

Änderungsantrag

B'90 / GrüNE

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Jugendhilfeausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2845/2018

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Kita Walter-Ballhause-Straße, Neubau einer 4-Gruppen-Kindertagesstätte

Antrag,

1. der Haushaltsunterlage Bau gem. § 12 GemHKVO für den Neubau einer 4-Gruppen-Kindertagesstätte in der Walter-Ballhause-Straße in Höhe von insgesamt 5.050.000 € durch den Stadtbezirksrat (inhaltliche Zuständigkeit)

und

2. der Mittelfreigabe in Höhe von 5.050.000 € durch den Verwaltungsausschuss, vorbereitet durch den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten (finanzielle Zuständigkeit)

zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Angebote der Kindertagesstätten richten sich generell an beide Geschlechter, insbesondere achten die Leitungen der Einrichtungen auf eine ausgewogene Belegung der Gruppen. Im Rahmen der Aufnahmekriterien werden zudem familiäre Rahmenbedingungen und Lebenssituationen bei der Platzvergabe berücksichtigt. Die gesetzlichen Vorgaben einer wohnortnahen und bedarfsgerechten Betreuung werden bei der Planung von Betreuungseinrichtungen immer beachtet. Ziel ist auch hier die bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 19 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme 36501335 Kita W.-Ballhause, Neubau

Einzahlungen	Auszahlungen	
	Baumaßnahmen	5.050.000,00
	Saldo Investitionstätigkeit	-5.050.000,00

Teilergebnishaushalt 19.51

Produkt 11118 Gebäudemanagement
36501 Kindertagesbetreuung

Angaben pro Jahr

Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen	
	Sach- und Dienstleistungen	60.600,00
	Abschreibungen	101.000,00
	Zinsen o.ä. (TH 99)	75.800,00
	Saldo ordentliches Ergebnis	-237.400,00

Anmerkung:

Die jährlich zusätzlich anfallenden Aufwendungen in Höhe von 237.000 € führen direkt oder indirekt (durch die interne Leistungsverrechnung/Nutzungsentgelte) zu erhöhten Aufwendungen im Produkt 36501 Kindertagesbetreuung.

Sach- u. Dienstleistungen

Bauliche Unterhaltung gemäß Richtwert der KGSt
(Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) 1,2 % von 5.050.000 € = 60.600 €.

Abschreibungen

2 % von 5.050.000 € = 101.000 €.

Zinsen

Kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 3 % auf die durchschnittlich (zu 50%) gebundene Investitionssumme von 5.050.000 € = 75.800 €.

Finanzierung

Im Teilfinanzhaushalt des Fachbereiches Gebäudemanagement stehen für die Investitionsmaßnahme 36501335 (Kita W.- Ballhause, Neubau) in den Jahren ab 2018 Finanzmittel in benötigter Höhe zur Verfügung.

Begründung des Antrages

Im Stadtbezirk Linden-Limmer besteht eine große Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten. Diesem Bedarf wird nun durch den Neubau einer Kindertagesstätte mit vier Gruppen Rechnung getragen. Zusammen mit dem bestehenden sogenannten „Spielhaus“ in der Walter-Ballhause-Str. 12 soll dort ein Familienzentrum entstehen.

Baubeschreibung

Einzelheiten der beabsichtigten Baumaßnahme können der als Anlage 1 beigefügten Baubeschreibung und den als Anlage 3 beigefügten Plänen entnommen werden.

Barrierefreiheit

Die Planung wurde mit der Beauftragten der Landeshauptstadt Hannover für Menschen mit Behinderung abgestimmt. Das Gebäude wird komplett barrierefrei errichtet.

Terminplanung:

Geplanter Baubeginn ist im Sommer 2019. Die Fertigstellung wird 2021 erfolgen.

