

Betreff:

Neu-/Ersatzbau der städtischen Kindertagesstätte Querum

Organisationseinheit:

Dezernat V
51 Fachbereich Kinder, Jugend und Familie

Datum:

13.11.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (Anhörung)	16.11.2023	Ö
Jugendhilfeausschuss (Vorberatung)	22.11.2023	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	12.12.2023	N

Beschluss:

„Dem Raumprogramm zum Investitionsvorhaben Neu-/Ersatzbau der städtischen Kindertagesstätte Querum mit drei Krippengruppen und vier Kindergartengruppen wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

1. Beschreibung der Ausgangslage

Mit dem Bebauungsplan „Holzmoor-Nord“ wird im Stadtteil Querum ein neues Wohngebiet mit ca. 650 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern entstehen. Aus dem Neubaugebiet ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen für drei Kindergarten- und vier Krippengruppen.

2. Standort und Bedarf

Der städtebauliche Vertrag für das Baugebiet „Holzmoor-Nord“ ist rechtskräftig. Zur Sicherstellung der wohnortnahen Kita Bedarfe sind in dem städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen getroffen. Es ist festgelegt, die insgesamt sieben zusätzlichen Gruppen an zwei Standorten umzusetzen.

Ein Standort liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Hier ist eine Vorbehaltsfläche für eine viergruppige Kita vorgesehen. Die Herstellung der Kita erfolgt durch den Investor und verbleibt in dessen Eigentum. Die Umsetzung erfolgt gesondert.

Der zusätzliche Bedarf für drei weitere Gruppen wird auf dem städtischen Grundstück der dringend sanierungsbedürftigen viergruppigen Kita Querum¹ realisiert. Die Einrichtung wird zur Sicherstellung des wohnortnahen Bedarfs und des Rechtsanspruchs auf insgesamt sieben Gruppen erweitert und in zweigeschossiger Bauweise als vollständiger Neubau errichtet (Dezko Entscheidung vom 19.03.2020, DS 20-12972).

Aufgrund der Grundstücksverkleinerung im südlichen Bereich des Grundstücks, für den Verlauf der geplanten Stadtbahntrasse, muss voraussichtlich ein Teil der Bestandskita bereits vor Fertigstellung des Neubaus abgerissen werden. Auf Grundlage der ersten Untersuchung, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie, könnte dies eine Bestandsgruppe betreffen. Zur Si-

¹ Kita Querum, Duisburger Straße 1

herstellung des Betriebes aller Gruppen in der bestehenden Kita, kann bei Bedarf auf dem Grundstück ein Interimsbau als Ausweichquartier geplant werden. Der grundsätzliche Bedarf am Ausweichquartier in der groben Kostenannahme des ISV Phase 1 wird zu dem Zeitpunkt nicht berücksichtigt, da das Ausweichquartier kein Bestandteil des Raumprogramms darstellt.

Vor dem Beginn der Baumaßnahme wird ein Ausschreibungswettbewerb als VgV-Verfahren mit dem dann ausgewählten Bieterkreis gestartet. Ergänzend zum Ersatzneubau der sieben-gruppigen Kindertagesstätte Querum basierend auf dem dann erstellten Entwurf, wird auch der grundsätzliche Bedarf an dem Ausweichquartier geprüft und bedarfsgerecht ins Projekt integriert.

3. Angaben zum Raumprogramm

Für die Erstellung des Raumprogramms für 7 Gruppen wurde sich im Wesentlichen an dem Allgemeinen Raumkonzept für Kita Neubauten (DS 16-02658) für drei/vier Gruppen orientiert. Die Raumgrößen der „gemeinsam genutzten Räumlichkeiten“ wurden entsprechend gesetzlicher Vorschriften/Änderungen sowie baulichen und pädagogischen Anforderungen angepasst.

Im Rahmen der pädagogischen Anforderungen wird bereits seit 2014 in den städtischen Kindertagesstätten bedürfnisorientiert gearbeitet und sukzessive das sog. „Offene Konzept“ umgesetzt. Aufgrund der derzeitigen räumlichen Gegebenheiten in den älteren Kindertagesstätten wird die Verpflegung der Kinder im Rahmen von Kompromisslösungen organisiert. Insofern fungiert der Kita Neubau Querum als Pilotprojekt. Mit dem offenen Konzept wird angestrebt, dass die Kinder künftig nicht mehr in den Gruppenräumen essen, sondern in Speiseräumen (Mensa), die jeweils für den Kindergarten im 1. OG und dem Krippenbereich im Erdgeschoss vorzusehen sind. Für diese zusätzlichen Räume wird eine Gesamtfläche von 100 m² (je 50 m²) benötigt. Zum Ausgleich der erforderlichen Gesamtfläche und einhergehender Kostenreduzierung wird einer der drei Kleingruppenräume im Kindergartenbereich (15 m²) multifunktional z. B. mittels einer Trennwand der Mensafläche zugerechnet und die nach geltendem Standardraumprogramm ursprünglich erforderliche Fläche für den Mehrzweckraum von 130 m² auf 80 m² reduziert. Im Raumprogramm wird vor diesem Hintergrund eine Raumgröße von 85 m² für die Speiseräume benannt. Mit einer Fläche von 85 m² NUF belaufen sich die investiven Mehrkosten auf 802.100 €. Hinzu kommen entsprechend höhere Betriebskosten.

