

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/242-3/WPJ 1727

Verantwortliche/r:  
Frau Petra Wilhelm-Ludwig

Vorlagennummer:  
**242/089/2010**

## Neubau Kindergarten Wasserturmstraße 16 Erlangen Entwurf nach DABau 5.5.3.

| Beratungsfolge  | Termin     | Status     | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|------------|------------|-------------|------------|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 09.11.2010 | öffentlich | Beschluss   |            |

Beteiligte Dienststellen  
14, 20, 24, 51, 63, 773

### I. Antrag

Der Entwurfsplanung für den Neubau des Kindergartens Wasserturmstraße wird zugestimmt.

Die vorliegende Entwurfsplanung soll der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind unmittelbar zu veranlassen.

### II. Begründung

#### 1. Grundsätzliche Bedarfsbegründung

In der Stadtratssitzung vom 30.07.2009 wurde bereits über den sehr schlechten baulichen Zustand des Kindergartens Wasserturmstraße 16 berichtet und beschlossen, die Verwaltung solle prüfen, ob die Missstände durch eine Sanierung oder einen Ersatzneubau behoben werden können.

Die Regierung von Mittelfranken forderte von der Stadt Erlangen eine verbindliche Erklärung zur Zukunftsplanung der Einrichtung; die befristete Betriebserlaubnis läuft -mit reduzierter Platzzahl- aktuell nur bis 31.08.2010 und wird kurzfristig letztmalig bis zum Auszug in ein Übergangsquartier verlängert.

Nachdem die Bauabteilung der Regierung von Mittelfranken eine Sanierungslösung als unwirtschaftlich beurteilt hatte, wurde die Planung eines Ersatzneubaus vorangetrieben und durch Einbeziehung der Ergebnisse eines von Ref. VI durchgeführten Fassadenwettbewerbs optimiert.

Der Jugendhilfeausschuss stimmte in seiner Sitzung vom 21.10.2010 der Vorentwurfsplanung ( DABau 5.4 ) einstimmig zu, der Beschluss dazu erfolgt in der Stadtratsitzung vom 28.10.2010.

#### 2. Projektbeschreibung

Geplant ist ein Ersatzneubau für das stark sanierungsbedürftige Gebäude Wasserturmstraße 16 mit 3 Kindergartengruppen und Erweiterung um eine Krippengruppe.

In Abstimmung mit den Nutzern und dem Stadtjugendamt werden im neuen Kindergarten eine Krippengruppe und drei Kindergartengruppen untergebracht. Während der Bauzeit

wird der bestehende Kindergarten in Ausweichcontainern auf dem nördlichen Teil des Theaterplatzes untergebracht.

Die Intendanz des Theaters muss aus den Räumen des Obergeschosses in noch zu suchende Räumlichkeiten umziehen.

#### Städtebau

Das Vorhaben befindet sich südwestlich des Markgrafentheaters im Hugenottenviertel der Stadt Erlangen unmittelbar an der Wasserturmstrasse. Der Umgriff ist durch historische, überwiegend zweigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser und das Theater geprägt.

Ein qualifizierter Bebauungsplan für das Grundstück ist nicht vorhanden. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB. Die Gestaltungssatzung für bauliche Anlagen in der historischen Innenstadt ist zu beachten.

Das ca. 1.130 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Erlangen.

Der Baukörper ist zweigeschossig und freistehend. Der Hauptbaukörper an der Wasserturmstrasse erhält ein 30° geneigtes Walmdach mit Biberschwanzdeckung. Der eingeschossige Anbau ist zum Innenhof orientiert, dessen Dachfläche ist begehbar und dient der Erweiterung der Freispielflächen des räumlich sehr begrenzten Innenhofes.

#### Entwurf

Im Erdgeschoss sind eine Kindergartengruppe und die Krippe, im Obergeschoss zwei Kindergartengruppen untergebracht. Die aus pädagogischen Gründen wichtige Verbindung der Kindergartengruppen wird durch eine weitestgehend offene Verbindungstreppe gewährleistet.

#### Passivhausbauweise

Das Gebäude wird in Massivbauweise als Passivhaus erstellt. Zum Erreichen der Anforderungen wird die Gebäudehülle entsprechend hoch gedämmt. Beheizt wird das Gebäude über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Wärmerückgewinnung aus Erdsonden. Das Gebäude verfügt über eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

#### Außenanlagen

Die beengte Situation erfordert eine intensive und optimale Platzausnutzung der Außenanlagen. Die Gestaltung der Freiflächen entspricht den altersgemäßen Bedürfnissen zur Förderung der kindlichen Entwicklung. Es sind im Wesentlichen dem Gebäude zugeordnete Terrassen, Sandspielflächen mit Wassermatschanlage, ein Spielgerätebereich sowie Beete, die von den Kindern gepflegt werden, vorgesehen.

