



Stadt Nienburg / Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/802/2008

öffentlich

Datum: 28.10.2008

Produkt: 60200 Informelle räumliche
Planung / Stadtentwicklungsplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Herr Dubberke

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
12.11.2008	Ausschuss für Jugend, Soziales und Sport
17.11.2008	Verwaltungsausschuss
18.11.2008	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

**Maßnahmebeschluss Erweiterung der Kindertagesstätte "Arche Noah" -
Lehmwandlung**

Beschlussvorschlag:

Die Erweiterung des Kindergartens „Arche Noah“ für die Einrichtung einer Kinderkrippe wird entsprechend der Pläne und der Kostenschätzung des Ingenieurbüros Meyer & Borchering vom 26. 09. 2008 in Höhe von 287.000 € einschließlich 19 % MwSt. beschlossen.

Sachdarstellung:

1. Planungsanlass

Der Umbau des Kindergartens „Arche Noah“ wurde im Frühjahr 2005 beendet. Im Rahmen der allgemeinen Diskussion zum Konzept über den mittelfristigen Kindertagesstättenbedarf in der Stadt Nienburg/Weser wurde es auch für notwendig erachtet, die Einrichtung einer Krippengruppe in Erwägung zu ziehen. Die Kindertagesstätte „Arche Noah“ war Bestandteil des Beschlusses des Rates vom 8. 7. 2008, in dem der Maßnahmenbeschluss zum mittelfristigen Kindertagesstättenbedarf gefasst wurde. Die Förderung dieser Baumaßnahme ist unabhängig von der Finanzierung durch die Landesrichtlinie „Investitionen Kinderbetreuung“ zu sehen, da eine alleinige Förderung über das Programm Soziale Stadt als Gemeinbedarfseinrichtung erfolgt.

Der Verwaltungsausschuss hat am 4. 8. 2008 beschlossen, dass die Umplanung durch das Büro Ingenieurbüro Meyer & Borcharding erfolgen soll, da die Mitarbeiterin Frau Klein im wesentlichen planerisch und auch in der Umsetzungsphase fast ausschließlich den Umbau der Kindertagesstätte betreut und durchgeführt hat. Nunmehr liegen die in der Anlage beigefügten Entwürfe vor.

2. Planungsergebnis Vorentwurf

Die Vorentwurfsplanung wurde in enger Abstimmung mit der Kindertagesstätte Arche Noah durchgeführt, deren inhaltliches Konzept zur Erweiterung des Betreuungsangebotes in der Anlage 1 beigefügt ist.

Im Rahmen der Vorentwurfsplanung wurden skizzenhaft zwei grundsätzliche Anbauvarianten überprüft. Der Raumbedarf orientiert sich dabei an den Vorgaben der Verordnung über Mindestanforderungen an Kindertagesstätten. Als Besonderheit ist für die Kindertagesstätte Arche Noah anzufügen, dass ein für den Krippenbetrieb nicht notwendiger Werkstattraum eingeplant wurde. Dieser ist als Ergänzung des Kindergartenbetriebes zu sehen. Zurzeit befindet sich dieser im Kellergeschoss des Kindergartens, ist allerdings baurechtlich nicht zu nutzen.

3. Variantenuntersuchungen

Für die Erweiterung des Kindergartens wurden zwei grundsätzliche Alternativen untersucht. Als eine alternative Anbaumöglichkeit ist die **Nordseite** in Richtung Begegnungszentrum Sprotte geprüft worden. Ein Anbau in der notwendigen Größe von ca. 160 m² ist dort nur schwierig möglich, da die vorhandene Grundstücksgrenze und die Nachbarbebauung nur einen schlauchartigen und wenig funktionalen Anbau zulassen würden (Anlage 2 und Anlage 3). Daraus ergeben sich folgende Notwendigkeiten:

- Ein großer Eingriff in die vorhandenen Außenanlagen wäre hierfür erforderlich.
- Es ist kein separater Eingang von der öffentlichen Verkehrsfläche möglich.
- Der vorhandene Bewegungsraum würde seine notwendige, natürliche Belichtung verlieren und
- könnte somit nicht mehr als Aufenthaltsraum genutzt werden.
- Die Waschräume der „blauen Gruppe“ würden ebenfalls ihre natürliche Belichtung und Belüftung verlieren.

