



Erweiterungsneubau Kinderkrippe "Kinderland" in Broderstorf

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Christin Burmeister	<i>Datum</i> 13.12.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Kita- und Schulausschuss (Entscheidung)	05.01.2023	Ö
Kita- und Schulausschuss (Entscheidung)	23.03.2023	Ö
Kita- und Schulausschuss (Entscheidung)	20.04.2023	Ö
Kita- und Schulausschuss (Entscheidung)	04.05.2023	Ö

Sachverhalt

Am 20.09.2018 hat der Kita- und Schulausschuss des Amtes Carbäk die bauliche Erweiterung der Kinderkrippe in Broderstorf aufgrund des Antrages vom Verein „Auf der Tenne“ beschlossen. Mit den Leistungsphasen 1-4 wurde das Planungsbüro aib Bauplanung Nord GmbH beauftragt.

Im Juli 2022 wurde zum wiederholten Mal ein Förderantrag gemäß ILERL M-V (Förderquote 75%) gestellt. Dazu hat das Planungsbüro aib - Bauplanung Nord GmbH die Kostenschätzung aktualisiert. Die geschätzten Kosten zum Erweiterungsneubau belaufen sich mit Stand vom 23.08.2022 auf 1.410.593,18 € (siehe Anlage).

Zur weiteren Planung des Bauvorhabens wurde am 06.12.2022 bei der zuständigen Sachbearbeiterin vom Landkreis Rostock, Frau Lehnart der Stand der Fördermittelvergabe erfragt. Frau Lehnart teilte mit, dass es für das kommende Jahr 2023 mit hoher Wahrscheinlichkeit keine ILERL M-V Förderung geben wird.

Am 16.03.2023 hat die Sachbearbeiterin Frau Lehnart vom Landkreis Rostock mitgeteilt, dass zum Bauvorhaben Anbau/Erweiterung Kinderkrippe „Kinderland“ ein vorzeitiger Maßnahmebeginn beantragt werden kann.

Des Weiteren gilt zu beachten, dass die Geltungsdauer der Baugenehmigung im November 2023 erlischt. Gemäß § 73 Absatz 2 LBauO M-V kann die Frist der Baugenehmigung auf schriftlichen Antrag bis zu einem Jahr verlängert werden.

Auf Grund der zum einen dringend benötigten Krippenplätze und zum anderen der aktuell weltpolitischen Lage, gekennzeichnet durch Lieferschwierigkeiten und überdurchschnittlichen Preisanstieg wird der Kita- und Schulausschuss um Positionierung gebeten.

Nächster Verfahrensschritt - Ausschreibung Planungsleistungen

Die Prüfung der vergaberechtlichen Vorschriften hat ergeben, dass die weiteren Planungsleistungen (LPH 5-9) für den Erweiterungsneubau der Kinderkrippe EU-weit ausgeschrieben werden müssen.

Die zu berücksichtigende Bearbeitungsdauer beträgt ca. 2 Monate.

Sachstand April 2023:

Im Kita- und Schulausschuss vom 23.03.2023 wurde bekannt, dass der Verein „Auf der Tenne“ e.V. einen Neubau einer Kindertageseinrichtung in der Gemeinde Roggentin plant. Die Frage, ob die fehlenden Krippenplätze in dem Neubau in Roggentin aufgefangen werden können, muss mit dem Verein „Auf der Tenne“ e.V. in einem Gespräch abgeklärt werden.

Der geplante Erweiterungsneubau in Broderstorf soll mit einem Eingangsbereich, ebenerdig begehbar, aus einer wärmegeämmten Alu-Glas-Konstruktion mit dem Bestandsbau verbunden werden. Dafür müssen im Bestandswindfang zwei Fenster bzw. Türen umgebaut werden. Der derzeitige Personalraum soll als Abstellraum für Kinderwagen dienen; deshalb erhält er eine größere Tür. Im Bestandsbau werden in den Gruppenräumen drei Fensterelemente gegen Fenster- Tür- Elemente getauscht. So können die Kinder im Brandfall direkt ins Freie gelangen. Dafür müssen drei Heizkörper umpositioniert werden. Für dieses Bauvorhaben ergibt sich folgende Kostenübersicht:

<u>Ausgaben BV</u>		Verteilung		
		Broderstorf	Roggentin	Thulendorf
		86	18	17
25.11.2019	aib Bauplanung LPH 1-2	6.860,46 €		
26.02.2020	Baugrundgutachten	2.571,71 €		
19.03.2020	Vermessung	1.666,00 €		
27.05.2020	aib Bauplanung LPH 1-4 Auszug aus	60.488,08 €		
28.07.2020	Liegenschaftskataster	15,00 €		
Ausgaben Grundstückstausch: Notarskosten zum Tauschvertrag vom 15.07.2020		321,06 €		
Grunderwerbssteuer		3.649,00 €		
Kosten insgesamt:		<u>75.571,31 €</u>	53.711,84 €	11.242,01 €
				10.617,46 €
	Kostenschätzung vom 22.02.2023	1.480.237,78 €	1.052.069,83 €	220.200,66 €
				207.967,29 €
	ILER M-V Förderung i.H.v. 75 %	1.057.000,00 €	751.256,20 €	157.239,67 €
				148.504,13 €
	Finanzierung Gemeinden:	423.237,78 €	300.813,63 €	65.960,99 €
				59.463,16 €
	auf dem Produktkonto 36500.096000 zur Verfügung stehende Mittel:	1.321.289,15 €		

Sollte die Umsetzung des Bauvorhabens nicht erfolgen, müssen am Bestandsgebäude für das HH 2024 folgende Sanierungsarbeiten eingeplant werden:

1. Sanierung Sanitärräume
2. Erneuerung Fußbodenbeläge
3. Tausch von 3 Fensterelementen gegen Fenster-Türelementen, Umpositionierung Heizkörper

Für die Sanierungsarbeiten ist mit einer Kostenschätzung in Höhe von 250.000,00 EUR zu rechnen. Ein Förderantrag kann über ILERL M-V Richtlinie (75%) gestellt werden.

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

Keine

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag:

Der Kita- und Schulausschuss des Amtes Carbäk beschließt in seiner Sitzung am 04.05.2023 das Bauvorhaben zum Krippenerweiterungsbau nur mit einer Förderquote von 75% nach ILERL M-V umzusetzen.

Die Planungsleistungen (Leistungsphase 5 - 9) sind EU-weit auszuschreiben. Der Zuschlag ist dem wirtschaftlich günstigsten Angebot zu erteilen.

Der Amtsvorsteher und seine Stellvertreter werden ermächtigt den Ingenieurvertrag zu unterzeichnen.

Bemerkung: Auf Grund des § 24 Kommunalverfassung M-V haben folgende Mitglieder weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Auf die Vorlage, welche allen Gremiumsmitgliedern zugegangen ist, wird verwiesen. Sie ist Bestandteil der

Niederschrift und der Urschrift als Anlage beigefügt.»

Finanzielle Auswirkungen

Im Teilhaushalt 1 stehen für den Krippenerweiterungsneubau auf dem Produktkonto 36500.0960000/7852200 unter der Investitionsmaßnahme Nr. 3650020001 finanzielle Mittel in Höhe von 1.321.289,15 EUR zur Verfügung.

Die noch fehlenden finanziellen Mittel werden im HHJ 2024 geplant.

Anlage/n

- 2 2023-02-23 Kosten nach DIN 276 Stand 22.02.2023 (öffentlich)
- 3 2023-04-03 23.04.03 - Amt Carbäk - Kita-Neubau Roggentin (öffentlich)
- 4 2023-05-03 Informationen zum Gespräch Verein Tenne Erweiterung KITA Roggentin (öffentlich)

Kostenberechnung nach DIN 276-1 (Stand Dez. 2008)

