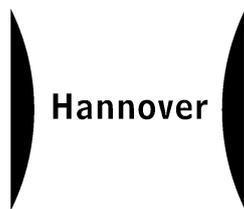


Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0447/2019

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Kita Hohe Straße, Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen

Antrag,

1. der Haushaltsunterlage Bau gem. § 12 GemHKVO für den Neubau einer Kindertagesstätte, Hohe Straße in Höhe von insgesamt 5.630.000 € durch den Stadtbezirksrat (inhaltliche Zuständigkeit)

und

2. der Mittelfreigabe in Höhe von 5.630.000 € 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 alle 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 36501325 Kita Hohestr. 30, Neubau

Einzahlungen	Auszahlungen
	Baumaßnahmen 5.630.000,00
	Saldo Investitionstätigkeit -5.630.000,00

Teilergebnishaushalt 19.51

Angaben pro Jahr

Produkt 11118 Gebäudemanagement
36501 Kindertagesbetreuung

Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen
	Sach- und Dienstleistungen 67.600,00
	Abschreibungen 112.600,00
	Zinsen o.ä. (TH 99) 84.400,00
	Saldo ordentliches Ergebnis -264.600,00

Anmerkung:

Die jährlich zusätzlich anfallenden Aufwendungen in Höhe von 264.600 € 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 5.630.000 € = 67.600 €.

Abschreibungen

2 % von 5.630.000 € = 112.600 €.

Zinsen

Kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 3 % auf die durchschnittlich (zu 50%) gebundene Investitionssumme von 5.630.000 € = 84.400 €.

Finanzierung

Im Teilfinanzhaushalt des Fachbereiches Gebäudemanagement werden in der Investitionsmaßnahme 36501325 (Kita Hohestr. 30, Neubau) die erforderlichen Mittel in Höhe von 5.630.000 € in den Jahren 2019 bis 2022 bereitgestellt bzw. eingeplant.

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 fünf Gruppen Rechnung getragen.

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:

Der Baubeginn soll im Herbst 2019 erfolgen. Die Fertigstellung ist zum Sommer 2021 geplant.

19.2

Hannover / 07.02.2019

OBJEKT	Kita Hohe Straße	Anlage 1
PROJEKT	Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen	
PROJEKTNR.:	B.191800012	

Maßnahmenbeschreibung

Aufgabe:

In Hannover, Linden-Mitte ist in der Hohe Straße der Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen als Passivhaus in unmittelbarer Nachbarschaft zu der Helene-Lange-Schule geplant. Der derzeit noch auf dem Grundstück befindliche Kita-Altbau wird nach Errichtung des Neubaus abgebrochen. Die Altbaufäche wird zur Erfüllung der Freiflächenstandards (pro Kind) benötigt.

Konzept / Raumprogramm / Gesamtmaßnahme:

Der zweigeschossige Neubau orientiert sich auf dem Grundstück entlang der Hohen Straße und nimmt städtebaulich die Gebäudeflucht der westlich angrenzenden Bebauung auf. In Teilen staffelt sich der Baukörper von der Straßenflucht zurück und bildet mit einer straßenbegleitenden Einfriedung einen zur Straße orientierten Eingangshof aus. Hier sind überdachte Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Karren geplant.

Mit einer überwiegend aus Verblendmauerwerk bestehenden Fassade nimmt der Baukörper im Sinne einer Ensemblewirkung in Oberfläche und Farbigkeit Bezug auf die unmittelbar angrenzenden Bauten der Helene-Lange-Schule.

