

12.07.2016

**Beschlussvorlage Nr. 2016/223**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr.

**Erweiterung Hort- und Sozialräume Kita Mandelsloh, Wiklohstraße 15, Neustadt OT Mandelsloh**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh	02.08.2016 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	22.08.2016 -							
Jugend- u. Sozialausschuss	23.08.2016 -							
Verwaltungsausschuss	29.08.2016 -							
Rat	01.09.2016 -							

**Beschlussvorschlag**

Die Erweiterung der Hort- und Sozialräume als Anbau am vorhandenen Gebäude der Kita in Mandelsloh werden auf Grundlage der vorliegenden Planung, Baubeschreibung und Kostenberechnung realisiert. Mit der Umsetzung der Maßnahme wird noch in diesem Jahr (2016) begonnen.

**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. Daher wurde das Betreuungsangebot in der ev.-luth. Kita Mandelsloh in den vergangenen Jahren deutlich erweitert. Um auch weiter die Voraussetzungen, die an eine Betriebserlaubnis zum Betrieb einer Kindertagesstätte geknüpft sind, zu erfüllen, ist die Erweiterung der Kita erforderlich.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		
Haushaltsjahr: 2016/2017/2018		
Produkt/Investitionsnummer: 1110650/106		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	ca. 20.000 EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	770.000 EUR	2.520 EUR
Saldo	EUR	EUR

## Begründung

Die Kindertagesstätte 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. Die Kindergartengruppen sind im städtischen Gebäude der Kindertagesstätte untergebracht, die beiden Hortgruppen seit dem 01.08.2013 in einem Container, der auf dem Gelände der Kita aufgestellt wurde.

Das Gebäude wurde als zwei-gruppiger Kindergarten erbaut. Zu dieser Zeit waren 4 Fachkräfte in der Einrichtung tätig, betreut wurden 50 Kindergartenkinder in Halbtagsbetreuung (8.00 Uhr bis 12.00 Uhr). Die für das Personal zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten (1 Büro mit ca. 8 m<sup>2</sup>, 1 Personalraum mit ca. 16 m<sup>2</sup>, 1 Personal-WC, 1 Behinderten-WC und eine kleine Personalgarderobe) waren zu der Zeit ausreichend und entsprachen den Bedürfnissen.

Durch die deutliche Vergrößerung der Einrichtung und das veränderte Betreuungsangebot (aktuell bis zu 93 Kinder in Ganztags- und Halbtagsbetreuung) sind mittlerweile 16 Personen regelmäßig in der Einrichtung tätig. Der vorhandene Personalraum mit einer Nutzfläche von 15,0 m<sup>2</sup> wird für Dienstbesprechungen der Mitarbeiter sowie als Pausenraum genutzt und entspricht nicht den Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinien.

Die vorhandene Küche der Kita mit 7 m<sup>2</sup> ist nicht mehr ausreichend, da durch die Ganztags- und Hortbetreuung täglich rund 80 Kinder mit Mittagessen zu versorgen sind. Nach Realisierung des Anbaus soll daher der bisherige Personalraum mit 16 m<sup>2</sup> als Küche genutzt werden. Auch der Einbau einer zusätzlichen Personaltoilette ist erforderlich, da mittlerweile sowohl Frauen als auch Männer in der Einrichtung beschäftigt sind. Die Schaffung der notwendigen Räumlichkeiten im vorhandenen Gebäude ist nicht möglich und daher nur über einen Anbau zu realisieren.

Um kurzfristig die notwendigen Hortplätze anbieten und den gewachsenen Bedarf an Hortplätzen ab 01.08.2013 decken zu können, ist für eine befristete Übergangszeit eine Containeranlage für zwei Hortgruppen aufgestellt worden. Bereits zu diesem Zeitpunkt war geplant, die Einrichtung baulich zu erweitern und die Nutzung der Container nur für eine Übergangszeit vorzuhalten. Mit der nun geplanten baulichen Erweiterung der Kita werden alle Anforderungen erfüllt, die an die Betriebserlaubnis der Kindertagesstätte geknüpft sind.

## Erläuterung der Erweiterungsplanung

Für die Erweiterung der Hort- und Sozialräume an der Kita Mandelsloh wurde im Mai 2016 die Entwurfsplanung im FD 91 aufgenommen. Die Planung sieht vor, das Gebäude auf der südlichen Seite des städtischen Grundstückes zu erweitern. Es entstehen zwei neue Gebäude, einmal der Sozialbereich und der vom bestehenden Gebäude abgesetzte Hortbereich.

