

FB II/11
Herrn Kösters

im Hause

Baufachliche Stellungnahme für das Bauvorhaben:

-Erweiterung der KiTa Mobile des TV Jahn Rheine-
Umbau der Tennishalle 1 zu einer KiTa Gruppe

Der FB 5.21 erhält im Juli Unterlagen zu dem o.g. Bauvorhaben zur Überprüfung hinsichtlich der Angemessenheit der Kosten.

Der TV Jahn an der Germanenallee 4, 48429 Rheine möchte die Tennishalle 1 aufgeben. In diesem Teil soll eine KiTa Erweiterung mit der Gruppenform II durchgeführt werden.

Folgende Unterlagen liegen zur Beurteilung vor:

- o Erdgeschoss Grundriss: Stand Mai 2018 im M. 1:200 mit Flächenberechnung
- o Baukosten, Gliederung der Kosten nach DIN 276, Anlage 4a
- o Einrichtungskosten, Gliederung der Kosten nach DIN 276, Anlage 4b

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen gibt der Bereich Hochbau die folgende baufachliche Stellungnahme ab:

1. Vorliegende Unterlagen:

Die Unterlagen sind für die Beurteilung ausreichend.

2. Anlass der Planung und Notwendigkeit der Maßnahme:

Im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung 2019/20 ff. war ein erheblicher Ausbaubedarf für zusätzliche Gruppenformen II festgestellt worden. Eine Option zum Ausbau der Gruppenform II ist die mögliche Erweiterung der KiTa Mobile im Planungsgebiet rechts der Ems.

Die Tennishalle 1 wird vom TV Jahn Rheine aufgegeben. Diese Fläche bietet sich an, eine Umnutzung für eine Erweiterung der KiTa vorzunehmen. Hier kann eine 6. KiTa Gruppe entstehen.

Die KiTa wird über einen bestehenden Flur an die vorhandene Kindergartenanlage angebunden. Daran schließt sich die neue Gruppe an mit einem Gruppenraum, Sinnesraum, Ruheraum und dem dazugehörenden WC- und Wickelbereich. Zwei große Abstellräume runden das Raumprogramm ab.

Die vorhandene Gebäudestruktur bleibt erhalten. Die Aufenthaltsbereiche der Kinder werden direkt und ebenerdig mit dem Außenbereich verbunden.

Die Änderungsmaßnahmen sind angemessen und wirtschaftlich für diese Umbaumaßnahme.

3. Baukosten

Die eingereichte Kostenschätzung nach DIN 276 wurde über die Kostengruppen erstellt. Hieraus wird ersichtlich, dass umfangreiche Baukonstruktionsmaßnahmen vorgenommen werden.

Kostengruppen	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
KG300 Bauwerk-Baukonstruktionen	191.703,05	191.703,05
KG 400 Bauwerk Technische Anlagen	40.579,00	40.579,00
KG 500 Außenanlagen	4.760,00	4.760,00
KG 600 Ausstattung	29.750,00	0,00
KG 700 Baunebenkosten	53.550,00	53.550,00
Gesamtkosten geschätzt brutto	320.342,05	290.592,05

Die Ausstattungskosten werden vom Fachamt bewertet und in die Baumaßnahme aufgenommen.

Die KG 700 Baunebenkosten sind mit 23% angemessen.

Die Gesamtkosten für die Maßnahme für Umbau- und Sanierungskosten betragen 320.342,05 €. Sie erscheinen angemessen und liegen im ortsüblichen Rahmen.

4. Belange behinderter Menschen:

Die KiTa Mobile, Germanenallee 4 in Rheine ist ein öffentlich zugängliches Gebäude. Aus diesem Grund ist darauf zu achten, dass die Umbaumaßnahmen barrierefrei ausgeführt werden (z. B. ausreichende Türbreiten). Diese Maßnahmen kommen auch Personen mit Kindern zu Gute.

5. Baugenehmigung/Genehmigungsfähigkeit

Diese baufachliche Stellungnahme ersetzt nicht die notwendige Baugenehmigung nach BauoNRW. Fragen der baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit bleiben unberücksichtigt. Dies gilt auch für den Bereich Brandschutz und Fluchtwegesituation.

aufgestellt:
im Auftrag



Bauer
Hochbau

gesehen:
im Auftrag



Kurzinsky
Hochbau