Bauvorhaben: Anbau Kinderkrippe Broderstorf
Moorweg 3
18184 Broderstorf

Auftraggeber: Amt Carbak
Moorweg 5
18184 Broderstorf

KG		EUR (netto)	19% MwSt	EUR (brutto)
100	Grundstück			
200	Herrichten und Erschließen	14.875,00	2.826,25	17.701,25
300	Bauwerk-Baukonstruktionen	554.396,98	105.335,43	659.732,40
	Neubau	524.266,34	99.610,61	623.876,95
	Bestand	28.695,84	5.452,21	34.148,05
400	Bauwerk-Technische Anlagen	244.487,63	46.452,65	290.940,28
	Neubau	240.058,15	45.611,05	285.669,20
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanl.,sons.	71.882,93	13.657,76	85.540,68
420	Wärmeversorgungsanlagen	47.185,95	8.965,33	56.151,28
440	Starkstrom	43.585,82	8.281,30	51.867,12
	Photovoltaik-Anlage + Solarspeicher	57.246,00	10.876,74	68.122,74
450	Fernmelde-/info.tech.Anlagen	20.157,46	3.829,92	23.987,38
	Bestand	4.429,48	841,60	5.271,08
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanl.,sons.	0,00	0,00	0,00
420	Wärmeversorgungsanlagen	3.623,55	688,47	4.312,02
440	Starkstrom	0,00	0,00	0,00
450	Fernmelde-/info.tech.Anlagen	805,93	153,13	959,05
500	Außenanlagen	195.077,34	37.064,69	232.142,03
600	Ausstattung			
700	Baunebenkosten	235.060,35	44.661,47	279.721,82
	Summe	1.243.897,29	236.340,49	1.480.237,78

Bemerkungen: Grundlage der angesetzten Kosten sind Vergleichsobjekte aus den Statischen Kostenkennwerten des BKI 2019 sowie aktuelle Bauvorhaben, sowie dem Baupreisindex für Wohn- und Nichtwohngebäuden mit Stand 01/2023

Rostock, den 22.02.2023



Geschäftssitz:

Pankelower Weg 13a · 18196 Dummerstorf

Tel.: 038208 60634 · Fax: 60635

eMail: info@aufdertenne.de

Steuer-Nr.: 081/141/04664

„Auf der Tenne“ e.V. · Pankelower Weg 13a · 18196 Dummerstorf

Amt Carbäk
Herrn S. Geister
Frau M. Elgeti
Kita- und Schulausschuss
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Dummerstorf, 03.04.2023

Ihre Anfrage vom 29.03.2023 zum geplanten Neubau einer Kindertagesstätte in Roggentin

Sehr geehrte Frau Elgeti, sehr geehrter Herr Geister,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Bestandsbewertung der Jugendhilfeplanung (aktuelle Fortschreibung für die Jahre 2022-2024) legt für den Amtsbereich Carbäk einen zukünftigen Bedarf von 18 zusätzlichen Krippen- und 60 Kindergartenplätzen fest. Entsprechend den weiteren Ausführungen dieser Fortführung sowie den bisherigen Absprachen und entsprechend den bereits vom Verein vorgenommenen Erweiterungen planen wir einen Kita-Neubau mit 12 Krippen- und 45 Kindergartenplätzen.

In Umsetzung befindliche Vorhaben:

- 1. Waldgruppe:** Die bestehende Waldgruppe in Kösterbeck wird in Kürze um 15 Kindergartenplätze erweitert. Der entsprechende Bauantrag vom 27.09.2022 befindet sich derzeit beim Landkreis Rostock zur Bearbeitung und Prüfung. Sobald der beschiedene Bauantrag vorliegt, können die Verhandlungen mit der Entgeltstelle des Landkreises bezüglich der zukünftigen Berücksichtigung der Investitionskosten in den Entgeltverhandlungen abgeschlossen und der Waldkindergartenwagen bestellt werden.
- 2. Erweiterung (Anbau) und Sanierung Krippengebäude Broderstorf:** Entsprechend den bisherigen Absprachen sowohl mit der Jugendhilfeplanung des Landkreises als auch mit uns, dem Verein „Auf der Tenne“ e.V., beabsichtigt die Gemeinde in der Krippe Broderstorf durch einen neuen Anbau 12 Krippenplätze zu schaffen: sechs neue Krippenplätze und sechs Plätze, um den aktuell im hergerichteten kleinen Sportraum untergebrachten Kindern eine bedarfs- und kindgerechte Räumlichkeit zu schaffen. Zusätzlich zu diesem Anbau waren im Bestandsgebäude die bauliche Schaffung der Brandschutzvorgaben sowie eine räumliche Neustrukturierung mit einer angemessenen Sanierung vorgesehen.

