

### **E i n l a d u n g**

**Gremium: Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss - öffentlich**

**Sitzungstermin: Montag, 08.06.2009, 16:00 Uhr**

**Ort, Raum: Schützenhalle Rastede, Mühlenstraße 33, 26180 Rastede**

**Rastede, den 28.05.2009**

**1. An die Mitglieder des Kinder-, Jugend- und Sozialausschusses**

**2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates**

**Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit der Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.**

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung**
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 18.05.2009**
- TOP 4 Neubau einer Kindertagesstätte in Rastede, An der Feldbreite  
Vorlage: 2009/097**
- TOP 5 Schließung der Sitzung**

**Mit freundlichen Grüßen  
gez. Decker  
Bürgermeister**

## **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**Vorlage-Nr.: 2009/097**

freigegeben am 25.05.2009

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Herr Arnd Witte

**Datum: 25.05.2009**

### **Neubau einer Kindertagesstätte in Rastede, An der Feldbreite**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	08.06.2009	Kinder-, Jugend- und Sozialausschuss
Ö	08.06.2009	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	23.06.2009	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen stimmt dem Neubau der Kindertagesstätte Feldbreite in Rastede auf der Grundlage der vorgestellten Planung in der Ausführung des Farb- und Materialkonzeptes 2 mit anthrazitfarbenen Dachziegeln sowie der Baubeschreibung und der Kostenermittlung zu.

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

In der Sitzung des Kinder-, Jugend- und Sozialausschusses am 18.05.2009 wurde der Sachverhalt hinsichtlich der Einrichtung einer neuen Kindertagesstätte ausführlich dargestellt und das für den Neubau der Tagesstätte notwendige Raumprogramm beschlossen. Die terminlichen Vorgaben sehen den Baubeginn im September 2009 und die Eröffnung der Einrichtung nach den Sommerferien 2010 vor. Nach der Stellung des Bauantrags im Juni 2009 und nach der Durchführung der Ausführungsplanung und Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen sollen die Bauarbeiten Anfang September 2009 vergeben werden.

Als Standort des Gebäudes ist die Fläche auf dem bisher von der Schlossgärtnerei und dem Kleingartenverein genutzten Gelände südlich der Grundschule Feldbreite in der mittleren Zone des Geländes zwischen dem noch zu planenden Sportplatz bahnseitig und dem geplanten Parkplatz entlang der Straße „Feldbreite“ vorgesehen.

Der vom Planungsbüro vorgelegte Entwurf sieht die Unterbringung der Funktionsbereiche Kindergarten, Kinderkrippe und Kinderhort mit den jeweiligen Gruppen- und Kleingruppenräumen sowie den Nebenräumen und einem gemeinschaftlich nutzbaren Bewegungsraum in einem U-förmig angelegten Gebäude vor.

Die Dachflächen des gesamten Gebäudes wurden als Satteldächer geplant. Die Installation von Fotovoltaikanlagen ist aufgrund der Ausrichtung des Gebäudes und der Dachneigung möglich, wobei die statischen Anforderungen bezüglich der Dachkonstruktion im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt werden. Die nutzbare Fläche beträgt ungefähr 550 m<sup>2</sup>.

Die Beheizung des Gebäudes ist von der Heizzentrale der Schule Feldbreite aus vorgesehen. Das beauftragte Ing.-Büro sieht hierfür durchaus wirtschaftliche Vorteile und prüft unter anderem auch die Anbindung an das Blockheizkraftwerk der Sporthalle. Da kurzfristig die Sanierung der Heizzentrale der Schule Feldbreite mit in die Planung „Konjunkturpaket II“ aufgenommen werden soll, erscheint es sinnvoll, zu untersuchen, inwieweit die Sanierung der Heizzentrale der Schule mit der Beheizung des Kindergartengebäudes möglicherweise gekoppelt werden kann. Die Planung mit der Erarbeitung wirtschaftlich sinnvoller Modelle soll in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 02.06.2009 vergeben werden.

Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme belaufen sich gemäß der Kostenschätzung des Planungsbüros einschl. der Kosten für die Außenanlagen und der Nebenkosten auf rund 1.830.000,00 € zuzüglich Parkplätze.

Weitere Informationen können den in der Anlage beigefügten Plänen, der Baubeschreibung und der Kostenübersicht entnommen werden.

Hinsichtlich der Material- und Farbgestaltung des Gebäudes und des Ausbaus wird in der Sitzung die in der Anlage angefügte Präsentation mit 2 Konzepten vorgestellt, wobei im Farb- und Materialkonzept 2 die Materialien und die Farbgestaltung des benachbarten Schulgebäudes aufgenommen wurde.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Finanzierung der Baumaßnahmen für den Kindergarten und den Hort erfolgt außerplanmäßig, vorrangig aus Mitteln der Pauschalförderung nach dem Niedersächsischen Zukunftsinvestitionsgesetz.

Die Finanzierung der Baumaßnahmen für den Krippenbereich erfolgt außerplanmäßig und unter Inanspruchnahme von Mitteln aus der Richtlinie zur Förderung von Investitionen im Bereich der Kinderbetreuung der unter Dreijährigen.

### **Anlagen:**

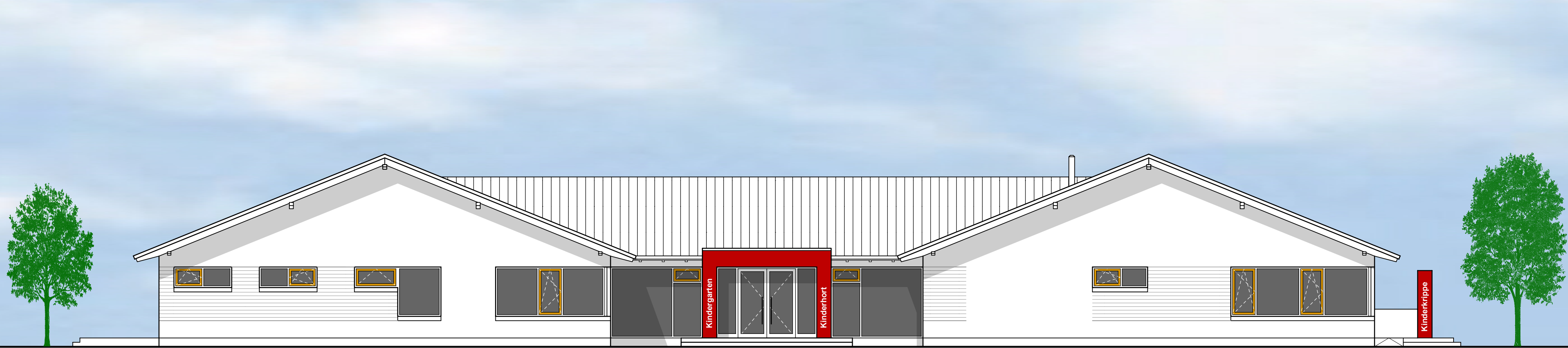
1. Pläne
2. Baubeschreibung
3. Kostenübersicht





Grundriss

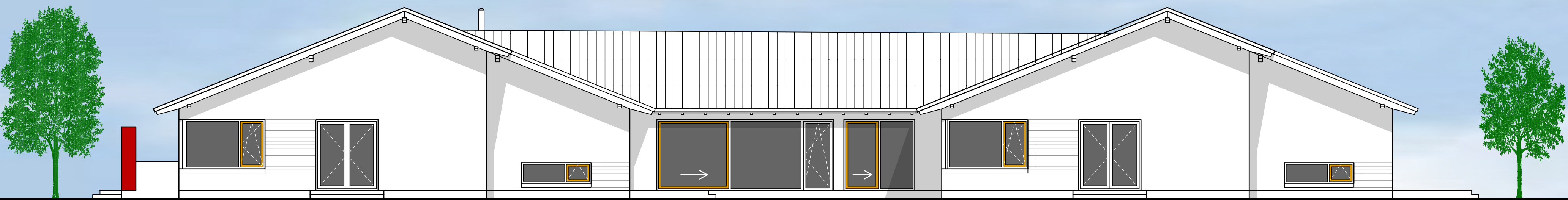




Ansicht Osten M. 1:100



Ansicht Süden M. 1:100

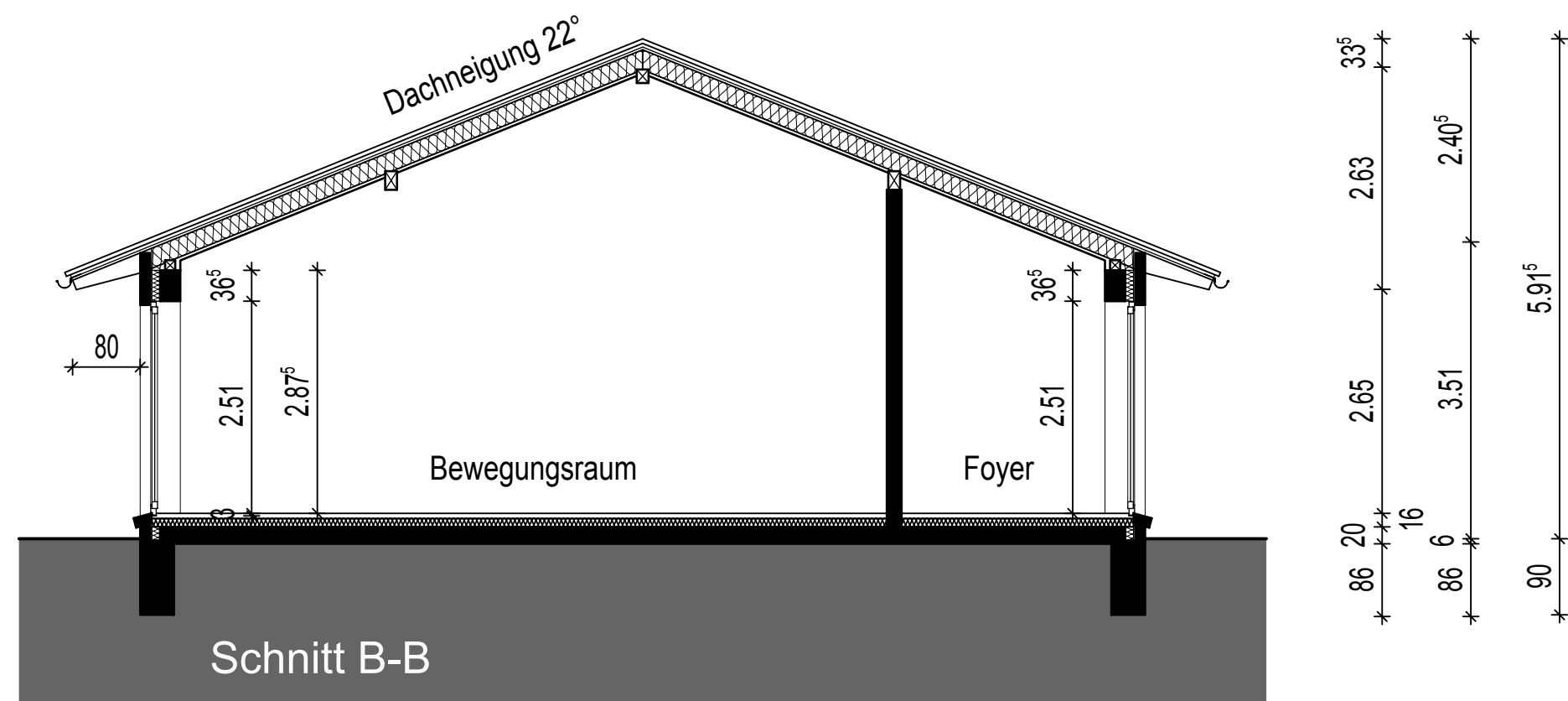
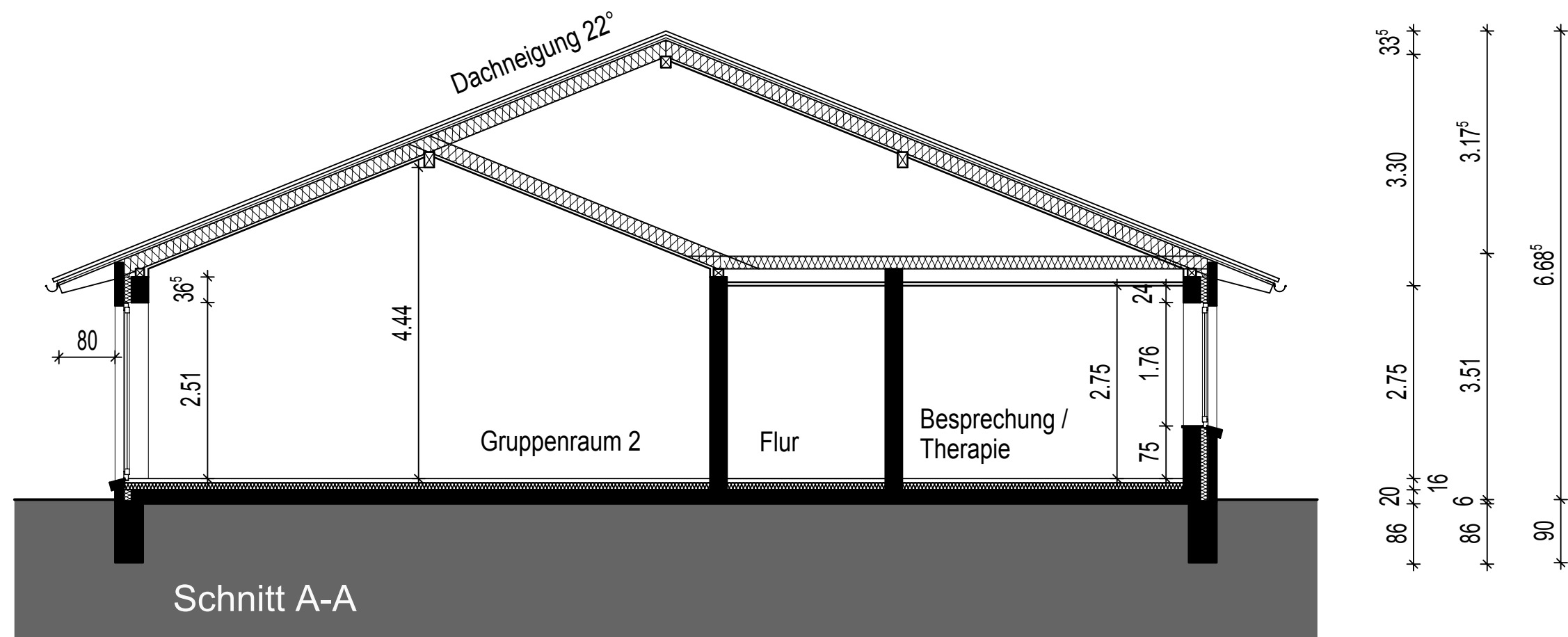