Der Müllsammelplatz wird blickdicht eingezäunt.

Die einschlägigen Sicherheitsvorschriften zur Unfallverhütung werden ebenso berücksichtigt wie die notwendigen Fluchtwege.

Der Baumbestand soll erhalten werden.

### 3. Zeitplan

Der Zeitplan sieht folgende Eckdaten vor:

|                |   |
|----------------|---|
| Nov 2010       | Antragstellung nach FAG und Krippenförderrichtlinie<br>Einreichung des Bauantrages                  |
| Juni 2011      | Umzug Kindergarten in temp. Containeranlage am Theaterplatz<br>Auszug der Theaterintendanz aus 1.OG |
| Juli 2011      | Abbruch des Bestandsgebäudes und Baubeginn des Neubaus  |
| September 2012 | voraussichtlicher Fertigstellung des Neubaus, Einzug<br>im Anschluss Rückbau Containeranlage        |

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

|                                |             |   |
|--------------------------------|-------------|---|
| Investitionskosten:            | 2.041.000 € | bei IPNr.:365B.402                      |
| Investitionskosten Möblierung: | 100.000 €   | bei IPNr.:365B.356                      |
| Abbruchkosten                  | 100.000 €   | bei IPNr.:365B.402                      |
| Sachkosten Container:          | 233.000 €   | bei IPNr.:365B.402                      |
| Personalkosten (brutto):       | €           | bei Sachkonto:                          |
| Folgekosten                    | 160.798 €   | Baunutzungskosten für das Gebäude       |
| Korrespondierende Einnahmen    | 309.600 €   | Zuweisung nach FAG                      |
|                                | 290.600 €   | Zuweisung nach Krippenförderrichtlinien |

Weitere Ressourcen

Nach der vorliegenden Kostenberechnung ergeben sich nachfolgend aufgelistete Gesamtkosten (nach DIN 276 (1993)):

| <b>Zusammenstellung der Kosten (brutto)</b>              |                       |
|--|-----------------------|
| Kostengruppen  | Gesamtbetrag          |
| Summe 100 Grundstück                                     |                       |
| Summe 200 Herrichten und Erschließen                     | 114.904,55 €          |
| Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen                    | 1.189.768,97 €        |
| Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen                   | 456.026,80 €          |
| Summe 500 Außenanlagen                                   | 146.387,80 €          |
| Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke                     | 100.000,00 €          |
| Summe 700 Baunebenkosten                                 | 461.406,73 €          |
| <b>Kosten Bau mit Einrichtung, Abbruch und Container</b> | <b>2.468.494,85 €</b> |
| <b>Gesamtkosten gerundet</b>                             | <b>2.469.000,00 €</b> |

#### Finanzierung

Die Maßnahme wird für eine Förderung nach FAG sowie nach Krippenförderrichtlinie bei der Reg. v. Mittelfranken angemeldet. Dafür wird derzeit von einer Zuweisung in Höhe von insgesamt ca. 600.200 € ausgegangen.

Haushaltsmittel stehen in Höhe von gesamt 2.495.000 € zur Verfügung. ( 2.395.000 € auf IVP.-Nr. 365B.402 und 100.000 € auf IVP.-Nr. 365B.356 für Ausstattung ).

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IVP.-Nr. 365B.402 und IVP.-Nr. 365B.356 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Die Maßnahme fällt nicht unter die Auflage zur Haushaltsgenehmigung 2010 der Reg. v. Mfr., nach der der Beginn neuer investiver Maßnahmen grundsätzlich untersagt ist. In diesem Fall gilt der Ausnahmetatbestand „unaufschiebbare Investitionsförderungsmaßnahmen für Kindertagesstätten freigemeinnütziger und sonstiger Träger in den Grenzen der Leistungsfähigkeit der Stadt oder des örtlichen Trägers der Jugendhilfe“

- Anlagen:**
- Baunutzungskosten
  - Erläuterungsbericht
  - Lageplan
  - Grundrisse
  - Schnitte
  - Ansichten
  - Außenanlagenplan

III. Abstimmung

*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang