

<i>Betreff:</i> Erweiterung der Kita Volkmarode um einen Mehrzweckraum Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 26.02.2018
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Bauausschuss (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i> 27.02.2018	<i>Status</i> Ö
--	-------------------------------------	--------------------

Beschluss:

Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 16.02.2018 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 12.02.2018 auf insgesamt 540.000 € 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 Kindertagesstätte in Volkmarode (Am Feuerteich 8a) wird seit Beginn der 1950er Jahre von der ev. Kirchengemeinde betrieben. 1993 wurde die Kindertagesstätte um eine zusätzliche Gruppe erweitert, die im ehemaligen Klassenraum in der alten Schule (Kirchgasse 5) als Außengruppe untergebracht ist. Im Rahmen der letzten baulichen Maßnahme im Jahr 2010 wurde die Kindertagesstätte um eine den aktuellen Anforderungen entsprechende Küche erweitert. Aktuell werden im Hauptgebäude der Kindertagesstätte (Am Feuerteich 8a) insgesamt 65 Kinder im Alter von drei bis sechs Jahren in drei Kindergartengruppen sowie in der Außengruppe (Kirchgasse 5) weitere 25 Kinder im Alter von drei bis sechs Jahren betreut.

Nach § 1 Abs. 3 der Verordnung über Mindestanforderungen an Kindertagesstätten (1. DVO-KiTaG) muss in Kindertagesstätten mit mehr als zwei gleichzeitig anwesenden Gruppen zusätzlich zu der Mindestausstattung nach Absatz 1 ein abgrenzbarer Bereich vorhanden sein, der auch als Mehrzweck- oder Bewegungsfläche nutzbar ist.

Die Kindertagesstätte verfügt bisher nicht über den nach der DVO-KiTaG ab drei gleichzeitig anwesenden Gruppen vorgeschriebenen Mehrzweckraum.

Ein Personalraum ist im Bestand nicht gegeben. Im Dachgeschoss wird ein bestehender Lagerraum als Büro ausgebaut und das jetzige Büro als Personalraum genutzt.

Um die Erlaubnis für den Betrieb der Einrichtung nicht zu gefährden, ist die Erweiterung der Kindertagesstätte um einen Mehrzweckraum und der Ausbau im Dachgeschoss für den Büroraum unumgänglich.

3. Angaben zum Raumprogramm

In der Sitzung am 13. September 2016 hat der Rat der Stadt Braunschweig ein Allgemeines Raumprogramm für den Neubau und die Sanierung von Kindertagesstätten beschlossen (Drucksache Nr. 16-02658). Danach ist für eine 3-Gruppen-Kindertagesstätte ein Mehrzweckraum mit 60 m² sowie ein Abstellraum mit 10 m² vorgesehen.

Für die Erweiterung der Kindertagesstätte wird folgendes Raumprogramm zu Grunde gelegt:

- 1 Mehrzweckraum 60 m²
- 1 Abstellraum 10 m²
- 1 Technikraum 4 m²
- 1 Windfang 9 m²
- 1 Verbindungsgang 18 m²
- 1 Büro 17 m²

Die vorgesehene Erweiterung entspricht insofern dem aktuellen, vom Rat beschlossenen Raumprogramm für Kindertagesstätten in Braunschweig.

Der zusätzlich vorgesehene Technikraum ist erforderlich, da eine wirtschaftliche Integration der neuen Technik in die vorhandenen Räume nicht möglich ist.

Windfang und offener Verbindungsgang sind notwendig, um einen wettergeschützten Zugang zum neuen Mehrzweckraum zu ermöglichen.

4. Erläuterungen zur Planung

Es sind 2 Kindergartengruppen mit je 25 Kindern und 1 Kindergartengruppe mit 15 Kindern in dem Gebäude untergebracht.

Der Mehrzweckraum ist nach Südosten zum Außenspielbereich orientiert und über einen Windfang mit einem offenen Verbindungsgang an den Altbau angeschlossen.

Das nicht unterkellerte Gebäude wird als eingeschossiger Mauerwerksbau erstellt. Das Satteldach wird als Holztragwerk ausgebildet.

