S T A D T N O R D E N

Sitzungsvorlage

Beschluss-Nr:	Status	Datum	Wahlperiode
2159/2026/ZGW	öffentlich	05.01.2026	2021 - 2026

Tagesordnungspunkt:

Neubau Kindertagesstätte Hamburger Straße
Freigabe zur weiteren Planung und baulichen Umsetzung (Investi-tionsnummer 111-14-532)

Beratungsfolge:

11.02.2026	Bau- und Sanierungsausschuss	öffentlich
11.02.2026	Jugend-, Bildungs-, Sozial- und Sportausschuss	öffentlich
18.02.2026	Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich
25.02.2026	Rat der Stadt Norden	öffentlich

Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:	Organisationseinheit/Beteiligung:
Christians, 3.4	Zentrale Gebäudewirtschaft

Beschlussvorschlag:

1. **Die vorgestellte Planung für die Errichtung einer Kindertagesstätte „Hamburger Straße“ wird zur Projektumsetzung freigegeben.**
2. **Der Sperrvermerk für die Investitionsnummer 111-14-532 wird aufgehoben.**

Sach- und Rechtslage:

1. Kurzfassung

Am 04.07.2023 hat der Rat der Stadt Norden beschlossen (Beschluss-Nr. 0697/2023/2.2/1) im Neubaugebiet zwischen Dortmunder- und Pasewalker Straße, ein Gebäude als Ersatz für den Kindergarten KoolmannKids - ergänzt um ein Krippenraumprogramm – zu errichten.
Ein abgestimmter Gebäudeentwurf, eine Kostenschätzung sowie eine Folgekostenberechnung liegen vor und werden den städtischen Gremien zur Freigabe vorgelegt.

2. Aufgabe

2.1 Gegenwärtige Position

Die Vergabe der notwendigen Architekten- und Fachplanungsleistungen wurde am 25.03.2025 vom Rat der Stadt Norden beschlossen (Beschluss-Nr. 1536/2024/3.1).

In Abstimmung mit der AWO als zukünftiger Betreiber der KiTa sowie dem Landesjugendamt wurde ein Gebäudeentwurf erstellt. Für die Erstellung einer bedarfsgerechten Kindertagesstätte wurden Mittel in Höhe von insgesamt 3.750.000 € in den Haushalt eingestellt.

Entsprechend der abgestimmten Planungen wurde die Kostenschätzung aktualisiert:
Für die Errichtung des Gebäudes werden die Kosten auf 3.200.000 € veranschlagt. In den Kosten sind neben der Baukonstruktion, Erschließung, haustechnische Anlagen und Außenanlagen (ohne Spielgeräte) berücksichtigt. Im Bereich Ausstattung sind die Ausgabeküche, Einbauten und ortsfeste Beschattungsanlagen eingeplant. Die bewegliche Ausstattung sowie Spielgeräte werden durch den künftigen Nutzer beschafft bzw. eingebracht. Da es in der Regel Preisunsicherheiten im Bereich Vergabeverfahren, Inflationsaufschläge, Zusatzanforderungen zur Erlangung eines erhöhten Energieeffizienzstandards gibt, sollte ein Risikofaktor in Höhe von mind. 10 % in der Mittelbereitstellung berücksichtigt werden. In der Folge können die Baukosten im Haushalt der Stadt Norden auf 3.520.000 € reduziert werden.

Im Bereich der Energieversorgung ist eine PV-Anlage vorgesehen. Die Anlage wird zu einem hohen Anteil Strom für den Betrieb der Einrichtung produzieren. In dem Gebiet ist ein Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Norden möglich. Eine weitere Möglichkeit ist die Wärmeversorgung mit Luft-Wasser-Wärmepumpen (Monoblock-Kaskade mit zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen). Der für die Wärmepumpe benötigte Strom kann teilweise durch die PV-Anlage abgedeckt werden. Die Entscheidung über die Wärmeversorgung wird unter Berücksichtigung der nutzungsspezifischen Anforderungen, von Klimaschutzaspekten und möglicher Förderkulissen für die wirtschaftlichste Lösung getroffen werden.

Für das Projekt ist vorgesehen, Fördermittel für eine Energieberatung nach DIN V 18599 zu beantragen. Des Weiteren ist geplant einen Zuschuss KFW 498/499 – Klimafreundlicher Neubau – zu beantragen. Details sind im Rahmen der Energieberatung abzustimmen.