Sämtlichen Gruppenräume orientieren sich zum nördlich gelegenen Garten. Die drei Gruppenräume für Krippenkinder (U3) sind im Erdgeschoss vorgesehen. Daneben befinden sich in Eingangsnähe die Büroflächen sowie nach Westen der Küchentrakt. Die Gruppenräume für Kinder im Kindergartenalter inkl. integrative Gruppe sind im Obergeschoss geplant. Das Raumprogramm im Obergeschoss wird durch den Multifunktionsraum, den Mehrzweckraum sowie die Sozial- und Arbeitsräume der Mitarbeiter ergänzt. Auf beiden Ebenen dienen natürlich belichtete Fluraufweitungen als Essbereiche für die Ganztagsbetreuung. Eine Teil-Dachfläche ist als Technikgeschoss geplant. Neben der westlichen Giebelseite des Neubaus dient ein „Wirtschaftshof“ der Küchenanlieferung sowie der Ausweisung von PKW- und Fahrradabstellplätze sowie Stellflächen für Müllcontainer. Das Gebäude wird über eine Aufzuganlage barrierefrei erschlossen. Alle Bereiche im Gebäude und an den Übergängen zum Außenbereich werden schwellenlos erschlossen. Der Außenbereich ist barrierefrei geplant.

Baukonstruktion:

Das Kitagebäude wird in massiver Bauweise errichtet. Wände und Stützen sind in Mauerwerk oder Stahlbeton, die Decken als Stahlbeton-Flachdecken geplant.

Sämtliche Fassaden soll als zweischalige Konstruktion mit Verblendmauerwerk mit bodentiefen Fenstern und Außentüren als Holz-/Alufenster und im Obergeschoss mit einem absturzsichernden Glasgeländer ausgeführt werden.

Mit Ausnahme der nach Norden orientierten Öffnungen erhalten alle Fenster einen Sonnenschutz als Raffstoreanlagen.

Die Dächer werden als gedämmte Flachdächer mit bituminösen Abdichtungsbahnen und extensiver Begrünung als Retentionsfläche ausgeführt. Die Pultdächer als gedämmte Holzkonstruktion werden ebenfalls bituminös abgedichtet.

Maßnahmen Technische Gebäudeausrüstung:

Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Fernwärmekomplettstation. Für die Küche ist ein Fettabscheider im Außenbereich geplant. Wärmelasten aus der Küche werden mittels Kühlaggregate auf der Dachfläche abgeführt.

Es ist ein Personenaufzug mit zwei Haltestellen im EG und OG vorgesehen. Daneben verbindet ein Speisenaufzug die Küche im EG mit dem Essbereich im OG. Eine PV-Anlage auf dem nach Süden orientierten Pultdach ergänzt die Stromversorgung aus dem Netz.

Die Be- und Entlüftung erfolgt über ein zentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung. Die Küche erhält darüber hinaus eine gesonderte Abluftanlage für die Fettabluft. Das Küchenlager wird mit einer Zu- und Abluftanlage versorgt. Das Gebäude wird zusätzlich über statische Heizkörper erwärmt. Alle Gruppenräume erhalten eine Fußbodenheizung.

Maßnahmen Außenanlagen:

Das Außengelände der Kita untergliedert sich in eine große Spielwiese und Sandspielflächen, räumlich getrennt in einen U3 und einen Ü3-Bereich, sowie altersgerechte Spielgeräte für Krippen- und Kindergartenkinder, ein Niedrigseilgarten und Spielhaus, ein Spielgerätehaus, Wasserzapfstelle und Wasserspielfläche. Ersatzpflanzungen für die im Zuge des Neubaus zu fällenden Bäume werden vorgesehen.

Der gepflasterte Eingangshof dient auch als nach Süden orientierte Außenfläche.

Der westlich des Neubaus geplante Anlieferungs- und Wirtschaftshof wird ebenfalls gepflastert und weist die Flächen für die Mitarbeiterparkplätze sowie überdachte Fahrradabstellplätze und Flächen für die Müllcontainer aus.

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Außenanlagen werden die schadstoffbelasteten Böden ausgetauscht und notwendige Bodenverbesserungsmaßnahmen durchgeführt.

Die im Baufeld befindlichen Bäumen werden gerodet.

Die Verkehrsfläche der Hohe Straße wird im Bereich der Kita bis hin zur Einmündung Posthornstraße durch eine Mischverkehrsfläche ersetzt. Die Mischverkehrsfläche ermöglicht die Sicherstellung des Hol- und Bringverkehrs an diesem Standort.

Nach erfolgtem Neubau wird der bestehende, schadstoffbelastete Kita-Altbau im hinteren Grundstücksteil inkl. Bestandskeller abgebrochen, die entstehende Baugrube wird verfüllt.

Auf Grund der geringen Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens werden zur Regenwasserrückhaltung großvolumige Rigolenfüllkörper neben dem Neubau notwendig.

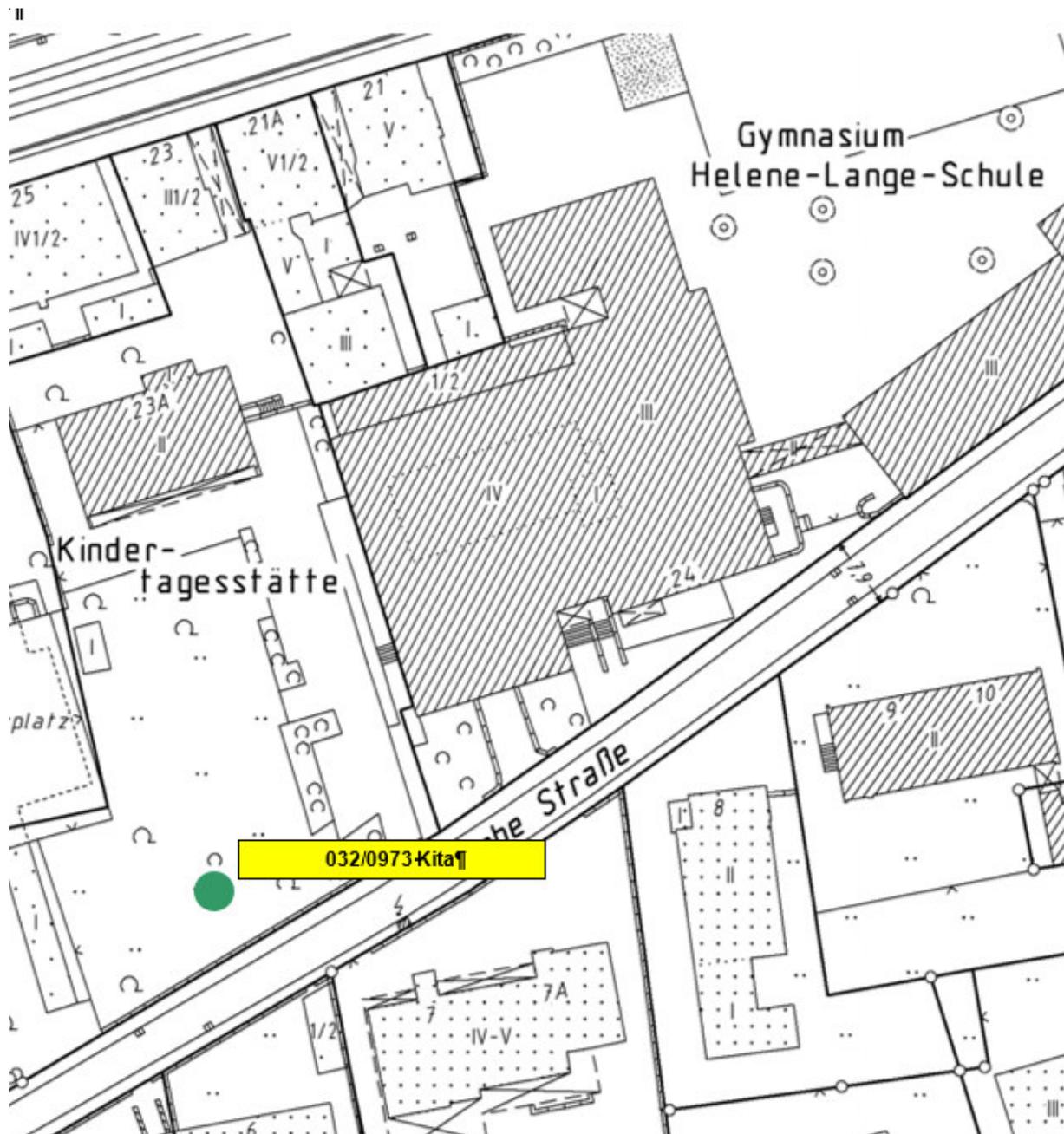
OBJEKT	Kita Hohe Straße	Anlage Nr. 2
PROJEKT	Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen	
PROJEKTNR.:	B.191800012 LAGERBUCHNR.: 032-0973	

