

Betreff:**Umbau der Liegenschaft Neue Knochenhauerstr. 5 zur Außenstelle
mit 2 Krippengruppen der Kindertagesstätte Neue
Knochenhauerstr. 10
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit: Dezernat III 65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement	Datum: 25.05.2018
--	-----------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Bauausschuss (Entscheidung)	29.05.2018	Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 13.12.2017 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 18.04.2018 auf insgesamt 570.000 € einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes festgestellt.“

Sachverhalt:1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Die Liegenschaft Neue Knochenhauerstr. 5, in unmittelbarer Nachbarschaft des städtischen Familienzentrums Neue Knochenhauerstr. 10, ist aufgrund zwingende Handlungsbedarfe für die Kindertagesbetreuung im U3-Bereich herzurichten.

Die bis Ende 2017 zur Unterbringung minderjähriger Flüchtlinge genutzte Liegenschaft steht zur Zeit leer und wurde ab dem 01.01.2018 durch den Fachbereich 20 von der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH (SBBG) mit einer Festmietzeit für die Nutzung als Kindertagesstätte bis zum 31.12.2020 angemietet, wobei jedoch eine längerfristige oder dauerhafte Nutzung zumindest seitens FB 51 perspektivisch nicht ausgeschlossen und mit allen beteiligten Akteuren abgestimmt wird.

Die Realisierung von zwei Betreuungsgruppen für 0- bis 3-jährige Kinder als Außengruppen des städtischen Familienzentrums Neue Knochenhauerstr. 10 ist nach eingehender Prüfung unter entsprechender Einbeziehung weiterer Bereiche möglich. Die zur Verfügung stehende Nutzfläche beträgt rd. 700 m², die bei der Einrichtung von 2 Krippengruppen nicht voll ausgenutzt wird.

Für den Betrieb der Krippengruppen ist eine Betriebserlaubnis des Landes erforderlich. Als Außengruppen der städtischen Kindertagesstätte Neue Knochenhauerstr. 10 sind mehr als 2 Krippengruppen nicht genehmigungsfähig. Eine intensivere Nutzung der Liegenschaft für

Kinderbetreuungsangebote ist daher kurzfristig nicht möglich.

3. Angaben zum Raumprogramm

Für die Erweiterung der Kindertagesstätte Neue Knochenhauerstraße um zwei Krippengruppen wird folgendes Raumprogramm zu Grunde gelegt:

1 Gruppenraum 70,5 m²
1 Gruppenraum 62,8 m²
1 Schlafraum 17 m²
1 Schlafraum 17,5 m²
2 Sanitärräume je 13,9 m²
2 Garderobenbereiche /Flur 76,8 m²
1 Abstellraum 17,5 m²
1 Büro 17,1 m²
1 Multifunktionsraum/Familienzentrum 51,7 m²
1 Küche 17 m²
1 Vorratsraum 17 m²
1 Hauswirtschaftsraum 17 m²
1 Kinderwagenabstellraum 17 m²
1 Personalraum 34,6 m²
1 Lager 17,2 m²
1 Stuhllager 17 m²
1 Putzmittelraum 3 m²
1 Herren-WC 9,7 m²
1 Damen-WC 8 m²
Technikräume insg. 21,5 m²

Bedingt durch die räumlichen Vorgaben im Bestand ergeben sich Abweichungen der Raumgrößen zum allgemeinen Raumkonzept für den Neubau und die Sanierung von Kindertagesstätten. Die baulichen Eingriffe werden so gering wie möglich gehalten, um Baukosten und Bauzeit zu sparen und so eine möglichst wirtschaftliche Lösung anzustreben, Aus diesem Grunde wird auf bestehende Räumlichkeiten zurückgegriffen, auch wenn sich dadurch ein Quadratmeterüberhang zum Standardraumprogramm ergibt. Dies ist im Kontext des Interimscharakters von voraussichtlich 3 Jahren zu sehen.

Das Standardraumprogramm für eine 2-Gruppeneinrichtung wird aufgrund der vorgegebenen Gebäudekubatur um 176 m² überschritten.

4. Erläuterungen zur Planung

Es werden 2 Krippengruppen mit je 15 Kindern in dem Gebäude untergebracht.

Das Bestandsgebäude wird für die Nutzung von 2 Krippengruppen umgebaut. Die großen und kleinen Gruppenräume liegen nach Nordosten mit direkten Zugängen zur Außenspielfläche, die an das benachbarte Grundstück der Kita Neue Knochenhauerstr. 10 grenzt. Die Außenspielächen werden mit einem direkten Zugang verbunden.

5. Techniken für regenerative Energien

Die vorhandene Technik des Bestandsgebäudes wird weiterhin genutzt und nur in kleinen Teilen umgebaut und ergänzt. Aus den zuvor erläuterten Gründen werden keine Investitionen in Techniken für regenerative Energien berücksichtigt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Die genutzten Flächen im Erdgeschoss des Gebäudes sind ebenerdig und für Behinderte gut zugänglich.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 18.04.2018 auf 570.000 €.

Investitionskostenzuschüsse des Landes können für diese Maßnahme nicht in Anspruch genommen werden, da dies mit einer 25-jährigen Zweckbindung verbunden wäre.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Es ist geplant, Anfang Juli 2018 mit dem Umbau zu beginnen und das Gebäude im Dezember 2018 an den Nutzer zu übergeben. Die Termine können witterungsbedingte Anpassungen erfahren.

9. Finanzierung

Für die Baumaßnahme sind im Haushaltsplan 2018 keine Haushaltsmittel veranschlagt. Die Haushaltsmittel sollen daher außerplanmäßig bereitgestellt werden. Eine entsprechende Ratsvorlage wird vorbereitet.

.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1 Gesamt-Kostenzusammenstellung

Anlage 2 Kostenzusammenstellung nach Kostengruppen

Kostenberechnung
nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: Umbau Kita Neue Knochenhauerstr. 5, 38100 Braunschweig

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück	-	
200 Herrichten und Erschließen	6.000	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	141.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	56.300	
500 Außenanlagen	105.000	
600 Ausstattung und Kunstwerke	110.000	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	100.000	518.300
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		51.700
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		570.000
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.	110.000
Baukostenanteil	Projekt 4E.	460.000

Aufgestellt am 18.04.2018 Lö

Stadt Braunschweig
FB Hochbau und Gebäudemanagement
65.11

I. A.
gez.
Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

Umbau Kita Neue Knochenhauerstr. 5, 38100 Braunschweig

Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	6.000	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		6.000
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
320	Gründung	8.500	
330	Außenwände	24.000	
340	Innenwände	48.000	
350	Decken	57.500	
390	sonst. Maßnahmen und Baustelleneinrichtung	3.000	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		141.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	28.800	
420	Wärmeversorgungsanlagen	5.000	
430	Raumlufttechnische Anlagen	1.000	
440	Starkstromanlagen	10.000	
450	Fernmelde-u. Informationstechn. Anlagen	11.500	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		56.300
500	Außenanlagen		
500	Außenanlagen	94.500	
540	technische Anlagen in Außenanlagen	10.500	
	Summe 500 Außenanlagen		105.000
600	Ausstattung und Kunstwerke		
600	Ausstattung Kita	110.000	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		110.000
700	Baunebenkosten		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	100.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		100.000
	Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		51.700
	Gesamtkosten		570.000

Aufgestellt: Braunschweig, 18.04.2018

Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.11 Lö

I. A.
 gez.
 Eckermann