

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2018/278/1

Ortsrat Gleidingen	am 25.04.2019	TOP:
Ausschuss für Kinder- und Jugendhilfeangelegenheiten	am 25.04.2019	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 09.05.2019	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 09.05.2019	TOP:

Neubau einer Kindertagesstätte am Standort Am Erdbeerhof - Entwurfsplanung

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Entwurfsplanung zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Modulbauweise am Standort Am Erdbeerhof in vorgefertigter Holzrahmenbauweise mit ökologischen Baustoffen im Passivhausstandard unter den bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen wird zugestimmt.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel alle weiteren erforderlichen Schritte zur Umsetzung der in der Drucksache 2018/278/1 genannten Maßnahme einzuleiten.

Sachverhalt:

Der Neubau am Standort Am Erdbeerhof sieht die Schaffung von 75 Kindergartenplätzen und 15 Krippenplätzen vor. Im Rahmen einer Grobkostenermittlung wurden aufgrund des erforderlichen Raumprogramms bei einer Nutzfläche von 940 m² und auf Grundlage des Baukostenindex für Massivbauweise Herstellungskosten inkl. Einrichtung/Mobiliar und Außenanlagen in Höhe von 4.910.000 € ermittelt und im Haushalt 2018 und 2019 veranschlagt.

Hinsichtlich alternativer Ausführungsvarianten wurden 6 Planungsbüros, die bereits über Erfahrungen mit dem Bau von Kitas in Modulbauweise unterschiedlicher Machart verfügen, unter Mitteilung von Grundannahmen bei bauweiseneutraler funktionaler Ausschreibung um ein Angebot und ein Entwurfskonzept angefragt.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.: 53		- 65 -	- 20 -	- 14 -	

Es wurden folgende Modulbausysteme angeboten:

- Modulbauweise in vorgefertigter Stahlbauweise
- Modulbauweise in vorgefertigter Holzrahmenbauweise mit ökologischen Baustoffen
- Modulbauweise in vorgefertigter Holzrahmenbauweise mit ökologischen Baustoffen im Passivhausstandard

Die vorgenommene Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zeigt auf, dass im modularen Systembau die Planungskosten der Serienfertigung geringer sind als bei einem konventionellen Vorgehen.

Die Baukosten selbst unterscheiden sich zwischen einer massiven und einer Modulbauweise nur unwesentlich.

Die Bauzeit verkürzt sich bei einer Serienfertigung jedoch erheblich.

Unter Berücksichtigung der Herstellungskosten sowie der Bauzeit ist das vom Architekturbüro Carsten Grobe vorgestellte Kitakonzept in Holzrahmenbauweise mit ökologischen Baustoffen im Passivhausstandard das wirtschaftlichste Konzept. Die Holzrahmenbauweise mit Zellulosedämmung trägt auch den ökologischen und energetischen Gesichtspunkten Rechnung. Dieser zugrundeliegende Gebäudetyp wurde bereits 19fach errichtet, davon mehrfach im Bereich der Landeshauptstadt und Region Hannover.

Das Architekturbüro Grobe wurde daher im Oktober 2018 mit den Generalplanungsleistungen für die Kita Am Erdbeerhof beauftragt.

Es liegt nunmehr eine Entwurfsplanung für eine 4gruppige Einrichtung vor. Mustergrundrisse (Erdgeschoss und Obergeschoss), Ansichten und vorläufiger Lageplan sind aus der Anlage 1 bis 4 ersichtlich.

Die Kosten für die Umsetzung dieser Planung liegen lt. vorliegender Kostenschätzung nach DIN 276 bei rd. 4.300.000 €.

Diese Maßnahme des Kita-Platzausbaus ist mit voraussichtlich insgesamt 657.500 € förderfähig durch Region Hannover und das Land Niedersachsen. Aufgrund des geplanten Passivhausstandards mit Photovoltaikanlage wurde eine Förderung mit ca. 32.000 € bei proKlima beantragt.

Unter der Voraussetzung, dass die Genehmigungsplanung zeitnah erstellt, die Bauvergabe an einen Generalunternehmer bis Januar 2020 abgeschlossen ist und unter der Maßgabe, dass die Baugenehmigungsfrist 3 Monate beträgt, könnte von einer Inbetriebnahme im vierten Quartal 2020 ausgegangen werden.

Die Folgekosten können der beigefügten Anlage 5 entnommen werden. Die Investitionen sind unabhängig von der bisherigen Veranschlagung der Haushaltsmittel so dargestellt, wie sie nach der derzeitigen Bauplanung voraussichtlich kassenwirksam werden.

Für den laufenden Betrieb der Kindertagesstätte wurde ein jährlicher Zuschussbedarf von rund 650.000 bis 670.000 € ermittelt. Bei der Ermittlung des Zuschussbedarfes für 2020 wurden anfallende Betriebskosten ab Beginn des vierten Quartals kalkuliert.

Im Auftrag

Thomas Schrader

Anlagen