Kurzfassung der Kostenberechnung nach DIN 276-1

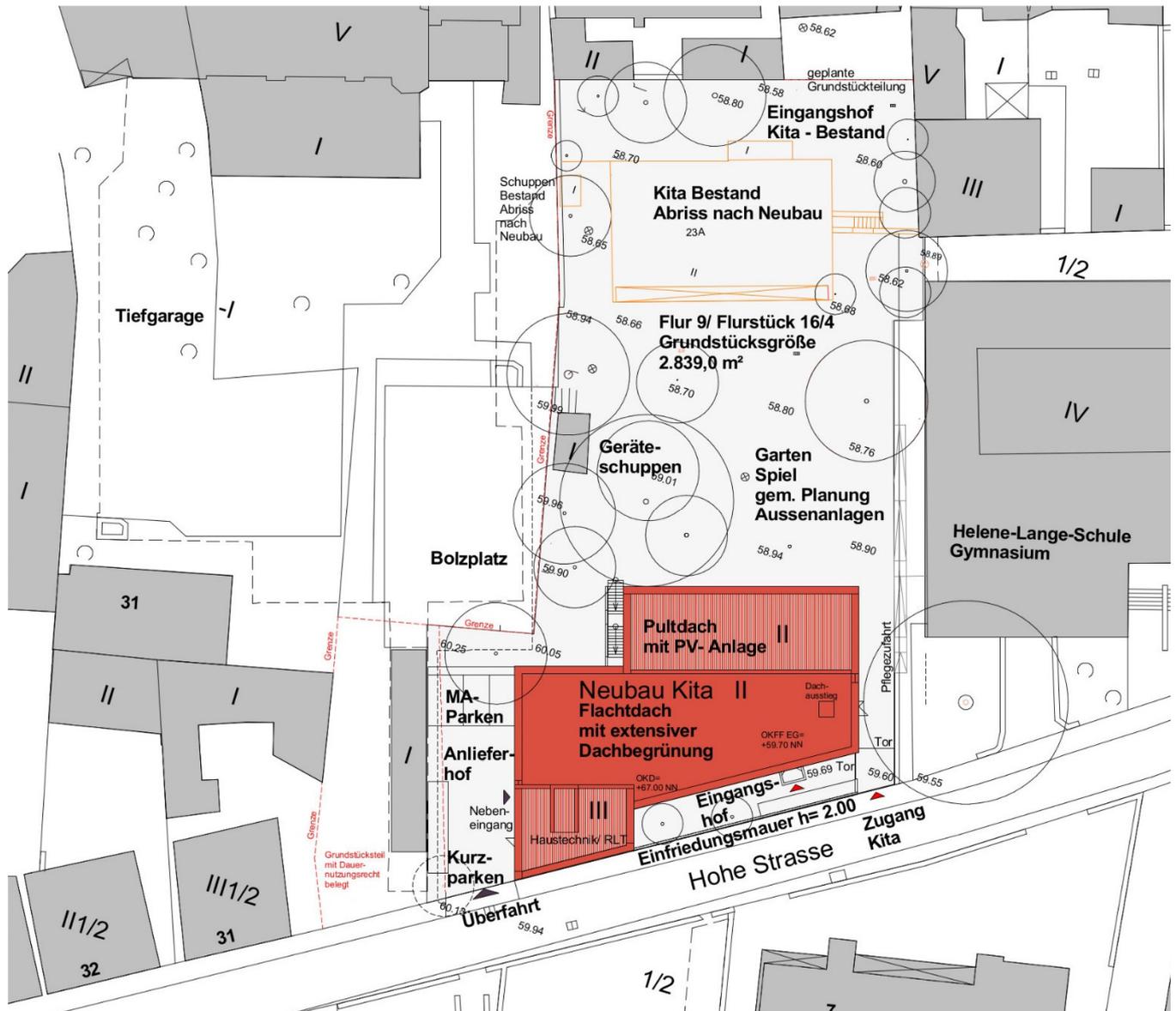
Kostengruppen		Beträge [€]	Erläuterungen
100	Grundstück		
200	Herrichten und Erschließen	410.000	
	Vorbereitung, Bodenentsorgung, Abbruch Bestandsgebäude	410.000	
300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.413.000	
	Baugrube	76.000	
	Gründung	300.000	
	Aussenwände	792.000	
	Innenwände	390.000	
	Decken	337.000	
	Dächer	229.000	
	Baukonstruktive Einbauten	100.000	
	sonstige Einbauten	189.000	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	897.000	
	Abwasser, Wasser, Gas	157.000	
	Wärmeversorgung	85.000	
	Lüftungsanlagen	168.000	
	Starkstrom	166.000	
	Fernmelde	52.000	
	Förderanlagen	93.000	
	Nutzungsspezifische Anlagen	110.000	
	Gebäudeautomation	63.000	
	sonstige technische Anlagen	3.000	
500	Außenanlagen	533.000	
	Geländefläche	14.000	
	Befestigte Fläche	123.000	
	Baukonstruktive Aussenanlagen	20.000	
	Technische Anlagen in Außenanlagen	146.000	
	Einbauten in Außenanlagen	162.000	
	sonstige Außenanlagen	68.000	
600	Ausstattung und Kunstwerke		
700	Baunebenkosten	639.000	
	Architekten und Ing.-leistung	480.000	
	Gutachten und Beratung	159.000	
zur Rundung		0	
Zwischensumme		4.892.000	
Baukosten-Indexsteigerungen und nicht vorhersehbare Kosten pauschal 15 v.H. von 4.892.000 = 733.800		738.000	
Gesamtsumme		5.630.000	