Ansicht Westen M. 1:100



Ansicht Norden M. 1:100









# Baubeschreibung

22.05.2009

**Bauherr** Gemeinde Rastede  
Sophienstraße 27  
26180 Rastede

**Projekt** Neubau Kindertagesstätte Feldbreite  
26180 Rastede

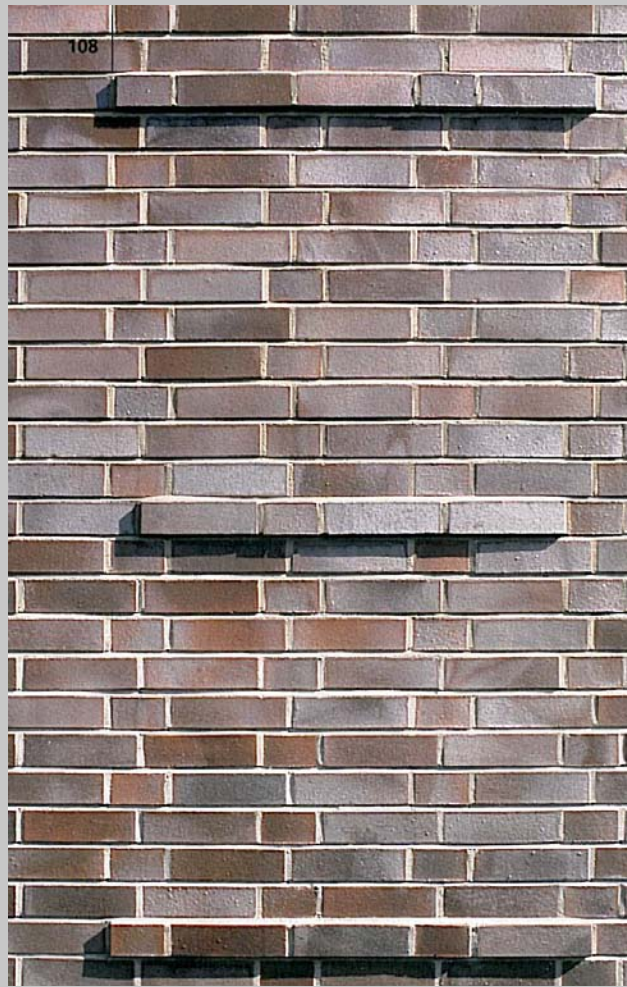
Außenbereich	
Außenwand	Verblender nach Vorlage
Putzfassade (Teilbereiche)	Farbe bzw. nach Vorlage
Dachpfannen	Tondachziegel, anthrazit
Fenster Türen	Kunststoff, weiß - Flügel teilweise farbig abgesetzt Aluminium
Sparren/Pfetten	lichtgrau
Dachrinnen	Zink
Sonnenschutz	an Fassade angepasst

Flure, Gruppenräume, etc.	
Bodenbelag	Kautschukbelag, Farbe nach Vorlage
Wand	Anstrich, abgetönt
Decke	Gipskarton, teilweise Akustik-Lochplatten
Türzargen	Stahlzargen, farbig
Türblätter Drücker	weiß, beige bzw. furniertes Holzdekor Aluminium

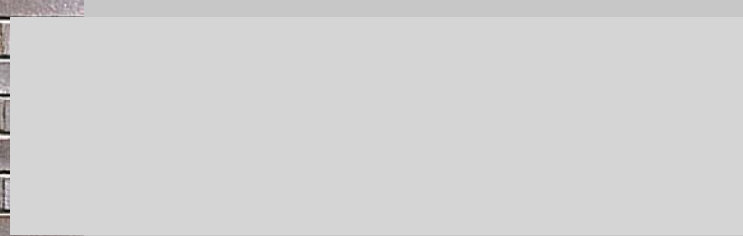
Waschräume, WC, etc.	
Bodenbelag	Fliesen nach Vorlage
Wand	Fliesen nach Vorlage bzw. Anstrich, abgetönt
Decke	Gipskarton
WC-Trennwände	auf Fliesen abgestimmt
Sanitärobjekte	Objekte - Keramik, weiß Armaturen - chrom



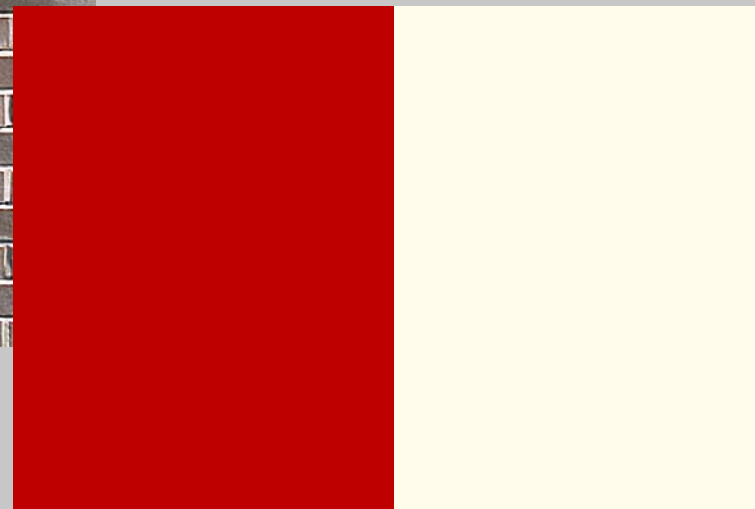
Dacheindeckung



Verblender



Gesimse

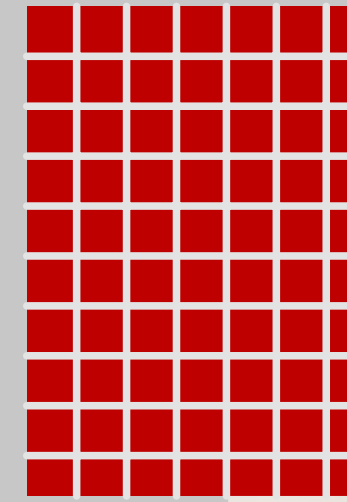


Außenputz (Teilflächen)

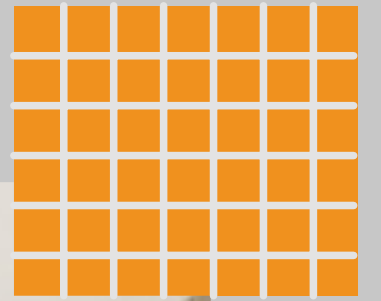
Fenster- u. Türelemente



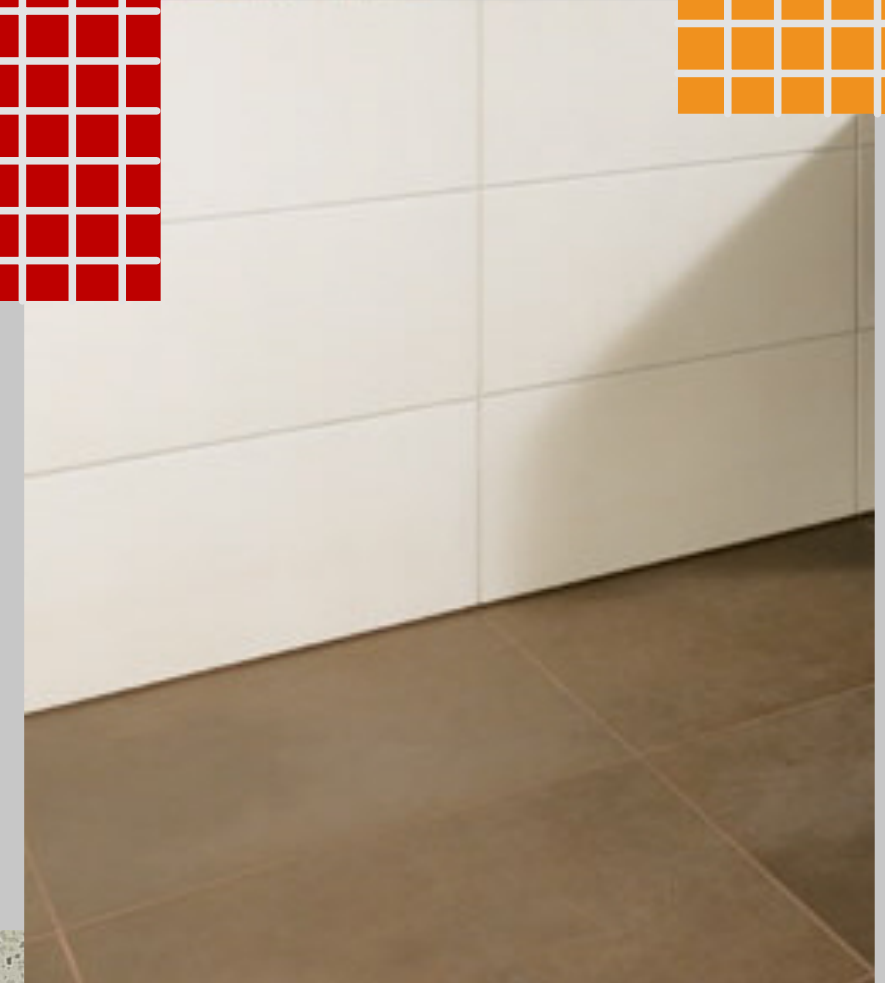
Mosaikfliesen



Mosaikfliesen



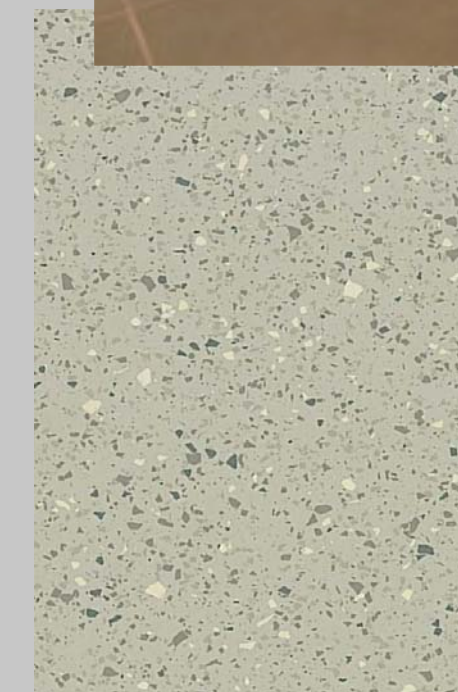
Wandfliesen



Bodenfliesen



Türen



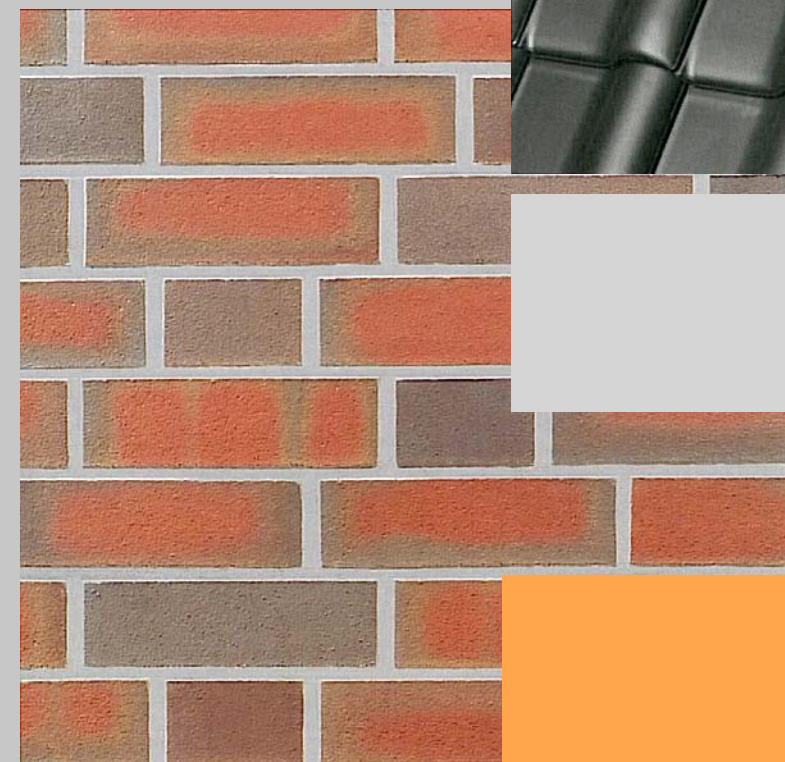
Bodenbelag



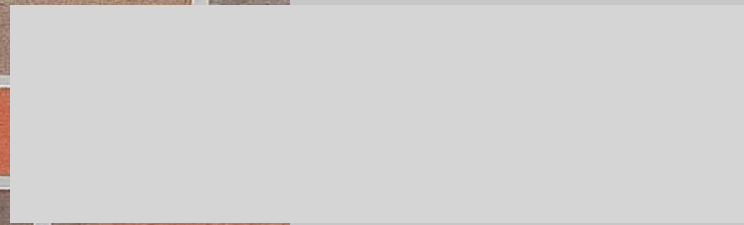
