

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 11.11.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.8	Bezeichnung der Vorlage: Fertigstellung der Erweiterung der Naturpark-Kindertagesstätte Wildwiese in Merbeck		Datum: 11.11.2021
Vorlage-Nr: VO/0308/21			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	30.11.2021	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Sachverhalt

Die Erweiterung der Naturpark-Kindertagesstätte Wildwiese in Merbeck wurde dem Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergaben in seinen Sitzungen am 20.11.2018 (TOP 1.3) und 12.02.2019 (TOP 1.5 – Ergebnis des Ideenwettbewerbs) vorgestellt. Mit der Planung und Bauüberwachung der Erweiterung wurde auf der Basis deren Wettbewerbsbeitrags das Architekturbüro *Werkgemeinschaft Quasten-Mundt* aus Grevenbroich in Verbindung mit dem Planungsbüro für die Technische Gebäudeausrüstung (TGA) *Ingenieurbüro Reuther*, ebenfalls aus Grevenbroich, beauftragt.

Raumprogramm und Baumaßnahme

Die bestehende Kindertagesstätte mit zwei Gruppen wurde zu einer 3-gruppigen Einrichtung mit 45-Stunden-Betreuung erweitert, unter Aufgabe der zuvor vorhandenen provisorischen Containerlösung. Der Erweiterungsbau schließt auf der Ostseite des Bestandsgebäudes an und grenzt direkt an den Tillmannsweg. Er vergrößert damit die Bruttogrundfläche der KiTa um 265 m² auf 756 m². Die Gesamtnutzfläche beträgt 678 m².

Das Raumprogramm des Erweiterungsgebäudes umfasst folgende Räume:

- Zentrale Halle mit Erlebniszone
- Erschließungsflur
- Multifunktionsraum (Speiseraum und Motorikraum) mit Geräteraum
- Ausgabeküche und Vorratsraum
- Personalraum
- Differenzierungsraum
- Abstellraum für Kinderwagen im Eingangsbereich

Das Bestandsgebäude wurde in Teilbereichen umgebaut, zusätzliche räumliche Nutzungen wurden geschaffen, verändert und verbessert:

- Rückbau der Containeranlage, die bis dahin als Motorikraum genutzt wurde, dadurch ein größerer Außenbereich im hinteren Grundstück
- Einrichtung eines Behinderten-WC mit zusätzlicher Wickelmöglichkeit
- Vergrößerung von Nebenräumen (bisheriger Außengeräteraum)

- Direkte Zugänge zum Außenspielbereich mit Schmutzschleusen
- Rückbau des Öltank-Raumes und Umbau zu einer Garderoben- und Umkleidenische

Bei dem Bestandsbau handelt es sich um ein eingeschossiges Gebäude aus den 70-er Jahren mit später aufgesetztem Walmdach. Die Außenwände sind verklinkert. Die Fassade des Erweiterungsgebäudes wurde passend zum Thema des Naturparks mit einer Plattenfassade in Holzoptik gestaltet, die Fenster erhielten verschiedene Grüntöne. So setzt sich der Neubau bewusst vom Bestand ab (siehe auch angehängte Fotos).

Technische Gebäudeausrüstung

Die Kindertagesstätte erhielt anstelle der bisherigen Ölheizung eine neue Heizungsanlage in Form einer Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie einem Gasbrennwertkessel für die Abdeckung der Spitzenlasten. Sämtliche Heizkörper im Gebäude wurden ausgetauscht, die neuen Räumlichkeiten erhielten eine Fußbodenheizung.

Auf dem Dach des Altbaus wird im kommenden Jahr eine Photovoltaikanlage errichtet (im Haushaltsplan 2021 unter der Investitionsnummer 011304 H929), die so dimensioniert wird, dass deren Ertrag weitgehend eigenverbraucht werden kann, insbesondere auch für den Betrieb der Wärmepumpe.

Die Beleuchtung im Neubau basiert auf LED-Technik. Für das Gesamtgebäude wurde eine neue kabelgebundene interne Alarmierungsanlage eingebaut.

Für die Zu- und Abluft des Differenzierungs-, des Multifunktionsraums und des innenliegenden WC-Raums wurden dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung installiert.