Der neue Sozialbereich der Kita - mit 125 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) - wird an der Giebelseite Süd angebaut, die Architektur- und Formensprache wird hier dem Bestand angepasst. Der neue Hortbereich - mit 325 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) ist als kompakter Baukörper vom Bestand abgesetzt und in Fassade und Dachform als Neubau erkennbar.

Die räumliche Distanz der Hortgruppen zum Kita-Bereich erfolgt über einen transparenten Windfang, der zugleich die Erschließung der Horträume sicherstellt. Wirtschaftliche Konstruktionen wie Nagelplattenbinder im Dachbereich der Hortgruppen und großformatige Hintermauerung mit Wärmedämmverbundsystem sind eingeplant.

Das Raumprogramm von insgesamt 450 m<sup>2</sup> BGF berücksichtigt den zusätzlichen Bedarf an Hortgruppen-, Personal- und Mitarbeiterräumen. Des Weiteren wird im bestehenden Gebäude

der ehemalige Personalraum zur einer angemessenen Küche für den Kita-Bereich umgebaut.

Die haustechnischen Einrichtungen (Heizung/Fernwärme/Sanitär/Elektro/Blitzschutz) werden entsprechend der Planung erweitert und angepasst. Die neuen Schmutz- und Regenwasserleitungen werden an die vorhandene Kanalisation angeschlossen.

Die neuen Baukörper entsprechen dem energetischen und funktionalen Stand der Technik, die gesetzlichen Vorgaben der EnEV 2016 werden eingehalten, darüber hinaus ist ein hoher Wärmedämmstandard eingeplant, z.B.: Fenster mit 3-fach Verglasung (U-Wert 1,0 W/(m<sup>2</sup>K), oberste Geschossdecke (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 bauliche Situation ist im anliegenden Lageplan dargestellt.

#### **Termine:**

IV. Quartal 2016	→	Bauantrag
I. Quartal 2017	→	Werk- und Detailplanung
II. Quartal 2017	→	Ausschreibung/Vergabe
III. Quartal 2017	→	Baubeginn
III. Quartal 2018	→	Fertigstellung

Die Kosten für das Bauvorhaben betragen insgesamt 770.000,- 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	12.605,04 €
Summe 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	439.625,07 €
Summe 400	Bauwerk - Technische Anlagen	64.126,89 €
Summe 500	Außenanlagen	25.210,08 €
Summe 600	Ausstattung	28.648,74 €
Summe 700	Baunebenkosten	75.562,80 €
<b>Gesamtsumme</b>		<b>645.778,62 €</b>
<b>19 % MWST</b>		<b>122.698 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>einschl. 19% Mwst.</b>	<b>768.476,56 €</b>
<b>Gesamtsumme, gerundet</b>		<b>770.000,00 €</b>

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

Lebendige Stadt – Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft.

### **Auswirkungen auf den Haushalt**

Für die Realisierung der Baumaßnahme steht im Haushalt 2016 unter der Investitionsnummer 1110650.106 ein Betrag in Höhe von 671.200 EUR zur Verfügung. Diese Mittel wurden gemäß des Haushaltsbeschlusses des Rates der Stadt Neustadt am Rübenberge aus dem Jahr 2015 übertragen. Der zur Gesamtfinanzierung erforderliche Restbetrag in Höhe von 98.800 EUR wird im Haushalt 2017 eingestellt.

Haushalt 2016	→	Baunebenkosten	30.000	EUR
Haushalt 2017	→	Bauwerkskosten	620.000	EUR
		Baunebenkosten	60.000	EUR
Haushalt 2018	→	Außenanlagen u. Ausstattung	60.000	EUR

### **So geht es weiter**

Nach Abschluss der Beratungsfolge wird umgehend mit der Planung für die Hort- und Sozialräume als Anbau am vorhandenen Gebäude begonnen.

