

V o r l a g e
an den Rat
über
den Verwaltungsausschuss
den Finanzausschuss
den Ausschuss für Jugend, Familie und Soziales

Neubau einer städtischen Kindertagesstätte im Bereich Kaisergarten

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Jugend, Familie und Soziales am 07.06.2018 informierte Herr Bürgermeister Schobert über das Vorhaben der Verwaltung, im Bereich des Kaisergartens eine neue städtische Kindertagesstätte zu errichten.

Um zunächst eine Grundlage für alle weiteren Schritte zu haben, ließ die Verwaltung in Kooperation mit dem Planungsbüro Wehmeyer, Braunschweig, in mehreren gemeinsamen Gesprächsterminen den anliegenden Konzeptentwurf erarbeiten.

Ausgehend von dem Ziel, in der Einrichtung insgesamt fünf neue Gruppen zu schaffen (drei Krippengruppen und zwei Kindergartengruppen) spiegelt dieser Entwurf sowohl die Vorgaben der Verordnung über Mindestanforderungen an Kindertagesstätten (1. DVO-KiTaG) als auch die aus verwaltungsseitiger Sicht sinnvollen Bestandteile wider. So enthält der aufgezeigte Grundriss beispielsweise mit der separaten Wartezone für Eltern zum gemeinsamen kommunikativen Austausch sowie den beiden speziellen Therapieräumen für Anwendungen an den betreuten Kindern auch Räume, die von der 1. DVO-KiTaG zwar nicht gefordert, jedoch seitens der Verwaltung als sinnvoll und zukunftsorientiert angesehen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Neubau einer städtischen Kindertagesstätte im Bereich des Kaisergartens auf der Grundlage der vorgestellten Konzeptstudie weiterzuverfolgen und alle notwendigen Schritte zur Realisierung dieses Vorhabens zu unternehmen.

Die hierfür notwendigen Haushaltsmittel werden in der erforderlichen Höhe in den Haushalt eingestellt.

Im Auftrag

gez. Thomas Bode

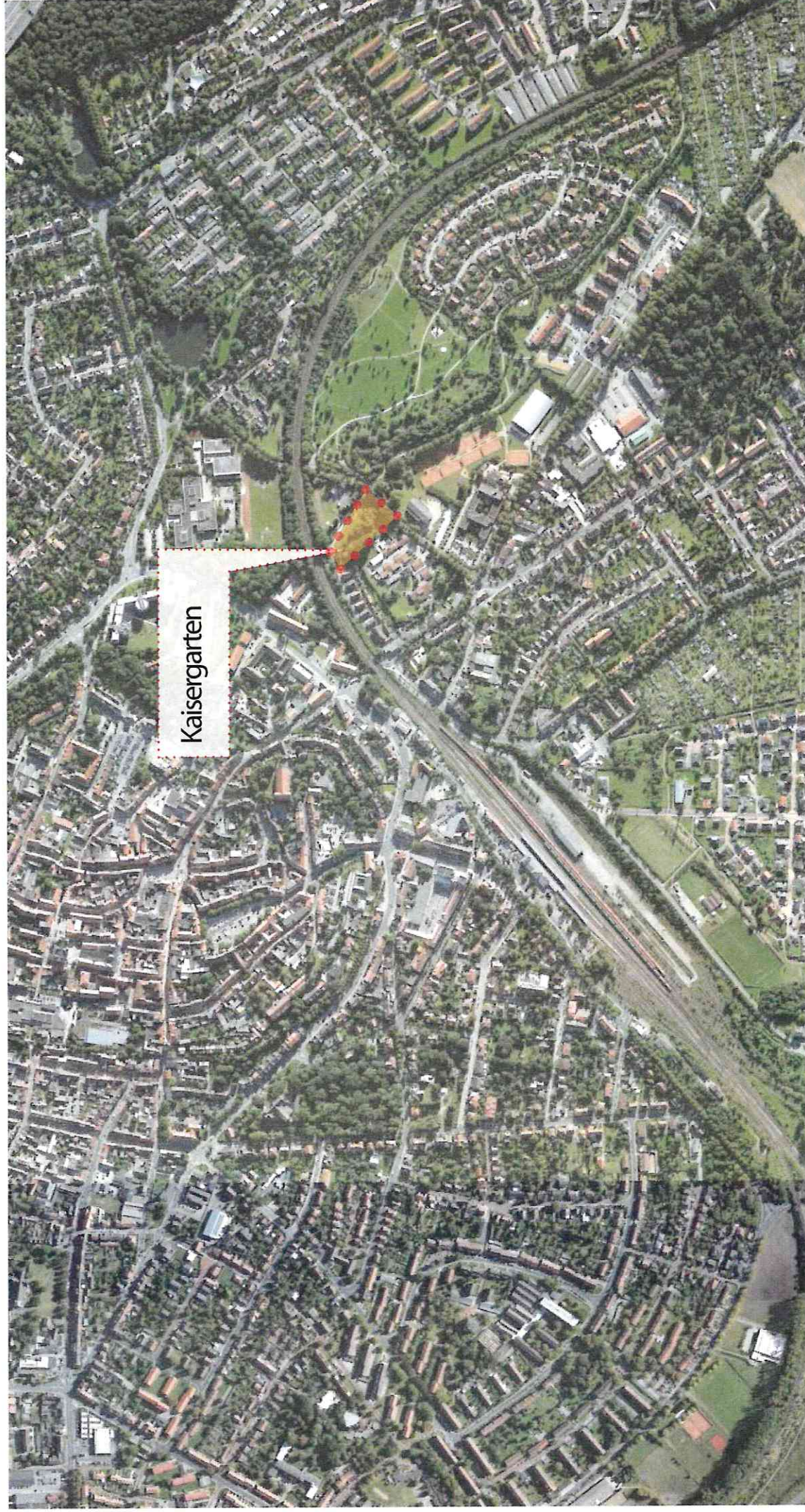
(Thomas Bode)

Anlage



Kindertagesstätte Kaisergarten

Kita Helmstedt Kernstadt, 38350 Helmstedt



Bauherr:



HELMSTEDT
Stadt der Einheit

Luftbild

Folie 1

WEHMEYER

PLANUNGSGESELLSCHAFT
ARCHITECTS
LANDSCAPE ARCHITECTS
INTERIORS
URBAN PLANNING



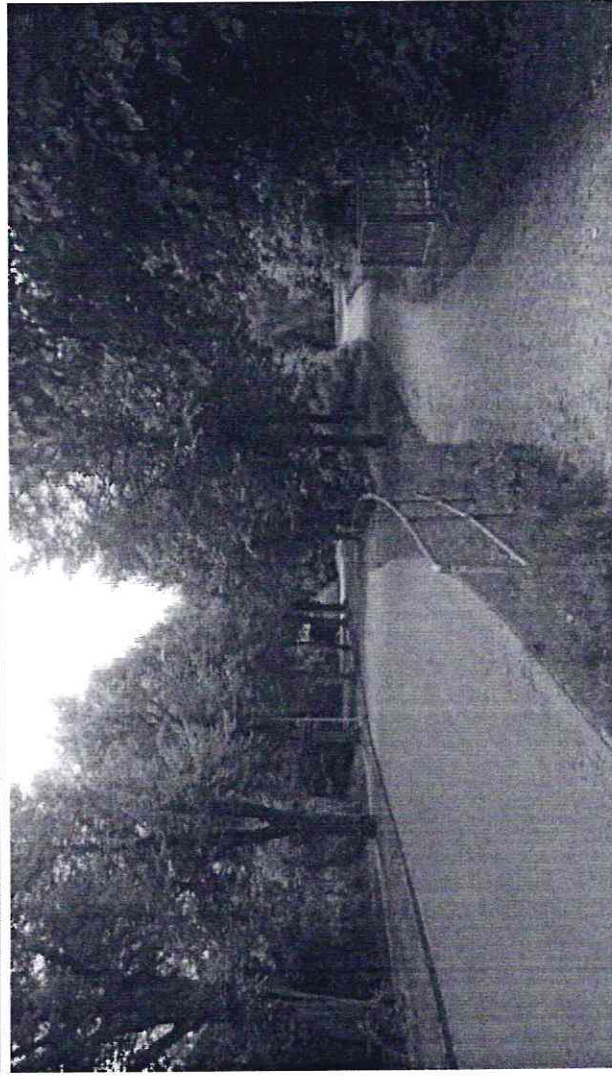
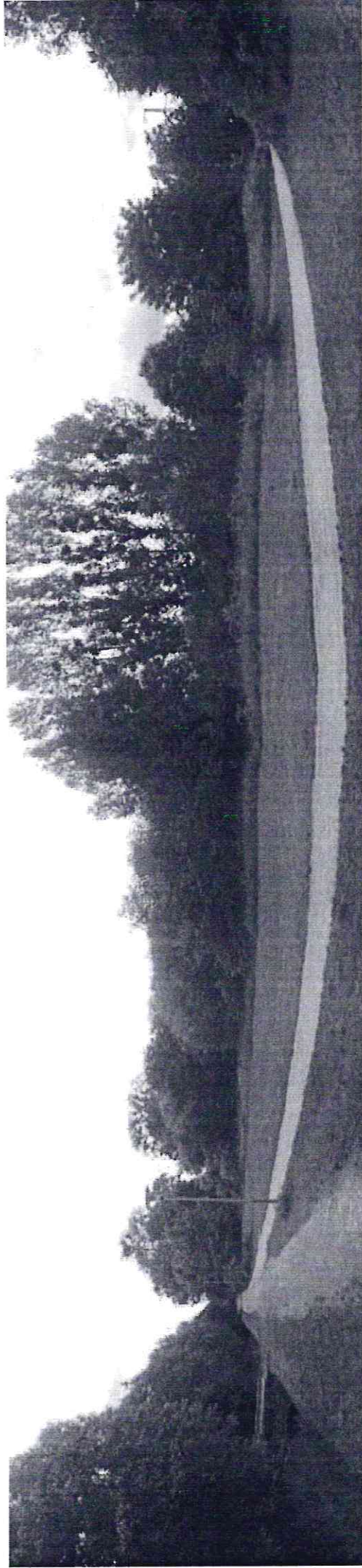
HELMSTEDT
Stadt der Einheit

Folie 2

1-AN, NCS, H₂O



Entwurfsplanung
**KINDERTAGESSTÄTTE
KAISERGARTEN**



Bauherr:



HELMSTEDT
Stadt der Einheit

Impressionen

Folie 3

WEHMEYER

PLANUNGSBURO

HEINRICH-BLOHM-STR. 10
38100 HELMSTEDT
PH: 05131-15779320
WWW.PH-WEHMEYER.DE



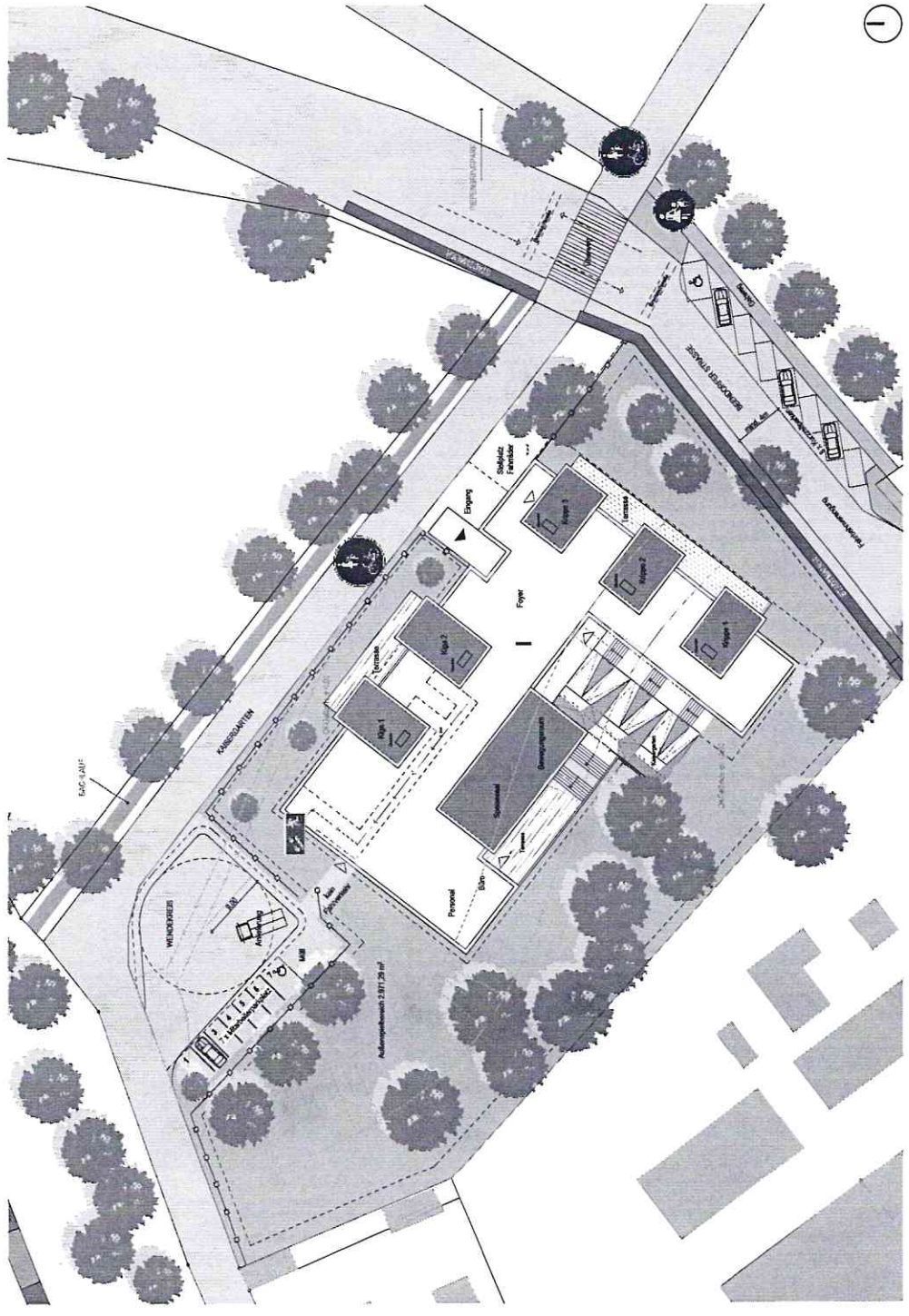


Entwurfsplanung 30.10.2018

KINDERTAGESSTÄTTE KAISERGARTEN

FLÄCHENNUTZUNG (ENTWURF)

Grundstücksflächen		
Grundstück		6.574 m ²
Außenspielbereich		2.971 m ²
GRZ		
GRZ 1		
Neubau BGF		1.725 m ²
Überdachung		82 m ²
Terrasse		212 m ²
Innenhof		270 m ²
Zuwegungen		121 m ²
GRZ 1		0,40
Stellplätze PKW	(erforderlich §47 NBauO, mind. 5x, vorh. 7x)	93 m ²
Müllplatz		42 m ²
Stellplatz Fahrrad	(erforderlich §48 NBauO, mind. 3x, vorh. 30x)	200 m ²
Zufahrten Parkplatz/Anlieferung		430 m ²
GRZ 2		0,48



Bauherr:



Lageplan Entwurf

Folie 5

WEHMEYER
PLANUNGSGEOMETRIE
ARCHITECTS
ENTWURFSBÜRO
www.wehmer.de



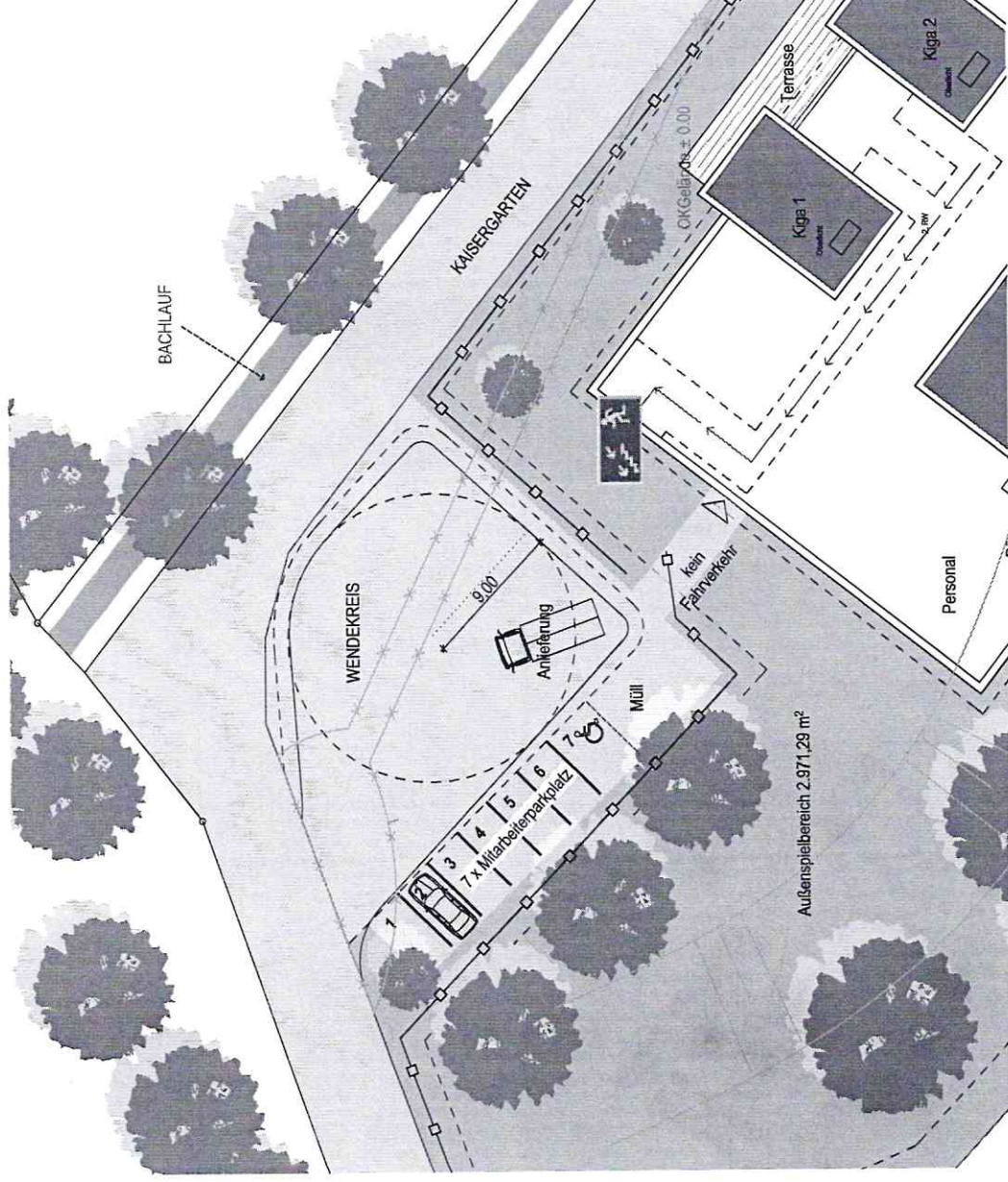
Entwurfsplanung

KINDERTAGESSTÄTTE KAISERGARTEN

ANLIEFERUNG / WENDEKREIS /
MITARBEITERPARKPLÄTZE

7 x Mitarbeiterparkplatz

Wendekreis 9 m für Ver- und Entsorgung



Bauherr:

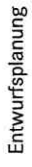


HELMSTEDT
Stadt der Einheit

Lageplan Ausschnitt Anlieferung

Folie 6

WEHMEYER
PLANUNGSBURO
FRIEDRICH-SCHLEGEL-STR. 10
42699 SOLINGEN
0212 2400-100
www.wehmer.de



VERKEHRSFÜHRUNG

8 Kurzeitparkplätze schräg zur Fahrbahn angeordnet





Entwurfsplanung

KINDERTAGESSTÄTTE KAISERGARTEN

RAUMPROGRAMM EG (ENTWURF)*ALLE FLÄCHEN NUF)

Krippe 1

Gruppenraum 54 m²
Schlafraum 28 m²
Waschraum 17 m²
Abstellraum 7 m²
Garderobe im Flur 46 m²

Krippe 2

Gruppenraum 54 m²
Schlafraum 28 m²
Waschraum 17 m²
Abstellraum 7 m²
Garderobe im Flur 44 m²

Krippe 3

Gruppenraum 54 m²
Schlafraum 28 m²
Waschraum 17 m²
Abstellraum 7 m²
Garderobe im Flur 41 m²

