

## **In der Senatssitzung am 21. Mai 2024 beschlossene Fassung**

Die Senatorin für Kinder und Bildung

09.04.2024

### **Vorlage für die Sitzung des Senats am 21.05.2024**

#### **Neubau Kita Bezirkssportanlage Findorff** **Hier: Freigabe ES-Bau und weiterer Planungsschritt**

##### **A. Problem**

Zur Realisierung der mittelfristigen Kitaausbauplanung sind zur Erfüllung von Rechtsansprüchen in der Kindertagesbetreuung nach § 24 SGB VIII zusätzliche Platzkapazitäten dringend bereitzustellen. Um die stadtteilübergreifenden Zielversorgungsquoten von 60 bzw. 100 Prozent zu erreichen, besteht in Findorff bis zum Kindergartenjahr 2028/29 ein zusätzlicher Bedarf an insgesamt acht Krippen- und fünf Elementargruppen. Aus diesem Grund ist angedacht, dass auf einer Teilfläche der Bezirkssportanlage (BSA) in Findorff eine sechsprüppige Kita als Kinder- und Familienzentrum errichtet wird.

Vor diesem Hintergrund wurde Immobilien Bremen (IB) in 2018 für die Flächenuntersuchung der BSA und die anschließende Bedarfsplanung beauftragt. Um eine Flächenerschließung ohne Flächenverlust für andere Nutzer zu realisieren, wurden auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie von 2018 zunächst zwei Flächen der BSA untersucht und für das potenzielle Ausbauvorhaben teilweise ausgeschlossen.

##### **B. Lösung**

Im Rahmen der Neuplanung einer Kindertagesstätte auf der BSA Findorff konnten das Sportamt Bremen und Immobilien Bremen innerhalb der Untersuchungen eine freie ungenutzte Teilfläche der Bezirkssportanlage identifizieren. Immobilien Bremen wurde am 28.05.2022 von der Senatorin für Kinder und Bildung mit der Bedarfsplanung des Standortes beauftragt. Im Anschluss wurde am 31.05.2023 die ES-Bau für einen Neubau beauftragt. Die ES-Bau liegt der Senatorin für Kinder und Bildung sowie der Fachaufsicht von Immobilien Bremen seit dem 21.02.2024 vor. Nach positiver Zustimmung der Senatskommission Schul- und Kitabau am 09.05.2023 wird die Gesamtmaßnahme über einen Generalunternehmereinsatz realisiert, um zeitliche Restriktionen in der Umsetzung zu vermeiden und durch den verbundenen Pauschalpreis eine höhere Kostensicherheit zu erzielen.

Das Neubaufvorhaben auf der Teilfläche der BSA Findorff wird mit einem stark eingeschränkten Baufenster geplant. Als Kompensationsmaßnahme soll ein öffentlicher „Bolzplatz“ für Kinder in Form eines Kunstrasen-Kleinspielfeldes hergestellt werden. Nachdem die städtische Deputation für Sport der Abtretung der freien ungenutzten Fläche der BSA Findorff an die Senatorin für Kinder und Bildung (SKB) sowie der genannten Kompensationsmaßnahme am 21.09.2023 zugestimmt hat (s. [VL](#)

[21/232](#)), wurde die Planung sowie die Kostenermittlung der abgestimmten Kompensationsmaßnahme in die vorliegende ES-Bau (gemäß RL-Bau) aufgenommen.

Das Neubauvorhaben wird als zweigeschossige Holzbaukonstruktion mit Holzvorhangfassade und außenstehendem Laubengang geplant. Es grenzt an der Nord- und Westseite an die Bezirkssportanlage und wird über den Utbremer Ring erschlossen. Die Erschließung der Fläche ist somit in Abgrenzung vom sportlichen Betrieb möglich. Durch die nahegelegene Bushaltstelle der Linien 25 und 26 ist die Kita an den ÖPNV gut angeschlossen.

