

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich Planen und Bauen	Drucksachen-Nr. 231/2005	
	☒	Öffentlich
	☐	Nichtöffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	12.05.2005	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Neubau Kinderhaus Lothar-Kreyssig-Straße
- Maßnahmebeschluss

Beschlussvorschlag:

@->

Dem Neubau des Kinderhauses an der Lothar-Kreyssig-Straße wird zugestimmt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

1. Maßnahme

Der Jugendhilfeausschuss (Jugendhilfe- und Sozialausschuss) hat in seiner Sitzung vom 11.03.2004 die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Schritte zum Bau eines Kinderhauses an der Lothar-Kreyssig-Straße einzuleiten.

Im Wirtschaftsplan des Fachbereiches Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung wurde für das Haushaltsjahr 2004 ein Ansatz gebildet. Dieser wurde wiederum mit einem Sperrvermerk versehen.

Der Jugendhilfeausschuss beriet in seiner Sitzung am 21.12.2004 erneut über das Kinderhaus. Er sprach sich für die Errichtung des Kinderhauses aus und empfahl dem Finanz- und Liegenschaftsausschuss die Aufhebung des Sperrvermerks.

Dieser Empfehlung folgte der Finanz- und Liegenschaftsausschuss in seiner Sitzung am 10.03.2005.

2. Grundstück / Planungsrecht

Das Grundstück liegt an der Lothar-Kreyssig-Straße im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1461 – Pannenberg. Es besteht aus den beiden letzten Parzellen, die als Baugrundstücke den südlichen Abschluss an der Lothar-Kreyssig-Straße zur Paffrather Straße darstellen. Die Grundstücksgröße beträgt (323+326) 649 qm; das Grundstück weist ein leichtes Gefälle in östliche Richtung auf.

Das Planungsrecht auf dem Grundstück sieht ein Allgemeines Wohngebiet mit einer 2-geschossigen Bebauung vor.

3. Raumprogramm

Es ist geplant, ein Gebäude für die Betreuung von max. 8 Kindern zu errichten. Hierzu werden benötigt:

- 8 Kinderzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Küche
- 1 Spielzimmer
- 2 Bäder sowie zusätzliche WCs
- 1 Büro
- 1 Wohneinheit für die betreuenden Eltern bestehend aus Wohnraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Bad
- zugehörige Verkehrs- und Funktionsflächen (Eingang, Flur, Heizung, Wasch- und Trockenraum etc.)

Die Wohnfläche des gesamten Gebäudes beträgt ca. 407 qm.

4. Baubeschreibung

Das Gebäude soll Mauerwerk-Massivbau errichtet werden. Vorgesehen ist eine Unterkellerung sowie Geschossdecken in Stahlbeton. Das Gebäude erhält einen Putz in einer hellen, warmen Farbe. Die Fenster sind in wärmegeprägten Alu-Profilen mit Isolierverglasung vorgesehen. Die Holzdachkonstruktion erhält eine Bedachung mit Beton-Dachsteinen.

Der Innenausbau soll sich am Standard des sozialen Wohnungsbaus orientieren; es werden Materialien und Farben gewählt, welche eine helle und ansprechende Gestaltung sicherstellen.

Die Außenanlagen werden in einem einfachen, zum Spielen geeigneten Ausbau angelegt. Befestigungen der Terrassen, Zufahrten und des Fahrradabstellplatzes erfolgen in Betonplatten und Pflaster.

5. Kostenschätzung

Die Baukosten sind nach dem unteren Satz der Regelkosten des sozialen Wohnungsbaus ermittelt. (Regelsatz 2.100 – 2.200,-€, Höchstsatz 2.300,-€) und betragen
 $407 \times 2.100,-\text{€} = 854.700,-\text{€}$ einschl. Grundstück.

Ohne Grundstück betragen die **Baukosten ca. 690.000,- €** (Kostenschätzung).

6. Finanzierung

Im Wirtschaftsplan des Fachbereiches 8 stehen unter „Kinderhaus Pannenberg“ 690.000 Euro zur Verfügung.

7. Termine

Nach der Beschlussfassung durch den Ausschuss ist beabsichtigt, die Planung des Gebäudes durchzuführen und Ausschreibungen in die Wege zu leiten.

Der Baubeginn ist für Spätsommer 2005 geplant; Bauzeit ca. 1 Jahr, Bezugsfertigkeit ca. Ende 2006.

Anlagen: Verkleinerungen der Vorentwurfsgrundrisse

<-@

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle: -	