

Niederschrift

über die nichtöffentliche und öffentliche Sitzung des Ausschusses für Generationen und Soziales am Dienstag, 08.08.2017, 16:30 Uhr, Ratssaal des Rathauses, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede

Anwesend:

Vom Ausschuss für Generationen und Soziales

Stv. Ausschussvorsitzende

Kathrin Klein SPD

Ausschussmitglied

Sylvia Bäcker	UWG	
Ralf Geerdes	SPD	Ab 16.57 Uhr
Fidan Ildiz	SPD	
Cornelia Kuck	B 90/Grüne	
Bernd Kossendey	CDU	
Sonja Niemeier	CDU	Als Vertretung für Frau Dierks
Bärbel Osterloh	CDU	
Siegfried Scholz	CDU	
Jörg Weden	SPD	Als Vertretung für Herrn Rakebrand
Karl-Heinz Würdemann	FDP	

beratendes Mitglied

Rene Schönwälder	Die Linke
Werner Wilde	ALFA

hinzugewähltes Mitglied

Katharina Obergöker	Jugendvertretung
Gotthard Schönbrunn	Seniorenbeirat
Gabriele Pauels	Kindergartenvertretung
Kerstin Tekin	Stv. Kindergartenvertretung
Eckard Klages	Präventionsrat
Meike Meyer	Stv. Elternvertretung

von der Verwaltung

Jörg Pieper	Bürgermeister
Sigrid Lemp	Fachbereichsleiterin FB II
Alexandra Hechler	Protokollführung
Malin Ohrens	Auszubildende zur Verwaltungsfachangestellten

Hinzugeladene

Herr Janßen	Architektenbüro Janßen-Bär-Partnerschaft zu TOP 15
-------------	--

Presse (Öffentlicher Teil)

Tonia Hysky
Wolfgang Wittig

NWZ
Der Wiefelsteder

Öffentlichkeit (Öffentlicher Teil)

8 Zuhörer, darunter die Ratsmitglieder Bruns, Müller-Saathoff und Pastorin Gesa Schaer-Pinne

Öffentlicher Teil

8. Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

Ausschussvorsitzende Klein begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die öffentliche Sitzung um 17:00 Uhr.

9. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

Die ordnungsgemäße Ladung und die anwesenden Mitglieder werden festgestellt.

Bürgermeister Pieper erläutert die §§ 40-42 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (Amtsverschwiegenheit, Mitwirkungsverbot, Treuepflicht) und verpflichtet Frau Meike Meyer per Handschlag.

10. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird seitens der Ausschussvorsitzenden festgestellt.

11. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wird in der vorliegenden Fassung einstimmig festgestellt.

12. Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Es liegen hierzu keine Anträge vor.

13. Genehmigung der Niederschrift vom 29.05.2017

Die Niederschrift über die Sitzung vom 29.05.2017 wird in der vorliegenden Fassung bei 9 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

14. Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde wurden keine Anfragen gestellt.

15. Vorstellung der Planung der neuen Kindertagesstätte in Metjendorf durch das Architektenbüro Janßen Bär Partnerschaft Vorlage: B/0867/2017

Herr Janßen stellt nochmals kurz die Planvarianten 1 bis 3 vor. Zudem wird noch eine neue Variante 4 vorgestellt. Die Unterlagen sind dieser Niederschrift als Anlage beigelegt. Bei der Variante 4 handelt es sich um eine andere Art der Dacharchitektur. Und im Gegensatz zur Variante 3 sind hier alle Nutzungen ebenerdig. Man habe hier noch einen nicht ausgebauten Dachraum, der jedoch als Ausbaureserve dienen könnte.

Im Folgenden werden die Kostenschätzungen der einzelnen Varianten dargestellt. Die Zusammenstellung ist ebenfalls als Anlage beigelegt.

Bei Bauantragstellung Mitte/Ende September 2017 könnte die Kita Süd im November/Dezember 2018 fertig gestellt werden. Der Termin zum 01.08.2018 kann durch die Verzögerungen nicht gehalten werden.

Auf Anfrage erläutert Herr Janßen, dass Flachdächer (immer 2% Dachneigung) machbar seien, aber einen höheren Wartungsaufwand erfordern.

Frau Tekin teilt mit, dass für die Kinder und Eltern einer Kita immer das Innenleben entscheidend sei. Es gebe hier noch Rede- und Klärungsbedarf hinsichtlich des Raumplanes. Favorisiert werde von diesen 4 vorgestellten Varianten die Variante 4 mit allen nutzbaren Räumlichkeiten im Erdgeschoss.

FBL Lemp führt aus, dass die Raumplanung darauf abgestimmt wurde, dass wir von 2 Kindergarten- und 2 Krippengruppen ausgehen mit einer Option auf eine 5. Gruppe. Wenn hier bereits weitere Gruppen angedacht werden, müsse man das Raumprogramm überdenken. Das Raumprogramm ist abhängig von den Vorgaben bezüglich der Anzahl der Gruppen.

Frau Pauels erläutert, dass die Landesschulbehörde keine so großen Einrichtungen (wie Am Breeden mit 7 Gruppen) befürwortet und dass eine Betriebserlaubnis so wohl nicht mehr erfolgen würde. Eine Einrichtung mit bis zu 5 Gruppen sollte das Maximum darstellen. Die dargestellten Planungen überzeugen nicht wirklich. Der Wunsch der pädagogischen Kräfte war die Realisierung der zweigeschossigen Bauweise. Die Politik habe anders entschieden und damit müsse man nun umgehen. Aus ihrer Sicht favorisiere sie nun die Varianten 3 und 4, wobei nun auch noch die pädagogischen Kräfte hinsichtlich der Raumordnung gehört werden sollten.

Frau Meyer von der Elternvertretung teilt mit, dass sie sich in der Elternschaft noch einmal umgehört habe. Die Eltern hatten keine Probleme mit der Zweigeschossigkeit, wenn die Sicherheitsbedenken ausgeräumt werden (Sicherung der Treppe). Es wurde sogar positiv gesehen, denn die Kinder hätten dort sogar das Treppensteigen gelernt.

Ausschussmitglied Bäcker bedankt sich für die Ausführungen von der Kindergarten- und der Elternvertretung. Dies sei ein klares Votum für die Zweigeschossigkeit. Aus Sicht der UWG-Fraktion war die Variante mit der zweigeschossigen Bauweise die beste Option hinsichtlich der Ansicht und des optionalen Anbaus. Die Feuerwehr hätte ihren Platz erhalten und bezüglich der Kosten war dieses Vorhaben ebenfalls zu vertreten.