- Ein direkter Zugang vom geplanten Anbau an der Nordseite zur vorhandenen Kindertagesstätte könnte nur schwer hergestellt werden.
- Das bauliche Konzept der vorhandenen Kindertagesstätte würde somit weitestgehend zerstört, einschließlich der Nutzung der Außenanlagen.

Ein Anbau an der **Südwestseite** bietet folgende Möglichkeiten:

- Von der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein separater Zugang möglich.
- Der geplante Anbau hat eine direkte Anbindung an die vorhandene Kindertagesstätte im Bereich des vorhandenen Sozialraumes. Somit kann dieser Weg zum Bestand optimal von dem Personal genutzt werden.
- Ein weiterer Zugang von der Krippe zur vorhandenen Kindertagesstätte besteht zwischen dem Neuanbau mit Vordach und dem Terrassenvordach vom Frühstücksbereich der vorhandenen Kindertagesstätte.
- Die gesamte Installation kann direkt vom vorhandenen Keller erfolgen.
- Das bauliche Konzept der vorhandenen Kindertagesstätte bleibt erhalten.
- Der neue Baukörper kann an dieser Stelle in die vorhandene Bebauung und die Außenanlagen eingefügt werden, um dort das Mindestmaß für den Krippenanbau zu erfüllen.

Auf Grund der Abwägung der Vor- und Nachteile beider Alternativen, sollte eine Erweiterung an der Südwestseite des bestehenden Gebäudes erfolgen (Anlage 4 mit zwei Varianten).

4. Außenanlagen

Aufgrund der besonderen Lage wird durch den Erweiterungsbau für den Krippenbereich der Außenraum nochmals verkleinert. Um ausreichend Bewegungsspielraum auf dem Grundstück zu erreichen, sind nochmals die angrenzenden Flächen – überwiegend Wegeflächen bzw. Flächen im Eigentum der GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/ Weser - hinsichtlich einer möglichen Einbeziehung zu überprüfen. Dies war bereits schon einmal Gegenstand planerischer Untersuchungen, als die erste Sanierung und der Umbau der Kindertagesstätte anstanden. Die Umgebungsbebauung ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan (Anlage 5).

Die vorhandenen Außenspielgeräte müssen für den geplanten Anbau umgesetzt werden und eine Krippenaußenspielfläche muss hergestellt werden. Hierfür wäre eine Erweiterung des Grundstücks in südwestlicher Richtung von Vorteil, um dort das Krippenaußengelände anzubieten und um diese in die vorhandenen Außenanlagen möglichst schonungsvoll und mit wenig Aufwand einzufügen. Die Lage der umzusetzenden Außenspielgeräte und Planung der erforderlichen Krippenaußenspielfläche kann erst konkret erfolgen, nachdem die Nutzung der angrenzenden Grundstücksbereiche klar definiert ist.

5. Kosten

(Die detaillierten Kosten gem. DIN 276 sind der Anlage 6 zu entnehmen.)

Anschaffung/Herstellungskosten		
Baukosten	225.000 €	
Baunebenkosten	38.000 €	
Einrichtungskosten	22.000 €	
Gesamtinvestition		285.000 €

Finanzierung		
Zuschüsse durch PJ Soziale Stadt	175.000 €	
Kredite	110.000 €	
Gesamtfinanzierung		285.000 €

Folgekosten		
Personalkosten	93.400 €	
Unterhaltungskosten	6.000 €	
Bewirtschaftungskosten	2.000 €	
Betriebskosten	5.950 €	
Abschreibungen	2.250 €	
Zins- und Tilgung (20 Jahre)	8.100 €	
Gesamt		117.700 €
Folgeeinnahmen		
Gebühreneinnahmen	12.500 €	
Zuschüsse Dritter	17.540 €	
Gesamt		30.040. €
Jährliche Folgebelastung des Haushaltes		87.640 €