**Bereich
Kindertagesstätten**
Pankelower Weg 13a
18196 Dummerstorf
Tel.: 038208 60638

**Pflegezentrum
„Swager sin Grund“**
Birkenstrat 29
18182 Rövershagen
Tel.: 038202 45780

**Kultur- und Kommu-
nikationszentrum
Bibliothek**
Pankelower Weg 13a
Tel.: 038208 60634

**Gesundheits- und
BildungsCampus**
Am Campus 1 - 33
18184 Roggentin
Tel.: 038204 693150

Bankverbindungen:
Bereich Kindertagesstätten: OSPA
IBAN: DE47130500000215001559
BIC: NOLADE21ROS
Bereich Pflegezentrum: DKB
IBAN: DE32120300000010115202
BIC: BYLADEM1001



Für den Anbau und die geplanten Sanierungsmaßnahmen der Krippe in Broderstorf wurden nach unserem Kenntnisstand bereits alle Planungsarbeiten abgeschlossen, Bauantrag und Fördermittel positiv beschieden. Die Durchführung dieser Baumaßnahme ist für die Kindertagesstätte in Broderstorf ein großer Gewinn, da zum einen die Betreuungs- und Arbeitsbedingungen für die Krippenkinder und die Erzieher erheblich verbessert werden und zum anderen, dass mehr Bedarfe von Eltern tatsächlich in absehbarer Zeit erfüllt werden können. Derzeit befinden sich 30 Krippenkinder auf der Warteliste der Kita „Kinderland“. Die in Broderstorf und Ikendorf entstehenden Baugebiete werden ebenfalls zu einer weiter steigenden Nachfrage nach zusätzlichen Krippenplätzen in Broderstorf führen. Der Verein „Auf der Tenne“ e.V. begrüßt die Erweiterung und Sanierung des Krippengebäudes in Broderstorf aus den vorgenannten Gründen sehr.

In Vorabsprache befindliches Vorhaben (bisher ohne Termin):

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen beabsichtigt der Verein „Auf der Tenne“ e.V. einen Kita-Neubau mit Betreuungsplätzen für 12 Krippen- und 45 Kindergartenkinder zu schaffen. Eine entsprechende Bedarfsanfrage wurde beim Landkreis gestellt.

In Ihrer Anfrage vom 29.03.2023 haben Sie mich um belastbare Informationen zu den notwendigen vorbereitenden Schritten und einem groben Zeitplan gebeten. Nachfolgende Informationen kann ich Ihnen nur unverbindlich mitteilen, da bisher keine konkreten Gespräche stattgefunden haben und auch Informationen bezüglich eines möglichen Grundstücks nicht vorliegen.

Für die bauliche Umsetzung des Kita-Neubaus müssen erfahrungsgemäß u. a nachfolgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Einigung mit der Gemeinde bzgl. eines geeigneten Grundstückes und den daraus resultierenden rechtlichen Regelungen,
- Erarbeitung einer Objektplanung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und den Vorgaben des Jugendamts bis hin zum Abschluss der Planungsarbeiten durch einen einzureichenden Bauantrag,
- Zusagen der zuständigen Ämter (Bauamt, Jugendamt, Gesundheitsamt etc.),
- Finanzierungsbestätigung der Hausbank sowie
- Refinanzierungszusage der Entgeltstelle des Landkreises.

Es ist davon auszugehen, dass nach der erfolgreichen Regelung der Grundstücksfrage für die Planung, Erarbeitung und Prüfung des Bauantrages, die Klärung der Finanzierungsangelegenheiten ca. 12 bis 18 Monate einzuplanen sind. Sollten Fördermittel eingesetzt werden können (und müssen), kann sich dieser Zeitraum noch verlängern.

Vor dem eigentlichen Baubeginn sind die Baumaßnahmen entsprechend auszuschreiben. Die eigentliche Bauzeit müsste – aufgrund von Fachkräftemangel und Lieferengpässen – ebenfalls mit mindestens 12 bis 18 Monaten geplant werden.

