Gemeinde Querenhorst

Verwaltungsvorlage Fachbereich: Bauen und Ordnung	**Vorlagen-Nr.: 182** Vorlage ist öffentlich Datum: 30.11.2017	

Tagesordnungspunkt

Erweiterung des Kindergartens Querenhorst; weitere Planungsschritte

Vorgesehene Beratungsfolge:		*Beschluss geändert*		*Abstimmungsergebnis*		
Datum		*Ja*	*Nein*	*Ja*	*Nein*	*Enth.*
14.12.2017	GR Querenhorst					

Finanzielle Auswirkungen					
Ergebnishaushalt		☐	Kosten		EUR
Finanzhaushalt		☒	Produkt	36500	
Kostenstelle	211400		Sachkonto	0961002	
Ansatz	20.000	EUR	verfügbar	20.000	EUR

Verantwortlichkeit	
gefertigt:	Gemeinde-direktor:
gez. Nitsche	gez. Schulz
(Nitsche)	(Schulz)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt,

a) eine Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung für die Erweiterung des Kindergartens Querenhorst nach den Varianten I und II der Verwaltung über eine mögliche Raumaufteilung erstellen zu lassen.

b) die Verwaltung mit der Vergabe der erforderlichen Planungsaufträge zu beauftragen.

Sach- und Rechtslage:

Der Kindergarten Querenhorst wurde im Jahre 2002 als Kindertagesstätte für eine Regelgruppe errichtet und nach den damals geltenden Vorschriften genehmigt. Der Kindergarten genießt in der derzeitigen Form gemäß Aussage der Landesschulbehörde Bestandschutz.

Mittlerweile sind die Räumlichkeiten für die Betreuung einer Regelgruppe mit 25 Kindern mit der zusätzlichen Betreuungsmöglichkeit von maximal 3 Kleinkindern unter 3 Jahren als nicht mehr zeitgemäß anzusehen. Hinz kommen erhöhte Anforderungen hinsichtlich der räumlichen Vorgaben seit dem im Jahr 2014 eingerichteten verlängerten Betrieb bis 14.30 Uhr. So muss zum Beispiel das 2. Spielzimmer als Schlafraum genutzt werden. Dies erschwert bei schlechter Wetterlage die innerbetrieblichen Abläufe zusätzlich. Das Büro der Kindergartenleitung ermöglicht hinsichtlich seiner geringen Größe kaum die Durchführung von Entwicklungsgesprächen mit den Eltern, ein Raum für die Mitarbeiter für Teamsitzungen und Ähnliches ist derzeit gar nicht vorhanden.

Die Kindergartenleitung hat daher die Erweiterung des Kindergartens angeregt.

Folgende Erweiterungen werden für wünschenswert gehalten:

1. Schaffung eines zusätzlichen Bewegungsraumes
2. Schaffung einer separaten Küche (bisher ist die Küche im Gruppenraum integriert)
3. Schaffung eines größeren Büros, idealerweise mit einem Personalraum
4. Schaffung eines Kleingruppenraums
5. Schaffung eines Lagers (optional).

In Abstimmung zwischen Verwaltung, Kindergartenleitung und Gemeinderat wurden von der Verwaltung zwei mögliche Varianten (Entwurf I und II) für eine neue Raumaufteilung erarbeitet. Für diese beiden Varianten soll nunmehr geprüft werden, ob diese Erweiterungen baurechtlich und -technisch realisierbar sind und welche Kosten für beide Varianten entstehen würden.

Ergänzend wird auf die hierzu grundsätzlich gemachten Aussagen im Rahmen der Gruppensitzung am 20.11.2017 verwiesen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf eine Wiederholung verzichtet. Es bestand in dieser Sitzung im Ergebnis Konsens zu den vorgelegten Entwürfen und Zustimmung zu der verwaltungsseitig vorgeschlagen Verfahrensweise, zunächst beide Varianten durch ein Planungsbüro mit Kosten zu belegen und im Anschluss daran die weitere Vorgehensweise zu beraten.