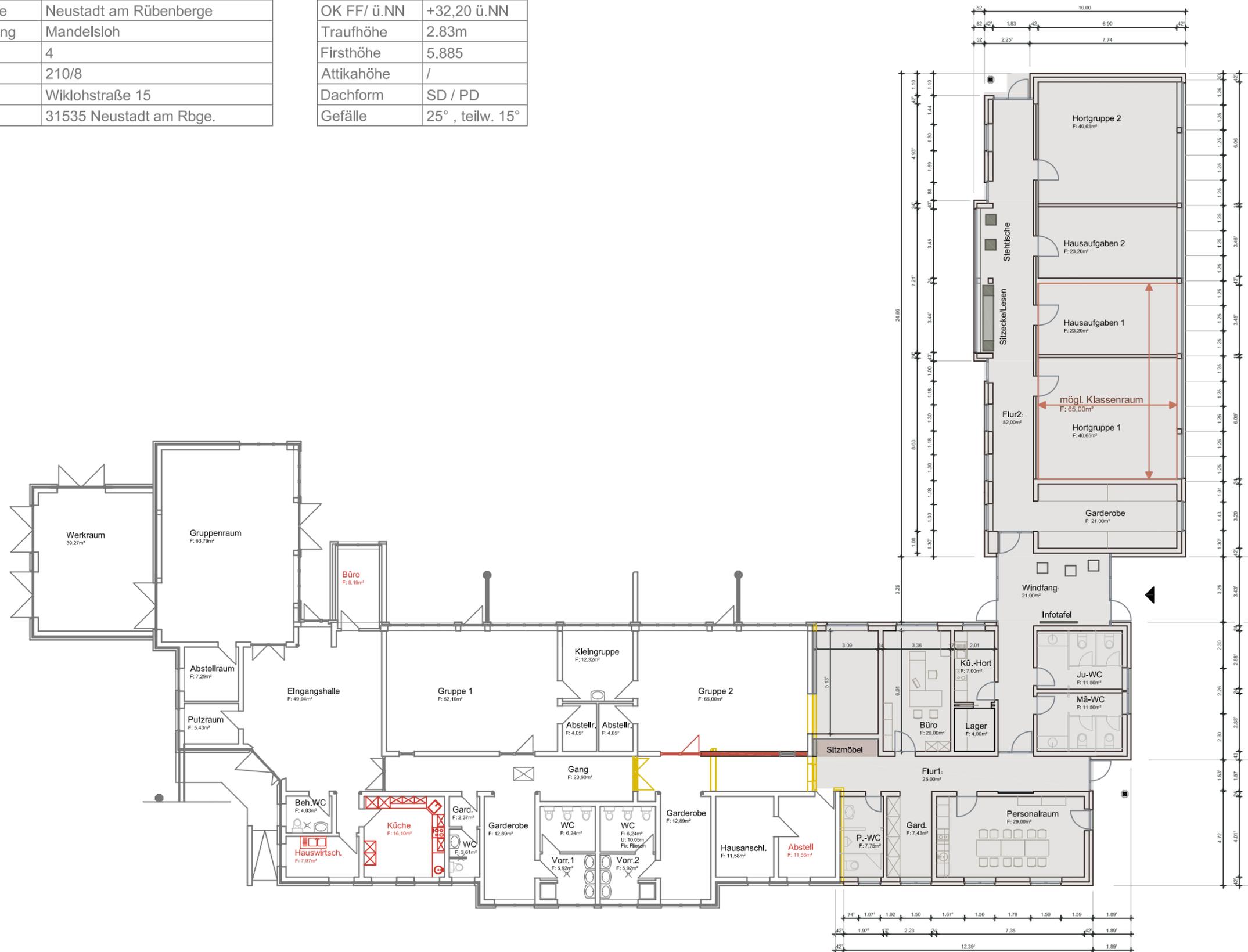
Fachdienst 91 - Immobilien -

### **Anlagen**

Lageplan  
Grundriss  
Schnitte  
Außenansicht Süd und Nord  
Außenansicht Ost und West

Kita Mandelsloh	
Gemeinde	Neustadt am Rügenberge
Gemarkung	Mandelsloh
Flur	4
Flurstück	210/8
Straße	Wiklohstraße 15
Ort	31535 Neustadt am Rbge.

Kita Mandelsloh	
OK FF/ ü.NN	+32,20 ü.NN
Traufhöhe	2.83m
Firsthöhe	5.885
Attikahöhe	/
Dachform	SD / PD
Gefälle	25° , teilw. 15°



# KITA Mandelsloh - Erweiterung Sozialräume und Hortgruppen - Grundriss M 1:200



**KITA Mandelsloh - Erweiterung Sozialräume und Hortgruppen - Lageplan M 1:500**

FD91/SG650