Federführender Bereich Immobilienmanagement		Beteiligte Bereiche -14- -20- -51-			
Vorlage für Jugendhilfeausschuss					
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) Erweiterung der Kindertageseinrichtung Waldsiedlung; Vorstellung der Planungskonzeption und des Raumkonzepts					
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche		
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	14	20	51
		20.02.2014			
Namenszeichen					
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister		
Bearbeitungsvermerk					

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 46/2014

Sachbearbeiter/in: Frau Tietz-Graf
Datum: 20.02.2014

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Jugendhilfeausschuss

Betreff:

Erweiterung der Kindertageseinrichtung Waldsiedlung;
Vorstellung der Planungskonzeption und des Raumkonzepts

Beschlussentwurf:

Der vorgestellten Planung zur Ausführung der Bauarbeiten für die Erweiterung der Kita Waldsiedlung für die U3-Betreuung wird zugestimmt.

Sachdarstellung:

1. Problem

Der Jugendhilfeausschuss hat am 16.10.2013 beschlossen, dass die Kita Waldsiedlung um eine Gruppe der Gruppenform II erweitert werden soll. Hier sollen 10 U3-Betreuungsplätze geschaffen werden. Die für die Erweiterung der Kita Waldsiedlung benötigten Haushaltsmittel wurden in den Wirtschaftsplan 2014 des Sondervermögens "Kindertageseinrichtungen der Stadt Wesseling" eingestellt.

2. Lösung

Der gesamte Gebäudekomplex setzt sich aus einem Wohngebäude sowie dem Kita-Gebäude zusammen. Die Kita Waldsiedlung besteht momentan aus zwei Ü3-Gruppen (3 bis 6 Jahre). Die Räumlichkeiten der beiden Gruppen befinden sich im Erdgeschoss des Hauptgebäudes, der Mehrzweckraum im Untergeschoss und der Personalraum im teilweise ausgebauten Dachgeschoss. Der Haupteingang sowie die Sanitäreinheiten und das Büro der Kitaleitung befinden sich in dem eingeschossigen Gebäudeteil zwischen dem Kitahauptgebäude und dem Wohnhaus.

Die Verwaltung erarbeitet folgendes Entwurfskonzept für die Erweiterung der U3-Gruppe:

Städtebaulich gesehen liegt das neue Gebäude parallel zur Waldstraße sowie zu dem Wohngebäude. Von der Straße aus gesehen liegt es eingerückt auf dem Grundstück und schließt an das Bestandsgebäude des Kindergartens an. Somit wird für den Kindergarten ein neuer Innenhof geschaffen, der dreiseitig von Gebäuden umgeben ist, sich nach Süden und zum Außengelände hin öffnet und neue Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Zwischen Straßenniveau und Kita-Eingangsniveau ist ein Geländeanstieg von ca. 1 m zu überbrücken. Der jetzige Kita-Eingang wird über eine Treppe erschlossen.

Zukünftig soll ein ebenerdiger Zugang ermöglicht werden. Dies bedingt, dass das Gelände moduliert werden soll. Der Weg zum Eingang wird leicht ansteigen.

Für diese Neugestaltung des Außenbereichs sind die Kosten für Außenanlagen in Höhe von 24.500 € vorgesehen.

An den Bestand angeschlossen wird der neue Gebäudeteil über eine „Glasfuge“, die gleichzeitig Eingang und Foyer bildet. Von hier aus erfolgt der Zugang in die Bestandsräumlichkeiten sowie in die neue U3-Gruppe. Die Gruppe wird über den Gruppenraum betreten, von dem aus alle weiteren Räume zugänglich sind.

Die Gruppe besteht aus folgenden Räumen:

• Gruppenraum	48.00 m ²
• Gruppennebenraum	21.00 m ²
• Differenzierungsraum	20.50 m ²
• Sanitärraum mit Pflegeeinheit	17.00 m ²
• Abstellraum	7.30 m ²

Die Raumgrößen ergeben sich durch die Anforderungen des Landschaftsverbands Rheinland.

Von dem neuen Eingangsfoyer aus zugänglich werden eine zusätzliche Küche sowie ein Abstellraum geplant. Diese beiden Räume liegen im Bereich des Bestandsgebäudes. Hier befand sich bisher die überdachte Terrasse des Wohngebäudes.

Die Flächen sind folgende:

• Eingangsfoyer	23.32 m ²
• Küche	11.90 m ²
• Abstellraum	6.00 m ²

Die Nettogrundfläche des Neubaus beträgt insgesamt 155.02 m².

Mit der Leitung der Kindertageseinrichtung und mit dem Landschaftsverband Rheinland ist die geplante Baumaßnahme einvernehmlich besprochen worden. Der Bauplanung für den Anbau der Einrichtung wurde vom Landschaftsverband Rheinland zugestimmt.

Da die Heizungsanlage im Bestand abgängig ist, werden im Zuge der Erweiterung der Kita für die Modernisierung der Heizung Kosten anfallen. Hierfür sind die Mittel noch bereitzustellen.

Die Planunterlagen sind auf DIN-A 4 verkleinert der Vorlage beigelegt.

Die Verwaltung hat die Ausführungsplanung erarbeitet und dabei

- den heutigen Stand der Technik
- alle gesetzlichen Vorschriften, Verordnungen und Ausführungsbestimmungen und
- die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit unter besonderer Beachtung der Folgekosten

berücksichtigt.

Die Kostenermittlung nach DIN 276 wird nach Kostengruppen nachstehend dargestellt:

• Bauwerk – Baukonstruktionen	192.500,00 €
• Bauwerk – technische Anlagen	70.000,00 €
• Außenanlagen	24.500,00 €
• Baunebenkosten	63.000,00 €
• Gesamtherstellungskosten:	350.000,00 €

Über die Planung muss ein Beschluss gefasst werden. Die Verwaltung empfiehlt, der vorgestellten Planung zuzustimmen.

3. Alternativen

keine

4. Finanzielle Auswirkungen

Die benötigten Haushaltsmittel stehen im Wirtschaftsplan 2014 der Kindertageseinrichtungen der Stadt Wesseling zur Verfügung. Fördermittel des LVR sind beantragt