

Warum kostet das so viel?

Mehrere Millionen Euro für den Bau einer Kindertagesstätte – und warum „privat“ günstiger bauen kann

VON BIRTE HANSEN-HÖCHE

HAMELN. Fünf Millionen Euro? Die Summe für eine geplante Kita in der Nordstadt schockte manchen, als sie zum ersten Mal auf den Tisch kam. Darin inbegriffen sind jedoch auch Räume, die von der Lebenshilfe für heilpädagogische Gruppen genutzt und gemietet werden könnten und die strengere Anforderungen erfüllen müssten als Regelgruppen. Diese ausgenommen, landet die Verwaltung bei anderen Kosten: Für drei Gruppen bei 2 Millionen Euro, für vier Gruppen bei 2,7 Millionen Euro. Zwar strebt der Hamelner Rat inzwischen an, dass nicht die Stadt selbst als Bauherr auftritt, sondern ein freier Träger. Trotzdem bleibt die Frage: Was macht eine Kita so teuer? Sobald Kosten in Richtung „Millionen“ gehen, denken Privatleute schnell an Prachtbauten mit Schnickschnack. Hamelns Stadtbaurat Hermann Aden stand Rede und Antwort.

Anders als bei privaten Bauvorhaben müssen für eine Kita Vorgaben eingehalten werden, die zum einen in Niedersachsen in der „Verordnung über Mindestanforderungen an Kindertagesstätten“ festgeschrieben, zum anderen mittels zig DIN- und Unfallverhütungsvorschriften sowie im Baurecht geregelt sind. Dazu zählen Mindestraumgrößen, Anzahl von Räumen, Arten von Räumen oder Größe des Außengeländes. So müssen beispielsweise pro Kind im Gruppenraum mindestens zwei Quadratmeter Bodenfläche zur Verfügung stehen; im Außenbereich mindestens zwölf Quadratmeter zum Spielen pro Kind, das gleichzeitig mit anderen betreut wird. Vorhanden sein muss außerdem entweder ein Kleingruppenraum oder eine Spielnische im Gruppenraum und bei Ganztagsbetreuung ein Ruheraum oder ein -bereich zum Ausruhen im Gruppenraum. Es muss eine Küche geben, einen Arbeitsraum für die Fachkräfte, einen Sanitärraum, ... Vorgaben kommen seitens des Gesundheitsamtes, der Brand- und Brandschutzbehörde – alles in allem landet die Stadt bei Mindestanforderungen für eine Kita

3214
Euro pro Quadratmeter inklusive Grunderwerb für die Kita



Eine „Modul-Kita“ in Frankfurt am Main – sechs Kitas sind in dieser Art entstanden, wodurch die Stadt mehrere Millionen Euro sparen konnte. Geplant wurden sie vom Architekten Frank Heinen. FOTO: HEINEN

mit vier Gruppen, die in der Zahl „840 Quadratmeter Bruttogeschossfläche“ münden. „Das ist die Grundlage für die Ermittlung der Baukosten“, sagt Hermann Aden.

Dafür wird der sogenannte BKI herangezogen. Dahinter steht das „Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern“, das eine umfassende Sammlung von Baupreisen und Software für die Berechnung herausgibt. Laut Aden sind das verlässliche Zahlen auf Basis bereits abgerechneter Bauvorhaben. Untergliedert nach verschiedenen Standards – I, II und III. Die Summen, die daraus abgelesen werden – ohne dass es bereits eine Zeichnung gäbe oder die Höhe eines Gebäudes benannt wäre – bilden die Grundlage für

den kommunalen Haushalt. In diesem Fall waren es 2,7 Millionen Euro von der Herrichtung des Grundstückes, des Bauwerks und seiner technischen Anlagen, der Ausstattung, der Außenanlagen und der Nebenkosten, was einem Quadratmeterpreis von 3214 Euro entspricht, inklusive

Grunderwerb. Für einen Vergleich zieht Aden einen Geschosswohnungsbau heran, für den der Quadratmeterpreis in Hameln auch bereits bei 2200 bis 2400 Euro liege, und „wenn ein Einfamilienhaus gebaut wird, kann der bei 2700 bis 3000 Euro liegen“.

„Im Wohnungsbau ist aber normalerweise die Haustechnik nicht so komplex, wir aber müssen darauf achten, dass Brandmelder miteinander vernetzt sind, die Be- und Entlüftung für die größere Personenzahl ausgelegt ist. Im Privathaus darf es auch mal stumpf endende Wasserleitungen geben, wir müssen verhindern, dass sich Legionellen bilden können“, beginnt Aden, wesentliche Unterschiede aufzulisten zwischen einem Privathaus und einem Kindergarten, in dem an die 60 Kinder und mehrere Erwachsene herumwuseln. Mal tropfnass, wenn sie in Regenklamotten reinsteifen, die im Garderobenbereich trocknen müssen, die liebend gerne laut und nicht gerade zimperlich mit Wänden und Mobiliar sind – „das ist einfach viel komplexer“.

„So was baue ich euch für 1,8“ – so einen Satz habe er auch schon mal gehört, erzählt Aden, um gleich die Frage in den Raum zu werfen: „Was ist

dann mit der Langlebigkeit?“ Leichtbauwand versus doppelt beplankter (mit Verweis auf tobende Kinder), glatte Fliesen versus solcher in kindgerechter Rutschklasse... Im weiteren Verlauf – nach der Entwurfs- und Genehmigungsplanung folgt die Ausführungsplanung – werden die Angaben dessen, was die Stadt von den späteren Auftragnehmern verlangt, immer genauer. In dieser Phase werden die Akutkosten immer wieder den Unterhaltungskosten gegenübergestellt. Einfaches Beispiel: Teurere Fenster, die am Ende energiesparender und somit günstiger sein können. Dadurch, dass bereits bei der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen genaue Angaben gemacht werden, kann hinterher der Anbieter mit dem niedrigsten Angebot ausgewählt werden. Ansonsten müssten die Verwaltungsmitarbeiter oder externen Berater in dieser Phase die Angebote noch einmal genauestens auf Wirtschaftlichkeit überprüfen.

An Meilensteinen würden die Kosten kontrolliert – generell erfolge aber eine dauer-

hafte Kostenkontrolle, „um sofort gegensteuern zu können, wenn absehbar ist, dass es zu einer Kostenüberschreitung kommen könnte“, sagt Aden. Und weist darauf hin, dass die Stadt „in den letzten Jahren kein Bauvorhaben realisiert hat, dass tatsächlich teurer wurde als zum Zeitpunkt der Ausführungsplanung errechnet“. Weder am Schiller-Gymnasium, noch am Vikilu, der Sporthalle Nord oder der Feuerwehr in Afferde. Einen erheblichen Kostenblock machten bereits die reinen Planungskosten aus: 30 Prozent. Darin enthalten sind sowohl die Kosten für den Architekten als auch die Fachplanungen für beispielsweise „die umfangreiche Gebäudetechnik oder notwendige Gutachten“. Wird in der Planungsphase nicht genug gearbeitet, kann es zu unliebsamen Überraschungen hinsichtlich der Kosten kommen. Auch nachträgliche Zusatz- oder Änderungswünsche vor allem während der Bauphase lassen Kosten in die Höhe schnellen. Wovon Aden aber wenig hält: „Kostendeckelungen durch die Ratsgremien.“ So zuletzt geschehen bei den Feuerwehrhäusern im Sinne von „das muss man doch für 800.000 Euro bauen können“. Bestimmte Bauten gebe es nur zu einem bestimmten Preis und nicht darunter, argumentiert Aden sinngemäß und man müsse immer genau hinschauen, über welche Kosten man denn sprechen – zum Beispiel, ob die Rede nur von den reinen Baukosten ist.

30
Prozent der Gesamtkosten entfallen allein auf die Planung.

Wenn private Unternehmen oder freie Träger günstiger bauen können als eine Kommune, liegt dies laut Aden vor allem an ihrer besseren Verhandlungsposition: Sie können nach- und so die Preise runterhandeln. Der Stadt sind diesbezüglich die Hände gebunden, sie hat Ausschreibungsergebnisse so zu akzeptieren, wie sie eingehen.

Günstiger wird es übrigens auch, wenn man, wie die Stadt Frankfurt, auf „Wiederholung“ und modulare Bauweise setzt. Dort wurde sechsmal eine annähernd gleiche Kita gebaut, wie die FAZ berichtet hat. So kostet eine Kita „nur“ noch 3,6 und nicht, wie zunächst geplant, 5,5 Millionen Euro.



Die Einmündung Sandstraße/Scharnhorststraße ist unübersichtlich. Die Stadt arbeitet an einer Lösung.

FOTO: DANA

Wahmes. Die Stadt ziehe in Betracht, für eine bessere Sicht die Bretterwand des Friedhofes zu entfernen.

Christian Saß aus Wehrbergen fragt sich, warum die Stadt eine Linde, die an der B83 stand und vor zwei Jahren umgefahren wurde, noch immer nicht ersetzt hat. Im kommenden Jahr werde ein neuer Baum gepflanzt, so Wahmes. Über die Autos in der Hes-

sich Oldendorfer Innenstadt ärgert sich Derreck McClure. Die Autos seien eine Gefahr für Kinder. Er wünscht sich eine autofreie Innenstadt.

Ein ganz anders Thema spricht Margret Heckmann an. Sie findet die geplante Dokumentationsstätte am Bückeburg wichtig und den Einwand absurd, dass man sich ja auch über das Smartphone informieren könne.

GEWINNSPIEL

Wo findet die Ausstellung „Die Etrusker – Weltkultur im antiken Italien“, statt?

Nutzen Sie Ihre Chance montags bis freitags jeweils um 16.30 Uhr sowie samstags um 10.30 Uhr und gewinnen Sie live bei Radio Aktiv einen Dewezet-Kaffeebecher und zusätzlich einen Preis von Radio Aktiv (Frequenz Hameln 99,3, Bad Pyrmont 94,80).

0 51 51 / 55 55 55

Gestern gewann Monika Hartung aus Hameln.



HEUTE IM RADIO

Mittwoch

6 Uhr: Der Morgen: Ange-dacht – die Worte zum Tag; Rat Lügde; Baugebiet Haverbeck ausverkauft; Fördermittel für das Hamelner Weserufer; Adventskalender Gewinnspiel; Gemaltes Pyrmont
10 Uhr: Der Tag: Kinovor-schau.
14 Uhr: Der Nachmittag: Gewinnspiel 1 aus 3
18 Uhr: Der Abend – Musik.
20 Uhr: Shades of Country mit Walter Bitter.
21 Uhr: Kurz nach neun.
22 Uhr: Die radio-aktiv-Nacht – Musik bis zum Morgen.

KURZNOTIZEN

Weihnachtsreiten am Tönebönsee

HAMELN. Der Hamelner Reiterverein feiert am Dienstag, 26. Dezember, um 11 Uhr, sein Weihnachtsreiten auf der Reitanlage am Tönebönsee. Der Eintritt ist frei.

IMPRESSUM

Verleger und Herausgeber:
Dipl.-Vw. Günther Niemeyer
Dipl.-Kfm. Hans Niemeyer
Dipl.-Soz. Julia Niemeyer

Geschäftsführung:
Julia Niemeyer (Redaktion)
Claudia Reisch (Verkauf)
Heiko Reckemeyer (Vertrieb)

Technische Betriebsleitung:
Hottenbergsfeld:
Carsten Wilkesmann

Chefredaktion:
Julia Niemeyer,
Thomas Thimm (stv.)
Resortleitung Lokales: Frank Henke (fh)
Leitung Newsroom: Thomas Thimm (TT)

Redaktion:
K. Hasswinkel, stv. Ltg. Lokales (hen),
M. Schmitt (as), D. Balzerel (doro),
C. Branahl (cb), M. Fisser (mafi), B. Hansen (bha), Dr. G.E. Hesse-Oztanli (geol),
K. Klages (kk), P. Killmann (pk), L. Lindhorst (ll), F. Neitzel (n), A. Thiedemann (ant),
H.-J. Weiß (HW), W. Westphal (ww)

Chetreporter: U. Behnmann (ube)
Bad Pyrmont: U. Kilian (uk), J. Lehmann (jl)
Bodenwerder: Joachim Zieseniß (joa)

Überregionaler Teil:
Wolfgang Büchner (Chefredakteur)

Sport: R. Giehr (Ro), K. Frye (kf),
A. Rossian (aro)

Online: T. Krause (tk), N. Trodler (nt),
J.-P. Hullmann (jph)

PR- und Sonderthemen:
J. Meyer (ey), S. Rasche (sar),
M. Schaper (mes), U. Truchseß (ul)

Verlag, Redaktion und Druck:
Deister- und Weserzeitung
Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG
Osterstraße 15–19 • 31765 Hameln
Einfahrt Baustraße 44
Telefon (0 51 51) 200-0
Telefax (0 51 51) 200-305

Pyrmontler Nachrichten:
Rathausstraße 1, 31812 Bad Pyrmont,
Telefon (0 52 81) 93 68-0
Telefax (0 52 81) 93 68-22

Geschäftsstelle Bodenwerder:
Große Straße 63, 37619 Bodenwerder,
Telefon (0 55 33) 97 46-0
Telefax (0 55 33) 97 46-633

Gültige Anzeigenpreisliste
Nr. 51

Erscheinungsweise wöchentlich morgens (mit regelmäßiger Wochenbeilage „Sonntag“ und „TV-Programm“), Bezugspreise: Trägerzeitung 32,90 €, Postzustellung 33,90 €, Abholer 31,90 € (einschl. 7% MwSt.). Abbestellungen sind zum Monatsende schriftlich an den Verlag zu richten. Im Falle höherer Gewalt, Betriebsstörung oder Störung des Arbeitsfriedens besteht kein Anspruch auf Zeitungslieferung oder Rückzahlung des Bezugsgeldes. Bei Lieferunterbrechungen erfolgt eine Rückvergütung der Bezugsgebühren ab dem dritten Tag der Nichtlieferung. Für unangefordert eingesandte Manuskripte, Bilder und Bücher wird keine Gewähr übernommen. Rücksendungen nur, wenn Rückporto beigelegt ist. Von uns gestaltete Anzeigen und von uns veröffentlichte Texte dürfen nicht ohne ausdrückliche Genehmigung zur gewerblichen Verwendung durch Dritte übernommen werden. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für das Mahnverfahren und im Verkehr zu Vollkaufleuten Hameln. Diese Zeitung ist auf Umweltschutz gedruckt. Der Altpapieranteil beträgt zwischen 80 und 100%.

Friedhofszaun versperrt die Sicht

Pfützen und Verkehrssicherheit Themen beim Lesertelefon

VON JENS SPICKERMANN

HAMELN. Die Witterung sorgt derzeit dafür, dass Spaziergänger häufig nicht nur von oben nass werden, sondern auch schnell im Wasser stehen. Bei unserem Lesertelefon haben zwei Leserinnen angerufen, die sich über Pfützen und schlammigen Boden beschwerten.

Auf dem Deisterfriedhof sei der Belag der Nebenwege weggespült worden, sagt Dewezet-Leserin Marianne Seifert. Nun stehe Wasser auf den Wegen, was für Friedhofsbesucher mit Rollatoren ein Pro-



blem sei, da sie den Pfützen schlecht ausweichen könnten. Der gepflasterte Hauptweg des Friedhofs sei außerdem glitschig, sodass man dort schnell ausrutsche. Sie möchte deswegen anregen, dass die Stadt den Hauptweg öfters von Laub befreit und die Nebenwege ausbessert. Der Hauptweg werde regelmäßig gereinigt, teilt Thomas Wahmes, Pressesprecher der Stadt, mit. Durch die feuchte Witterung könne es dort zu Algenbildung kommen, das würden die Mitarbeiter zu verhindern versuchen. Die Ausbuchtungen in den Nebenwegen kön-

ne man wetterbedingt erst im Frühjahr beseitigen.

Gisela Wehrhahn ärgert sich über die Pfützen auf dem Parkplatz vom Postsportverein. „Es ist eine einzige Seenplatte“, beschwert sie sich. „Wir arbeiten hier an einer Lösung“, so Wahmes.

Einer anderen Leserin bereitet die Verkehrsregelung an der Einmündung Sandstraße/Scharnhorststraße Schwierigkeiten. Wenn man am Stoppschild stehe, könne man nicht in die Friedhofsquere einsehen. Um sich zu vergegenwärtigen, dass kein Radfahrer auf die Kreuzung fährt, müsse sie immer aussteigen. Ein Spiegel könnte dort Abhilfe schaffen, findet sie. Das Problem sei bekannt, schreibt