

Änderungsantrag der SPD/Wir-für-KW-Fraktion zur Beschlussvorlage 40-17-178: Errichtung und Betrieb einer Kindertagesstätte im Ortsteil Zernsdorf

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert:

Auf dem kommunalen Grundstück Flur 1, Flurstück 1382 der Gemarkung Zernsdorf, Undinestraße, soll zukünftig eine dauerhafte Kindertagesstätte mit einer Kapazität von mindestens 140 Plätzen durch die Stadt Königs Wusterhausen errichtet werden.

Die Baumaßnahme soll zeitnah umgesetzt werden. Die Baumaßnahme soll in Systembau Modulbauweise in Holz ausgeführt werden.

Etwaig notwendige Anpassungen des Bebauungsplan sind zeitnah einzuleiten.

Die Festlegung, ob diese Kita durch die Stadt Königs Wusterhausen oder durch einen freien Träger betrieben wird, soll bis März 2018 durch einen gesonderten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung erfolgen.

Die Stadtverwaltung hat dafür einen entsprechenden Variantenvergleich vorzulegen.

Begründung:

Wir sind uns der Dringlichkeit der Bereitstellung zusätzlicher Kitaplätze im Ortsteil Zernsdorf bewusst. Wir wollen eine schnelle Lösung, die zugleich eine dauerhafte Lösung ist und einen pädagogischen Mehrwert bietet. Unter diesen Voraussetzungen ist die Errichtung einer Kita in Modulbauweise erforderlich und gleichzeitig die wirtschaftlichste Lösung. Eine Bauweise in Holz ist einer massiven Modulbauweise - gerade einer durch Container - überlegen:

1. Widersprüche in der Wirtschaftlichkeitsberechnung

Auch in der neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung unter Einbeziehung der Varianten 1a und 2a finden sich Widersprüche.

13 Monate Gesamtzeit sind bei optimalen Abläufen zwar durchaus realistisch. Ob allerdings 1900 € pro qm bei einem Containerbau wirklich umsetzbar sind muss sich erst zeigen.

Ein günstigerer Preis pro qm gegenüber einer herkömmlichen Bauweise hat sich bei der Kita Spielspaß jedenfalls im Modulbau als nicht tragfähig erwiesen.

Die Kosten der Varianten 1, 2 und 3 im Bereich der Außenanlagen sind gegenüber den Varianten 1a und 2a nicht vergleichbar.

Die Außenanlagen sind bei den herkömmlichen Bauten (Varianten 1, 2 und 3) doppelt enthalten. Einmal mit 120 € pro qm für die reine Mindestspielfläche und zweitens - wie bei den Modulbauten auch - mit 150 € pro qm für die gesamte Rest-Außenfläche. Der Ansatz von 150 € pro qm ist dabei realistischer.

In den Baukosten für die Stadt bei eigenem herkömmlichen Bau fehlt die Kostengruppe 700, das heißt die verwaltungsinternen Personalkosten der Baubegleitung, was nach Schätzung 2 Arbeitstage pro Woche ausmachen dürfte (= 40% einer VZE).

Auch wenn die Entscheidung zur Trägerschaft der Kita erst in einem noch folgenden Beschluss zu treffen sein wird, ist bereits jetzt anzumerken, dass bei einem Betrieb durch die Stadt die Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 4% unrealistisch erscheint. Es wird zusätzliches Verwaltungspersonal benötigt. In der aktuellen Wirtschaftlichkeitsberechnung sind die Personalkosten eines freien Trägers denen der Stadt gleichgesetzt, was tatsächlich nicht zutrifft.

Letztlich ist nicht klar, was in den veranschlagten Baukosten von 1900€ pro qm enthalten ist. Sollten dies nur die Kosten für einen Generalunternehmer sein, kämen noch die Personalkosten durch die Baubegleitung seitens der Stadtverwaltung dazu.

2. Kapazitätserhöhung auf dem Grundstück

Der Platzbedarf ist sowohl in der Gesamtstadt, als auch in Zernsdorf immens hoch. Eine Kita für 120 bis 140 Kinder ist dafür zu wenig. Das Grundstück in der Undinestraße gibt indes eine höhere Platzzahl durchaus her.

Bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung geht die Verwaltung von einer Bruttogeschossfläche von 1738 qm aus. Daraus ergibt sich nach den eigenen Berechnungen eine Nutzfläche von 1390 qm. Bei optimaler Raumausnutzung wird für Kindertagesstätten ausgehend von der geforderten Mindestspielfläche von 3,5 qm je Kind ein Flächenbedarf von 9 qm je Kind als Richtwert angenommen (vgl. z.B. Stadt Cottbus). Damit könnten bei der angenommenen Nutzfläche 150 Kinder (1.350qm Flächenbedarf) untergebracht werden. Die Kita am Kirchplatz hat bei 120 Kindern auch nur eine Nutzfläche von 1.200qm.

Die dabei bebaute Fläche beträgt circa 900 qm. Zu beachten ist dabei weiterhin, dass 10 qm Außenspielfläche pro Kind vorhanden sein müssen, also bei 150 Kindern 1500 qm. Damit verblieben nach eigenen Berechnungen bei 2.137 qm Außenfläche 637qm für Wege, die bei acht Gruppen erforderlichen 8 Stellplätze und Abstandsflächen.

Dies ist bei optimaler Planung umsetzbar, so dass bis zu 150 Kinder in der neuen Einrichtung betreut werden könnten.

3. Nachteile einer Containerlösung und einer Massivbauweise in Modulen

Im Gegensatz zum klassischen Massivbau muss hier beispielsweise bei Küchen und Sanitärbereichen bereits teilweise die Werkplanung vorgezogen werden, um Raumdimensionsabhängigkeiten und Maßvorgaben der Module mit der gewollten Nutzung in Einklang zu bringen. Beispiel: Die Küche sollte tunlichst auch in die Rastermaße der Raummodule passen, ansonsten wird es bei der Realisierung schwierig. Ein Containerbau ist daher wenig flexibel.

Auch im Bereich Umweltschutz und Nachhaltigkeit sind Containerbauten nachteilig.

Eine spätere Nutzungs- bzw. Änderung der Raumkonfiguration - wie vom Ortsbeirat Zernsdorf in seiner Stellungnahme jüngst gefordert - ist höchst problematisch. Zusätzliche Türen, Raumdurchbrüche, Änderungen der Gebäudetechnik etc. werden schnell hochkomplex und sind teilweise nicht machbar oder unwirtschaftlich. Für ein Höchstmaß an Flexibilität seitens der Nutzung ist diese Bauform im Vergleich um konventionellen Bauen im Nachteil. Jedes Modul ist in sich zwar statisch tragend, jedoch auch auf diese Eigenstatik angewiesen.

Die Haltbarkeit von Containerbauten ist geringer. Das zeigen Erfahrungen beispielsweise mit Flüchtlingsunterkünften. Bereits nach wenigen Jahren müssen Böden und Dichtungen zwischen den Bauteilen ausgetauscht werden. Containerlösungen sind keine dauerhaften Bauten, sondern nur Übergangslösungen. Aufgrund der Bevölkerungsprognose für den Ortsteil Zernsdorf wird an diesem Standort jedoch von jetzt an eine dauerhafte Lösung benötigt. Ein weiteres Grundstück steht nicht zur Verfügung. Ein nachfolgender dauerhafter Bau auf dem selben Grundstück bei gleichzeitigem Betrieb der Containerkita ist nicht möglich.

Schon deswegen scheidet eine Containerbauweise hier aus.

Zugleich zeigen die bisherigen Erfahrungen im Stadtgebiet, dass beide Ansätze nicht allen Erwartungen entsprechen konnten.

Bei den zusätzlichen Räumen der Grundschule Senzig (Containerlösung) gab es Verzögerungen beim Genehmigungsverfahren. Auch hier müssen alle baurechtlichen, bauordnungsrechtlichen, und umweltschutzrechtliche (z.B. ENEV) eingehalten werden.