Termine und Bauablauf

Der Baubeginn der Maßnahme war der 26.02.2020. Die Fertigstellung und offizielle Inbetriebnahme erfolgte am 01.03.2021.

Besondere Schwierigkeiten und Herausforderungen während der Bauzeit ergaben sich aus mehreren Umständen.

Im Frühjahr 2020 erkrankte der mit der Planung der Technischen Gebäudeausrüstung beauftragte Fachingenieur Herr Martin Reuther schwer. Er verstarb am 22.09.2020. Die Aufgabe bestand darin, möglichst schnell zwei Fachingenieure (für die Gewerke HLS sowie für das Gewerk Elektro) zu finden, die bereit waren, in ein laufendes Projekt einzusteigen und die Planung eines Kollegen zu übernehmen bzw. in Teilen anzupassen. Dies gelang mit der Beauftragung der Büros *B+U Planungsgesellschaft mbH* (Herr Unterbusch) aus Overath sowie *Elektro Seipenbusch GmbH* (Herr Seipenbusch) aus Velbert. Den beiden genannten Herren, aber auch der Bauleitung des Büros Quasten-Mundt gebührt für ihre Bereitschaft und ihren Einsatz besonderer Dank.

Weiterhin stellte bei der KiTa-Erweiterung, wie bei anderen Baumaßnahmen auch, die Corona-Pandemie durch Engpässe bei Material und Personal und daraus resultierende Terminverschiebungen die Planer und die Verwaltung vor besondere Herausforderungen. Hinzu kam, dass der für die Maßnahme zuständige Sacharbeiter im FB 303 wechselte, was leider mit einer lange Zeit unbesetzten Stelle verbunden war. Schließlich führte auch die Insolvenz eines beauftragten Unternehmens zu zusätzlichem Aufwand und terminlichen Problemen. Trotz all dieser Erschwernisse gelang es jedoch, die Bauarbeiten innerhalb von 12 Monaten fertigzustellen.

Nicht zuletzt gilt ein Dank der Leitung und dem Team der KiTa Merbeck, die Lärm, Schmutz und Nutzungseinschränkungen während der gesamten Bauzeit zu ertragen hatten.

Beteiligte Planungs- und Ingenieurbüros

Die mit der Planung des Gebäudes und der Technischen Gebäudeausrüstung beauftragten Büros wurden bereits genannt.

Die Tragwerksplanung und der EnEV-Nachweis erfolgte durch das *Ingenieurbüro Ralf Schmelich* aus Wegberg.

Weitere beteiligte Planungs- und Ingenieurbüros:

- Prüfung der Tragwerksplanung: *Hegger + Partner*, Aachen
- Vermessungsarbeiten: *Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Axel Holländer*, Wegberg
- Baugrundgutachten: *Geotechnisches Büro Müller und Partner*, Aachen
- Brandschutzkonzept: *Heister + Ronkartz Brandschutzsachverständige*, Schwalmthal
- SiGeKo-Leistungen: *Thurm Sicherheitstechnik*, Olpe

Beteiligte ausführende Unternehmen

Erdarbeiten	Josef Jansen GmbH, Wegberg
Erd-, Mauer- und Betonarbeiten:	R & B Bauunternehmung, Hückelhoven
Erdbau- und Kanalarbeiten:	Tiefbau Derichs GmbH, Linnich
Gerüstbauarbeiten:	Gerüstbau Schürzeberg, Viersen
Dachdecker- und Klempnerarbeiten:	Granderath Bedachungen GmbH, M'gladbach
Plattenbekleidung Fassade:	Neuß Dachtechnik GmbH, Jüchen
Heizungsarbeiten, Lüftung + Sanitär:	Willi Tiskens, Wegberg
Baubeheizung:	Hotmobil Deutschland GmbH
Elektroinstallationsarbeiten:	Thomas Mura Elektrotechnik, M'gladbach
Blitzschutz + Fundamenterder:	Wilhelm Lambertz GmbH, Krefeld
Kunststofffenster und Türen:	Metallbau Wirtz GmbH, Wegberg
Innentüren + Zargen:	Schreinerei Maaßen GbR, M'gladbach
Innenputzarbeiten:	Herbert Windsheimer GmbH, Düsseldorf
Trockenbauarbeiten:	Angerland Akustik GmbH, Ratingen
Bodenbelagarbeiten:	Valicek GmbH, Wassenberg
Fliesen- und Betonwerksteinarbeiten:	Fiesen Eiselein, Wegberg
Schreinerarbeiten Halle+Deckensegel:	Tischlerei Kellershohn, Bergisch-Gladbach
Malerarbeiten:	Malerbetrieb Wilibert Bonus, Wegberg
Schließanlage:	Schlüsseldienst Akkas, Wegberg
Ausgabe- und Personalküche:	Möbel Berger, Erkelenz
Landschafts- und Gartenbauarbeiten:	R & B Bauunternehmung, Hückelhoven

