

*Betreff:***Kita Neue Knochenhauerstr. 5, Umbau für zwei weitere Krippengruppen
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

25.11.2019

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

03.12.2019

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 21.08.2019 zugestimmt. Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Hochbau und Gebäudemanagement - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 08.10.2019 auf 340.000 € festgestellt.“

Sachverhalt:1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Die Liegenschaft Neue Knochenhauerstraße 5, in unmittelbarer Nachbarschaft des städtischen Familienzentrums Neue Knochenhauerstraße 10, wurde aufgrund zwingender Mehrbedarfe für die Kindertagesbetreuung im U3-Bereich für zwei Gruppen hergerichtet. Da es in dem Gebäude weiteren Leerstand gibt, sollen dort zwei weitere Krippengruppen untergebracht werden.

Das Gebäude wurde von der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH (SBBG) für die Nutzung als Kindertagesstätte angemietet. Die Realisierung von zwei weiteren, also insgesamt 4 Betreuungsgruppen für 0- bis 3-jährige Kinder ist nach eingehender Prüfung unter entsprechender Einbeziehung weiterer Bereiche möglich.

Die noch zur Verfügung stehende Nutzfläche im Erdgeschoss beträgt rd. 700 m², die bei der Einrichtung von zwei Krippengruppen voll ausgenutzt wird. Die weiteren notwendigen Räume wie Personalraum, Personal-WC, Büro und Büro für KiFaZ können in den freien Räumen im Obergeschoss untergebracht werden.

Für den Betrieb der Krippengruppen ist eine Betriebserlaubnis des Landes erforderlich, die nach mündlicher Erörterung durch die Aufsichtsbehörde in Aussicht gestellt worden ist.

3. Angaben zum Raumprogramm

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

bereits vorhanden:

- 1 Gruppenraum 70,5 m²
- 1 Gruppenraum 62,8 m²
- 1 Schlafrum 17 m²
- 1 Schlafrum 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 17m²
- 1 Hauswirtschaftsraum 17m²
- 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

neu dazu:

- 1 Gruppenraum 53,6 m²
- 1 Gruppenraum 51,4 m²
- 1 Schlafrum 17,7 m²
- 1 Schlafrum 17,7 m²
- 2 Sanitärräume je 11 m²

sowie im OG:

- 1 Teeküche 6,2 m²
- 1 Dusche 3,8 m²
- 1 WC-H 3 m²
- 1 WC-D 3 m²
- 1 Pumi 3,1 m²
- 1 Büro 16,7 m²
- 1 Personal 25,5 m²
- 1 Büro KiFaZ 23,2 m²

Die Abweichungen der Raumgrößen zum allgemeinen Raumkonzept für den Neubau und die Sanierung von Kindertagesstätten ergeben sich durch die räumlichen Vorgaben im Bestand.

4. Erläuterungen zur Planung

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

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

5. Techniken für regenerative Energien

Das Gebäude wird mit Fernwärme beheizt.

Die vorhandene Technik des Bestandsgebäudes wird weiterhin genutzt und nur in kleinen Teilen umgebaut und ergänzt. Umrüstungs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

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 08.10.2019 auf 340.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Es ist geplant, Ende Januar 2020 mit dem Umbau zu beginnen und die hergerichteten Räume im Juni 2020 an den Nutzer zu übergeben.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Bei der Schaffung der ersten beiden Krippengruppen können aufgrund günstiger Ausschreibungsergebnisse voraussichtlich 190.000 € eingespart werden.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 einer überplanmäßigen Mittelbereitstellung auf dem Projekt „Knochenhauerstr. 5/Einr. Krippengruppen“ (4E.210246) für das Jahr 2019 in Höhe von 150.000 € zugestimmt.

Für die Einrichtung der 15 zusätzlichen Krippenplätze hat die Verwaltung beim Land bereits vorsorglich Fördermittel nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für den weiteren Ausbau der Tagesbetreuung für Kinder unter drei Jahren (RAT) beantragt. Je nach Höhe der Ausgaben zur Schaffung der Plätze sind Einnahmen von bis zu 180.000 Euro (15 x 12.000 Euro) zu erwarten. Eine Bewilligung liegt noch nicht vor.

Für die Schaffung weiterer Kindergartenplätze beabsichtigt das Land, ebenso Fördermittel zur Verfügung zu stellen. Die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Investitionen in der Tagesbetreuung für Kinder im Alter von drei Jahren bis zur Einschulung (RIT), befindet sich derzeit im Abstimmungsverfahren mit den Verbänden. Der aktuelle Richtlinienentwurf sieht eine maximale Förderung von 7.200 Euro je neu geschaffenem Kindergartenplatz vor. Bei entsprechenden Ausgaben zur Umsetzung dieser Maßnahme ist auch hier eine Förderung von bis zu 180.000 Euro (25 x 7.200 Euro) möglich. Nach Inkrafttreten der Richtlinie wird die Verwaltung die Fördermittel umgehend beantragen.