Die Kostenberechnung basiert auf den derzeitigen Erkenntnissen. Angesichts der aktuellen Preisentwicklung am Baumarkt können Kostenerhöhungen bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme nicht ausgeschlossen werden.

OBJEKT	Kita Hohe Straße	Anlage 3
PROJEKT	Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen	
PROJEKTNR.:	B.191800012	



OBJEKT	Kita Hohe Straße	Anlage 3.1
PROJEKT	Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen	
PROJEKTNR.:	B.191800012 LAGERBUCHNR.: 032-0973	



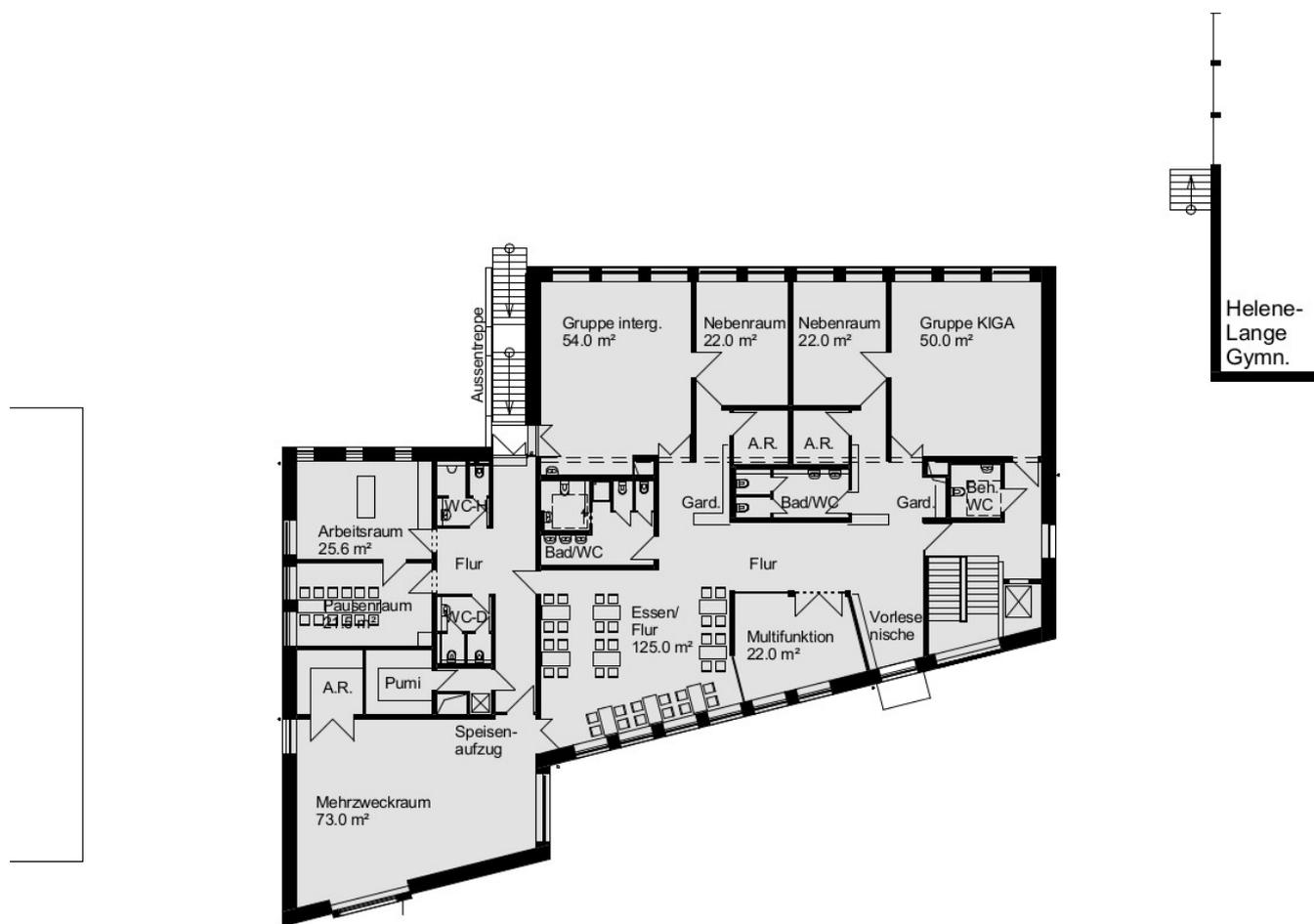
Lageplan

OBJEKT	Kita Hohe Straße	Anlage 3.2
PROJEKT	Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen	
PROJEKTNR.:	B.191800012 LAGERBUCHNR.: 032-0973	



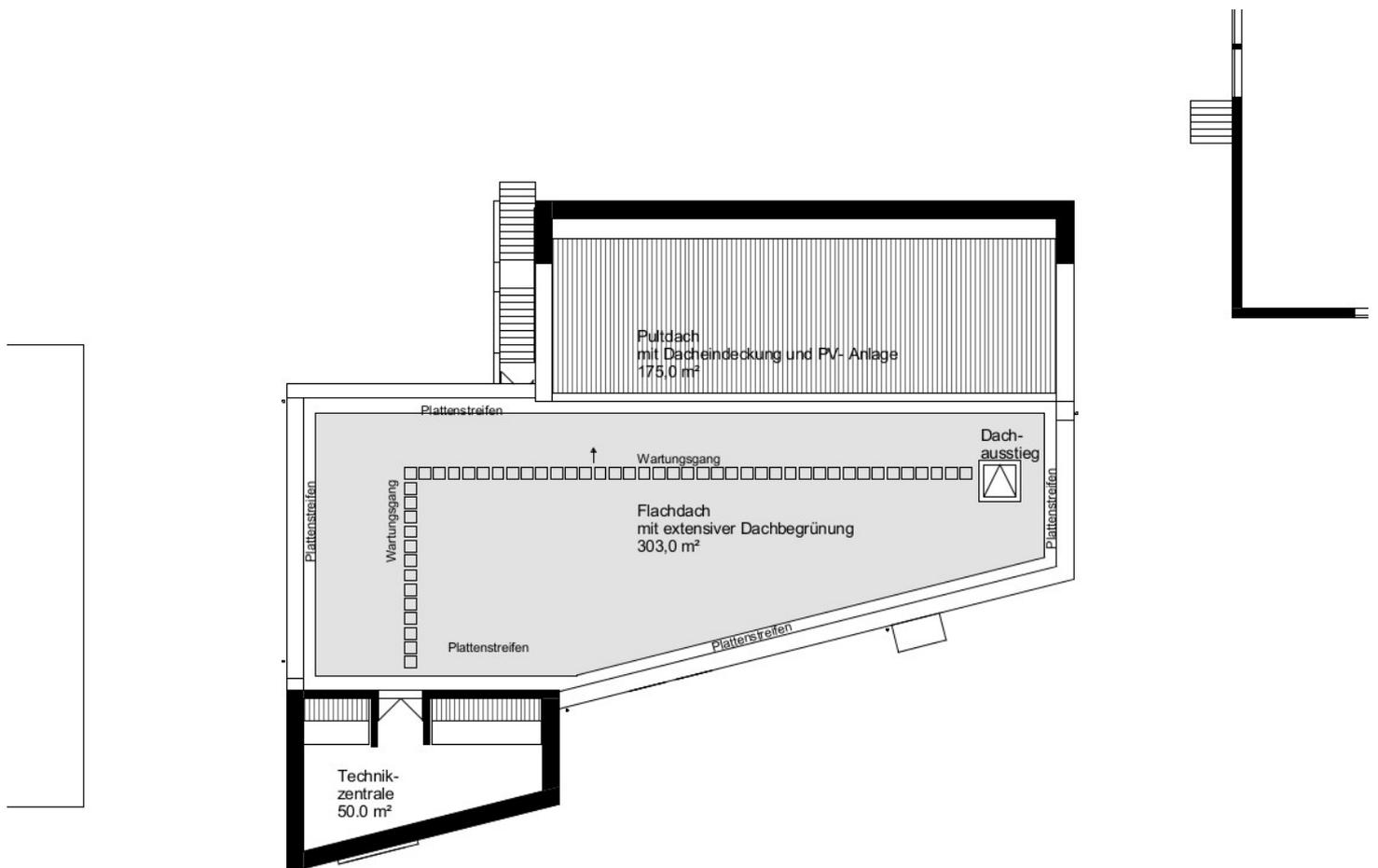
Grundriss Erdgeschoss

OBJEKT	Kita Hohe Straße	Anlage 3.3
PROJEKT	Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen	
PROJEKTNR.:	B.191800012 LAGERBUCHNR.: 032-0973	



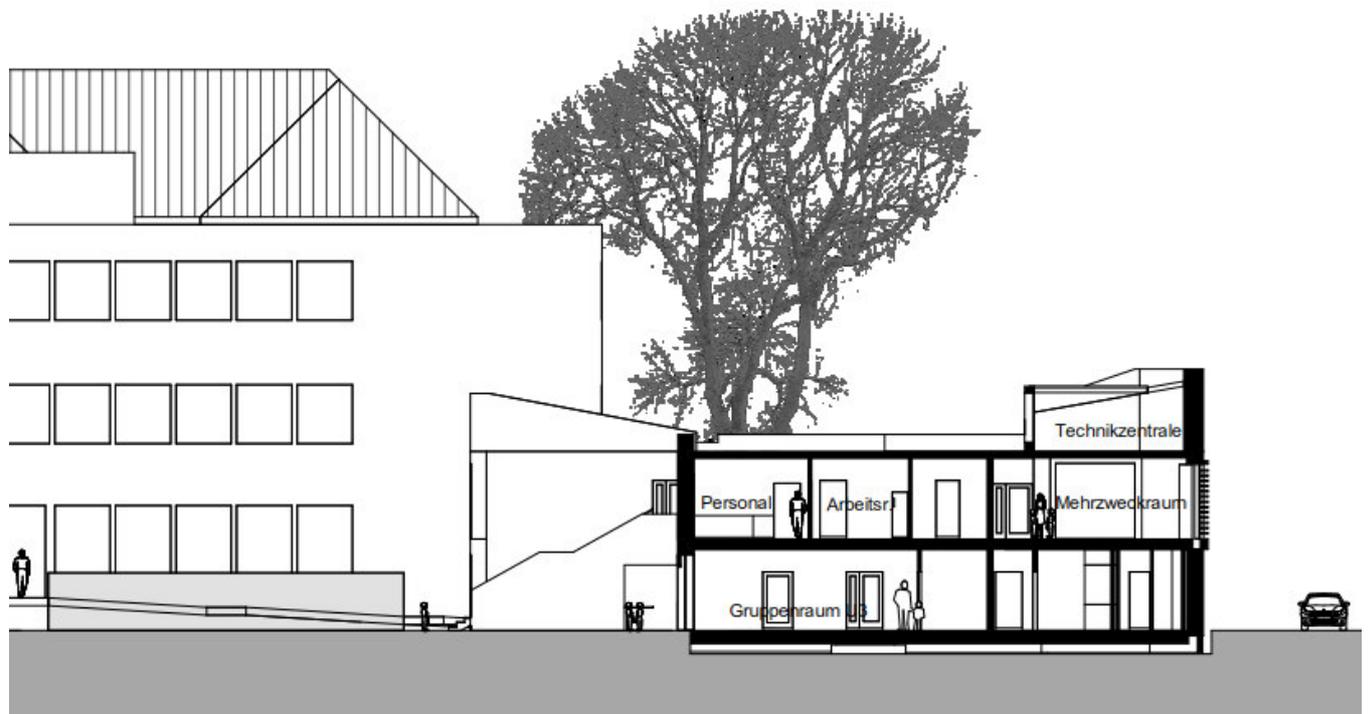
Grundriss Obergeschoss

OBJEKT	Kita Hohe Straße	Anlage 3.4
PROJEKT	Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen	
PROJEKTNR.:	B.191800012 LAGERBUCHNR.: 032-0973	



Grundriss Dachgeschoss

OBJEKT	Kita Hohe Straße	Anlage 3.5
PROJEKT	Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen	
PROJEKTNR.:	B.191800012 LAGERBUCHNR.: 032-0973	



Schnitt

OBJEKT	Kita Hohe Straße	Anlage 3.6
PROJEKT	Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen	
PROJEKTNR.:	B.191800012 LAGERBUCHNR.: 032-0973	



Ansicht Ost



Ansicht West

OBJEKT	Kita Hohe Straße	Anlage 3.7
PROJEKT	Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen	
PROJEKTNR.:	B.191800012 LAGERBUCHNR.: 032-0973	



Ansicht Nord



Ansicht Süd

OBJEKT	Kita Hohe Straße	Anlage 3.8
PROJEKT	Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen	
PROJEKTNR.:	B.191800012 LAGERBUCHNR.: 032-0973	



Perspektive Straße

OBJEKT	Kita Hohe Straße	Anlage 3.9	
PROJEKT	Neubau einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen		
PROJEKTNR.:	B.191800012	LAGERBUCHNR.: 032-0973	Außenanlagen