Kosten und Finanzierung

Im Verlauf von Planung und Bau wurden die Gesamtbaukosten des Bauvorhabens, bestehend aus einem investiven Anteil (Erweiterungsneubau) und einem konsumtiven Anteil (Maßnahmen im Bestandsgebäude) in den verschiedenen Planungs-

phasen in den folgenden Höhen ermittelt (siehe die entsprechenden Mitteilungen zur Kostenentwicklung in diversen Sitzungen des WBUV bzw. WBVL):

Kostenrahmen (Januar 2019): 921.500,- €

Kostenschätzung (April 2019): 1.056.713,- €

Kostenberechnung (September 2019): 1.104.750,- €

Kostenanschlag (August 2020): 1.217.004,- €

Mit der Fertigstellung der Baumaßnahme können die festgestellten Gesamtbaukosten nun mit 1.192.378,- € beziffert werden. Damit liegen die Kosten der Erweiterungsmaßnahme rund 24.600,- € unter dem Kostenanschlag von August 2020.

Grund für die Unterschreitung ist insbesondere bei den Dachdeckerarbeiten im Bestand ein deutlich geringerer Aufwand, als geplant.

Eine detaillierte Aufstellung der festgestellten Kosten im Vergleich zu den vorherigen Kostenermittlungsstufen findet sich in einer Vorlage eines TOP's im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung.

Die finanziellen Mittel des investiven Teils der Erweiterungsmaßnahme wurden unter der Investitionsmaßnahme mit der Nummer *011304 H 571 – Erweiterung KiGa Merbeck* in den Haushaltsjahren 2018 bis 2021 zur Verfügung gestellt.

Weitere Investitionsmittel für die Ausstattungen und Einrichtungen standen unter der Investitionsnummer *060104 B030 – Erwerb von beweglichen Sachen* zur Verfügung.

Die finanziellen Mittel des konsumtiven Teils wurden unter dem Produktsachkonto *060104 521100 Unterhaltung Grundstücke + Bauliche Anlagen Kindergarten Merbeck* zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Förderungen

Für die Baumaßnahme hat die Stadt Wegberg folgende nicht rückzuzahlende Zuwendungen beantragt und erhalten, bzw. wird sie erhalten:

1. **Zuwendung des Bundes und des Landes NRW** für Investitionen zum Erhalt von Plätzen in Kindertageseinrichtungen in Höhe von **35.000,- €**
2. **Zuwendung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BAFA – Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle)** für die Erneuerung der Ölheizung durch eine Gashybridanlage mit Wärmepumpe in Höhe von **45.208,- €**.
3. **Zuwendung** des Bundes und des Landes NRW zur „Förderung von Investitionen zum Erhalt von Plätzen in Kindertageseinrichtungen“ in Höhe von **486.000,- €**

Insgesamt konnten somit nicht rückzuzahlende Zuwendungen von insgesamt rund **566.208,- €** generiert werden. Dies entspricht gut 47% der Gesamtbaukosten.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften nimmt Kenntnis.

Anlagen

- Anlage 1 - Fotos der Erweiterung der KiTa in Merbeck – Außenbereich
- Anlage 2 - Fotos der Erweiterung der KiTa in Merbeck - Innenraum

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	
Gez. Schreurs	FBL 303	