

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.: 2023/195**

Datum der Freigabe: 16.10.2023

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	16.10.2023
Bearb.:	Ulrich Bendlin	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Ulrich Bendlin		

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	06.11.2023	öffentlich
Hauptausschuss	13.11.2023	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	15.11.2023	öffentlich

### **Abzeichnungslauf**

### **Betreff**

Neubau Kita Ellenberg: Umsetzungsbeschluss und Beschluss über die Bereitstellung der erforderlichen Mittel

### **Sach- und Rechtslage:**

#### **Ausgangslage:**

Die Stadtvertretung hat im Mai 2022 nach Beratungen im Bau- und Hauptausschuss den Vorentwurf des geplanten Neubaus einer Kindertageseinrichtung im Ortsteil Ellenberg zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Einbeziehung der Fläche des Birger-Forell-Hauses wurde sorgfältig abgewogen, letztendlich allerdings verworfen.

Auf Grundlage des damaligen Beschlusses wurden folgende Arbeitsschritte erfolgreich abgeschlossen:

- Übertragung des für das Bauvorhaben benötigten Grundstückes von der Kirchengemeinde St. Christophorus Ostangeln an die Stadt Kappeln
- Abbruch des vorhandenen Bestandsgebäudes, Räumung und Vorbereitung des Baufeldes
- Erarbeitung und Abstimmung der Genehmigungsplanung. Die für das Bauvorhaben erforderlichen Genehmigungen (Bauaufsicht, Brandschutz, Heimaufsicht, Gesundheitsamt, Veterinäramt, Denkmalschutz, Unfallkasse) liegen vor
- Erarbeitung der Ausführungsplanung nebst Kostenberechnung

Die Ausführungsplanung nebst Kostenberechnung liegt nun vor und dient als Grundlage für die Beratung über die Umsetzung der Maßnahme und die Bereitstellung der erforderlichen Mittel in den Haushalten 2024 und 2025.

### Rahmendaten der Planung:

- Kindertagesstätte für 6 Gruppen / 95 Kinder
- Eingeschossige Bauweise
- Zweischaliges, verlinkertes Leichtmauerwerk
- Flachdach, teilweise extensiv begrünt
- Wärmeversorgung mit klimafreundlicher Fernwärme

#### Innenbereich:

- Gruppenräume, Schlafräum, Therapieraum
- Mehrzweckraum und angrenzender Innenhof
- Küche und Mensa
- Büros (Leitung / Elterngespräche), Teeküche, Sanitär- und Waschräume, Garderoben, Technikraum, Hausmeisterwerkstatt, Lager, Wäscheraum

#### Außenbereich:

- Größe Außenanlagen = 1.640m<sup>2</sup>
- Zentraler Spielbereich, Elementar- und Kleinkinderbereich
- Wasserspielfläche
- Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder / Kinderwägen

### Kosten:

KG 100 Baugrundstück	5.608,65	€
KG 200 Erschließung	165.730,85	€
KG 300 Baukonstruktion	3.485.600,83	€
KG 400 Technische Anlagen	1.235.254,67	€
KG 500 Außenanlagen	641.167,53	€
KG 700 Baunebenkosten	923.285,02	€
Summe	6.456.647,55	€
zzgl. Sicherheit f. Unwägbarkeiten (10%)	645.664,76	€
<b>Baukosten gesamt (gerundet)</b>	<b>7.103.000,00</b>	<b>€</b>
<u>Optional</u>		€
Nachtauskühlung	65.000,00	€
Photovoltaik	60.000,00	€
Regenwasserzisterne für Wasserspielbereich	30.000,00	€
Optionale Bestandteile gesamt	155.000,00	€
<b>Baukosten gesamt inkl. optionaler Bestandteile</b>	<b>7.258.000,00</b>	<b>€</b>

In den Gesamtkosten sind die Grunderwerbs-, Planungs-, Abbruch-, Erschließungs- und Hausanschlusskosten enthalten.

Folgende optionale Bausteine sind in der Kostenberechnung separat ausgewiesen:

- Nachtauskühlung: bei der Nachtauskühlung wird durch einbruchssichere und mit einem Regensensor versehene Fensterelemente die kühlere Außenluft genutzt, um die Hitze, die tagsüber durch Wände, Decken und Gebäudeeinrichtung gespeichert wurde, nachts abzuführen



- Photovoltaikanlage für den Eigenverbrauch
- Im Außenbereich ist ein Wasserspielbereich geplant. Als umweltfreundliche Alternative zur Versorgung der Wasserspielgeräte mit Frischwasser kann durch den Einbau einer unterirdischen Zisterne Regenwasser gesammelt und für den Wasserspielbereich genutzt werden

Die Umsetzung der optionalen Bestandteile ist zwar nicht zwingend erforderlich. Trotzdem handelt es sich um effektive Maßnahmen für eine nachhaltige und klimafreundliche Ausrichtung des Bauwerks. Ihre Einbeziehung sollte somit ernsthaft erwogen werden (und ist auch Bestandteil der nachfolgenden Empfehlung der Verwaltung).

Der Kreis Schleswig-Flensburg hat für das Bauvorhaben Fördermittel in Höhe von 912.574,44 € als Anteilsfinanzierung mit Begrenzung auf einen Höchstbetrag in Aussicht gestellt.

### **Empfehlung der Verwaltung:**

Die nun vorliegende Planung ermöglicht es, den Bau einer modernen und zukunftsfähigen Kindertageseinrichtung zu verwirklichen. Das Bauwerk liefert nicht nur ein gelungenes gestalterisches Konzept, sondern auch die baulichen Grundlagen für eine qualifizierte und ganzheitliche pädagogische Arbeit. Die Planung vereint Bildungsräume für kindliches Entdecken und Forschen sowie Räume, die sowohl der Ruhe als auch der Aktivität dienen, und ist ein wichtiger Baustein der frühkindlichen Förderung und Stärkung.

Die optionalen Bestandteile Nachtauskühlung, Photovoltaik und Versorgung des Wasserspielbereiches mit Regenwasser stellen überschaubare, aber trotzdem effektive Maßnahmen für eine klimafreundliche und nachhaltige Ausrichtung des Bauvorhabens dar. Nach Auffassung der Verwaltung hat die öffentliche Hand auch in den Bereichen Klima- und Umweltschutz Vorbildfunktion und sollte durch gelungene Beispiele die klimafreundliche Ausrichtung von Bauvorhaben, sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich, forcieren.

Dementsprechend wird empfohlen, der Ausführungsplanung nebst Kostenberechnung zuzustimmen, die Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich optionaler Bestandteile zu beschließen und die erforderlichen Mittel in den Haushalten 2024 und 2025 bereitzustellen.

### **Mittelbereitstellung:**

#### Ohne optionale Bestandteile:

Baukosten	7.103.000,00	€
abzgl. bereits geleisteter Aufwendungen	512.800,00	€
ergibt	6.590.200,00	€
<b>2024 (gerundet)</b>	<b>2.196.800,00</b>	<b>€</b>
<b>2025 (gerundet)</b>	<b>4.393.400,00</b>	<b>€</b>

#### Mit optionalen Bestandteilen:

Baukosten	7.258.000,00	€
abzgl. bereits geleisteter Aufwendungen	512.800,00	€
ergibt	6.745.200,00	€
<b>2024 (gerundet)</b>	<b>2.248.400,00</b>	<b>€</b>
<b>2025 (gerundet)</b>	<b>4.496.800,00</b>	<b>€</b>

### **Finanzielle Auswirkungen:**

JA                       NEIN

Betroffenes Produktkonto: 2/365/7851 – 091

Ergebnisplan               Finanzplan

### **Umweltauswirkungen:**

JA                                       NEIN

Kurzbeschreibung der erwarteten Umweltauswirkungen:

Klimafreundlichkeit und Nachhaltigkeit sind im Rahmen der Möglichkeiten berücksichtigt:  
extensive Dachbegrünung, Versorgung mit klimafreundlicher Fernwärme, ggf.

Nachtauskühlung, Photovoltaik, Versorgung des Wasserspielbereiches mit Regenwasser

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss / der Hauptausschuss / die Stadtvertretung nimmt die Ausführungsplanung nebst Kostenberechnung für das Bauvorhaben "Neubau Kindertageseinrichtung Ortsteil Ellenberg" zustimmend zur Kenntnis.

Der Bauausschuss empfiehlt / der Hauptausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt

die Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der optionalen Bestandteile Nachtauskühlung, Photovoltaik und Versorgung des Wasserspielbereiches mit Regenwasser. Die erforderlichen Mittel werden wie folgt bereit gestellt:

Im Haushalt 2024: 2.248.400,00 €

Im Haushalt 2025: 4.496.800,00 €

#### **Beratungsvermerk:**

- der Bauausschuss ist am 06.11.2023 dem Beschlussvorschlag nicht gefolgt und hat wie folgt beschlossen (gemäß Antrag Dr. Sander / CDU-Fraktion):

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungsplanung nebst Kostenberechnung für das Bauvorhaben "Neubau Kindertageseinrichtung Ortsteil Ellenberg" zustimmend zur Kenntnis.

Der Bauausschuss empfiehlt die Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich der optionalen Photovoltaikanlage. Die erforderlichen Mittel werden wie folgt bereit gestellt:

Im Haushalt 2024: 2.248.400,00 €

Im Haushalt 2025: 4.401.800,00 €

Ja-Stimmen            6

Nein-Stimmen        5

Enthaltungen        0

- der Hauptausschuss ist am 13.11.2023 dem Beschlussvorschlag nicht gefolgt und hat wie folgt beschlossen:

Der Hauptausschuss nimmt die Ausführungsplanung nebst Kostenberechnung für das Bauvorhaben "Neubau Kindertageseinrichtung Ortsteil Ellenberg" zustimmend zur Kenntnis.

Der Hauptausschuss empfiehlt die Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich des optionalen Bestandteiles Photovoltaik.

Die erforderlichen Mittel werden wie folgt bereit gestellt:

Im Haushalt 2024: 2.248.400,00 €

Im Haushalt 2025: 4.401.800,00 €

Wenn eine Zisterne für den Außenbereich für max. 10.000 Euro und ohne Gesamtbaukostensteigerung realisiert werden kann, soll diese Option so ausgeführt werden. Die Gesamtkosten werden auf 6,5 Mio. Euro gedeckelt und mit einem Sperrvermerk über 600.000 Euro versehen, der durch den HA aufzuheben ist.

Ja-Stimmen            11

Nein-Stimmen        0

Enthaltungen        0

- die Stadtvertretung ist am 15.11.2023 dem Beschlussvorschlag nicht gefolgt und hat wie folgt beschlossen:

Die Stadtvertretung nimmt die Ausführungsplanung nebst Kostenberechnung für das Bauvorhaben "Neubau Kindertageseinrichtung Ortsteil Ellenberg" zustimmend zur Kenntnis.

Die Stadtvertretung beschließt die Umsetzung des Bauvorhabens einschließlich des optionalen Bestandteiles Photovoltaik.

Die erforderlichen Mittel werden wie folgt bereit gestellt:

Im Haushalt 2024: 2.248.400,00 €

Im Haushalt 2025: 4.401.800,00 €

Wenn eine Zisterne für den Außenbereich für max. 10.000 Euro und ohne Gesamtbaukostensteigerung realisiert werden kann, soll diese Option so ausgeführt werden. Die Gesamtkosten werden auf 6,5 Mio. Euro gedeckelt und mit einem Sperrvermerk über 600.000 Euro versehen, der durch den HA aufzuheben ist.

Ja-Stimmen	17
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	0

### **Anlage(n)**

01a\_Kita Ellenberg, Ausführungsplanung - Ansicht 1

01b\_Kita Ellenberg, Ausführungsplanung - Ansicht 2

02a\_Kita Ellenberg, Ausführungsplanung - Schnitt E+F

02b\_Kita Ellenberg, Ausführungsplanung - Schnitt G+H

03\_Kita Ellenberg, Ausführungsplanung - Perspektiven

04\_Kita Ellenberg, Ausführungsplanung - Außenanlagen

05\_Kita Ellenberg, Ausführungsplanung - Kostenberechnung

06\_Kita Ellenberg, Ausführungsplanung - Grundriss