Leuer

Anlagen:

- Anlage 1 - Kostenberechnung
- Anlage 2 - Kostenzusammenstellung
- Anlage 3 - Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 4 - Grundriss Obergeschoss

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008
Objektbezeichnung: Einrichtung von zwei zusätzlichen Krippengruppen Neue Knochenhauerstr. 5

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	88.500	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	42.700	
500 Außenanlagen	74.800	
600 Ausstattung und Kunstwerke	61.300	
700 Baunebenkosten (Pauschale Ansatz 30% KG 200-KG 600)	72.700	340.000
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		340.000
Einrichtungskostenanteil -		61.300
Baukostenanteil Projekt 4E.210246		278.700

Aufgestellt am 08.10.2019

Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.42

I. A.
 gez.
 Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: Einrichtung von zwei zusätzlichen Krippengruppen
 Neue Knochenhauerstr. 5

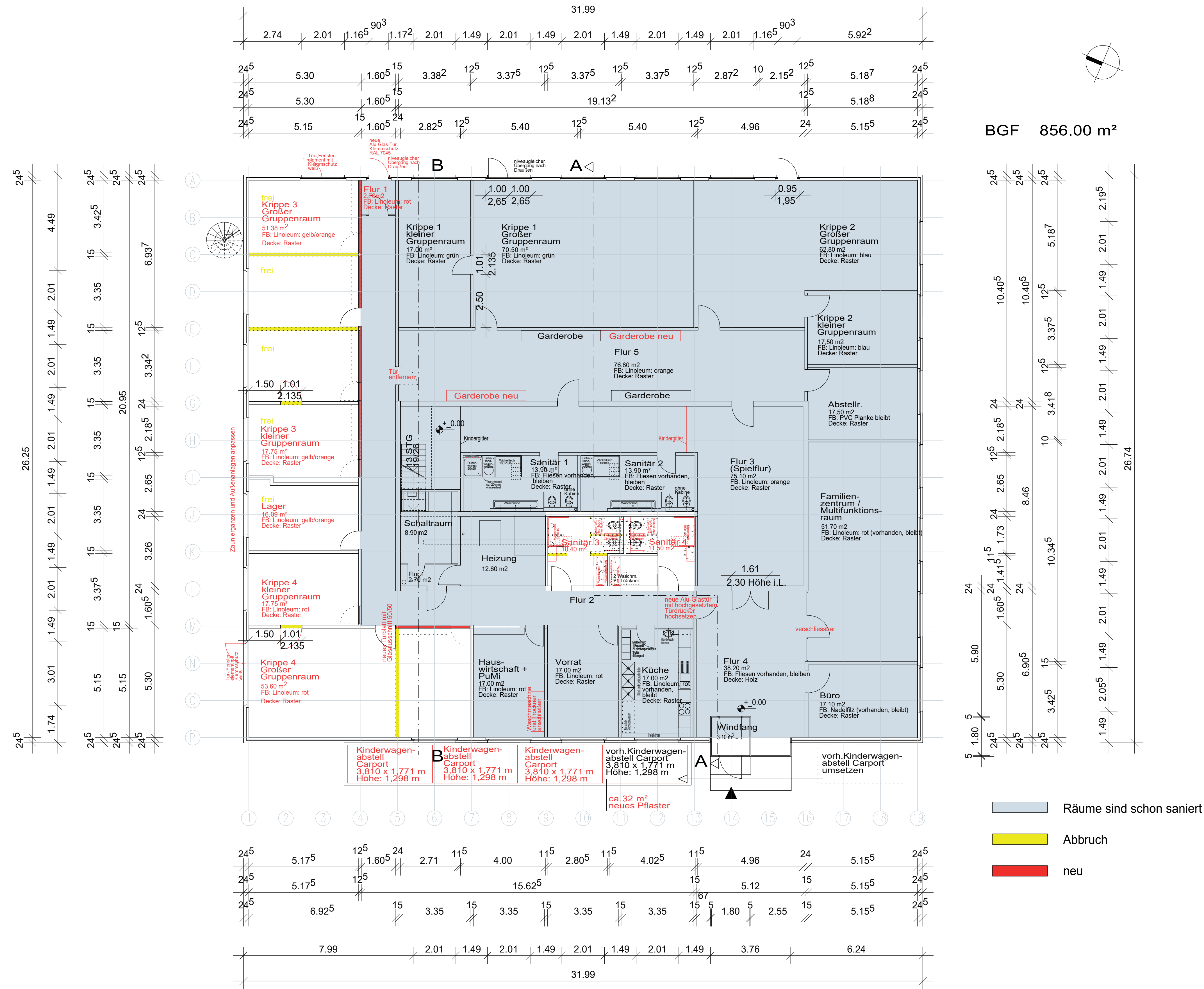
Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
320	Gründung	31.500	
330	Außenwände, -fenster, -türen	22.000	
340	Innenwände, -fenster, -türen	30.900	
350	Decken, -beläge, -bekleidung	800	
390	sonstige Maßnahmen	3.300	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		88.500
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	16.800	
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Lufttechnische Anlagen		
440	Starkstromanlagen	22.400	
450	Alarmierung u. BMA	3.500	
490	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		42.700
500	Außenanlagen		
520	Befestigte Flächen	40.000	
540	Techn. Anlagen in Außenanlagen	34.800	
	Summe 500 Außenanlagen		74.800
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	61.300	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		61.300
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben Eigenleistung FB 65	61.000	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	7.700	
770	Allgemeine Baunebenkosten	4.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		72.700
	Zwischensumme bis KG 700		340.000
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700		
	Gesamtkosten		340.000

Aufgestellt: 08.10.2019

Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.42

I. A.
 gez.
 Eckermann

Umbau der Liegenschaft Neue Knochenhauerstraße 5 zur Kindertagesstätte für 4 Krippengruppen



Erdgeschoss

