

Betreff:**Ersatzneubau Kita Schwedenheim - Bereitstellung von
Städtebaufördermitteln****Organisationseinheit:**Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz**Datum:**

19.05.2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	06.06.2017	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	07.06.2017	Ö

Beschluss:

„Der Umsetzung der Baumaßnahme „Ersatzbau Kita Schwedenheim“ wird zugestimmt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 1,773 Mio. EUR, die anteilig in Höhe von 1,47 Mio. EUR aus Städtebaufördermitteln finanziert werden.“

Sachverhalt:

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 6 Abs. 4 e) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig.

Ausgangslage

Der Holzpavillon der Kita Schwedenheim wurde in der Nachkriegszeit als Provisorium aufgestellt. Seitdem wird das Gebäude durchgängig für die Kinderbetreuung in der Hugo-Luther-Straße genutzt. Aktuell sind dort eine Kindergarten- und eine Hortgruppe untergebracht. Auf dem Grundstück befindet sich ein weiteres zur Kindertagesstätte gehöriges Gebäude, in dem sich zwei Krippengruppen und die Räumlichkeiten des Kinder- und Familienzentrums befinden.

Nach einer Nutzungsdauer von mittlerweile 68 Jahren ist der Holzpavillon baulich in einem so schlechten Zustand, dass eine Sanierung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht möglich ist. Deshalb ist ein Ersatzbau an gleicher Stelle erforderlich.

Das Raumprogramm wurde am 29.11.2016 im Verwaltungsausschuss einstimmig beschlossen. Über den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der Kirchengemeinde St. Michaelis hat der Finanz- und Personalausschuss in seiner Sitzung am 16.03.2017 einstimmig entschieden.

Planung

Die Planung wird im Rahmen des Objekt- und Kostenfeststellungsbeschlusses, der am 6. Juni 2017 dem Bauausschuss zur Entscheidung vorgelegt wird, dargestellt.

Die Nutzung entspricht dem bisherigen Zustand. Die vorhandenen Außenspielflächen auf der Süd- und Westseite des Gebäudes bleiben weitgehend bestehen. Die Erschließung erfolgt

wie bisher über den vorhandenen Zugang an der Hugo-Luther-Straße. Für den Ersatzneubau müssen zwei Bäume, eine Platane und eine Kastanie, gefällt werden.

Die Gebäudehülle und Haustechnik werden entsprechend der EnEV und dem EEWärmeG ausgelegt. Eine Photovoltaik-Anlage (4KWP) wird auf dem Flachdach aufgestellt und dient der Versorgung der Kindertagesstätte.

Das Gebäude ist ebenerdig und für Behinderte gut zugänglich. Ein Behinderten-WC ist vorgesehen.

Kosten und Finanzierung

Nach dem vorliegenden Entwurf mit der dazugehörigen Kostenberechnung ist für den Ersatzbau Holzpavillon von Kosten i. H. v. ca. 1,773 Mio. EUR auszugehen.

Es ist beabsichtigt, für dieses Projekt Städtebauförderungsmittel der Sozialen Stadt in Anspruch zu nehmen. Im Maßnahmenprogramm des Sanierungsgebiets „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ wurden bislang 1.050.000 Mio. EUR inkl. städtischem Eigenanteil für den Ersatzbau berücksichtigt. Mit der Aufstockung der Städtebaufördermittel für das Programm „Soziale Stadt“ auf Bundes- und Länderebene im Programmjahr 2017 konnten für diese Maßnahme Städtebaufördermittel nachgemeldet werden. Mit der Pressemitteilung vom 31. März 2017 des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung wurden die zusätzlich beantragten Mittel in voller Höhe in Aussicht gestellt.

Demnach können nun 1.47 Mio. EUR aus Mitteln der Städtebauförderung inkl. städtischem Eigenanteil, sowie 200.000 EUR aus dem Ansatz für nicht förderfähige Kosten des Projektes „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ finanziert werden. Der restliche Finanzbedarf in Höhe von 103.000 EUR soll überplanmäßig bereitgestellt werden. Hierzu wird dem Rat zeitnah ein Antrag mit Deckung aus dem Teilhaushalt 20 (Hochbau) vorgelegt.

Der Anteil der Stadt Braunschweig an der Gesamtfinanzierung beträgt inkl. dem Dritt-Eigenanteil an den Städtebaufördermitteln 793.000 EUR. Die Höhe der Förderung von Bund und Land beträgt 980.000 EUR.

Zur zeitlichen Unabweisbarkeit des Projektes:

Die früheren verwaltungsinternen Abstimmungen sahen eine Umsetzung der Maßnahme in den Jahren 2016 und 2017 vor. Entsprechend wurden Städtebaufördermittel für die Maßnahme reserviert. Durch Planungsabstimmungen und Anpassungen musste die Projektumsetzung verschoben werden. Aus den bisherigen Verschiebungen konnten in 2016 über 700.000 € Städtebaufördermittel nicht verausgabt werden. Die Folge sind Haushaltsreste sowohl bei der Stadt als auch beim Land (Fördermittel). Sollte das Projekt weiter verschoben werden, summieren sich die nicht verausgabten Städtebaufördermittel weiter auf. Diese hohen Reste könnten dazu führen, dass die Programmanmeldung für 2018 nicht bewilligt wird. Dadurch würde der Stadt ein Schaden durch die Nichtzuweisung weiterer Fördermittel entstehen,

Zeitplanung

Es ist geplant, ab August 2017 das vorhandene Gebäude abzureißen, im Oktober 2017 die Bäume zu fällen und mit dem Neubau zu beginnen. Ohne nennenswerte Störungen im Bauablauf soll das Gebäude im Herbst 2018 an den Nutzer übergeben werden.

Der Sanierungsbeirat „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ wird in die Beratungsfolge mit seiner Sitzung am 1. Juni 2017 einbezogen.

Die Vorlage für den Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss für diese Baumaßnahme wird dem Bauausschuss am 6. Juni 2017 zur Entscheidung vorgelegt.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Vorderansicht

Anlage 3: Seitenansicht und Schnitt