Man sei seinerzeit von Kosten in Höhe von 1.534.000 € ausgegangen. Bei der Variante 4 würden nun Mehrkosten von rd. 500.000 € zusätzlich entstehen. Hinzu kommen noch die Kosten für den Baustopp sowie für den Ankauf eines neuen Grundstückes für die Feuerwehr, was lt. Angaben des Bürgermeisters auch noch einmal mit rd. 200.000 € zu Buche schlagen dürfte. Man müsse sich die Frage stellen wie dies finanziert werden soll. Wo sollen die Einsparungen erfolgen ? In der Schulentwicklung ? Im Sporthallenbau ?. Diese Thematik dürfe bei der Diskussion nicht außer Acht gelassen werden.

Ausschussmitglied Kuck erläutert, dass auch die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eine gute und zukunftsweisende Entscheidung für die Kinder treffen möchte. Die Entscheidung der SPD-Fraktion und der CDU-Fraktion stößt auf großes Unverständnis. Auch sei man froh gewesen, einen geeigneten Platz für die Feuerwehr gefunden zu haben. Nun könne man der Feuerwehr aktuell gar nichts anbieten. Förderung und Wertschätzung sehe anders aus. Durch die neue Planung und der damit verbundenen Verzögerungen kann ein Betriebsbeginn der Kita zum 01.08.2018 nicht erfolgen, was gerade für die betroffenen Familien zu erheblichen Schwierigkeiten führt. Auch die erheblichen Mehrkosten (Planung, Rückbau, Grundstück Feuerwehr) seien nicht zu verantworten. Aus diesen Gründen werde die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dieser Planung nicht zustimmen.

Ausschussmitglied Weden zeigt sich überrascht vom Redebeitrag der Elternvertretung. In der vorliegenden Stellungnahme der Elternschaft zum vorherigen Planentwurf wurde auf die Sicherheitsaspekte bei einer zweigeschossigen Bauweise hingewiesen. Zudem wurde eine eingeschossige Bauweise als „schöner“ erachtet.

Darüber hinaus wird von Ausschussmitglied Weden das Nebeneinander von Kindertagesstätte und Feuerwehr auf einem Grundstück als negativ bewertet. Ausgelöste Alarmer zu Hol- und Bringzeiten können Schwierigkeiten hervorrufen. Kinder seien wichtig und wertvoll – es können hier nicht nur das Datum 01.08.2018 als Kriterium herangezogen werden, sondern man müsse die nächsten 30 bis 40 Jahre betrachten. Man wolle die Kinder gut aufgehoben wissen in einer Kindertagesstätte. Ferner müsse man auch die Entwicklung im Kindertagesstättenwesen betrachten. Wer könne schon sagen, ob es auch in Zukunft bei einer Gruppenstärke von 25 Kinder bleibt. Man wolle sich auf dem Gelände nicht unnötig einschränken. Die Kindertagesstätte in Oldenburg-Bloherfelde wurde zweigeschossig errichtet, weil schlichtweg kein Platz für eine eingeschossige Bauweise vorhanden war. Aufgrund der Verfügbarkeit der Fläche und wegen der Sicherheitsaspekte wurde die Entscheidung zu Gunsten einer eingeschossigen Bauweise mehrheitlich getroffen.

Ausschussmitglied Würdemann verweist darauf, dass auch er der 2-geschossigen Bauweise den Vorzug gegeben habe, so dass ein Betrieb der Kita zum 01.08.2018 hätte erfolgen können. Aber die politische Mehrheit habe anders entschieden. Er plädiert dafür, dass bezüglich der Dachgestaltung noch nach kostengünstigen Alternativplanungen nachgedacht werde. Die Errichtung des Gebäudes in Klinkerbauweise unterstützt er.

Frau Meyer von der Elternvertretung bemerkt noch einmal, dass die Zweigeschossigkeit von der Elternschaft nicht als Hinderungsgrund angesehen wurde.

BM Pieper führt aus, dass die Sachargumente ausgetauscht wurden. Auch die Verwaltung und die pädagogischen Kräfte hätten lieber die Variante der zweigeschossigen Bauweise gesehen, aber die Fraktionen der SPD und der CDU konnten diesem Vorschlag nicht folgen. Im April 2017 wurde vom Gemeinderat beschlossen, für den Bau der Kindertagesstätte Süd einen Betrag in Höhe von knapp 2,6 Mio € ohne Tiefbauarbeiten zur Verfügung zu stellen. Bei den nun in Frage kommenden Planungen würden Kosten entstehen in Höhe von rd. 3,0 Mio € (Variante 1) bis zu 3,5/3,6 Mio € (Variante 4). Aufgrund der bisher nicht eingeplanten Einnahme von rd. 360.000 € vom Land müsse der Gemeinderat hier nachfinanzieren in einer Größenordnung von rd. 600.000 € bis 700.000 €

Auf Anfrage des Ausschussmitgliedes Bäcker teilt FBL Lemp mit, dass aufgrund der Zahlen aus 01/2017 ca. 25 Kindergarten- und 20 Krippenkinder keinen Platz gefunden hatten. Einige konnten dann noch über die Tagespflege und über eine Krippe der Stadt Oldenburg untergebracht werden.

BM Pieper teilt auf Nachfrage mit, dass ein Gespräch mit dem Ortsbrandmeister stattgefunden habe. Dort habe man mitgeteilt, dass ein Bau nun nicht mehr an dem Standort Ofenerfelder Straße erfolgen könne. Ein neuer Standort konnte noch nicht genannt werden. Dennoch müsse das Problem in den nächsten Jahren gelöst werden.

Ausschussmitglied Weden ergänzt hierzu, dass ein kurzfristiger Neubau eines Feuerwehrgebäudes in Metjendorf ohnehin nicht vor 2020 angedacht wurde (zunächst Neubau Gristede, dann Anschaffung Feuerwehrfahrzeug). Im Übrigen wird bei der Realisierung der neuen Kindertagesstätte lediglich eine zeitliche Verzögerung von 3 Monaten eintreten. Diese Verzögerungen könne man in Kauf nehmen, da man dann in den nächsten 30-40 Jahren bessere Möglichkeiten habe. Die anderen Argumente seien Kaffeersatzleserei. Die Ausschreibungsergebnisse müssen erst einmal abgewartet werden. Die Gemeinde könne die Mehrkosten nicht einsparen, sondern man müsse die Einnahmesituation verbessern.