Beim geplanten Modulbau als Ersatz für die Kita Spielspaß bis zu deren Neubau handelt es sich um einen Modulbau in massiver Bauweise. Auch bei diesem Projekt sind alle Vorschriften wie bei einem klassischen Bau einzuhalten. Derzeit haben wir es hier mit erheblichen Kostensteigerungen und Verzögerungen zu tun.

Wie unter 4. aufgezeigt wird, ist eine massive Modulbauweise oder eine Containerlösung entsprechend den Berechnungen der Stadtverwaltung teurer als eine Holzbauweise.

4. Vorteile Holzbauweise

Die Umsetzung einer Holzbauweise ist schneller als eine Containerlösung oder eine massive Modulbauweise.

Im günstigsten Fall wird in der Wirtschaftlichkeitsberechnung eine Dauer von 13 Monaten angegeben (6 Monate Planen und 7 Monate Bauen). Erfahrungen aus der vergleichbaren Beispielkita in Karlshorst zeigen jedoch das Gegenteil: dort dauerte die gesamte Umsetzung 18 Monate.

In Hamburg wurde dieses Jahr von privater Seite innerhalb von nur 6 Wochen (Bauzeit) eine Kita für 120 Kinder in Holzbauweise umgesetzt. Gespräche mit Fachunternehmen zeigten, dass dies eine realistische Zeitschiene ist, wenn die Vorplanungen bereits abgeschlossen sind.

Wenn für den Bau einer Holzbauvariante durch die Stadt weiterhin 6 Monate für Planung und Ausschreibung zu veranschlagen sind und dazu eine kürzere Bauzeit von 3-4 Monaten hinzutritt (inklusive Puffer und Toleranz mit Erfahrungswerten), erscheint eine Umsetzung einer Kita in Holzbauweise innerhalb von 9-10 Monaten realistisch. Damit ist diese Lösung um mindestens 3 Monate schneller.

Eine Eröffnung der Kita Zernsdorf noch in 2018 wäre möglich.

Die Umsetzung einer Holzbauweise ist kostengünstiger (ca. 2,5 Mio. € ohne jährliche Folgekosten) als eine Containerlösung (min. 4 Mio. € ohne Folgekosten) oder eine massive Modulbauweise (min. 4 Mio. € ohne Folgekosten). Auch die jährlichen Folgekosten sind etwas niedriger, obwohl Holzmaterial selbstverständlich einer intensiven und dauerhaften Pflege bedarf.

Die hier vorgeschlagene Variante 1b ist in einer erweiterten Wirtschaftlichkeitsberechnung aufgeführt (Anlage 1).

Die Umsetzung einer Holzbauweise ist haltbarer als eine Containerlösung und einer massiven Modulbauweise gleichgestellt sowie zugleich nachhaltiger.

Laut Handbuch „Holzhäuser – Werthaltigkeit und Lebensdauer“ ist gemäß Fachleuten für Gebäude im Holzrahmenbau/Holztafelbau, die seit 1985 gebaut wurden, aufgrund der in der Forschungsarbeit nachgewiesenen Qualitätsverbesserung, mit einer Gesamtnutzungsdauer von 80 – 100 Jahren zu rechnen (S. 28, Kapitel 10, Tabelle 1). Die Neubauten in Holzbauweise sind damit dem Massivbau vollständig gleichgestellt zu beurteilen. Marktüblich sind mindestens 60-80 Jahre.

Die Umsetzung einer Holzbauweise ist für die pädagogische Qualität wertvoller als eine Containerlösung oder eine massive Modulbauweise. Holz als Naturbaustoff bietet erweiterte Möglichkeiten auch naturnahe Pädagogik umzusetzen.

Gerade gegenüber Containern bietet die Holzbauweise eine flexiblere Raumgestaltung in der Planung an. Dadurch können vielfältigere pädagogische Ansätze und Raumkonzepte möglich gemacht werden. Auch ist die Arbeitsumgebung für das Personal vorteilhafter. Es ist eine natürliche Raumatmosphäre gegeben.

Studien zeigen: Holz fördert die Wahrnehmungsfähigkeit von Kindern und regt ihren Tastsinn an.

