

AZ: -61.1- / Frau Schilf / Herr Asmussen

Drucksache Nr.: 0401/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	30.06.2015	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	02.07.2015	Ö	Vorberatung
Jugendhilfeausschuss	07.07.2015	Ö	Vorberatung
Finanz- und Wirtschaftsförde- rungsausschuss	08.07.2015	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	14.07.2015	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**Neubau der Kinder- und Jugendfreizeit-
einrichtung "Projekthaus" und einer
Kita mit Familienzentrums am Standort
Werderstraße im Stadtumbaugebiet
Stadtteil West**

- Raumkonzept**
- Hochbaulicher Realisierungswettbe-
werb**

A n t r a g:

1. Das Raumkonzept für den Neubau der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung "Projekthaus" und für eine Kita mit Familienzentrums wird beschlossen. (Anlage 1)
2. Dem Vorschlag zur Besetzung der Jury mit Fach- und Sachpreisrichtern wird zugestimmt.
3. Der Entwurf der Auslobung wird zur Kenntnis genommen.(Anlage 3)

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtbaukosten brutto ca. 4,7 Mio. €
Wettbewerbssumme ca. 48.000,00 €
Kosten Preisgericht ca.12.000,00 €

B e g r ü n d u n g :

Auf dem ehemaligen Gelände der Sick-Kaserne in der Werderstraße im Stadtumbaugebiet Stadtteil West ist die Errichtung eines Neubaus für die Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung "Projekthaus" und für eine Kita mit Familienzentrum vorgesehen.

In der Drucksache zum Bedarfsplan für Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege in Neumünster 2013/2014 (Drucksache 0257/2013/DS), die in der Ratsversammlung am 03.06.2014 zur Kenntnis genommen wurde und in der Drucksache zum Perspektivischen Ausbau der Bildung und Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen und Kindertagespflege in Neumünster im Zeitraum 2014 – 2018 (Drucksache 0265/2013/DS), die in der Ratsversammlung vom 03.06.2014 ebenfalls zur Kenntnis genommen wurde, ist jeweils die Notwendigkeit der Schaffung einer solchen Einrichtung dargelegt worden.

Das kommunale Gesamtkonzept für Familienzentren in Neumünster 2014 beinhaltet die Schaffung eines Familienzentrums im Stadtteil West und ist am 04.11.2014 in der Ratsversammlung beschlossen worden (Drucksache 0341/2013/DS).

Außerdem hat die Ratsversammlung in der Sitzung am 16.09.2014 beschlossen (DS 0286/2013/DS),

- die Verwaltung zu beauftragen, die Planung für die Errichtung der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung Projekthaus und einer Kindertagesstätte mit Familienzentrum am Standort Sick-Kaserne unter Inanspruchnahme von Mitteln der Städtebauförderung einzuleiten sowie
- zur Erlangung eines innovativen und nachhaltigen Bauentwurfs einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb durchzuführen.

Raumprogramm

Um den Wettbewerb ausloben zu können ist es erforderlich, das Raumprogramm für den zukünftigen Neubau zu präzisieren und zu beschreiben.

Das anliegende Raumprogramm stellt die räumlichen Erfordernisse für die Bereiche Kindertagesstätte, Kinder- und Jugendeinrichtung und das Familienzentrum in Tabellenform dar (Anlage 1).

Durch die gemeinsame Verortung der drei Bereiche in einer Liegenschaft ergeben sich Räume und Flächen, die gemeinsam genutzt werden können. Aus diesem Grund werden auch die räumlichen Erfordernisse für gemeinsam genutzte Räume und Flächen beschrieben.

Ergänzend wird in Anlage 2 die Arbeit des Projekthauses, basierend auf den aktuellen inhaltlichen Schwerpunkten, auf den zukünftigen Neubau bezogen erläutert.

Wettbewerb

Die Durchführung des Wettbewerbs richtet sich nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 des Bundesbauministeriums.

Der Wettbewerb wird als offener zweiphasiger Wettbewerb mit EU-weiter Bekanntmachung durchgeführt. Mit der Betreuung und Durchführung des Wettbewerbs ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg beauftragt worden.

Der offene Wettbewerb ermöglicht die Teilnahme aller Architekten, die die fachliche und persönliche Anforderung an die Teilnahme erfüllen. Bei einem zweiphasigen Wettbewerb werden in der ersten Phase konzeptionelle Lösungsansätze erarbeitet und nach der Beur-

teilung durch das Preisgericht wird eine beschränkte Teilnehmerzahl zur zweiten Phase und weiteren Bearbeitung der Wettbewerbsbeiträge zugelassen.

In der Auslobung beschreibt der Auslober die Aufgabe sowie die Wettbewerbsbedingungen und definiert die Anforderungen und Zielvorstellungen.

An der Erarbeitung der Auslobung wurden die Fachabteilungen beteiligt. Die Auslobung wird nach dem Beschluss in der Ratsversammlung um das Raumprogramm ergänzt.