Der Neubau nimmt die Gestaltung des benachbarten Altbaus auf, ist aber an die Standards der EnEV 2016 angepasst.

Im Dachgeschoss des Altbaus wird ein bestehender Lagerraum als Büroraum ausgebaut, um das vorhandene Büro im Erdgeschoss als Personalraum zu nutzen. Im Zuge dieser Nutzungsänderung wird der erforderliche zweite Rettungsweg realisiert.

Die Spielfläche wird wiederhergestellt und mit Rasen, Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Spielgeräte und Möglichkeiten des Spiels mit Sand und Wasser sind im Außenbereich vorgesehen.

5. Techniken für regenerative Energien

Dämmung und Haustechnik werden entsprechend der EnEV 2016 ausgelegt. Der Einsatz von Techniken für regenerative Energien ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Aufgrund des sehr alten Baubestandes und der extrem beengten Grundstückssituation werden leider keinerlei Optionen eröffnet, um durch entsprechende zusätzliche Baumaßnahmen heutigen Anforderungen an Barrierefreiheit gerecht werden zu können. Um derartige Bedarfe in Volkmarode abdecken zu können, steht die neue Kita im Ziegelkamp in Volkmarode zur Verfügung, welche barrierefrei ausgebildet ist.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 12.02.2018 auf 540.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Es ist geplant im Herbst 2018 mit dem Bau zu beginnen und das Gebäude Herbst 2019 an den Nutzer zu übergeben. Die Termine können witterungsbedingte Anpassung erfahren.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Für die Erweiterung der Kita Volkmarode um einen Mehrzweckraum standen bei dem Projekt „Kita Volkmarode/Erweiterung (4E.210168)“ im Haushaltsjahr 2017 insgesamt noch 540.000 € zur Übertragung zur Verfügung. Es ist vorgesehen, diese Haushaltsmittel als Haushaltsrest auf das Jahr 2018 übertragen zu lassen, um das Bauvorhaben entsprechend verwirklichen zu können.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1 Kostenberechnung Zusammenstellung

Anlage 2 Kostenberechnung Kostengruppen

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008
Objektbezeichnung: Erweiterung Kita Volkmarode, Am Feuerteich 8a Ausbau Dachgeschoss

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

		Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen	19.000	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	222.800	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	126.100	
500 Außenanlagen	21.300	
600 Ausstattung und Kunstwerke	9.000	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	111.300	514.500
Unvorhergesehenes (ca. 5 %)	26.000	25.500
		540.000
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4S.210083	9.000
Baukostenanteil	Projekt 4S.210083	531.000

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2015 vorauss. Index %						
2016 vorauss. Index %						
2017 vorauss. Index %						
2018 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt: Braunschweig am 12.02.2018

Stadt Braunschweig
 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement
 65.11 Ker
 I. A.
 gez.
 Eckermann