Holz ermöglicht dünne Wände bei gleichzeitig guter Wärme- und Schalldämmung. Dadurch kommt gegenüber den anderen beiden Varianten 1a und 2a ein Nutzflächengewinn zustande, was zugleich eine höhere Platzzahl ermöglicht. Die Holzbauweise senkt den Geräuschpegel auf ein Minimum, was ein Gewinn für Kinder und Personal ist.

Eine Kita in Holzbauweise ist nicht nur optisch ein größerer Gewinn für diese markante Stelle des Ortsteils Zernsdorf im Vergleich zur Containerbauweise. Vielmehr lässt sich der Baustoff auch in das pädagogische Konzept der Einrichtung einbringen. Ein Beispiel im Land Brandenburg ist die Kita „Fantasia“ in der Gemeinde Panketal.

Gleichzeitig ist eine Holzbauweise ökologisch sinnvoll. Als Naturbaustoff wächst Holz nach. Diese Bauweise ist folglich ökologisch.

Ein Holzbau passt sich besser in die Umgebung ein, ist naturnah und nachhaltig.

5. Fazit

Für die Stadt Königs Wusterhausen ist eine schnelle Schaffung von Kitaplätzen notwendig. Im Ortsteil Zernsdorf ist die Lage besonders prekär. Ziel ist die möglichst zügige Errichtung einer Kita in Modulbauweise.

Dabei muss die Fläche effektiv genutzt werden, um möglichst viele Kinder unterzubringen - ohne pädagogische Nachteile. Dafür eignet sich eine Kita in Modulbauweise.

Gegenüber einer massiven Modulbauweise oder gar einer in Containerform überzeugt eine Holzbauweise durch mehrere Vorteile. Eine Holzbauweise ist:

- **wirtschaftlicher, schneller und günstiger.**
- **ökologischer und nachhaltiger.**
- **für die konzeptionelle Ausrichtung und die pädagogische Qualität wertvoller.**
- **passender für das Ortsbild und besser in der äußeren Erscheinung.**

Deshalb befürworten wir die Errichtung einer Kita in Modulbauweise aus Holz.

Anlage 1 - Wirtschaftlichkeitsberechnung unter Einbeziehung der hier vorgeschlagenen Holzbauweise

Anlage 2 - Beispielkita Hamburg

„SterniPark baut in der Hafencity innerhalb von sechs Wochen die schnellste Kita Hamburgs!

Die Eile ist notwendig, denn in der Hafencity ist eine Unterkunft für Geflüchtete am Baakenhafen entstanden. Unter den über 700 Bewohnern sind viele Kinder, für die es zum Ankommen in Deutschland dazugehört, in einer kindgerechten, sie schützenden Atmosphäre mit gleichaltrigen Kindern zu spielen, zu toben, zu lachen und einfach Kind sein zu



können.

Am Hannoverschen Bahnhof direkt neben dem Lohsepark hat sich SterniPark entschlossen, eine zweigeschossige, temporäre Kita für rund 100 Kinder zu errichten. Bei uns sind Mädchen und Jungen aller Nationen herzlich Willkommen und es wird viel Raum für Entfaltung, Spielen und Erleben geben. Die Kita ist für alle Kinder aus dem Stadtteil geöffnet, denn Integration wird in unseren SterniPark



Kinderhäusern bereits erfolgreich gelebt.

Diese Kita ist in Holzbauweise konstruiert und stellt genügend Platz zum Spielen, Toben, Lernen und Entdecken zur Verfügung. Die Holzbauweise ist ideal für die Entwicklung der Kinder und wir bieten ihnen im gesamten Kinderhaus eine willkommene und fördernde Umgebung.

Ohne die Unterstützung der

zuständigen Behörden, des Architekten und der Baufirmen wäre dieses Vorhaben nicht möglich gewesen. Auch sie tragen zu der gelungenen Integration bei.

SterniPark betreut bereits seit einigen Jahren Kinder mit Fluchthintergrund in vielen unserer Kinderhäuser. Dieses Angebot gilt für alle unsere Kitas im gesamten Hamburger Raum.“



Quelle: <http://www.sternipark.de/index.php?id=160>

Anlage 3 - Fotos Beispielkita Hamburg