Da die Samtgemeindeverwaltung über eigenes Planungspersonal nicht verfügt, soll die dazu erforderliche Objektplanung an ein geeignetes Ingenieurbüro vergeben werden. Nach den Bestimmungen der geltenden Hauptsatzung (§ 4 Abs. 2 c)) ist der Gemeindedirektor ermächtigt, Auftragsvergaben bis zu einer Wertgrenze von 100.000 € in eigener Verantwortung zu erteilen. Da diese Wertgrenze nicht erreicht werden wird, erfolgt die Vergabe des Planungsauftrages an einen Fachplaner ohne besonderen Vergabebeschluss. Die Verwaltung strebt an, einen Architektenvertrag über eine stufenweise Beauftragung abzuschließen, wonach zunächst die erforderlichen Leistungsphasen 1 bis 3 nach § 34 Abs. 3 HOAI (Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung) zur Ausführung kommen. Die Leistungsphasen 4 bis 8 - Genehmigungsplanung bis hin zur Objektüberwachung - werden optional mit beauftragt. Diese Leistungen werden allerdings erst abgerufen, sofern das Projekt der Kindergartenerweiterung auch tatsächlich umgesetzt werden soll.

Ggf. zusätzliche Fachplanungen, beispielweise für Baugrunduntersuchung und technische Gebäudeausstattung, werden bedarfsgerecht zu einem späteren Zeitpunkt vergeben.

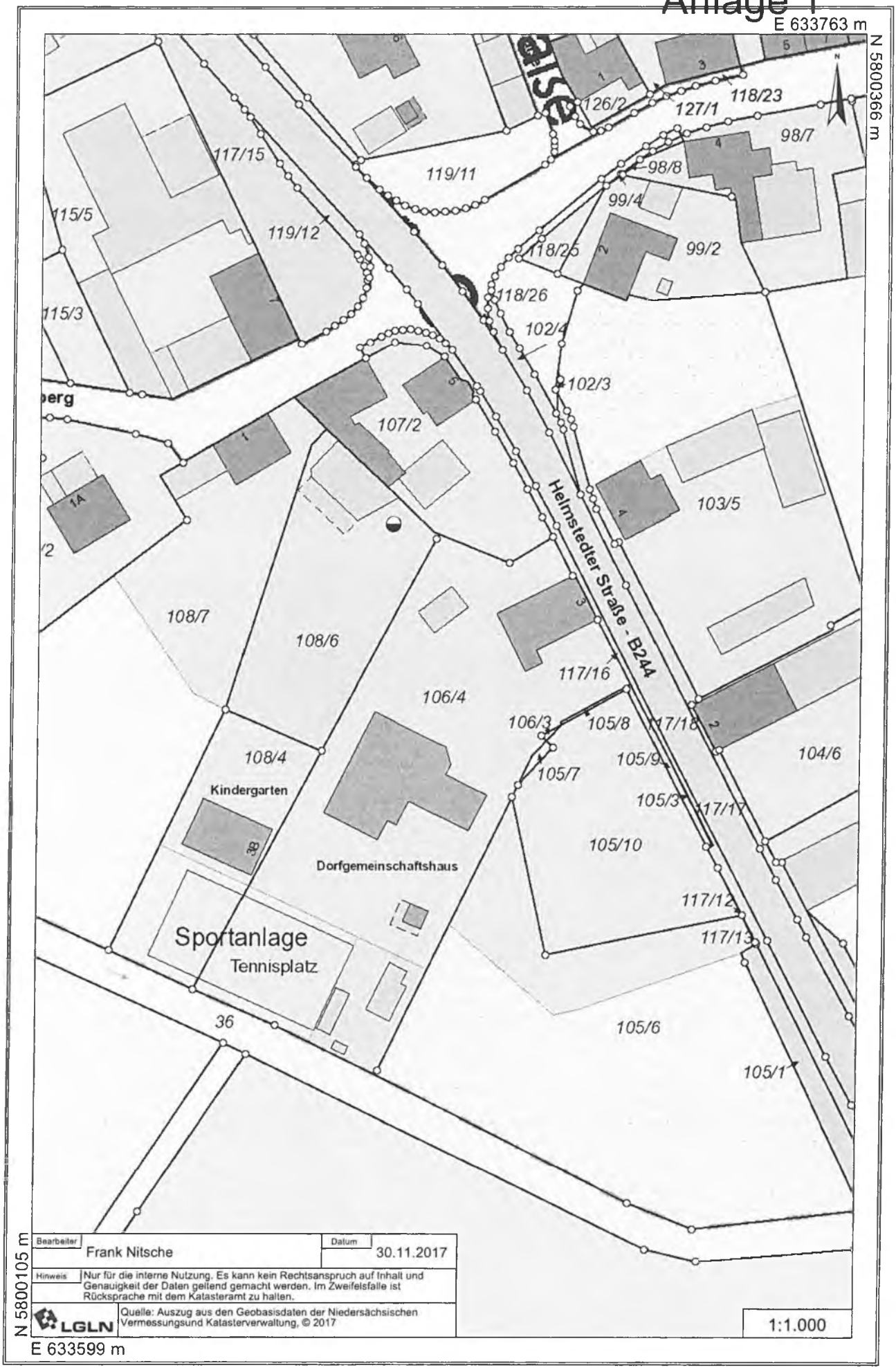
Über einen eventuell erforderlichen Grunderwerb für eine Erweiterung nach Variante II wurde bereits nachgedacht und mit den betreffenden Grundstückseigentümern erörtert. Grundsätzliche Verkaufsbereitschaft für die benötigte Teilfläche kann attestiert werden. Konkrete Verhandlungen werden geführt, sofern sich der Gemeinderat für eine entsprechende Erweiterung entscheiden sollte.

