

**Vorlage Nr. 18/0091**

Federf. Stadamt: Amt für Immobilienwirtschaft

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Entscheidung	22.02.2018	5

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Neubau einer Kindertagesstätte an der Christuskirche, Postallee/Mittelstraße**

**Begründung:**

**1. Bisheriger Verlauf**

In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses vom 09.06.2015 wurde darüber berichtet, dass die Stadt gemeinsam mit der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde einen Standort zur Errichtung einer Kindertagesstätte mit 4 Gruppen in der Stadtmitte gefunden hat. Das mögliche Grundstück befand sich auf der Ecke Postallee/Mittelstraße, noch ohne den Bereich des Dietrich-Bonhoeffer-Hauses.

Im Nachgang zu dieser Sitzung teilte die Kirche mit, dass das Dietrich-Bonhoeffer-Haus abgängig sei und niedergelegt werden soll. Daher wurde die Stadt gebeten, das neue Gebäude unter Einbezug des Areals des Dietrich-Bonhoeffer-Hauses zu planen.

In seiner Sitzung vom 28.02.2017 hat der Jugendhilfeausschuss die Verwaltung beauftragt, die Planung für die Kindertagesstätte „Evangelische Kirche Stadtmitte“ mit Priorität zu bearbeiten. In der Sitzung wurde der Bedarf für die Errichtung einer Vier-Gruppen-Kindertagesstätte dargestellt.

**2. Projektmodell**

Die Kindertagesstätte wird auf einem ca. 2.300 m<sup>2</sup> großen Teilgrundstück der Evangelischen Kirchengemeinde Flur 81, Flurstücke 183, 301 und 513 an der Postallee/Mittelstraße

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

errichtet. Die Stadt wird das Grundstück übernehmen. Hierzu wird ein Erbbaurechtsvertrag über 80 Jahre bestellt. Die Stadt wird als Erbbaurechtsnehmer die Kindertagesstätte zu ihren Lasten errichten. Betrieben wird die Kindertagesstätte durch die Evangelische Kirchengemeinde.

### **3. Bauaufgabe**

Zur Deckung des Bedarfs ist eine Vier-Gruppen-Kindertagesstätte für 20 U3- und 50 Ü3-Plätze zu errichten. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt von der Mittelstraße. Die wirtschaftliche Lebensdauer des Gebäudes beträgt 80 Jahre. Das Gebäude wird in massiver Bauweise errichtet. Ein mit dem Landschaftsverband Westfalen Lippe abgestimmtes Raumprogramm wurde durch das Amt für Jugend und Familie zur Verfügung gestellt.

### **4. Entwurfsplanung**

Die Planung des Gebäudes sieht einen zweigeschossigen Baukörper vor. Das vorgegebene Raumprogramm wurde auf einer Bruttogrundfläche von ca. 1.125 m<sup>2</sup> umgesetzt. Das Volumen des Baukörpers beträgt rd. 4.220 m<sup>3</sup>. Das Gebäude wird barrierefrei erschlossen. Die Geschosse werden neben dem Treppenraum über eine Aufzuganlage miteinander verbunden. Die Planung entspricht den energetischen Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV). Eine Verknüpfung mit dem Projekt Innovation City wird geprüft.

Die Entwurfsplanung ist mit dem Amt für Jugend und Familie und dem Betreiber der Kindertagesstätte, der Evangelischen Kirchengemeinde, abgestimmt.

Weitere Einzelheiten können der beigefügten Entwurfsplanung entnommen werden. Diese wird in der Sitzung durch das Architekturbüro Dipl.-Ing. Norbert Ryvola, Bottrop, vorgestellt.

### **5. Geplante Umsetzung**

Um das geplante Vorhaben umsetzen zu können, ist vorab der Rückbau des Dietrich-Bonhoeffer-Hauses erforderlich. Der Rückbau wird durch die Evangelische Kirchengemeinde veranlasst und zu ihren Lasten durchgeführt. Die Errichtung der Kindertagesstätte kann erst nach dem Rückbau erfolgen. Die Bauzeit des Rückbaus ist bisher noch nicht bestimmt. Daher kann auch der Zeitraum der Umsetzung des Neubaus der Kindertagesstätte noch nicht bestimmt werden. Für die Umsetzung der Maßnahme ist ab Bereitstellung der Finanzmittel, dem abgeschlossenen Erbbaurechtsvertrag und dem fertig gestellten Rückbau des Dietrich-Bonhoeffer-Hauses eine Dauer von 18 Monaten vorgesehen. Dies vorausgesetzt, ist aktuell nicht von einer Fertigstellung der Kindertagesstätte vor der zweiten Jahreshälfte 2020 auszugehen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

<b>Aufwand</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	36.500 €
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

**investiver Finanzplan**

<b>Einzahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	2.920.00 €
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

Nach der Kostenberechnung sind für die Baumaßnahme folgende Kosten veranschlagt

Herrichten und Erschließen des Grundstücks	66.000 €
Bauwerk und Techn. Anlagen	1.863.000 €
Außenanlagen	330.000 €
Ausstattung	198.000 €
Baunebenkosten	463.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.920.000 €</b>

Daneben:

Betriebskosten des Gebäudes pro Jahr (wird durch den Betreiber, die Evangelische Kirche, getragen.)	32.000 €
AFA	36.500 €

Fördermittel wurden durch das Amt für Jugend und Familie beantragt.

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung zum Neubau der Kindertageseinrichtung an der Christuskirche Postallee/Mittelstraße zu.

Der Bürgermeister  
I.V.



---

Dr. Volker Kreuzer  
- Stadtbaurat -

---

In der Sitzung des

- \_\_\_\_\_-Ausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: