

## **Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)**

hier: Erasmusstraße 13, Neubau 4-gruppiger Kindergarten mit 4-gruppiger schulvorbereitender Einrichtung

Die Maßnahme „Erasmusstraße 13, Neubau 4-gruppiger Kindergarten mit 4-gruppiger schulvorbereitender Einrichtung“ wurde 2014 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 11.11.2014 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst den erweiterten Ersatzneubau eines 4-gruppigen Kindergartens sowie einer 4-gruppigen schulvorbereitenden Einrichtung mit insgesamt 140 Plätzen.

### **Ausgangssituation und Planungsanlass**

Der bestehende zweigruppige Kindergarten im eingeschossigen Gebäude an der Elsa-Brändström-Straße 43 im Stadtteil Großreuth bei Schweinau ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den aktuellen pädagogischen Anforderungen. Um den prognostizierten künftigen Bedarf zu decken, wird der bisherigen Kindergarten durch einen Neubau mit vier Kindergartengruppen mit Platz für bis zu 100 Kinder ersetzt. Eine zusätzliche schulvorbereitende Einrichtung (SVE) mit vier Gruppen für bis zu 40 Kinder ergänzt den Kindergarten und soll so auch Kinder mit besonderem sonderpädagogischen Förderbedarf fördern. Kindergarten und SVE kooperieren eng und ermöglichen ein Modellprojekt zur „ganztägigen SVE“.

Am neuen Standort Erasmusstraße 13 wird in einem gemeinsamen Gebäude der bisherige Kindergarten Elsa-Brändström-Straße und die schulvorbereitende Einrichtung des Sonderpädagogischen Förderzentrums an der Bärenschanze mit ihren vier Gruppen zusammengeführt. Perspektivisch soll im gemeinsamen Gebäude ein inklusives Angebot der ganztägigen Bildung, Betreuung und Erziehung gemeinsam für Kinder aus Kindergarten und schulvorbereitenden Einrichtung in einem multi-professionellen Team entstehen.

### **Planung und Baubeschreibung**

Der geplante Neubau für den Kindergarten und die SVE soll eine Bruttogeschossfläche von 1.862 m<sup>2</sup> aufweisen. Das Gebäude wird in einem Zuge – jedoch als separate Maßnahme – mit dem Grundschulneubau in der Erasmusstraße 11 errichtet, welcher wiederum ein erweiterter Ersatzneubau für die Henry-Dunant-Schule ist. Der KiTa-Neubau soll als kompaktes Gebäude in zweiter Reihe an der Erasmusstraße liegen und 3-geschossig ausgeführt werden. Die Einrichtung wird als integrative Einrichtung mit Synergieeffekten sowie als unabhängiger Kindergarten und reguläre SVE betrieben. Daher erhalten beide Nutzungen einen gleichberechtigten Eingang zum gemeinsamen Vorplatz.

Die zwei erforderlichen Treppenträume sind mit einläufigen Treppen im Zentrum und überlagernd angeordnet. Die Hälfte der Kindergartenkinder gelangen vom Erdgeschoss über den versetzt offenen Treppenraum mit nur einem Zwischenpodest in ihr 2. Obergeschoss. Die SVE-Kinder gelangen durch ihren eigenen Eingang und die direkte, abgeschlossene Treppe darunter in ihr 1. Obergeschoss ohne Störung des Kindergartens. Der versetzte Luftraum ermöglicht eine klare Orientierung und einen akustischen wie visuellen Kontakt der Kindergartenkinder über das Zwischengeschoss hinweg. Ein Atrium aus drei Ebenen bildet einen Aufenthaltsort.

Alle Gruppenräume orientieren sich zum gemeinsamen Freispielbereich und die Konstruktion ermöglicht eine flexible Gestaltung der Nutzflächen. Die Kinder aus dem 1. Obergeschoss gelangen

direkt aus ihrem SVE-Bereich über die Freitreppe in den gemeinsamen Garten. Das Gebäude nimmt sich mit seiner geschossweisen Gliederung und den wenigen bewusst gesetzten Einschnitten zum öffentlichen Raum hin zurück und öffnet sich zum Freispielbereich.