Kindergarten 1

Gruppenraum 60 m²
Spiegelgalerie 12 m²
Ruheraum 15 m²
Waschraum 21 m²
Abstellraum 10 m²
Garderobe im Flur 37 m²

Kindergarten 2

Gruppenraum 60 m²
Spiegelgalerie 12 m²
Ruheraum 15 m²
Waschraum 21 m²
Abstellraum 10 m²
Garderobe im Flur 37 m²

Speisesaal und Mehrzweckraum

Speiseraum 70 m²
Mehrzweckraum 72 m²
Lager 17 m²
Küche 31 m²
Lageraum Küche 18 m²
Umkleide Küche/WC 13 m²
Pum 17 m²



Bauherr:

HELMSTEDT
Stadt der Einheit



Grundriss EG

Folie 8

WEHMEYER
PLANUNGSGESELLSCHAFT



Entwurfsplanung

KINDERTAGESSTÄTTE KAISERGARTEN

RAUMPROGRAMM EG (ENTWURF *ALLE FLÄCHEN NUF)

weitere Räume

Kita Leitung + Archiv
zwei Therapieräume
Personal
Server
Hausmeister
Wartzone
HAT / Technik
HWR

30 m²
54 m²
41 m²
8 m²
16 m²
30 m²
29 m²
13 m²

Summe

1.218 m²

Flurbereiche

274 m²

Gesamtsumme

1.492 m²

Außenspielbereich mind. 12 m² je
anwesendes Kind (95 Kinder)
vorhanden

1.140 m²
3.042 m²

RAUMPROGRAMM UG (ENTWURF *ALLE FLÄCHEN NUF)

Außengerätelager

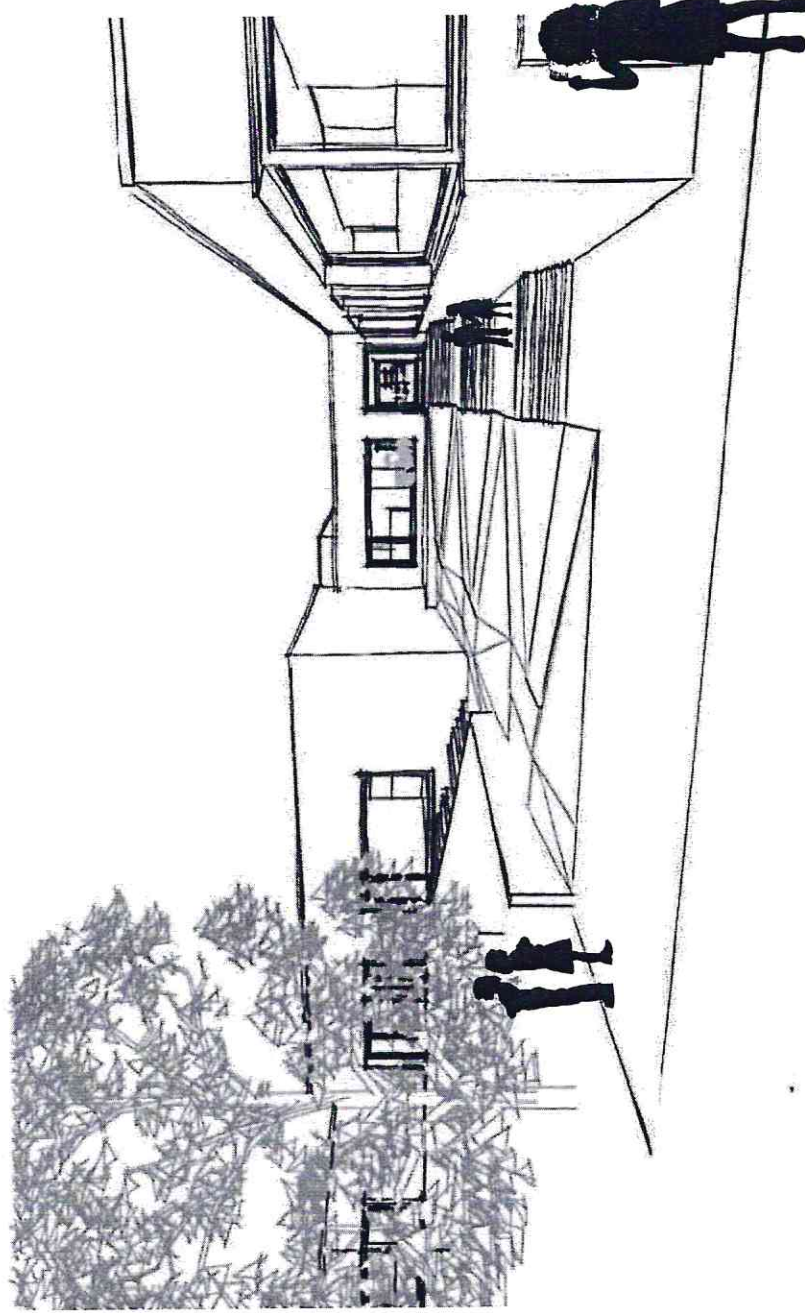
45 m²

Gesamtsumme

45 m²

Summe EG + UG

1.537 m²



Bauherr:



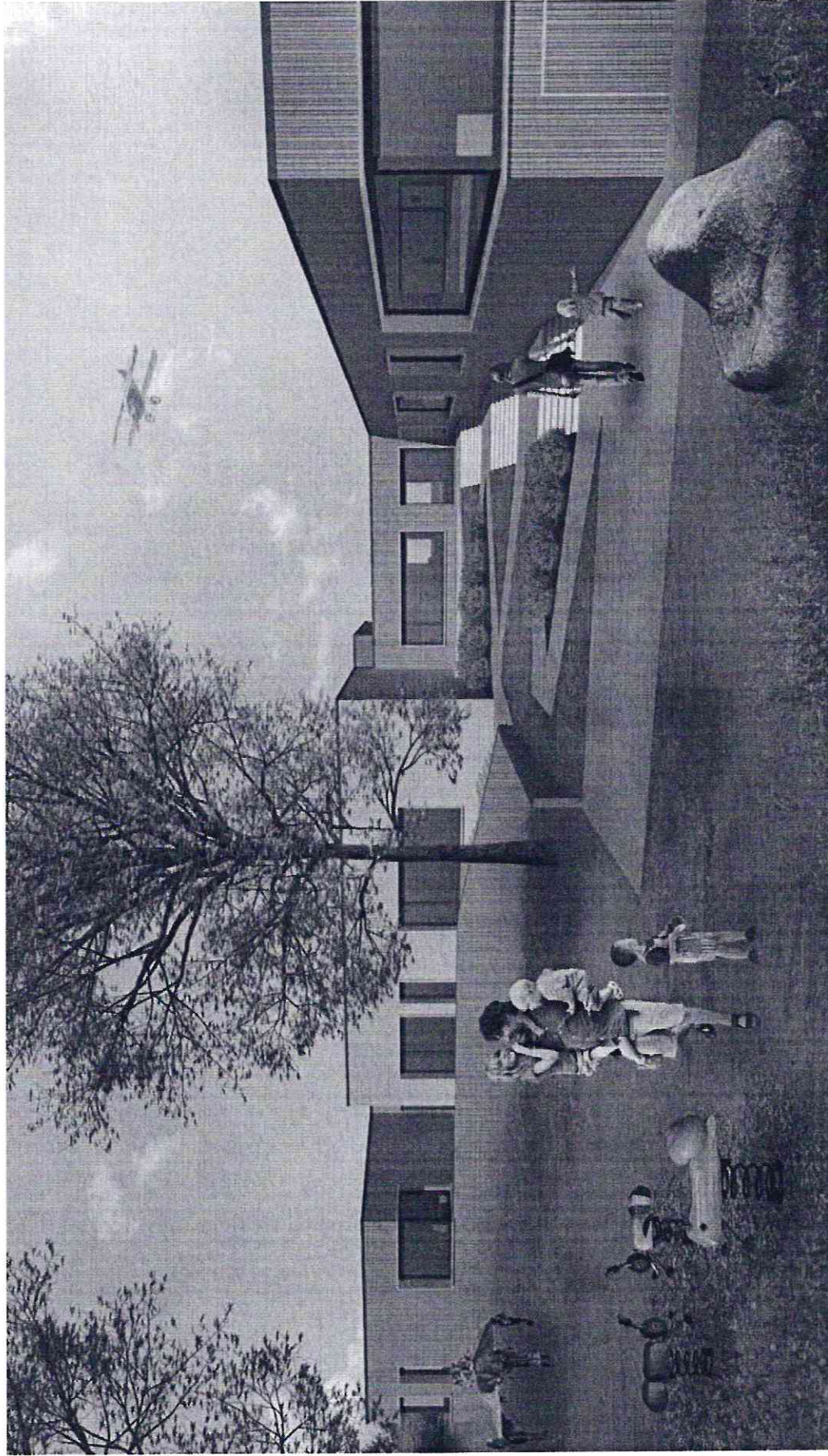
Skizze Hofbereich / Spielflächen

Folie 9

WEHMEYER
PLANUNGSGRUPPE
PETER BUCHHEIT
ARCHITECTS
www.peterbuchheit.de



Entwurfsplanung
**KINDERTAGESSTÄTTE
KAISERGARTEN**



Bauherr:



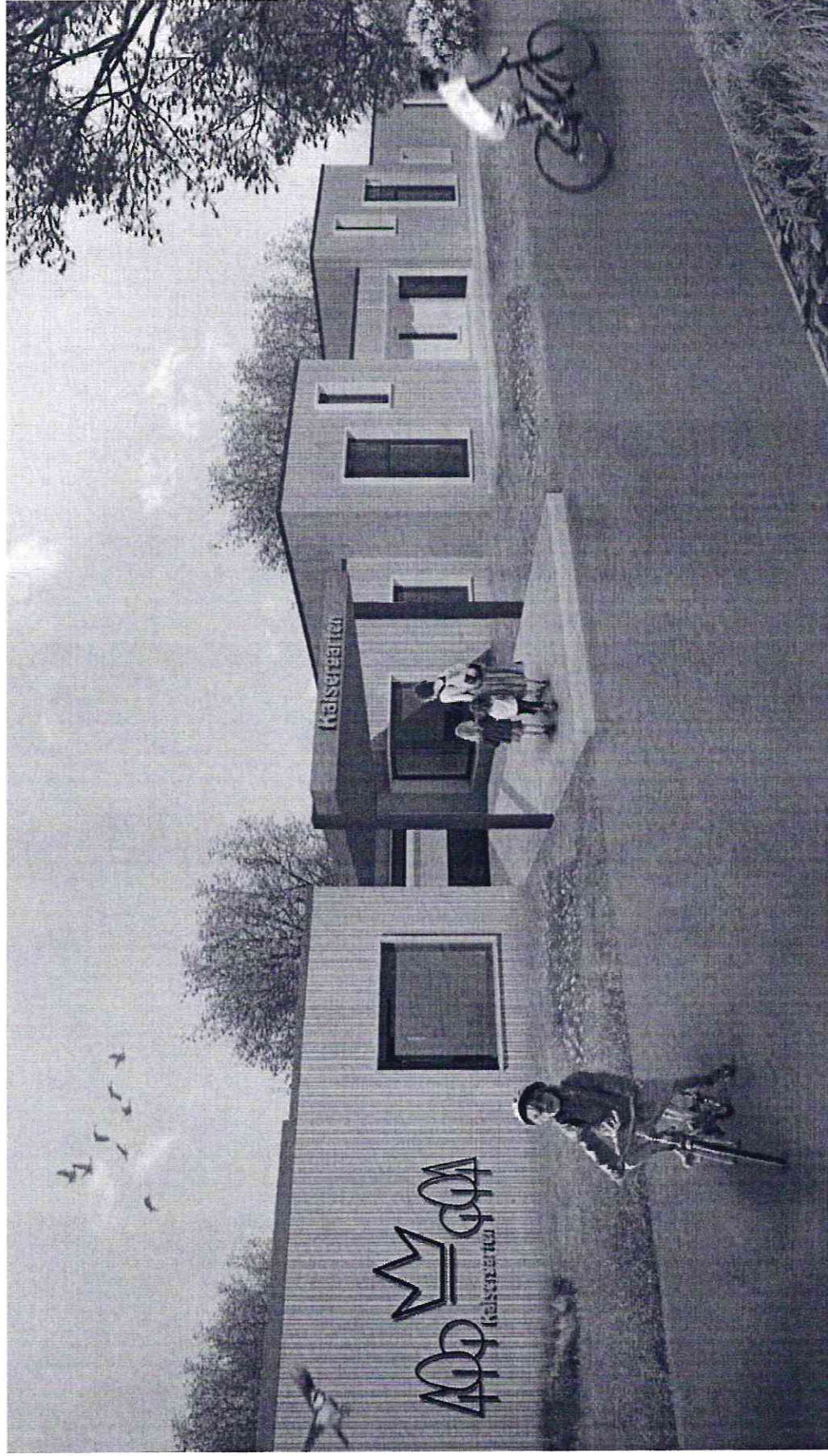
Visualisierung Hofbereich

Folie 10

WEHMEYER
PLANUNGSGEOMETRIE
ARCHITECTURE
DESIGN
LANDSCAPE
URBAN
PLANNING
www.wehmer.de



Entwurfsplanung
**KINDERTAGESSTÄTTE
KAISERGARTEN**



Bauherr:



HELMSTEDT
Stadt der Einheit

Visualisierung Eingang

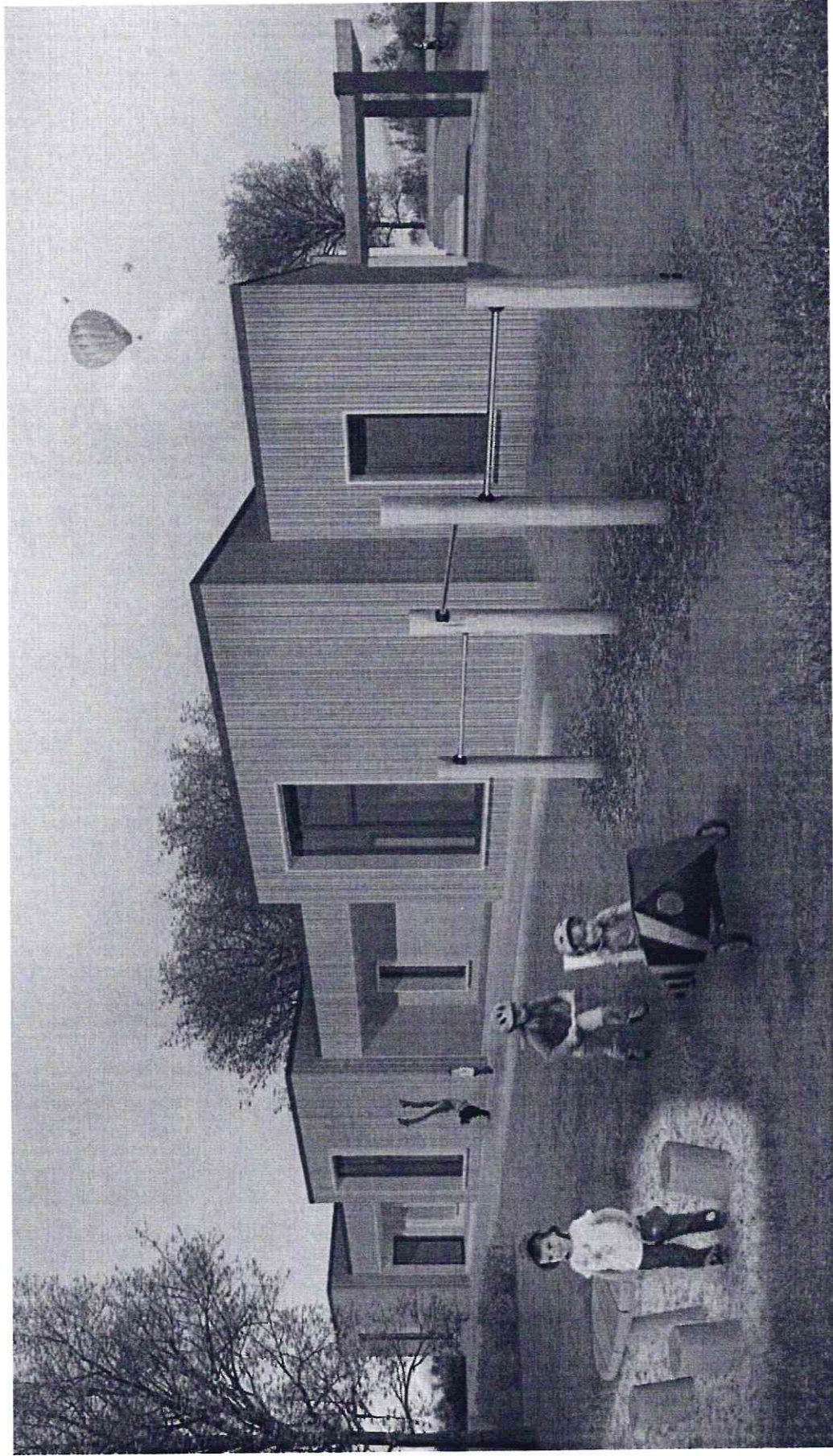
Folie 11

WEHMEYER

PLANUNGSEBENE
PROJEKT-ARCHITEKTUR
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
UND LÄNDE
www.wehmer.de



Entwurfsplanung
**KINDERTAGESSTÄTTE
KAISERGARTEN**



Bauherr:



Visualisierung Krippenbereich

Folie 12

WEHMEYER
PLANUNGSGEBIET
HELMSTEDT-KÖNIGS-WEG 10
24549 BRUNSBURG
info@wehmeier.de
www.wehmeier.de



Entwurfsplanung

KINDERTAGESSTÄTTE KAISERGARTEN

GROBKOSTENSCHÄTZUNG

Die Kostenschätzung basiert auf Vergleichsobjekten anderer Kindertagesstätten mit mittlerem Ausstattungsstandard.

Grobkostenschätzung

Datensatz: 28.10.2018, Kostenband: 3, Quartal: 2012, DIN 276-1: 2008-12

Zusammenfassung Kosten nach DIN 276						Seite: 1	
Kostengruppe	Menge	Einheit	KKW [€]	Kosten [€]	Summe [€]		
100 Grundstück	6.574,000	FBG					
200 Herrichten und Erschließen			22,61	148.610,00			
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.857,000	BGF	1.277,92	2.373.100,00			
400 Bauwerk - Technische Anlagen			160,00	928.500,00			
500 Außenanlagen	4.787,000	AUF	125,00	598.375,00			
600 Ausstattung und Kunstwerke	1.857,000	BGF	130,00	241.410,00			
700 Baunebenkosten	1.857,000	BGF	350,00	649.950,00			
800 Gesamtkosten	1.857,000	BGF	2.658,83		4.937.445,00		
Zusammenstellung							
100 Grundstück							
200 Herrichten und Erschließen							
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.857,000	BGF					
400 Bauwerk - Technische Anlagen							
500 Außenanlagen	4.787,000	AUF					
600 Ausstattung und Kunstwerke	1.857,000	BGF					
700 Baunebenkosten	1.857,000	BGF					
Gesamtkosten							
Kosten des Bauwerks							
Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer							
Zusammenstellung Mehrwertsteuer							
100 Grundstück							
200 Herrichten und Erschließen							
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.857,000	BGF					
400 Bauwerk - Technische Anlagen							
500 Außenanlagen	4.787,000	AUF					
600 Ausstattung und Kunstwerke	1.857,000	BGF					
700 Baunebenkosten	1.857,000	BGF					
Gesamtkosten							
Kosten des Bauwerks							
Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer							
Zusammenstellung Netto							
100 Grundstück							
200 Herrichten und Erschließen							
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.857,000	BGF					
400 Bauwerk - Technische Anlagen							
500 Außenanlagen	4.787,000	AUF					
600 Ausstattung und Kunstwerke	1.857,000	BGF					
700 Baunebenkosten	1.857,000	BGF					
Gesamtkosten							
Kosten des Bauwerks							
Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer							
Zusammenstellung Brutto							
100 Grundstück							
200 Herrichten und Erschließen							
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.857,000	BGF					
400 Bauwerk - Technische Anlagen							
500 Außenanlagen	4.787,000	AUF					
600 Ausstattung und Kunstwerke	1.857,000	BGF					
700 Baunebenkosten	1.857,000	BGF					
Gesamtkosten							
Kosten des Bauwerks							
Alle Kosten inkl. Mehrwertsteuer							

Bauherr:



HELMSTEDT
Stadt der Einheit

Grobkostenschätzung

Folie 13