2.2 Grund oder Anlass für Entscheidungs- und Handlungsbedarf

Entsprechend des festgestellten Bedarfes ist die Errichtung einer innenstadtnahen Kindertagesstätte erforderlich. Eine möglichst zeitnahe Inbetriebnahme wird angestrebt.

2.3 Darüber soll entschieden werden

Die weiteren Planungen (Genehmigungs- und Ausführungsplanung) sowie die bauliche Umsetzung des vorgestellten Gebäudeentwurfs sollen freigegeben werden.

2.4 Handelt es sich um eine freiwillige Maßnahme

nein

3. Ziele und Rahmenbedingungen

3.1 Ziele

Ziel ist die zeitnahe Fertigstellung einer bedarfsgerechten Kindertagesstätte.

3.2 Ggf. Rahmenbedingungen

-

4. Lösungen

4.1 Lösungen und Alternativen

-

4.2 Ggf. Belege, Zahlen, Fakten (Finanzielle/Personelle Auswirkungen/Folgekosten)

Es ist beabsichtigt, dass in dem zu errichtenden Gebäude von der AWO eine Kindertagesstätte mit drei Gruppen (2x KiTa, 1x Krippe) betrieben wird. Das Gebäude soll von der Stadt Norden an die AWO vermietet werden. Konkrete Konditionen können nach Fertigstellung des Gebäudes definiert werden. Insoweit ist die in der Anlage beigefügte Folgekostenberechnung als vorläufig zu betrachten.

Eine Wirtschaftlichkeitsvergleichsberechnung wurde nicht erstellt. Die Grundstücksituation, die baurechtlichen Rahmenbedingungen und die umgebende Bebauung bilden einen Rahmen für den möglichen Baukörper. Darüber hinaus sind im Rahmen der Einrichtung von Kindertagesstätten Vorgaben für die räumliche Ausstattung einzuhalten. Diese Vorgaben wurden bei der Entwurfserstellung berücksichtigt. Die funktionalen Raumbedarfe werden mit dem Entwurf erfüllt und zugleich auf das erforderliche Maß beschränkt. Es ist davon auszugehen, dass die Erstellung weiterer Entwürfe nicht zu wirtschaftlich günstigeren Ergebnissen führen würde, sondern vielmehr zu zusätzlichen Planungskosten führen würde.

Zusammenfassung:

☐ *Finanzielle/Personelle Auswirkungen liegen nicht vor.*
☒ *Die finanziellen Auswirkungen wurden vorab mit dem Fachdienst Finanzen abgestimmt.*
☐ *Die personellen Auswirkungen wurden vorab mit dem Fachdienst Personal abgestimmt.*
☐ *Folgekostenberechnung /* ☐ *Wirtschaftlichkeitsvergleichsberechnung nicht erforderlich.*
☒ *Eine Folgekostenberechnung für Investitionen ab 50.000 € ist als Anlage beigefügt.*
☐ *Eine Wirtschaftlichkeitsvergleichsberechnung unter Berücksichtigung mehrerer Möglichkeiten für Investitionen ab 500.000 € ist als Anlage beigefügt.*
☒ *Fördermittel sind/werden beantragt.*

5. Vorschlag

5.1 Favorisierte Lösungen

Seitens der Verwaltung wird eine zügige Umsetzung der vorgestellten Planung favorisiert. Bezüglich der Wärmeversorgung sollte die wirtschaftlich günstigere Lösung umgesetzt werden.

5.2 Wichtige Gründe dafür

Die zeitnahe Fertigstellung des Neubaus einer Kindertagesstätte zur Deckung des dringenden Bedarfs an KiTa-Plätzen im Stadtgebiet.

5.3 Wichtige Gründe dagegen

-

5.4 Ggf. Chancen und Risiken

Aufgrund des baulichen Zustands der derzeit durch den Kindergarten genutzten Räumlichkeiten kann der Bedarf an Kita-Plätzen langfristig nicht sichergestellt werden. Sollte die Fertigstellung der neuen Einrichtung nicht intensiv vorangetrieben werden, könnte sich die Notwendigkeit einer Interimslösung, z.B. in Form von mobilen Raumsystemen, ergeben. Dies würde hohe zusätzliche Kosten verursachen.

6. Umsetzung

6.1 Nächste Schritte

- Erstellung genehmigungsfähiger Planungsunterlagen, Bauantragstellung
- Vergabe der Bauleistungen
- Umsetzung der Baumaßnahme

6.2 Maßnahmen, um Entscheidung abzusichern

-