Das Preisgericht besteht aus Fach- und Sachpreisrichtern. Diese und die Stellvertreter werden vom Auslober bestimmt. Dabei besitzen die Fachpreisrichter die fachliche Qualifikation der Teilnehmenden und die Sachpreisrichter sollen mit der Wettbewerbsaufgabe und den örtlichen Verhältnissen besonders vertraut sein. Das Preisgericht setzt sich in der Mehrzahl aus Fachpreisrichtern zusammen. Die Zahl der Preisrichter ist ungerade.

Für das Preisgericht wird folgende Besetzung vorgeschlagen:

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Sabine Kling	Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein
Prof. Ingo Lütkemeyer	freischaffender Architekt, Bremen (angefragt)
Johanna Sievers	freischaffende Landschaftsarchitektin, Hannover (angefragt)
Henning Stüben	freischaffender Architekt, Kopenhagen (angefragt)
Gregor Sunder-Plassmann	freischaffender Architekt, Kappeln (angefragt)

Stellvertretende Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Ute Spieler	Stadt Neumünster, Fachdienstleiterin Stadtplanung und Stadtentwicklung
Andreas Schneider	freischaffender Architekt (angefragt)
NN	freischaffende/r ArchitektIn
NN	freischaffende/r ArchitektIn
NN	freischaffende/r LandschaftsarchitektIn

Sachpreisrichter

Dr. Olaf Tauras	Oberbürgermeister der Stadt Neumünster
Günter Humpe-Waßmuth	Erster Stadtrat der Stadt Neumünster
NN	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
NN	Jugendhilfeausschuss

Stellvertretende Sachpreisrichter

Jörg Asmussen	Stadt Neumünster, Fachdienstleiter Frühkindliche Bildung
Gabriele Bartelheimer	Stadt Neumünster, Fachdienstleiterin Schule, Jugend, Kultur und Sport
NN	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
NN	Jugendhilfeausschuss

Finanzierung

Die Gesamtbaukosten brutto für das Vorhaben betragen ca. 4,7 Mio. € und setzen sich wie folgt zusammen:

Baukosten (KG 300, 400) Gebäude	ca. 3.510 T€
Außenanlagen	ca. 351 T€
Nebenkosten	ca. 829 T€

Dieser Kostenansatz entspricht Baukosten von ca. 2.280 €/m² Nutzfläche. Der Baukos-

tenindex 2014 für zweigeschossige Kindertagesstätten geht bei einem mittleren Standard von einem Mittelwert von 2.260 €/m² Nutzfläche aus.

In der Drucksache 0286/2013/DS wurde im Entwurf der Finanzierungsvarianten ursprünglich von Gesamtbaukosten in Höhe von 3,3 Mio. € ausgegangen. Bei dieser Kostenschätzung ist beim Rückgriff auf vergleichbare Vorhaben ein Fehler entstanden, der zu diesem deutlich zu niedrigen Baukostenansatz führte. Im Laufe der weiteren Wettbewerbsvorbereitungen ist dieser Fehler bemerkt worden und die Kosten wurden neu kalkuliert.

An der grundsätzlichen Situation, dass die Gesamtbelastungen über 25 Jahre für die Stadt Neumünster bei der Durchführung des Vorhabens im Eigentum der Stadt niedriger sind als bei der Durchführung durch einen Dritten, ändert sich auch bei höheren Baukosten nichts. (siehe Anlage 4)

Folgendes Finanzierungskonzept liegt vorbehaltlich weiterer Abstimmungen und der Zustimmung der Fördermittelgeber dem Kostenansatz zu Grunde:

	Kita / Krippe	Projekt- haus	Familien- zentrum	Bewegungs- raum	Summe
Gesamtbaukosten anteilig	1.941 T€	1.585 T€	473 T€	701 T€	4.700 T€
Bundesmittel	440 T€ (Krippe)		20 T€		460 T€
Landesmittel	364 T€ (Kita)				364 T€
Eigenmittel Stadt	530 T€ (Krippe)				530 T€
Städtebauförderung	607 T€ (Kita)	1.585 T€	453 T€	701 T€	3.346 T€

Der aktuelle Stand des Treuhandkontos deckt den Einsatz von Städtebauförderungsmit-
teln in der dargestellten Höhe, die Grunderwerbskosten und die Kosten des Wettbewerbs.
Im Doppelhaushalt 2015/2016 wurden zur Finanzierung von Eigenmitteln der Stadt für
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen 520 T€ eingestellt.

Mit den neuen Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein, StBauFR
SH 2015, sind Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen bis zu 100% förderfähig, sofern
sie überwiegend der Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet dienen; der bisherige
20%ige Eigenanteil entfällt. Andere Bundes- und Landesmittel für Kitas, Krippen und Fa-
milienzentren sind vorrangig einzusetzen.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Humpe-Waßmuth
Erster Stadtrat

Anlage:

1. Raumprogramm Kita, Projekthaus, Familienzentrum
2. Konzept Projekthaus
3. Entwurf Auslobung
4. Fortschreibung Finanzierungsvarianten aus Drucksache 0286/2013/DS