (siehe Drucksache 2019/112/2). Im Zuge der räumlichen Erweiterung der Kita Mardorf ist somit ein neuer Personalraum im Anbau herzustellen.

### Erläuterung Erweiterungsplanung

Für die Erweiterung / Anbau Kita Mardorf wurde im November 2020 die Entwurfsplanung im FD 91 aufgenommen. Die Planung sieht vor, das Gebäude auf der östlichen Seite des städtischen Grundstückes zu erweitern. Die Erweiterungsfläche für den Kindergarten ist im aktuellen B-Plan Nr.204/5 als Baufläche ausgewiesen.

Das neue Gebäude besteht aus zwei Baukörpern, die sich I-förmig in Verlängerung des Hauptgebäudes an die Bauweise des Bestands anpassen. Die Anbauten bleiben in der Fassade (Lärchenholz) und Dachform (Satteldach) als Neubau erkennbar.

Das Raumprogramm summiert sich auf 315,00 qm Bruttogeschossfläche (BGF) und berücksich-

tigt den zusätzlichen Bedarf an Kita-, Personal- und Sozialräumen. Des Weiteren wird im bestehenden Gebäude der ehemalige Personalraum zu einer angemessenen Küche umgebaut.

Die haustechnischen Einrichtungen (Heizung/Sanitär/Elektro/Blitzschutz) werden entsprechend der Planung erweitert und angepasst. Die neuen Schmutzwasserleitungen werden an die vorhandene Kanalisation angeschlossen. Das anfallende Regenwasser des Neubaus wird auf der Grundstücksfläche in einer Versickerungsmulde entwässert.

Die neuen Baukörper entsprechen dem energetischen und funktionalen Stand der Technik, die gesetzlichen Vorgaben der EnEV werden eingehalten. Ein hoher Wärmedämmstandard ist eingeplant, z.B.: Fenster mit 3-fach Verglasung (U-Wert 1,0 W/(m<sup>2</sup>K), Dachschrägen (U-Wert 0,20 W/(m<sup>2</sup>K).

Die Außenanlagen werden im Bereich des Baufelds nach Fertigstellung wiederhergestellt, angepasst und mit neuen Spielflächen erweitert. Die Stellplatzflächen des Kindergartens im Südbereich des Grundstücks befinden sich in einem schlechten Zustand und werden im Rahmen der Erweiterung neu befestigt.

### 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 1.100.000,- EUR brutto und setzen sich wie folgt zusammen:

<u>Zusammenstellung der Kostenschätzung nach DIN 276</u>		
<b>Summe 100</b>	Grundstück	vorhanden
<b>Summe 200</b>	Herrichtung und Erschließung	27.267,00 €
<b>Summe 300</b>	Bauwerk - Baukonstruktionen	512.853,00 €
<b>Summe 400</b>	Bauwerk - technische Anlagen	165.375,00 €
<b>Summe 500</b>	Außenanlagen / Stellplatzflächen	163.800,00 €
<b>Summe 600</b>	Ausstattung / Küchen	81.270,00 €
<b>Summe 700</b>	Baunebenkosten	137.025,00 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b>einschl. 19% MwSt.</b>	<b>1.087.591,00 €</b>
Gesamtsumme, gerundet		1.100.000,00 €

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

Lebendige Stadt - Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft

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

Für die Investitionsmaßnahme stehen unter der Investitionsnummer 1110650.186 im Haushalt 2021 ausreichend Mittel zur Verfügung.

### **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 Ansicht\_Schnitt

öff. Anlage 2 Grundriss

öff. Anlage 3 Ansichten

öff. Anlage 4 Lageplan