Die Verteilerküche für 100 Plätze wird für die Zubereitungsart Cook & Hold konzipiert sowie für die Zubereitungsart Cook & Chill vorbereitet. Das Essen wird in der Verteilerküche zubereitet und mit Servierwägen in die Speiseräume gebracht.

Die Anbindung des Kindergartens mit SVE erfolgt über die Erasmusstraße. Der Weg dient sowohl der Schule als auch dem Kindergarten als Zufahrt. Die notwendigen Stellplätze können auf dem Gelände nicht nachgewiesen werden und müssten daher abgelöst werden. Fahrradabstellplätze sind neben dem Eingang angeordnet.

Es entsteht ein gemeinsamer Freibereich für die Kinder der SVE und des Kindergartens. Durch die Schaffung unterschiedlicher Räume in den Freianlagen können sich die Gruppen auch getrennt voneinander aufhalten. Das Außengelände ist terrassiert, dem vorhandenen Gelände folgend. Die Bereiche sind barrierefrei über Rampen erreichbar. Direkt an den Gruppenräumen bilden gepflasterte Flächen einen Aufenthaltsbereich zum Spielen und Toben, die Beschattung erfolgt durch Sonnenschirme, die nach Bedarf versetzt werden können. Die Spielbereiche werden durch Segel beschattet. Das Spielangebot umfasst Kletter- und Balanciergeräte sowie eine Vogelnechtschaukel. Ein großzügiger Sandbereich rundet das Angebot ab. Der vorhandene Baumbestand wird in die Außenanlagen integriert.

Der Neubau ist in Massivbauweise geplant. Die Außenwände sind tragend und werden mit einer hinterlüfteten, vorgehängten Fassade aus weißem, perforiertem Wellblech verkleidet. Weiterhin ist eine gute haustechnische Ausstattung (Nahwärmeanschluss an Schule, Haupt- und Nebenräume mit Lüftungstechnischen Anlagen, Lüftungsgerät auf Dach, Verteilerküche für 100 Plätze) und eine übliche Möblierung bzw. Ausstattung eingeplant. Die Außenanlagen werden in das Bestandsgelände eingepasst.

### **Kosten und Finanzierung**

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 9,312 Mio. €. Die Kostenberechnung wurde von Rpr im Rahmen des BIC-Verfahrens geprüft und ist plausibel. Seitens Rpr wurde empfohlen, die vorgelegten Kosten in Höhe von 9,312 Mio. € als Kostenobergrenze festzulegen.

Es werden nach Art. 10 BayFAG Landesmittel in Höhe von 1,515 Mio. € für den Kindergarten sowie 0,848 Mio. € für die schulvorbereitende Einrichtung als Zuwendungen erwartet.

Auf die einzelnen Haushaltsjahre entfallen folgende Auszahlungsansätze:

bis 2021:	0,319 Mio. € (bereits zur Verfügung gestellte und noch erwartete Planungsmittel)
2022:	0,931 Mio. €
2023:	3,259 Mio. €
2024:	3,725 Mio. €
2025:	1,078 Mio. €
<u>Gesamtkosten:</u>	<u>9,312 Mio. €</u>

Die Folgekosten werden derzeit noch ermittelt. Eine genaue Personalbedarfsplanung wird von J zu gegebener Zeit mit DiP abgestimmt.

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden.

### **Zeitliche Umsetzung**

Der Neubau des Kindergartens in der Erasmusstraße 13 ist zur Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2022 – 2025 angemeldet und wird als Verwaltungsantrag zum Mittelfristigen Investitionsplans 2022 – 2025 in die Haushaltsberatungen eingebracht. Der Baubeginn soll im 3. Quartal 2022 erfolgen; mit der Inbetriebnahme des Gebäudes ist im Herbst 2024 zu rechnen.

Die Maßnahme hat das BIC-Verfahren bis zur Phase 4 durchlaufen und erfüllt somit die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.