## Material- und Farbkonzept 1



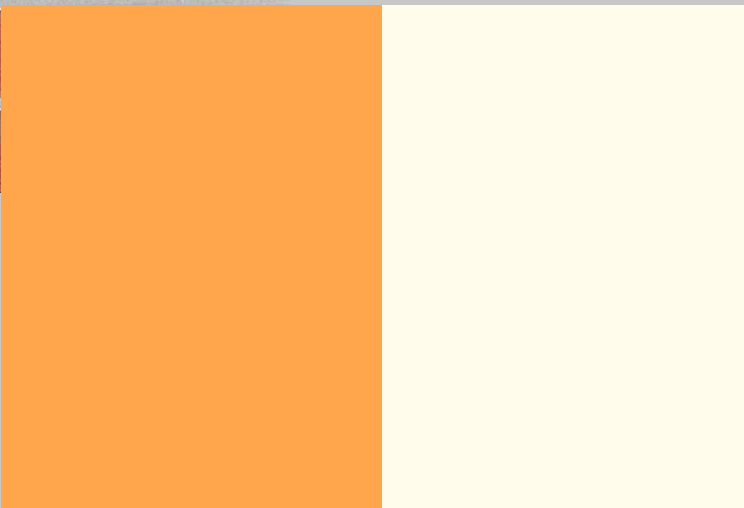
Dacheindeckung



Verblender



Gesimse

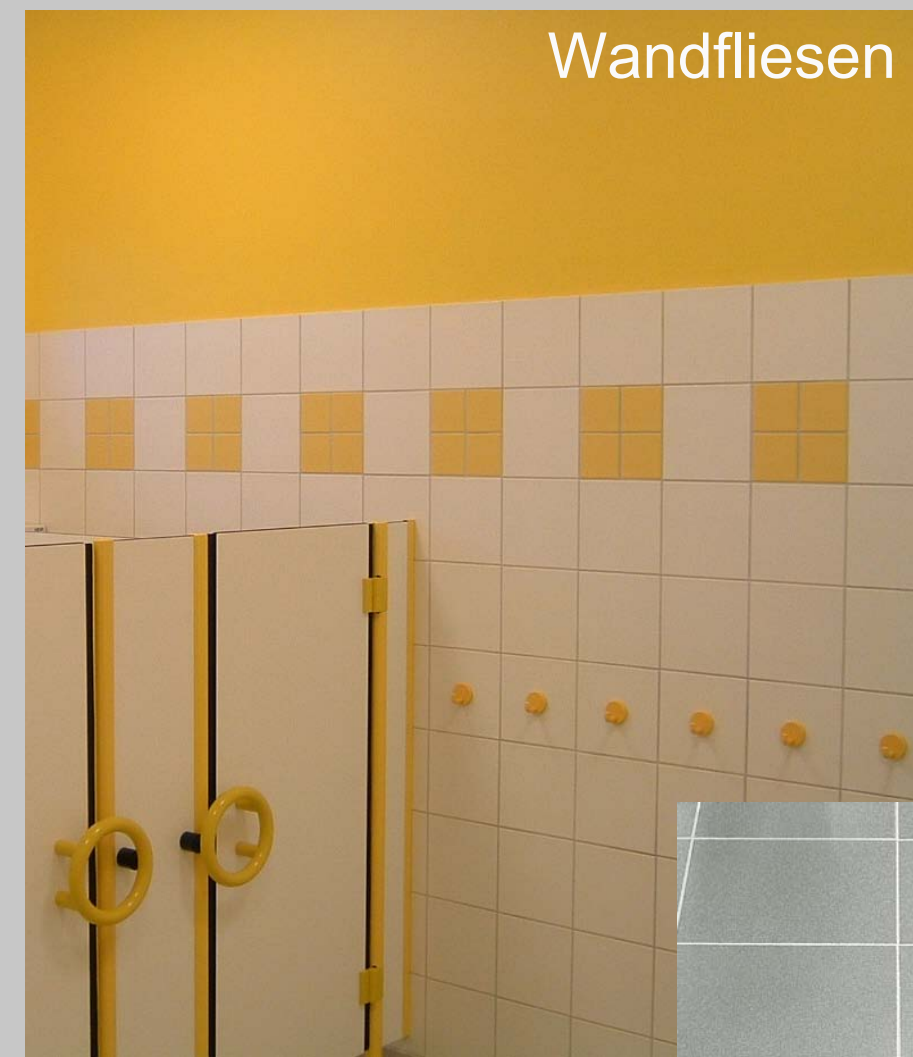


Außenputz (Teilflächen)

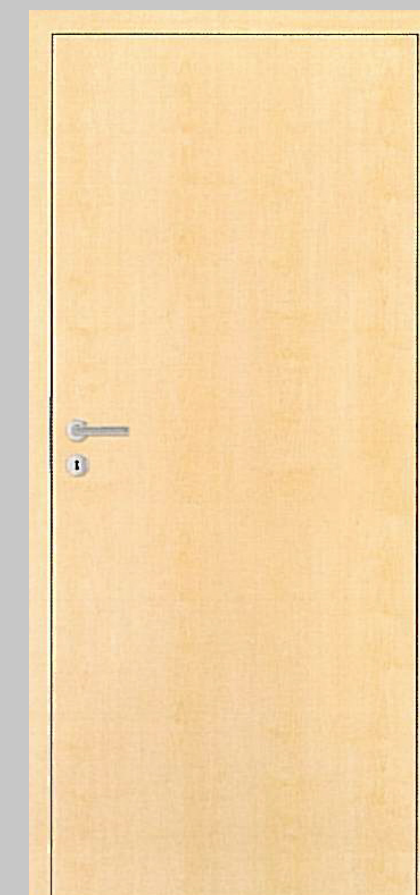
Fenster- u. Türelemente



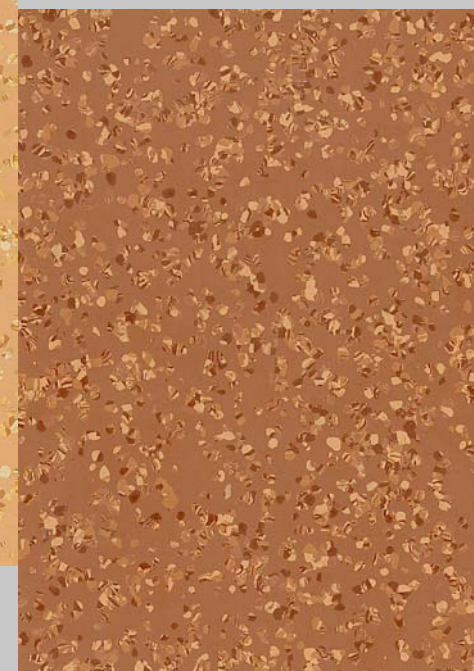
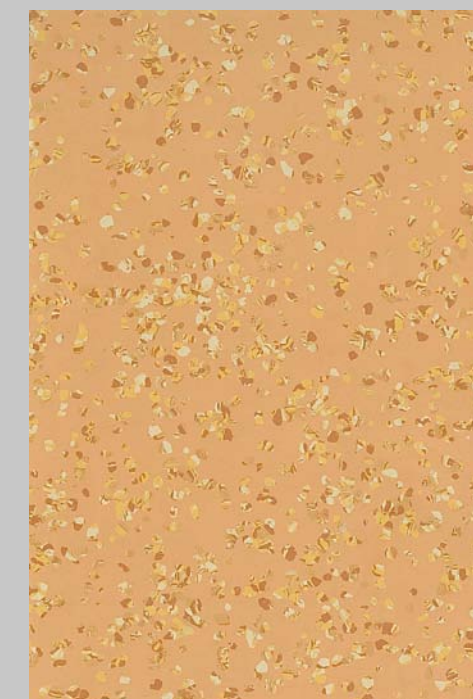
Wandfliesen



Bodenfliesen



Türen



Bodenbelag

## Material- und Farbkonzept 2





# Kostenüberschlag

25.05.2009

**Bauherr** Gemeinde Rastede  
Sophienstraße 27  
26180 Rastede

**Projekt** Neubau Kindertagesstätte Feldbreite  
26180 Rastede

<b>KG 100 - Grundstück</b>	<b>Bauherr</b>
----------------------------	----------------

<b>KG 200 - Herrichten und Erschließen</b>	<b>Bauherr</b>
--	----------------

<b>KG 300 - Bauwerk Baukonstruktion</b> <b>KG 400 - Bauwerk Technische Anlagen</b>									
Nutzung	Grundflächen / Rauminhalte				NF NE (%)	NF Ges. (%)	Kosten je m² bzw. m³	Kosten	Schätzung
Kindergarten Gemeinsch.	Hauptnutzfläche	HNF	406,24	m²	76,63%	60,14%	1.750,00 €	835.607,50 €	847.296,38 €
	Nebennutzfläche	NNF	71,25	m²					
	Verkehrsfläche	VF	130,75	m²	20,98%	57,83%			
	Techn. Funktionsfläche	TF	14,91	m²	2,39%	100,00%			
	<b>Netto-Grundfläche</b>	<b>NGF</b>	<b>623,15</b>	<b>m²</b>	<b>100,00%</b>	<b>60,21%</b>	1.350,00 €	841.252,50 €	
	Konstruktions-Fläche	KGF	97,15	m²	15,59%				
	<b>Brutto-Grundfläche</b>	<b>BGF</b>	<b>720,30</b>	<b>m²</b>			1.150,00 €	828.349,16 €	
	<b>Brutto-Rauminhalt</b>	<b>BRI</b>	<b>3843,38</b>	<b>m³</b>			230,00 €	883.976,37 €	
Kinderhort	Hauptnutzfläche	HNF	75,12	m²	79,97%	12,03%	1.750,00 €	167.125,00 €	164.122,70 €
	Nebennutzfläche	NNF	20,38	m²					
	Verkehrsfläche	VF	23,92	m²	20,03%	10,58%			
	Techn. Funktionsfläche	TF	0	m²	0,00%	0,00%			
	<b>Netto-Grundfläche</b>	<b>NGF</b>	<b>119,42</b>	<b>m²</b>	<b>100,00%</b>	<b>11,54%</b>	1.350,00 €	161.217,00 €	
	Konstruktions-Fläche	KGF	18,62	m²	15,59%				
	<b>Brutto-Grundfläche</b>	<b>BGF</b>	<b>138,04</b>	<b>m²</b>			1.150,00 €	158.744,21 €	
	<b>Brutto-Rauminhalt</b>	<b>BRI</b>	<b>736,542</b>	<b>m³</b>			230,00 €	169.404,57 €	
Kinderkrippe	Hauptnutzfläche	HNF	190,66	m²	75,57%	27,83%	1.750,00 €	386.627,50 €	396.148,57 €
	Nebennutzfläche	NNF	30,27	m²					
	Verkehrsfläche	VF	71,41	m²	24,43%	31,59%			
	Techn. Funktionsfläche	TF	0	m²	0,00%	0,00%			
	<b>Netto-Grundfläche</b>	<b>NGF</b>	<b>292,34</b>	<b>m²</b>	<b>100,00%</b>	<b>28,25%</b>	1.350,00 €	394.659,00 €	
	Konstruktions-Fläche	KGF	45,58	m²	15,59%				
	<b>Brutto-Grundfläche</b>	<b>BGF</b>	<b>337,92</b>	<b>m²</b>			1.150,00 €	388.605,62 €	
	<b>Brutto-Rauminhalt</b>	<b>BRI</b>	<b>1803,05</b>	<b>m³</b>			230,00 €	414.702,16 €	
<b>Gesamt KG 300/400</b>	Hauptnutzfläche	HNF	672,02	m²	76,71%	100,00%	1.750,00 €	1.389.360,00 €	1.407.567,65 €
	Nebennutzfläche	NNF	121,9	m²					
	Verkehrsfläche	VF	226,08	m²	21,85%	100,00%			
	Techn. Funktionsfläche	TF	14,91	m²	1,44%	100,00%			
	<b>Netto-Grundfläche</b>	<b>NGF</b>	<b>1034,91</b>	<b>m²</b>	<b>100,00%</b>	<b>86,51%</b>	1.350,00 €	1.397.128,50 €	
	Konstruktions-Fläche	KGF	161,35	m²	15,59%	13,49%			
	<b>Brutto-Grundfläche</b>	<b>BGF</b>	<b>1196,26</b>	<b>m²</b>		<b>100,00%</b>	1.150,00 €	1.375.699,00 €	
	<b>Brutto-Rauminhalt</b>	<b>BRI</b>	<b>6382,97</b>	<b>m³</b>			230,00 €	1.468.083,10 €	





KG 500 - Außenanlagen								
Nutzung	Grundflächen / Rauminhalte						Kosten je m <sup>2</sup>	Schätzung
Gemeinsch.	Außenflächen	AUF	2900,00	m <sup>2</sup>			50,00 €	145.000,00 €
	Spielgeräte Kindergarten						pschl.	38.000,00 €
	Spielgeräte Kinderkrippe							vorhanden
<b>Gesamt KG 500</b>								<b>183.000,00 €</b>

KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	Bauherr
-------------------------------------	---------

KG 700 - Baunebenkosten						
Nutzung	Grundflächen / Rauminhalte				Kosten	Schätzung
	Baunebenkosten - ca. 17 % von KG 300/400				pschl.	240.000,00 €
<b>Gesamt KG 700</b>						<b>240.000,00 €</b>

Kosten einschl. MwSt.

aufgestellt: Planungsgruppe Ammerland  
Dipl.-Ing. Manfred Burrichter