Frau Tekin teilt mit, dass es nun um eine vernünftige Planung und Strukturierung gehe. Favorisiert werde der Grundrissplan der Variante 4.

Ausschussmitglied Osterloh bemerkt, dass es einen Mehrheitsbeschluss gebe. Heute müsse man überlegen, welche Variante man favorisiert, um die Planung voranzutreiben. Über die Dachkonstruktion könne später noch entschieden werden.

Herr Janßen empfiehlt, sich heute für eine Variante auszusprechen, die dann planerisch noch zu optimieren ist (Raumordnung). Zudem sollte eine Ausbaureserve im Dachgeschoss vorgehalten werden.

Auf Anfrage erklärt Herr Janßen, dass ein Flachdach durchaus auch für Photovoltaikanlagen geeignet ist. Hier ist jedoch ein Pflege-, Wartungs- und Unterhaltungsaufwand zu beachten.

BM Pieper teilt mit, dass eine überarbeitete Detailplanung sowie die Dachgestaltung über den Bau- und Umweltausschuss im Verwaltungsausschuss beraten werden sollte, da man heute darüber keinen abschließenden Vorschlag bekommen werde.

Sodann ergeht bei 8 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss nimmt die dargestellte Planung (Grundriss Variante 4) zum Neubau der Kindertagesstätte Metjendorf, Ofenerfelder Straße, zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Bau der Kindertagesstätte gemäß dieser Variante.

Noch notwendige Änderungen in der Detail- und Dachplanung sind über den Bau- und Umweltausschuss dem Verwaltungsausschuss erneut vorzulegen.

Die Ausführungs- und Genehmigungsplanung wird an das Architektenbüro Janßen Bär Partnerschaft vergeben.

**16. Auswahl des Trägers für die neue Kindertagesstätte in Metjendorf
Vorlage: B/0869/2017**

FBL Lemp verweist auf die nichtöffentliche Sitzung und erläutert kurz die Beratungsvorlage.

Ohne Diskussion ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Trägerschaft für die neue Kindertagesstätte in Metjendorf an den Bewerber mit der höchsten Punktzahl (AWO Weser-Ems) zu vergeben. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Trägerschaftsvertrag vorzubereiten. Sollte wider Erwarten dieser Träger von der Bewerbung zurücktreten, so soll der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl (DRK) den Zuschlag für die Trägerschaft bekommen.

**17. Jahresrechnung 2016 des Diakonischen Werkes e. V. für die Kindertagesstätten in Wiefelstede, Gristede und Spohle
Vorlage: B/0870/2017**

Ohne Diskussion ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss stimmt den vorläufigen Jahresrechnungen 2016 für die Kindergärten zu.

– Am Breeden i. H. v.	882.952,30 €
– Integration i. H. v.	123.473,52 €
– Krippe i. H. v.	129.172,16 €
– Gemeinkostenträger	1.708,29 €
– Thienkamp i. H. v.	287.574,63 €
– Gristede i. H. v.	147.488,18 €
– Spohle i. H. v.	109.962,22 €
– Hort i. H. v.	156.035,87 €
	1.838.367,17 €
– zzgl. Ausgaben für investive Maßnahmen von	19.395,57 €

**18. Änderung des Trägerschaftsvertrages des Diakonischen Werkes Wiefelstede e. V.
Vorlage: B/0871/2017**

Ausschussmitglied Weden kritisiert das Vorgehen des Oberkirchenrates, der den Vertrag mit dem Diakonischen Werk e. V. durch die Änderung der Bezuschussung der Kindertagesstätten einseitig aufkündigt. Die Kirche ziehe sich immer mehr aus ihrer Verantwortung zurück. Waren es früher noch Zuschüsse in Höhe von 20 % zu den Fachpersonalkosten (nicht Küchenpersonal, Reinigungskräfte etc., die ebenfalls zum ordentlichen Betrieb einer Kita gehören), so wurde dies ab 2007 bereits auf 10 % reduziert. Nun soll ab 2018 lediglich noch ein Pauschalbetrag pro Gruppe erfolgen. Ggf. müsse man sich zukünftig mit anderen Trägermodellen beschäftigen, wenn sich die Kirche weiter zurückziehen. Mit knirschenden Zähnen werde er der Änderung des Trägerschaftsvertrages zustimmen.

FBL Lemp kann den Redebeitrag des Ausschussmitgliedes Weden nachvollziehen. Hier habe kein Miteinander stattgefunden. Man habe aus der Zeitung von der Beschlussfassung des OKR erfahren. Dies sei keine gute Zusammenarbeit. Die Kommunen haben nur die Wahl, der Entscheidung des OKR zu folgen oder aber die Zusammenarbeit mit der Kirche als Kita-Träger zu beenden. Zwar sei die Zuschusshöhe mit der neuen pauschalen Berechnung durch die jetzt mögliche Einbeziehung der 3. Gruppe im Kiga Thienkamp nahezu identisch zum Vorjahr, allerdings werde sich dies in den nächsten Jahren deutlich verringern (durch Tarifabschlüsse etc.).

Ausschussmitglied Bäcker unterstützt die Aussagen des Herrn Weden. Bereits die Halbierung des Zuschusses zu den Fachpersonalkosten in 2007 führt zu einer Diskussion in den Gremien. Zu bemängeln sei, dass die Gemeinde hier vor vollendete Tatsachen gestellt werde. Das Vorgehen der Kirche müsse weiter beobachtet werden. Ggf. müsse in Zukunft eine Diskussion in den politischen Gremien erfolgen, ob eine kirchliche Zusammenarbeit mit den Kindertagesstätten noch gewollt sei.

BM Pieper führt aus, dass der vorliegende Vertragsentwurf schon abschließend mit den OKR abgestimmt sei, jedoch müsse der Vertragsentwurf noch dem Gemeindegemeinderat vorgelegt werden. Hier werde es evtl. redaktionelle Änderungen geben. Mit dem dann abgestimmten Vertragsentwurf wird dann noch eine Abstimmung in den politischen Gremien erfolgen.

Auf Anfrage des Ausschussmitgliedes Osterloh teilt BM Pieper mit, dass eine Kündigungsfrist von 9 Monaten zum Jahresende durchaus kurz, aber auch üblich sei.