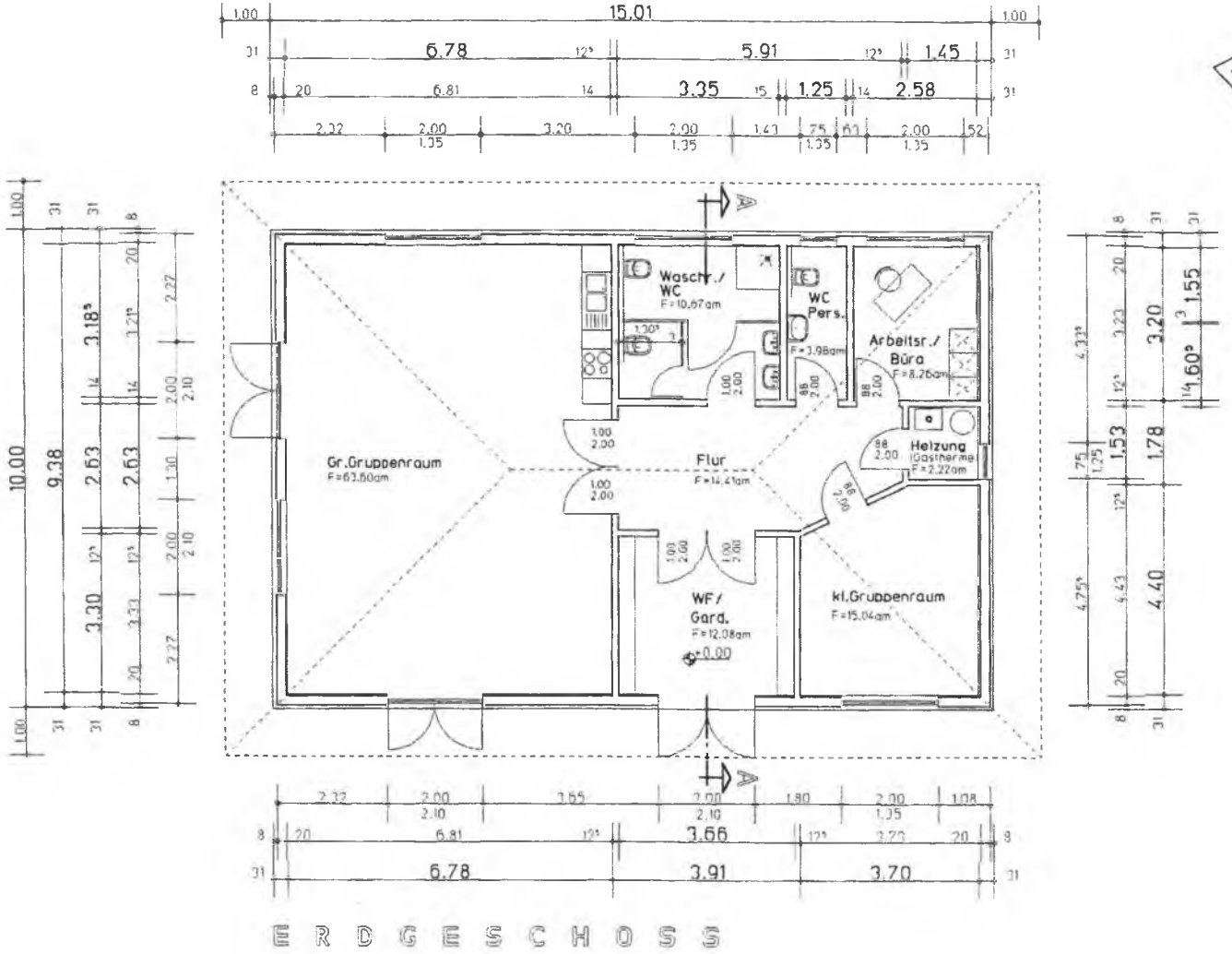
Anlagen:

1. Lageplan
2. Grundriss Bestand
3. Entwurf Variante I
4. Entwurf Variante II

Elektronische Version, im Original unterzeichnet.

Anlage 1


E 633763 m
N 5800366 m
N 5800105 m
E 633599 m
126/2
127/1
118/23
98/7
98/8
99/4
99/2
119/11
117/15
115/5
119/12
118/25
118/26
115/3
102/4
102/3
107/2
103/5
Helmstedter Straße - B244
108/7
108/6
106/4
117/16
106/3
105/8
117/18
105/9
105/7
104/6
108/4
Kindergarten
105/3
117/17
105/10
Dorfgemeinschaftshaus
117/12
117/13
Sportanlage
Tennisplatz
36
105/6
105/1
Bearbeiter
Frank Nitsche
Datum
30.11.2017
Hinweis
Nur für die interne Nutzung. Es kann kein Rechtsanspruch auf Inhalt und Genauigkeit der Daten geltend gemacht werden. Im Zweifelsfalle ist Rücksprache mit dem Katasteramt zu halten.
LGLN
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungsund Katasterverwaltung, © 2017
1:1.000



LEGENDE

4.00 - Fertigmaß

4.00 - (Konstruktion)

Anlage 2

MARION SIEBERT DIPL.-ING. (FH) - ARCHITEKTIN
34630 GILSERBERG, QUERSTRASSE 2, TEL. 06696 / 919556

BAUMASSNAHME: NEUBAU EINES KINDERGARTENS
HELMSTEDTERSTR. 3 38366 QUERENHORST

BAUHERR: GEMEINDE QUERENHORST
UBER SAMTGEMEINDE GRASLEBEN
38308 GRASLEBEN BAHNHOFSTR. 4

BAUTEIL: E R D G E S C H O S S

Gemeinde Querenhorst
Der Gemeindedirektor

BAUHERR/IN

ARCHITEKTIN

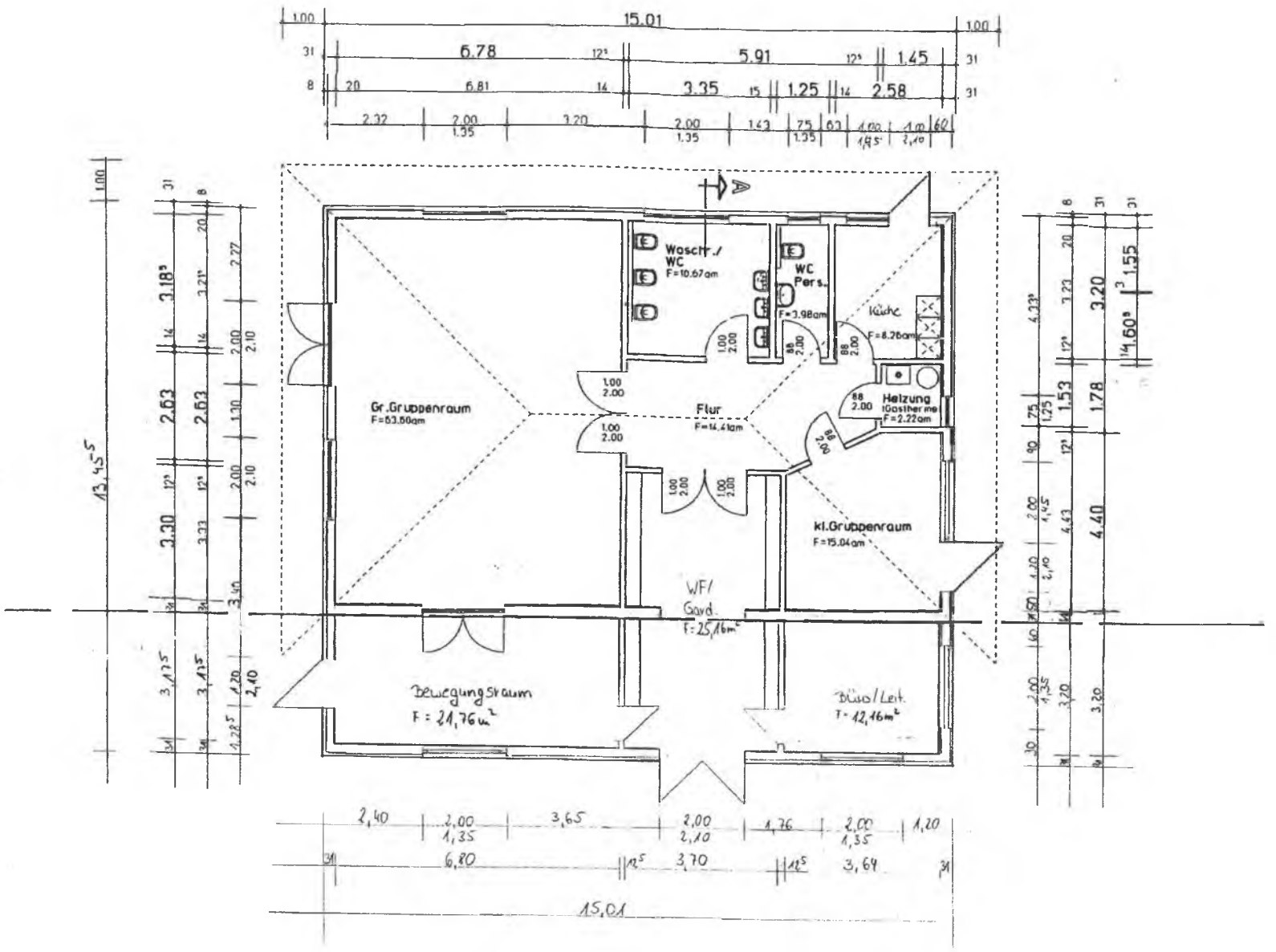
GEZEICHNET: DATUM: 04.10.02 GEÄ.:

PROJEKT: MASSTAB: 1 : 100 BLATTGRÖSSE: A 1

1

Entwurf

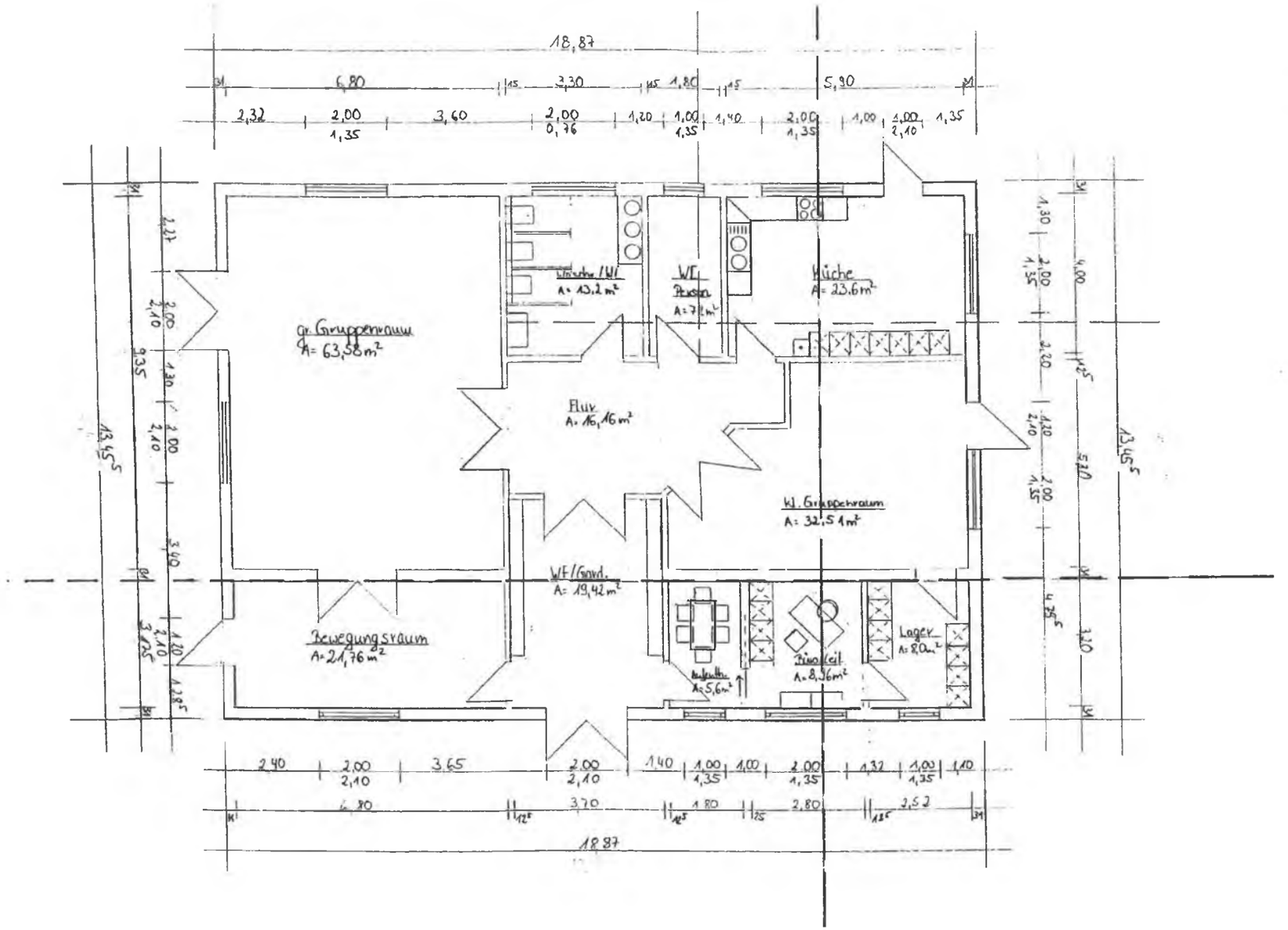
Samtgemeinde Grasleben
Fachbereich Bauen und Ordnung



Anlage 3

Entwurf

Samtgemeinde Grasleben
Fachbereich Bauen und Ordnung



Anlage 4