Für die Innenwandkonstruktion ist ausgenommen von den Sanitäreinrichtungen und dem Küchenbereich ebenfalls eine Holzoberfläche vorgesehen. Um eine spätere Umnutzung des Gebäudes zu ermöglichen, wird eine Holzverbunddeckenkonstruktion errichtet, die eine Decke ohne Unterzug erschafft. Durch die Verwendung von Stützen wird der Einsatz von massiven Wänden minimiert und eine flexible Raumanpassung ermöglicht. Die Dachausführung wird als Flachdach mit Extensivdachbegrünung und Photovoltaikanlagen geplant. Aufgrund des erhöhten Schallaufkommens durch den Umgebungslärm wurde im Rahmen der ES-Bau die Kubatur eines abgeknickten Riegels etabliert, um den Außenspielbereich vom Umgebungslärm abzugrenzen. Gemäß der Lärmuntersuchung im Rahmen der vorgeschalteten Bedarfsplanung wird eine Lärmschutzwand auf der nordöstlichen Seite des Ausbaivorhabens zwingend benötigt und in den Bebauungsplan aufgenommen. An der Grundstücksgrenze zum Utbremer Ring verfügt die Fläche über einen schützenswerten Baumbestand.

Das Gebäude wird auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes 2020 (GEG) und der entsprechenden bremischen Anforderungen errichtet. Der Neubau orientiert sich daher an den klimapolitischen Baustandards im Bereich Energie und Klimaschutz und soll als nach dem Effizienzhaus-40-Standard umgesetzt werden. Demnach wird 50 Prozent der Bruttodachfläche mit Photovoltaikanlagen (Leistung von 67 kWp) belegt und zur Wärmeerzeugung des Gebäudes eine Luft- und Wärmepumpe installiert werden. Im Neubau ist ein zentrales Lüftungssystem vorgesehen. Die Warmwasserversorgung wird über eine zentrale Trinkwasseranlage ausgebildet.

Der Neubau verfügt insgesamt über eine Nettogesamtfläche von ca. 1.217,8 m<sup>2</sup>. Die Flächenstandards für ein Kinder- und Familienzentrum werden somit weitestgehend eingehalten. Der Abgleich der Soll-Ist-Werte weist nur eine geringfügige Unterschreitung von 17 m<sup>2</sup> auf. Diese ergibt sich aufgrund des Mehrbedarfs an Technikfläche und aufgrund der umliegenden Lärmbelastung erforderlichen besonderen Kubatur des Gebäudes.

Für das Neubauvorhaben besteht bislang noch keine Trägerschaft, weshalb mit Blick auf den Planungsleitfaden, das Standardraumprogramm, die Küchen- sowie die weiteren nutzerspezifischen Standards auf die Vorgaben bei KiTa Bremen zurückgegriffen wurde. In der pädagogischen Gestaltung sollen alle Räume vom Spielflur erreichbar sein, um eine flexible Nutzung zu ermöglichen. Eine Umnutzung der Einordnung der Gruppenräume und des Sanitärbereichs von der Krippengruppe zur Elementargruppe ist zudem möglich.

**Geplante Kapazität:**

- Die maximale Platzzahl beträgt 120 Plätze.
- Die geplante Nutzungsstruktur beläuft sich auf drei Gruppen im Krippen- sowie drei Gruppen im Elementarbereich (30 Krippen- und 60 Elementarplätze).

**Gebäudedaten:**

- Neubau (Bruttogesamtfläche): 1.427,8 m<sup>2</sup>
- Außenspielfläche: 1.600 m<sup>2</sup>

In der vorliegenden ES-Bau wird mit Gesamtkosten in Höhe von 10,730 Mio. Euro (einschl. GU- und Risiko-Zuschlag) gerechnet.

Immobilien Bremen soll mit der Erstellung der EW-Bau beauftragt werden. Hierfür ist eine Befassung der Gremien erforderlich. Planungsmittel für die Erstellung der EW-Bau stehen bei Immobilien Bremen zur Verfügung.

**C. Alternativen**

Alternativen wurden durch Immobilien Bremen eingehend geprüft.

Da kein anderer Standort zur Realisierung des Projekts möglich ist und die Kitaplätze im Stadtteil bzw. Ortsteil benötigt werden, um den Rechtsanspruch zu erfüllen, können keine Alternativen vorgeschlagen werden.

**D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung/Klimacheck**

Die Schätzung der Gesamtkosten für die Umsetzung des Neubauvorhabens einschließlich der bereits abgeschlossenen ES-Bau betragen 10,730 Mio. Euro exklusive Risikomanagement. Die vorläufigen Risikokosten liegen zurzeit bei 1,08 Mio. Euro. Die Risikokosten sowie die genaue Kostenberechnung werden detailliert mit Fertigstellung der EW-Bau vorgelegt.

Für den nächsten Planungsschritt (Erstellung der EW-Bau) sind die im Sondervermögen Immobilien und Technik vorhandenen Planungsmittel ausreichend. Die Absicherung der Baumaßnahme durch eine Verpflichtungsermächtigung ist erst mit Vorlage der EW-Bau erforderlich. Hierzu erfolgt eine erneute Befassung der Gremien.

**Genderprüfung**

Der Ausbau der Angebote der Kindertagesbetreuung verfolgt neben der Zielsetzung, Kinder noch vor der Einschulung durch spielerisches Lernen in Gemeinschaft in ihrer Entwicklung zu stärken, auch die Zielsetzung, die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu verbessern. Angeboten der Kindertagesbetreuung kommt eine hohe Bedeutung für die Gleichstellung der Geschlechter im Erwerbsleben und die Entgeltgleichheit zu.

Da überwiegend weiblich gelesene Personen ihre Erwerbstätigkeit und damit ihre berufliche Entwicklung unterbrechen, steigt die Entgeltlücke zwischen Frauen und Männern nach der Geburt von Kindern deutlich an. Zu den Gründen, die häufig für die Unterbrechung oder Reduzierung der Erwerbstätigkeit über die Elternzeit hinaus beitragen, zählt auch die weiterhin kapazitär angespannte Versorgungssituation im Bereich der Kinderbetreuung. Von einem Ausbau der Angebote der Kindertagesbetreuung profitieren Frauen mit Kindern daher in ganz besonderem Maße.

### Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen in verschiedenen Handlungsfeldern zum einen zu einer Zu- und zum anderen zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen um jeweils bis zu 50 t CO<sub>2</sub>e jährlich. Im Handlungsfeld Energieerzeugung führen die Beschlüsse zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen um bis zu 50 t CO<sub>2</sub>e jährlich. Im Handlungsfeld Gebäude, Anlagen, Infrastruktur führen die Beschlüsse zu einer Zunahme der Treibhausgasemissionen um bis zu 50 t CO<sub>2</sub>e jährlich.

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Senatsbeschlusses auf die einzelnen Handlungsfelder des Klimaschutzes aufgeschlüsselt:

Handlungsfeld Gebäude, Anlagen, Infrastruktur:

Voraussichtliche Zunahme der Treibhausgasemissionen.

Emissionen von bis zu 50 t CO<sub>2</sub>e pro Jahr.

Handlungsfeld Energieerzeugung:

Voraussichtliche Abnahme der Treibhausgasemissionen.

Einsparung von bis zu 50 t CO<sub>2</sub>e pro Jahr.

Hinweise zu positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Der Kita-Neubau wird auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes 2020 (GEG) und der entsprechenden bremischen Anforderungen errichtet. Der Neubau orientiert sich daher an den klimapolitischen Baustandards im Bereich Energie und Klimaschutz und soll als nach dem Effizienzhaus-40-Standard umgesetzt werden. Die Dachausführung wird als Flachdach mit Extensivdachbegrünung und Photovoltaikanlagen geplant. 50 Prozent der Bruttodachfläche wird mit Photovoltaikanlagen (Leistung von 67 kWp) belegt und zur Wärmeerzeugung des Gebäudes eine Luft- und Wärmepumpe installiert werden. Im Neubau ist ein zentrales Lüftungssystem vorgesehen. Die Warmwasserversorgung wird über eine zentrale Trinkwasseranlage ausgebildet.

### **E. Beteiligung/ Abstimmung**

Die Abstimmung mit dem Senator für Finanzen und der Senatskanzlei ist erfolgt.

**F. Öffentlichkeitsarbeit/ Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

Nach Beschlussfassung zur Veröffentlichung geeignet.

**G. Beschluss**

1. Der Senat nimmt die Planungen des Neubaus für das Kinder- und Familienzentrum BSA Findorff auf Basis der ES-Bau zur Kenntnis und stimmt der weiteren Planung bis zum Abschluss der EW-Bau zu.
2. Der Senat bittet die Senatorin für Kinder und Bildung, nach Befassung der Fachdeputation die erforderliche Ermächtigung über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss (Stadt) einzuholen.