FBL Lemp führt abschließend aus, dass es bei dem Trägerschaftsvertrag inhaltlich kaum Änderungen gegeben habe. Lediglich der Umstand, dass die bauliche Unterhaltung der gemeindeeigenen Gebäude nun vom Gebäudemanagement erfolgen soll und die Änderungen hinsichtlich der Bezuschussung werden neu geregelt. Die verschiedenen Trägerschaftsverträge aus den vergangenen Jahren/Jahrzehnten wurden lediglich neu zusammengeschrieben.

Sodann ergeht bei 10 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt den Entwurf des Trägerschaftsvertrages Diakonisches Werk e.V. zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, den Vertragsabschluss mit dem Diakonischen Werk e.V. und der Ev. Kirchengemeinde Wiefelstede entsprechend vorzubereiten. Haushaltsmittel für die bauli-

che Unterhaltung der gemeindeeigenen Gebäude sind ab 2018 im FB III, FD Gebäudemanagement einzuplanen.

**19. Änderung des Trägerschaftsvertrages des Vereins für Kinder e. V.
Vorlage: B/0872/2017**

Ohne Diskussion ergeht einstimmig folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede ist mit dem vorgelegten Trägerschaftsvertrag für den Betrieb der Heinrich-Kunst-Krippe und den Heinrich-Kunst-Kindergarten in Ofe-nerfeld in der Form, wie er als Entwurf der Einladung für den Ausschuss für Generati-onen und Soziales am 08.08.2017 beigefügt ist, einverstanden.

**20. Zusätzl. Personal im Kindergarten / Landesrichtlinie über die Gewährung von
Zuwendungen zur Verbesserung der Qualität in Kindertagesstätten (QuiK)
Vorlage: B/0865/2017**

Nach kurzer Erläuterung der Beratungsvorlage durch FBL Lemp ergeht ohne Diskussion ein-stimmig folgende Beschlussempfehlung an den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die befristete zusätzliche Einstellung von Fachkräften sowie die Aufstockung von bestehenden Arbeitsverträgen für die Kindergartengruppen des Diakonischen Werkes Wiefelstede e.V. und der Ev. Kirchengemeinde Ofen/Metjendorf im Rahmen der Förderrichtlinie QuiK des Landes Niedersachsen zur Kenntnis.

21. Einwohnerfragestunde

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde wurden keine Anregungen vorgetragen.

22. Anfragen und Anregungen

Es wurden keine Anfragen und Anregungen vorgetragen.

23. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzende Klein bedankt sich für die konstruktive Zusammenarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 18.59 Uhr.

gez. Klein
Stv Ausschussvorsitzende

gez. Lemp
Fachbereichsleiter

gez. Hechler
Protokollführung

NEUBAU EINER KINDERTAGESSTÄTTE IN METJENDORF

Wiefelstede, den 08.08.2017

Gliederung der Präsentation

Entwurfsvorstellung

- Baugrundstück
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten / Modell
- Ausstattung