19.2

Hannover / 15.11.2018

28. Nov. 2018

OBJEKT	<u>Kita Walter-Ballhause-Straße</u>	Anlage Nr. 1 2845/2018
PROJEKT	<u>Neubau einer 4-Gruppen-Kindertagesstätte</u>	
PROJEKTNR.:	<u>B.191500010</u>	LAGERBUCHNR.: <u>032-0972</u>

Maßnahmenbeschreibung

Allgemeines:

In Hannover, Linden-Nord ist in der Walter-Ballhause-Str./Ecke Nedderfeldstr. der Neubau einer 4-Gruppenkita geplant. Zusammen mit dem bestehenden sogenannten „Spielhaus“ in der Walter-Ballhause-Str. 12 soll dort ein Familienzentrum entstehen.

Städtebaulich wird der dreigeschossige Hauptbaukörper des Neubaus straßenseitig die Gebäudeflucht der bestehenden Bebauung fortsetzen. Er wird vom Bestandsgebäude abgerückt in offener Bauweise errichtet, so dass sich ein Eingangshof bildet, von dem aus beide Gebäude erschlossen werden. Der Hof wird teilweise von einem Vordach überspannt, um die Eingänge des Spielhauses und Kita-Gebäudes zu verbinden und witterungsgeschützt in das jeweils andere Gebäude gelangen zu können. Im Eingangshof werden neun witterungsgeschützte Fahrradstellplätze, ein Karrenschuppen, sowie ein Pkw-Stellplatz angeordnet. Der Abfallbereich wird in die angrenzende Ecke des Neubaus mit Zugang vom Gehweg aus integriert.

Der Hauptbaukörper nimmt mit seinem Verblendmauerwerk und den senkrechten Fensterformaten Bezug auf das Bestandsgebäude und die übrige gründerzeitliche Bebauung im Umfeld. Auf der Gartenseite schließt sich an den dreigeschossigen Baukörper ein eingeschossiger Gebäudeteil mit Vorhangfassade an.

Die Kita wird nach dem städtischen Standardraumprogramm für eine 4-Gruppenkita errichtet. Dabei sind drei Gruppenräume im Erdgeschoss für Krippenkinder (U3) vorgesehen. Ein Gruppenraum im Obergeschoss wird für Kinder im Kindergartenalter (U3) geplant. Diese Kitagruppe ist als integrative Gruppe mit entsprechendem Sanitärbereich vorgesehen.

Im Dachgeschoss sind die Küche mit Lagerräumen, Personal-, Abstell-, Putzmittel- und Technikräumen geplant. Der Neubau wird ohne Kellergeschoss errichtet.

Im Eingangshof ist ein Pkw-Stellplatz geplant. Auf der westlichen Seite neben dem Neubau entsteht ein weiterer, behindertengerechter Stellplatz. Ein dritter notwendiger Stellplatz ist abzulösen. Dieser kann wegen der beengten Raumsituation nicht auf dem Kitagelände realisiert werden.

Das gesamte Gebäude wird über eine Aufzuanlage bis ins Dachgeschoss barrierefrei erschlossen. Im EG und DG gibt es jeweils eine behindertengerechte Toilette. Der Sanitärbereich der integrativen Gruppe im OG verfügt ebenfalls über eine behindertengerechte Toilette. Alle Bereiche im Gebäude und an den Übergängen zum Außenbereich werden schwellenlos erschlossen. Der Außenbereich ist behindertengerecht geplant.

Der Neubau wird als Passivhaus ausgeführt. Der Karrenschuppen als unbeheizter Raum unterliegt keinem energetischen Standard.

Baukonstruktion:

Das Kitagebäude wird in massiver Bauweise errichtet. Wände und Stützen sind in Mauerwerk oder Stahlbeton, Decken als Stahlbeton-Flachdecken geplant. Es sind für den Neubau zwei verschiedene Fassadenaufbauten vorgesehen: Fassade mit Verblendmauerwerk für den Hauptbaukörper des Kitagebäudes und eine Vorhangfassade für die Erweiterung des Erdgeschosses.

Die Fenster werden als Holz-/Aluminiumfenster vorgesehen, bodentiefe Fenster in den Obergeschossen sind mit verglasten Geländerbrüstungen geplant.