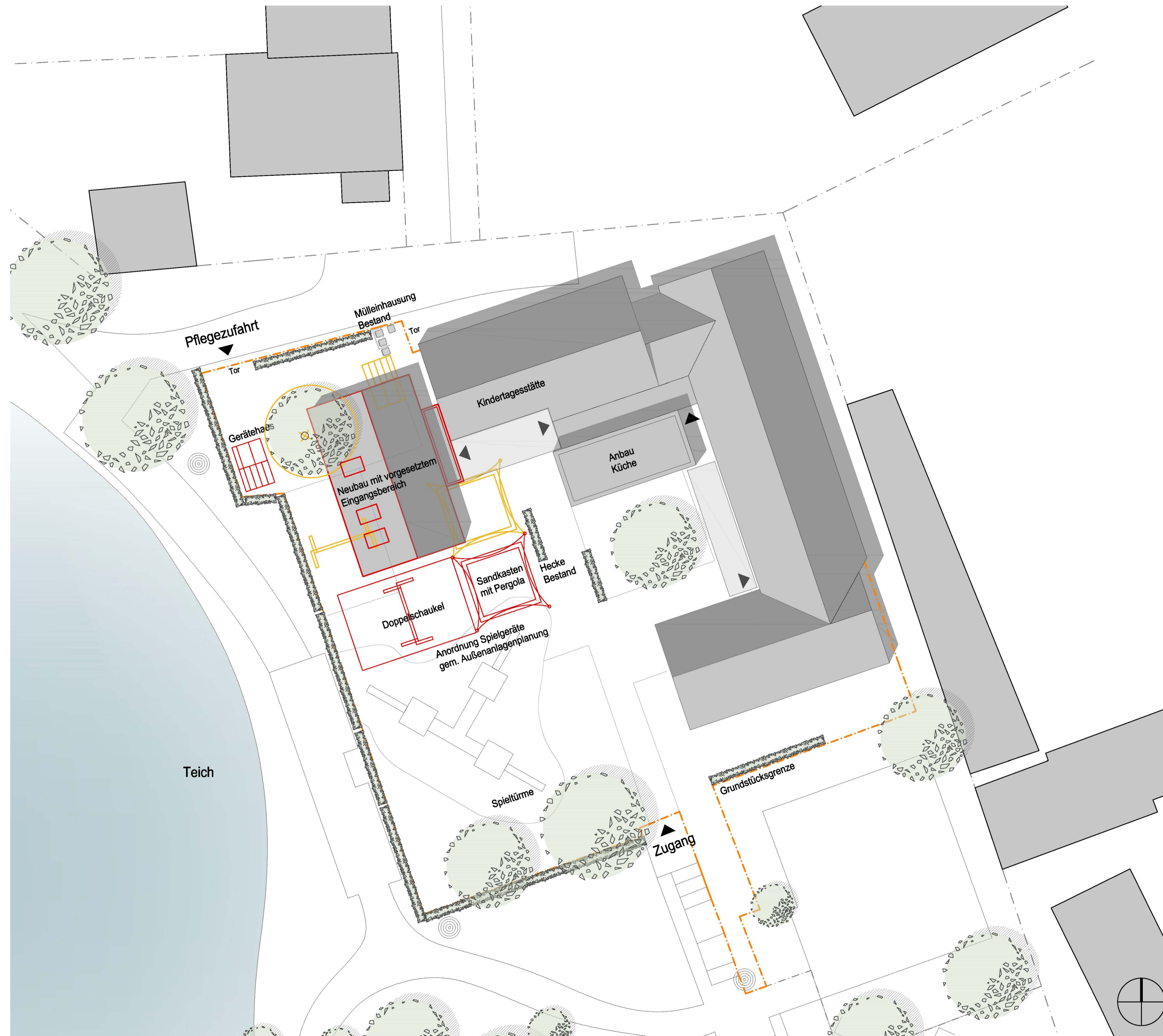
Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: **Erweiterung Kita Volkmarode, Am Feuerteich 8a
Ausbau Dachgeschoss**

Nr der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten Geländeoberfläche	9.000	
225	Öffentliche Erschließung Stromversorgung	10.000	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		19.000
300	Bauwerk – Baukonstruktion		
300	DG Umbau	45.000	
310	Baugrube	8.700	
320	Gründung	33.800	
330	Außenwände	48.500	
340	Innenwände	6.300	
350	Decken	12.400	
360	Dächer	37.400	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	30.700	
	Summe 300 Bauwerk – Baukonstruktion		222.800
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	15.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	25.000	
440	DG Umbau	4.000	
440	Starkstromanlagen	31.100	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	51.000	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		126.100
500	Außenanlagen		
500	DG Umbau	1.200	
500	Außenanlagen	20.100	
	Summe 500 - Außenanlagen		21.300
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	9.000	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		9.000
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben Eigenleistung FB 65	35.000	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	71.300	
770	Allgemeine Baunebenkosten	10.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		116.300
	Unvorhergesehenes ca. 5%		25.500
	Gesamtkosten		540.000 =====

Aufgestellt: Braunschweig, 12.02.2018

Stadt Braunschweig
 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement
 65.11 Ker
 I. A.
 gez.
 Eckermann



Lageplan