Da bisher nur vage Absprachen stattgefunden haben, kann ich auch nur allgemeine Aussagen zum weiteren Vorgehen/Zeitplan treffen. Für ein erstes konkretes Gespräch zur weiteren Planung des Neubauvorhabens haben wir Terminvorschläge für Mitte April 2023 unterbreitet.



Ich hoffe, die vorgenannten Informationen zum geplanten Neubau einer Kindertagesstätte in Roggentin sind ausreichend.

Sollten Sie weitere Ausführungen benötigen, kontaktieren Sie mich bitte.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "J. Kowitz". The signature is written in a cursive style.

Jana Kowitz

Geschäftsführerin | „Auf der Tenne“ e.V. | 038208 – 60634 (T) | kowitz@aufdertenne.de

**Mitglieder des
Kita- und Schulausschusses**

**Information zum Gespräch mit „Verein Auf der Tenne“ e.V. wegen der
Erweiterung der KITA Roggentin**

In der Sitzung vom 23.03.2023 wurde unter dem TOP Ö16 über die weitere Verfahrensweise zur Erweiterung der Krippe Broderstorf (6 zusätzliche Plätze) beraten. Aufgrund einer möglichen Übernahme der zu schaffenden Plätze im Rahmen einer vorgesehenen Erweiterung der KITA in Roggentin wurde die Beschlussfassung darüber vertagt und ein Gespräch mit dem Träger „Verein Auf der Tenne“ e.V. vereinbart. Das Gespräch mit der Geschäftsführerin des Vereins, Frau Kowitz, fand am 25.04.2023 statt.

Frau Kowitz bekundete darin in grundsätzliches Interesse an einer Erweiterung der bestehenden KITA in Roggentin, da durch den LK Rostock im Rahmen der Jugendhilfeplanung für den Amtsbereich ein Bedarf von 45 KG- und 12 KK-Plätzen festgestellt wurde. Die Gemeinde Roggentin kann dafür ein baufertiges und erschlossenes Grundstück unterhalb des derzeitigen Krippengebäudes anbieten. Frau Kowitz weist aber zugleich auf die damit verbundene Zeitschiene zur Umsetzung des Vorhabens hin. Nach ihrer Einschätzung ist dafür aufgrund der noch durchzuführenden Planung sowie Finanzierungsgesprächen und unter Berücksichtigung der aktuellen Bausituation ein Zeitraum von mindestens zwei, ggf. sogar drei, Jahren anzusetzen.

Ebenso wäre zu berücksichtigen, dass eine Übernahme der sechs zusätzlichen KK-Plätze in das neue Gebäude nicht ohne weiteres möglich ist. Hintergrund dazu ist das Verhältnis von KK- und KG-Plätzen in einer Einrichtung, welches so gewählt wird, dass neben der Aufnahme neuer KG-Kinder auch die Übernahme der Kinder aus der Krippe in den Kindergarten gewährleistet ist. Darüber hinaus sind Gruppenräume im KK-Bereich im Regelfall auf 12 Kinder ausgelegt, dies wäre ggf. im Rahmen der Planung lösbar.

Zugleich geht mit einer größeren Kinderanzahl ein erhöhter Personalbedarf einher.

Auch die Grundstücksgröße und die bebaubare Fläche begrenzen die mögliche Anzahl der Plätze, da für jedes Kind im Innen- und Außenbereich eine bestimmte Quadratmeterzahl nachgewiesen sein muss.

Es wird darauf hingewiesen, dass die mit 75% geförderte Erweiterung Platz schaffen wird für 12 Kinder, von denen sechs bisher nur behelfsmäßig untergebracht sind und sich insofern eine qualitative Verbesserung der aktuellen Situation ergäbe.

Weiterhin wären auch bei Verzicht auf eine Erweiterung umfangreiche Sanierungen am Gebäude notwendig. Nach Schätzung des BEL würden sich diese auf ca. 250.000 EUR belaufen (Eigenanteil der Gemeinden bei Erweiterung: ca. 423.000 EUR).

i. A.

Fahning
Leitender Verwaltungsbeamter