Um im Sommer eine natürliche Nachtauskühlung realisieren zu können, werden in den Aufenthaltsräumen Lüftungsfenster vorgesehen, die zum Witterungs- und Einbruchschutz mit Wetterschutzlamellen versehen werden.

Alle Türen in Aufenthaltsbereichen von Kindern werden an den Nebenschließkanten mit einem Fingerklemmschutz ausgestattet.

Soweit für den sommerlichen Wärmeschutz erforderlich, werden Fenster mit einem motorisch betriebenen Sonnenschutz ausgestattet; vorgesehen sind außenliegende Raffstoreanlagen mit Führungsschienen.

Die Dächer werden als gedämmte Flachdächer mit extensiver Begrünung ausgeführt.

Die abgehängten Decken in den Aufenthaltsräumen, den Flurbereichen und den Sanitärräumen werden als Gipskartonlochdecken mit Akustikaufgabe oder mit magnesitgebundenen Holzwolle-Akustikplatten ausgeführt. Die Küche erhält eine akustisch wirksame, abwaschbare Abhangdecke. Je nach Erfordernis des Akustikkonzeptes, werden in den Aufenthaltsräumen zusätzlich Wandflächen in Teilbereichen mit akustisch wirksamem Material bekleidet.

Für Aufenthaltsräume und Flure sind Bodenbeläge aus Linoleum geplant. In der Küche und allen Sanitärbereichen sind Fliesen vorgesehen. Der Windfang erhält vollflächig eine Sauberlaufzone.

Technische Gebäudeausrüstung:

Es ist eine Aufzuganlage mit drei Haltestellen im EG, OG und DG vorgesehen.

Das Gebäude erhält eine Sicherheitsbeleuchtung, eine Brandmeldeanlage, Pendelleuchten in den Bürobereichen, Deckenanbauleuchten in den Gruppenräumen und Essbereichen, Einbaudownlights in Fluren und Nebenräumen und eine Photovoltaik-Anlage auf dem Hauptdach.

Die Küche erhält einen Fettabscheider. Zur Vermeidung von Wärmelasten im Küchenlager werden Kühlräume vorgesehen, deren Kühlaggregate auf der Dachfläche angeordnet werden. Die Wärmeversorgung des Gebäudes inklusive Warmwasserbereitung erfolgt über Fernwärme. Die U3-Gruppenräume im Erdgeschoss erhalten eine Fußbodenheizung, die übrigen Räume Heizkörper als Röhrenradiatoren. Die Be- und Entlüftung der Räume erfolgt über ein im 2. Obergeschoss angeordnetes zentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung.

Die Küche erhält zusätzlich eine Zu- und Abluftanlage für fetthaltige Abluft (Dunstabzug). Alle Aufenthaltsräume verfügen über Fenster mit Öffnungsflügeln, sowie wetter- und einbruchssichere Lüftungsfenster für eine freie Nachtlüftung.

Außenanlagen:

Zur Herstellung einer dauerhaft beispielbaren Außenanlage sind zunächst Maßnahmen zu Bodenaustausch und -Verbesserungen vorgesehen. Das Gelände ist aktuell noch mit Schadstoffen belastet und nur wenig durchlässig für Niederschlagswasser, so dass es bereits bei geringen Niederschlägen stark vernässt.

Das Außengelände der Kita wird wie folgt hergerichtet:

- Große Spielwiese, räumlich differenziert in einen U3 und einen Ü3-Bereich

- altersgerechte Spielgeräte für Krippen- und Kindergartenkinder
- Rollerparcours
- Wasserzapfstelle
- 2 Stellplätze, davon 1 behindertengerecht
- teilweise blickdichter Holzgartenzaun, sonst Gitterstabzaun
- Fahrradstellbügel im Eingangsbereich
- Spiel- und Gerätecontainer
- Müllcontainerbereich, integriert im Hauptgebäude

Ersatzpflanzungen für die im Zuge des Neubaus zu fällenden Bäume werden vorgesehen.

Bei der Neuanlegung des August-Baumgarte-Ganges
ist die derzeitige Mindestbreite von 5 Metern zu gewährleisten.