Das Raumprogramm wird als Einzelmaßnahme vorgelegt.

Das entsprechende Raumprogramm mit der Aufstellung der jeweiligen Räumlichkeiten und Flächenangaben ist in der Anlage dargestellt und Bestandteil des Beschlusses.

4. Kosten

Der Finanzrahmen für den Ersatzbau der Kindertagesstätte wird nach derzeitigen Erkenntnissen einer groben Kostenannahme i. H. v. 14,22 Mio. € einschließlich der Planungs- und Nebenkosten (z.B. Abriss Bestandsgebäude) angegeben. Der Investor für das Baugebiet „Holzmoor-Nord“ trägt lt. städtebaulichem Vertrag für die Erweiterung der Kita an dem Standort Duisburger Straße anteilige Investitionskosten in Höhe von 2,04 Mio. €.

Die Haushaltsmittel sind unter dem Projekt: Kita Querum, Ersatzbau (4E.210341) in der Investitionsplanung eingestellt.

Dr. Rentzsch

Anlage/n: Raumprogramm sieben Gruppen

Stadt Braunschweig Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement <u>Raumbuch Kindertagesstätten</u> Raumprogramm 7-Gruppen-Kindertagesstätte (3x Krippe, 3x KiGa, 1x KiGa integrativ) - 2-geschossig		Flächenübersicht					
Die Standardflächen des Raumprogramms basieren auf dem vom Rat beschlossenen Standardraumprogramm für Kindertagesstätten vom 13.09.2016 / Flächenergänzungen bzw.- veränderungen sind ROT gekennzeichnet							
Raum	Anzahl	Raumgröße m²	gesamt m²	NUF m²	VF m²	FF m²	Bemerkungen
Kindergartengruppe integrativ							
Gruppenraum Kindergarten integrativ	1	54,00	54,00	54,00			
Kleingruppenraum Kindergarten integrativ	1	15,00	15,00	15,00			
Abstellraum	1	5,00	5,00	5,00			
Sanitärraum Kindergarten integrativ	1	18,00	18,00	18,00			
Garderobe	1	14,00	14,00	14,00			
3 Kindergartengruppen							
Gruppenraum Kindergarten	3	50,00	150,00	150,00			
Kleingruppenraum Kindergarten	3	15,00	45,00	45,00			
Abstellraum	3	5,00	15,00	15,00			
Sanitärraum Kindergarten	3	12,00	36,00	36,00			
Garderobe	3	14,00	42,00	42,00			
3 Krippengruppen							
Gruppenraum Krippe	3	50,00	150,00	150,00			
Kleingruppenraum Krippe	3	20,00	60,00	60,00			
Abstellraum	3	5,00	15,00	15,00			
Sanitärraum Krippe	3	15,00	45,00	45,00			
Garderobe	3	14,00	42,00	42,00			
gemeinsam genutzte Räume							
Mehrzweckraum	1	80,00	80,00	80,00			
Abstellraum MZR	1	30,00	30,00	30,00			
Stuhllager	1	15,00	15,00	15,00			
Multifunktionsraum Krippe	1	15,00	15,00	15,00			
Multifunktionsraum Kiga	1	20,00	20,00	20,00			
Cafeteria, Essbereich, Mensa	1	85,00	85,00	85,00			
Büro Leitung	1	12,00	12,00	12,00			
Büro Leitungsvertretung	1	12,00	12,00	12,00			
Personalraum	1	42,00	42,00	42,00			
Personal-WC	1	14,00	14,00	14,00			30 Mitarbeiter (80% weiblich/ 20% männlich) für die Berechnung nach ASR A4.1 bei niedriger Gleichzeitigkeit angesetzt Anganen von FB 65 basierend auf Abstimmung mit FB 20 zu den WC Standardgrößen Anganen von FB 65 basierend auf Abstimmung mit FB 20 zu den WC Standardgrößen
Beh. WC	1	6,00	6,00	6,00			
Divers-WC	1	3,00	3,00	3,00			
(Gewerbe)-Küche	1	40,00	40,00	40,00			
Umkleide für Küchenpersonal	1	6,00	6,00	6,00			
WC Küchenpersonal	1	3,00	3,00	3,00			
Kühl/TK-Zelle	1	15,00	15,00	15,00			
Pumi Küche	1	3,00	3,00	3,00			
Hauswirtschaftsraum	1	17,00	17,00	17,00			
Putzmittel	1	8,00	8,00	8,00			
Kinderwagenabstellraum							alternative Lösung ausserhlab des Gebäudes
Außengeräte im Geräteschuppen	2	8,50	17,00	17,00			2 Geräteschuppen mit je einer Nutzfläche/Geräteschuppen von ca. 8,5 m²
Haustechnik	1	30,00	30,00			30,00	
Summe Flächenarten				1.149,00		30,00	
Summe Nutzungsflächen (NUF)				1.149,00			
Summe Raumprogramm			1.179,00				
Bruttogrundfläche (BGF)			1.672,94				gem. BKl 2022 Kindertagesstätten: BGF/NF = 1,46 (als Ansatz mittlerer BKl-Kostenkennwert für die NUF, BGF)
Grundstücksfläche gesamt im Bestand			7.010,00				bei 2-geschossiger Bauweise