Kosten- und Terminplanung

- Kostengrobschätzung
- Grobterminplan

Baugrundstück

Ortsbesichtigung



Richtung Tennishalle



Richtung Ofenerfelder Straße



Richtung Lärmschutzwall



Letztes Grundstück am Wall



Tennishalle

Entwurfsvarianten

Lage auf dem Grundstück – Variante 01



Dachaufsicht

Entwurf: KiTa Metjendorf





Lage auf dem Grundstück – Variante 01a



Dachaufsicht

Entwurf: KiTa Metjendorf



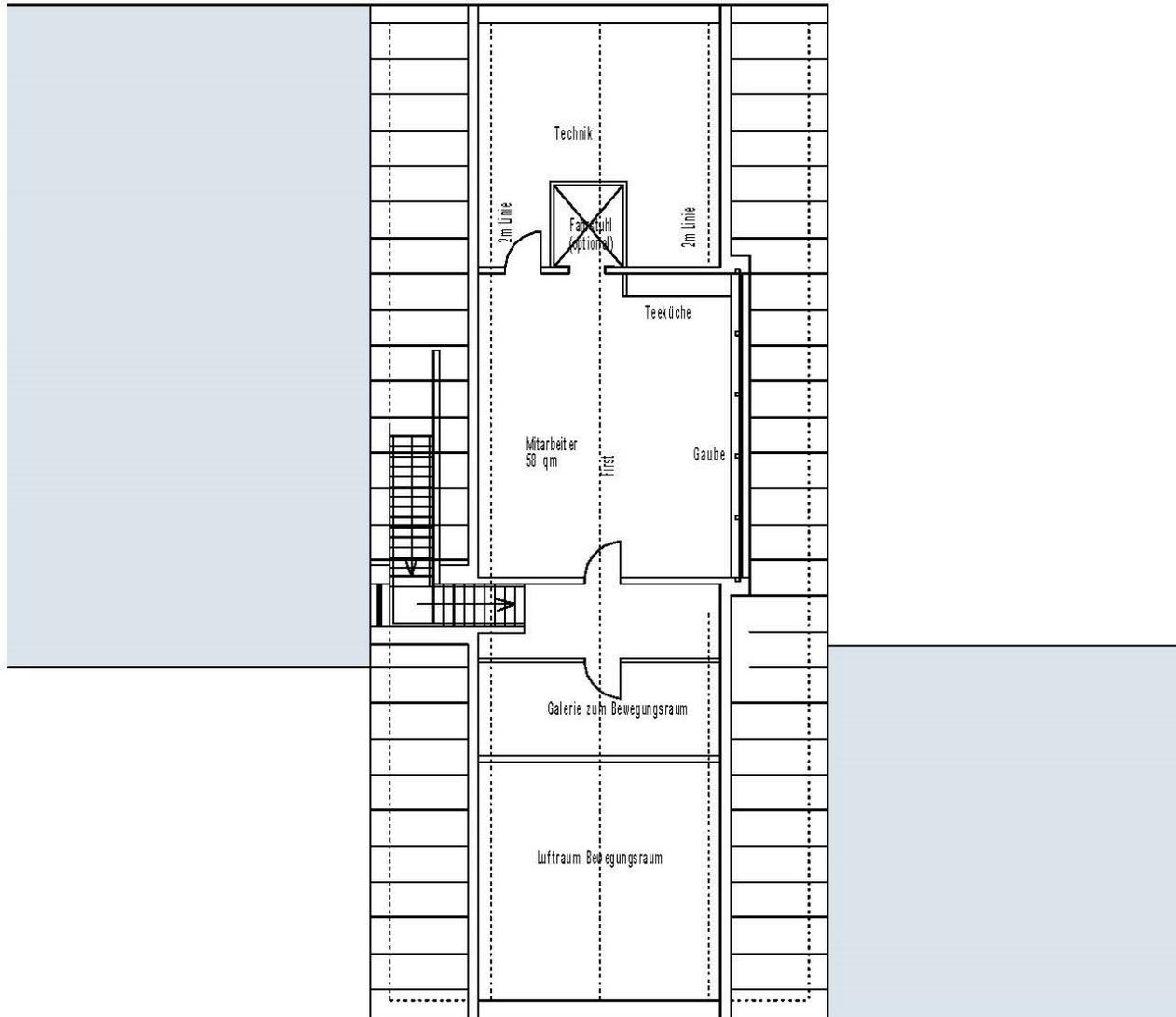


Lage auf dem Grundstück – Variante 02

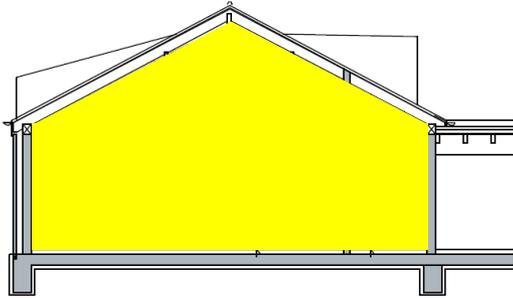


Dachaufsicht

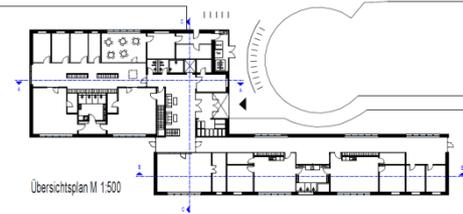
Entwurf: KiTa Metjendorf – Variante 02 und 03



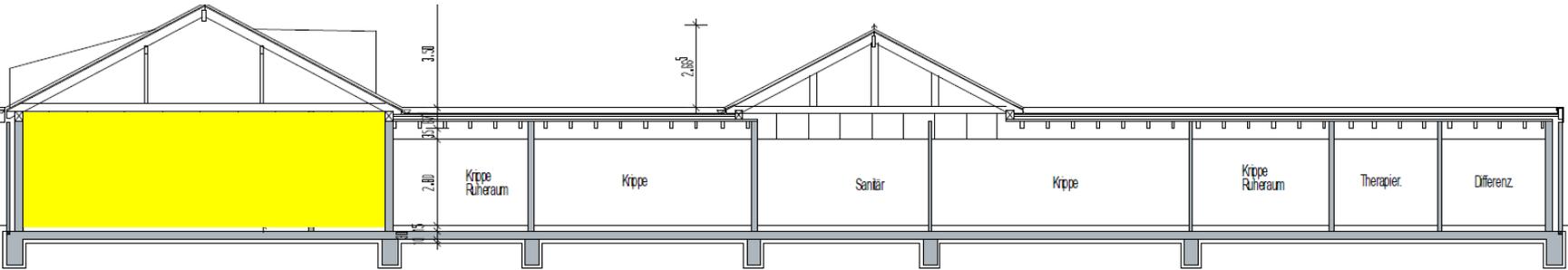
Schnitte



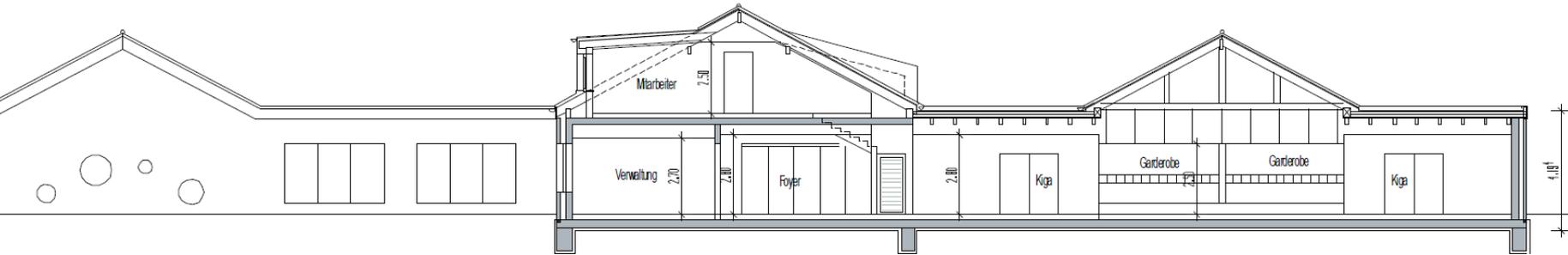
Schnitt B-B mit ausgebautem Dach über Bewegungsraum



Übersichtsplan M 1:500

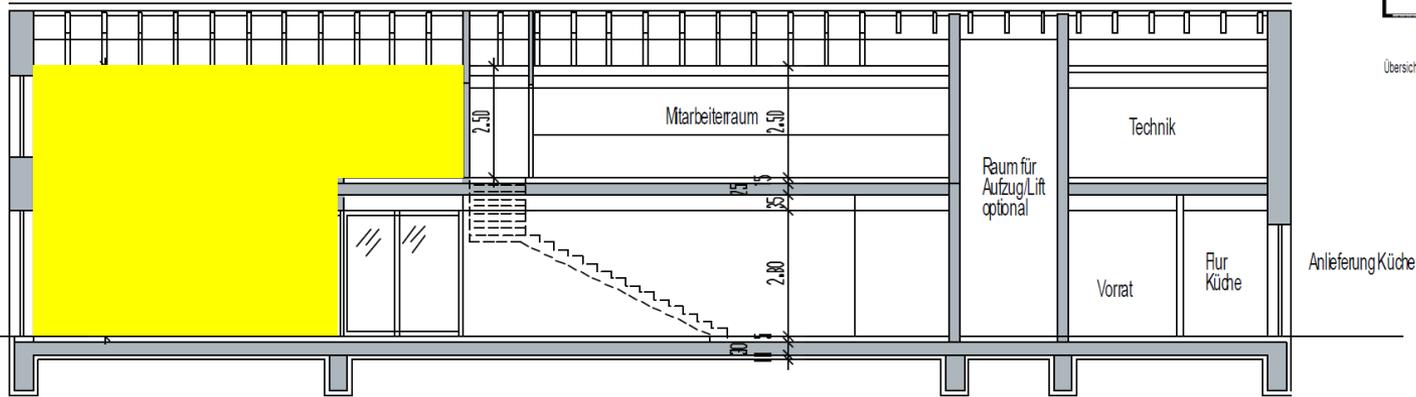


Schnitt B-B Variante 02

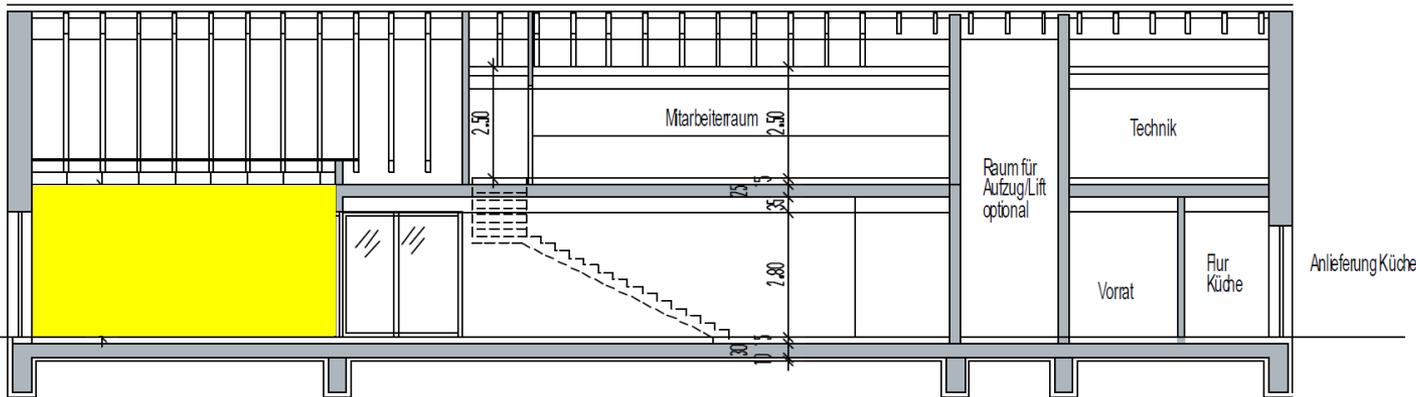
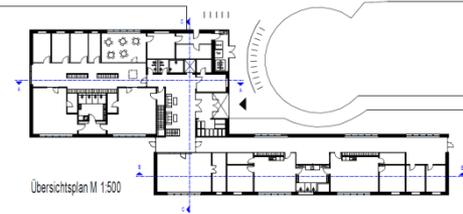


Schnitt A-A Variante 02

Schnitte



Schnitt C-C mit ausgebautem Dach über Bewegungsraum



Schnitt C-C

Entwurf: KiTa Metjendorf





Lage auf dem Grundstück – Variante 03



Dachaufsicht

Entwurf: KiTa Metjendorf – Variante 03



Entwurf: KiTa Metjendorf





Lage auf dem Grundstück – Variante 04



Dachaufsicht

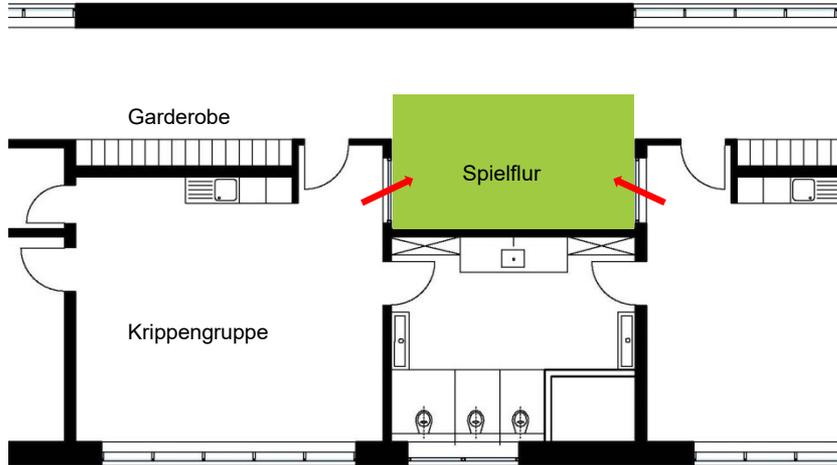
Entwurf: KiTa Metjendorf



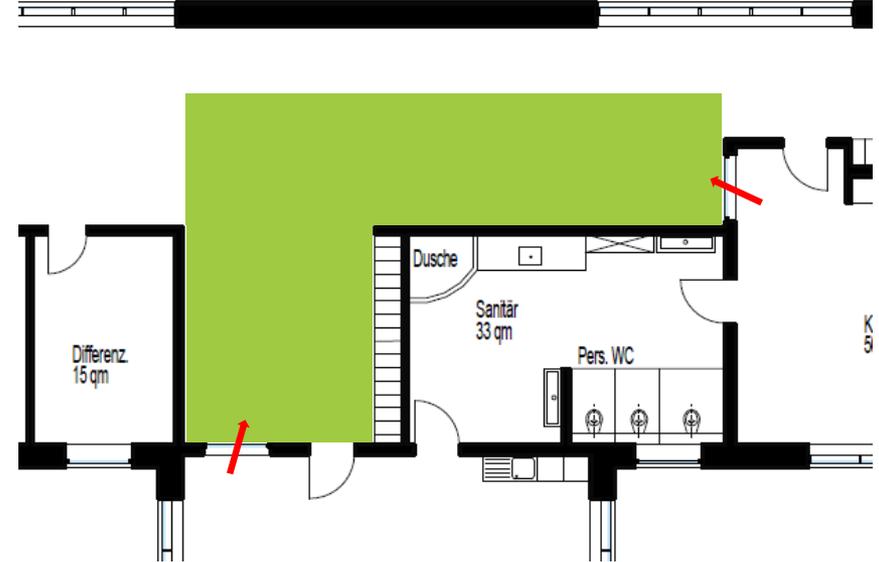


Garderoben

Variante 01 - 02

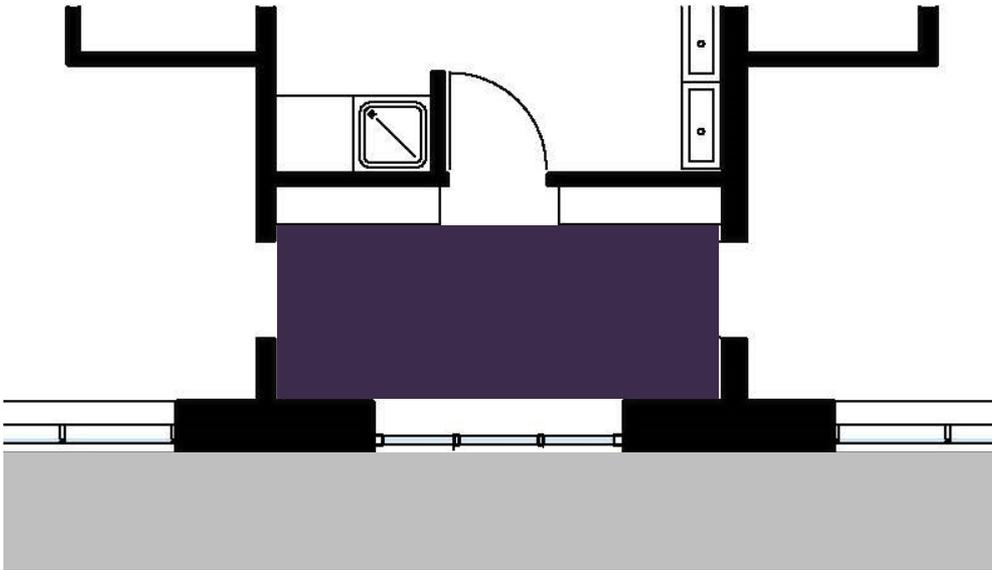


Variante 03



- Garderoben entlang des Flures am Eingang zu den Gruppenräumen
- Spielflure immer von den Gruppenräumen einsehbar

Schmutzschleuse



- Holzpodest oder Pflasterzonen im Außenbereich
- Sauberlaufzone im Eingangsbereich
- Regale für Gummistiefel in der Schmutzschleuse





Gestaffelte Waschbecken



Toiletten in unterschiedlichen Größen und Montagehöhen

Wickelbereiche



Krippe

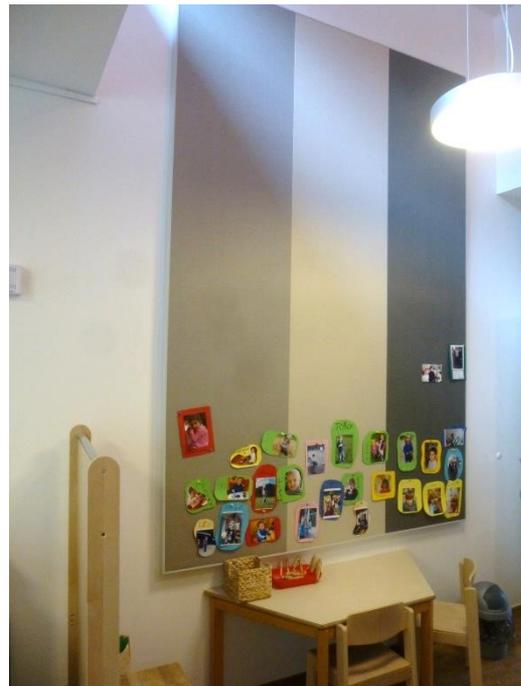


Duschwanne als Wasser-
Spielplatz

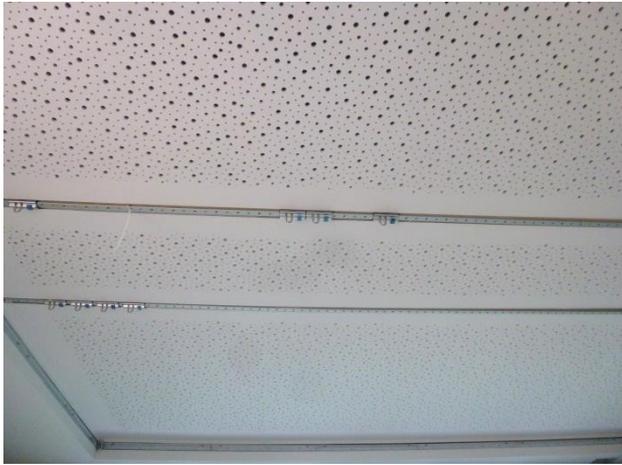
Kindergarten
I-Gruppe (optional höhenverstellbar)



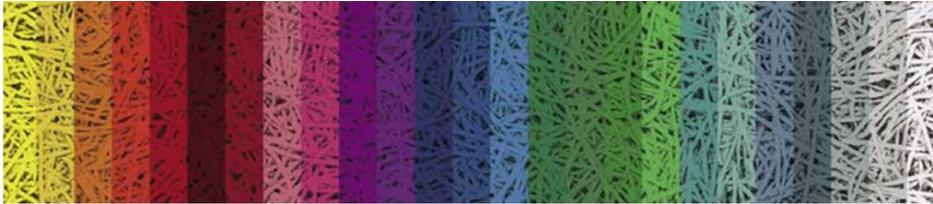
Einsatz von akustisch wirksame Materialien an Decken und Wänden



Akustik



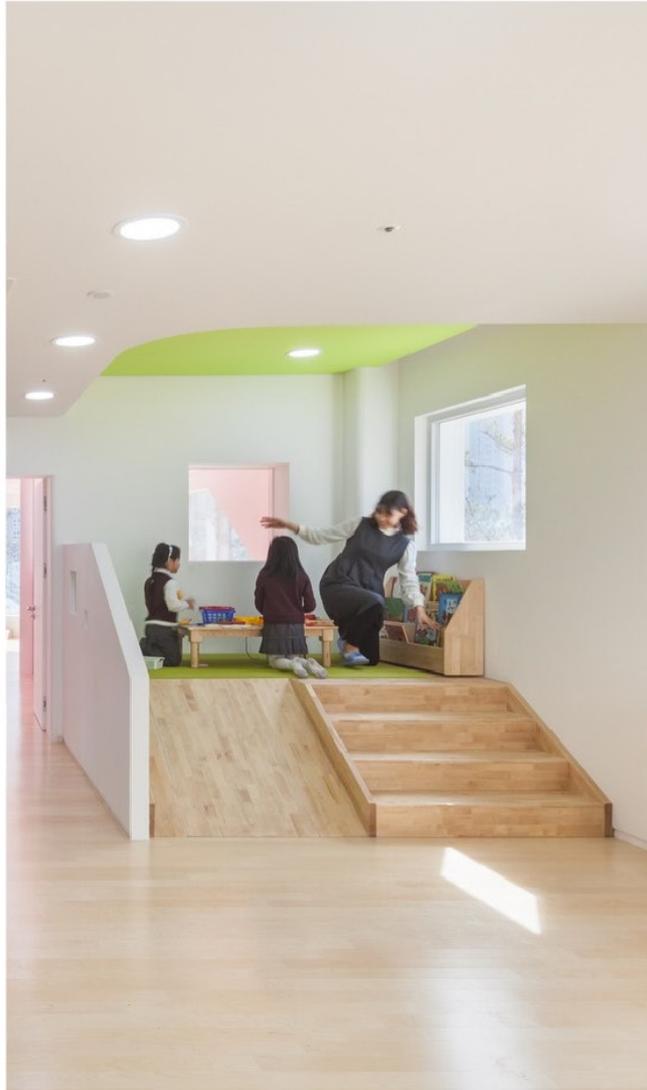
Einsatz von akustisch wirksame Materialien an Decken und Wänden,
diverse Materialien und Farben stehen zur Auswahl



Entwurf: KiTa Metjendorf



Spiel-Emporen



Verkehrfläche mitnutzen



Leitbilder und Entwurfsansatz



Fassade



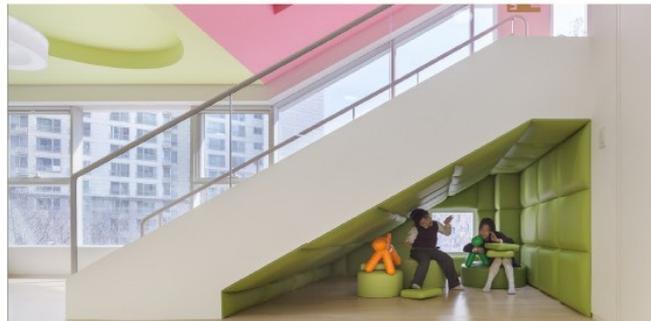
Entwurf: KiTa Metjendorf



„Treppe rauf, Rutsche runter“



Spiel(t)räume



Luftraum

Entwurf: KiTa Metjendorf



Natur



Matschbereich



Kletter- Spielgeräte

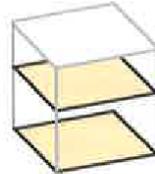
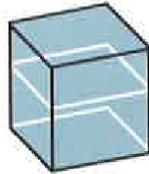


Kostengrobschätzung Terminplanung

Kostengrobschätzung KG 300 + KG 400

Kindergärten,
nicht unterkellert,
mittlerer Standard

Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)



BKI 2016, KiGa/KiTa,
Kosten inkl 19% MwSt

BRI 425 €/m³

von 360 €/m³
bis 525 €/m³

BGF 1.630 €/m²

von 1.360 €/m²
bis 1.930 €/m²

NUF 2.420 €/m²

von 1.880 €/m²
bis 2.930 €/m²

NE 24.360 €/NE

von 15.870 €/NE
bis 36.320 €/NE
NE: Kinder

Statische Kostenkennwerte des Baukosteninformationszentrums

Stand: I/2016, inkl. 19% MwSt

Kostenkennwerte	Bruttorauminhalt BRI	Bruttogrundfläche BGF
KG 300 und 400	302-441 €/m ³ BRI netto	1.143-1.622 €/m ² BGF netto
gewählt:	350,00 €/m ³ BRI netto	1.370 €/m ² BGF netto
Regionalfaktor für den Landkreis Ammerland	0,86	0,86
daraus resultierender Kostenkennwert:	301,00 €/m³ BRI	1.178,20 €/m² BGF

Berücksichtigung des Baupreisindex (<http://destatis.de>) 2010 = 100

Baupreisindex I/2013	106,8	
Baupreisindex I/2016 (Stand BKI)	112,5	
daraus resultierende Baupreissteigerungsrate	0,475	pro Quartal
linear berechnete Baupreissteigerungsrate für den Baubeginn in I/2018	103,80	103,80

Kostengrobschätzung KG 300 + KG 400

Stand Vor-/ Entwurfsplanung 08.08.2017 ohne Mitwirkung von Fachplanern

Diese Kostenschätzung umfasst nur folgende Kostengruppen:

KG 300 Bauwerk Baukonstruktion

KG 400 Bauwerk Technische Anlagen

<u>Kostenschätzung der Verwaltung für VgV</u>		<u>1.500.000,00€</u>
Variante 01	5.122,20 m³	1.578.209,35 €
Flachdach		
Variante 01a	6.223,34 m³	1.720.179,99 €
Flachdach mit 3 nicht ausgebauten Satteldächern		
Variante 02	5.973,34 m³	1.726.815,56 €
Flachdach mit 3 Satteldächern		
2 Dächer ungenutzt, 1 Dach teilweise ausgebaut		
<i>Zusatzoption Ausbau Luftraum und Galerie über Bewegungsraum</i>		<i>31.840,00 €</i>
Variante 03	6.321,23 m³	1.795.888,81 €
Flachdach mit 3 Satteldächern,		
2 Dächer ungenutzt, 1 Dach teilweise ausgebaut,		
Krippe mit Querriegel und größeren Verkehrsflächen		
<i>Zusatzoption Ausbau Luftraum und Galerie über Bewegungsraum</i>		<i>31.840,00 €</i>
Variante 04		
Satteldächer ungenutzt	7.312,80 m³	2.055.161,47 €

Grundvoraussetzung für einen optimalen Planungsablauf ist die kurzfristige Einschaltung sämtlicher Fachingenieure!

Freigabe der Planung durch den VA am 08.08.2017

Keine weiteren wesentlichen Planungsänderungen

Fertigstellung Bauantrag bis Mitte September, Voraussetzung: Konzept Fachplanung liegt vor.

Ausführungsplanung erster Teil für Rohbaugewerke 25.09.2017 bis 28.10.2017. Voraussetzung: Positionsplan Statik und Entwürfe Fachplaner liegen komplett vor.

LV-Erstellung erweiterter Rohbau (Rohbau- Zimmer- und Dachdeckerarbeiten) **30.10.2017 bis 01.12.2017**. Es sollten auch die fachtechnischen Gewerke im ersten Ausschreibungspaket ausgeschrieben werden.

LV-Versand: 08.12.2017

Submission erstes Ausschreibungspaket: 05. oder 12.01.2018

Angebotsprüfung einschl. RPA und Vergabe: 15.01.2018 bis 26.01.2018

VA – Sitzung Ende Januar 2018

Baubeginn: Je nach Wintersituation im Februar oder März 2018

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!