

MOKIB BERLIN MODULARE KITABAUTEN FÜR BERLIN

Vortrag Öffentliches Bauen mit Holz, 27. September 2023

Dipl.-Ing. Michael Horn, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abteilung Hochbau, Referat V D 10

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN



MOKIB Berlin

1. Gliederung

2. Aufgabenstellung

3. Struktur Umsetzung

4. Planung und Durchführung

5. Bauphase

6. Ergebnis



Foto: M. Horn

2. Aufgabenstellung

Politische Aufgabenstellung

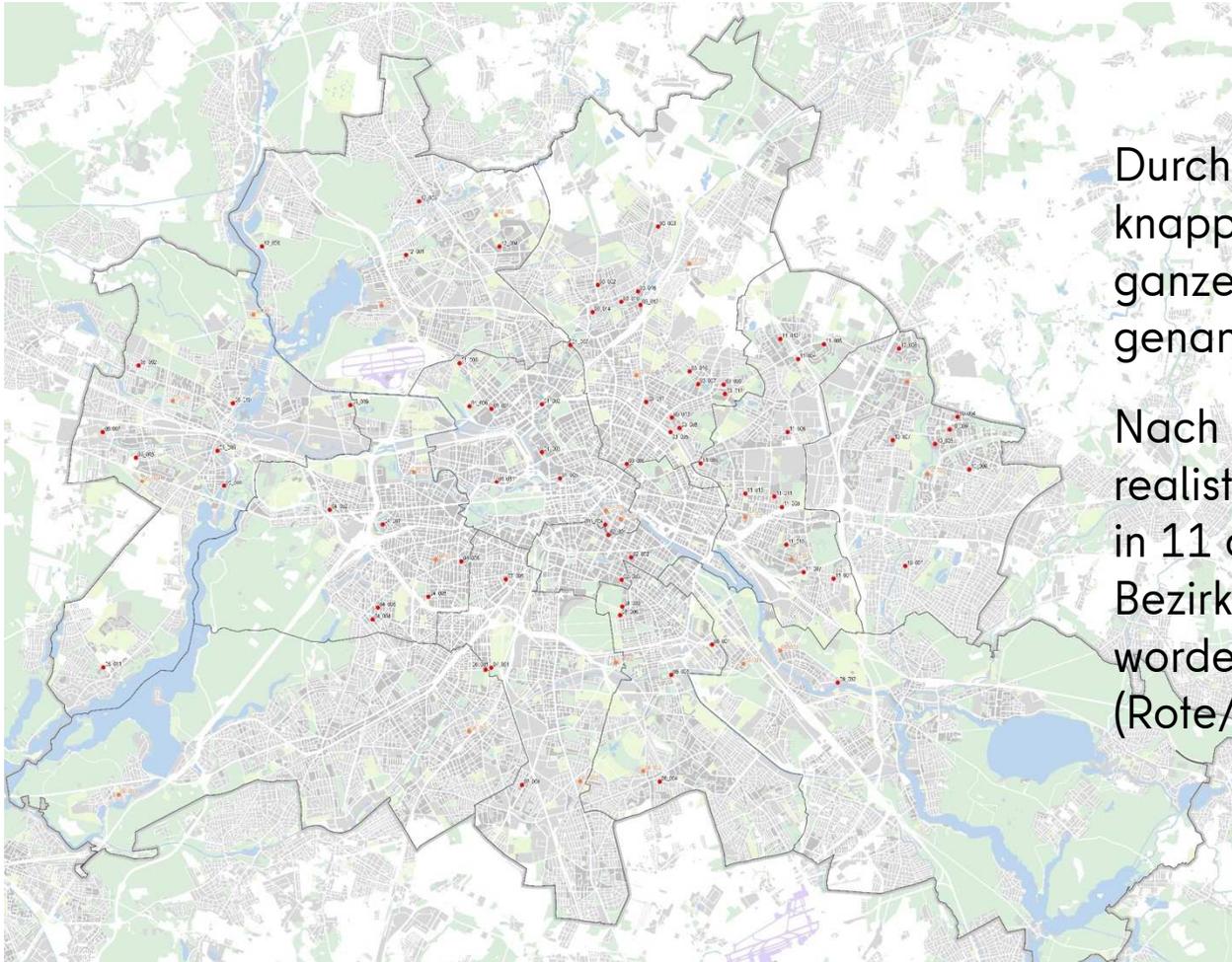
- 3.000 Kitaplätze in der ganzen Stadt
- Bauen in Holz
- Modularer Aufbau bzw. Typenbau
- Schnelle Umsetzung

Inhaltliche Aufgabenstellung

- Ein neues Bedarfsprogramm wird in einem iterativen Prozess aufgestellt.
- Der Bauherr SenStadt baut für den Bedarfsträger SenBJF (Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie) die MOKIBs für die Bezirke, welche sie final an verschiedene Betreiber übergibt.

3. Struktur Umsetzung

- 3000 Kitaplätze in der ganzen Stadt - Mögliche Standorte



Durch die Bezirke wurden knapp 90 Grundstücke in der ganzen Stadt als Standorte genannt.

Nach Prüfung sind 35 realistische Standorte in 11 der 12 Berliner Bezirke weiter betrachtet worden (Rote/Orange Punkte).

3. Struktur Umsetzung

- Bauen in Holz - gewünschte Vorgabe im Wettbewerb Generalplanung (GP)



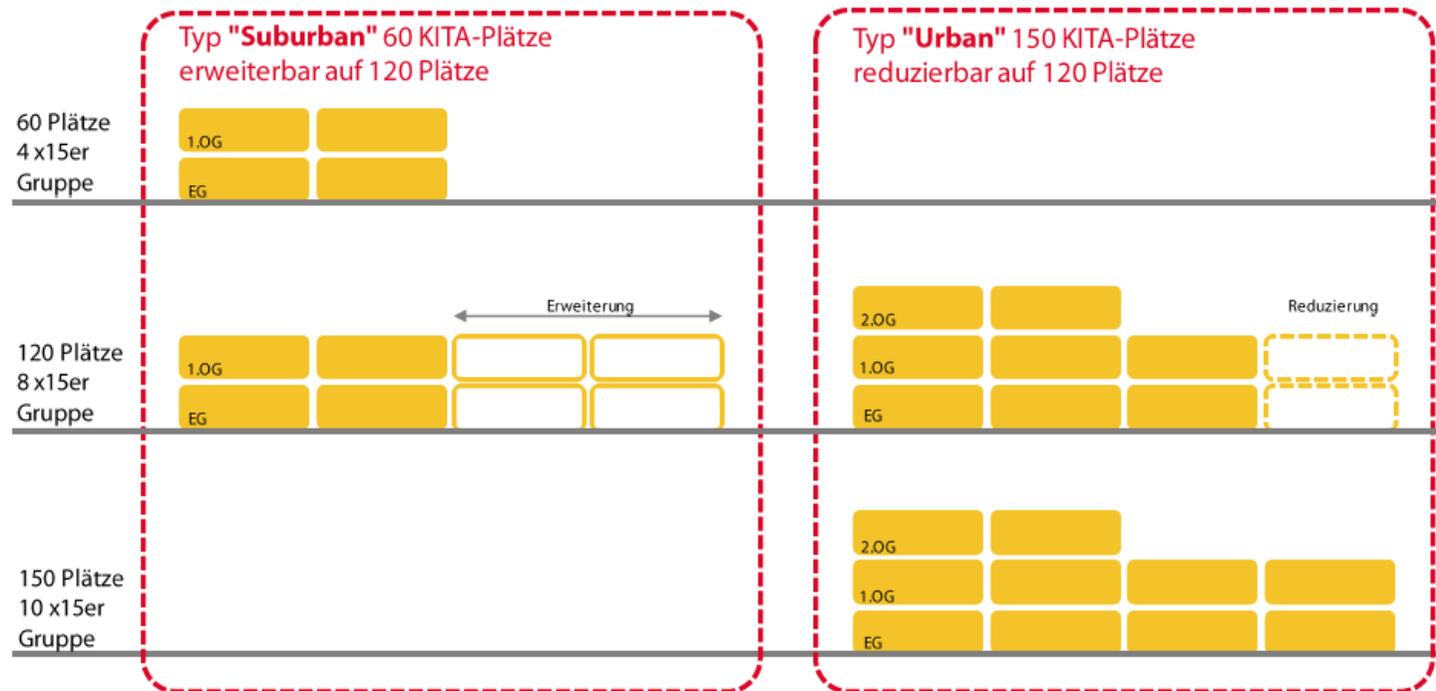
Planung Typ 2G
Simulation GP KERSTEN KOPP -



Gebaut
Foto G. Lutz

3. Struktur Umsetzung

- Modularer Aufbau - Aufgabenstellung für den Wettbewerb Generalplanung

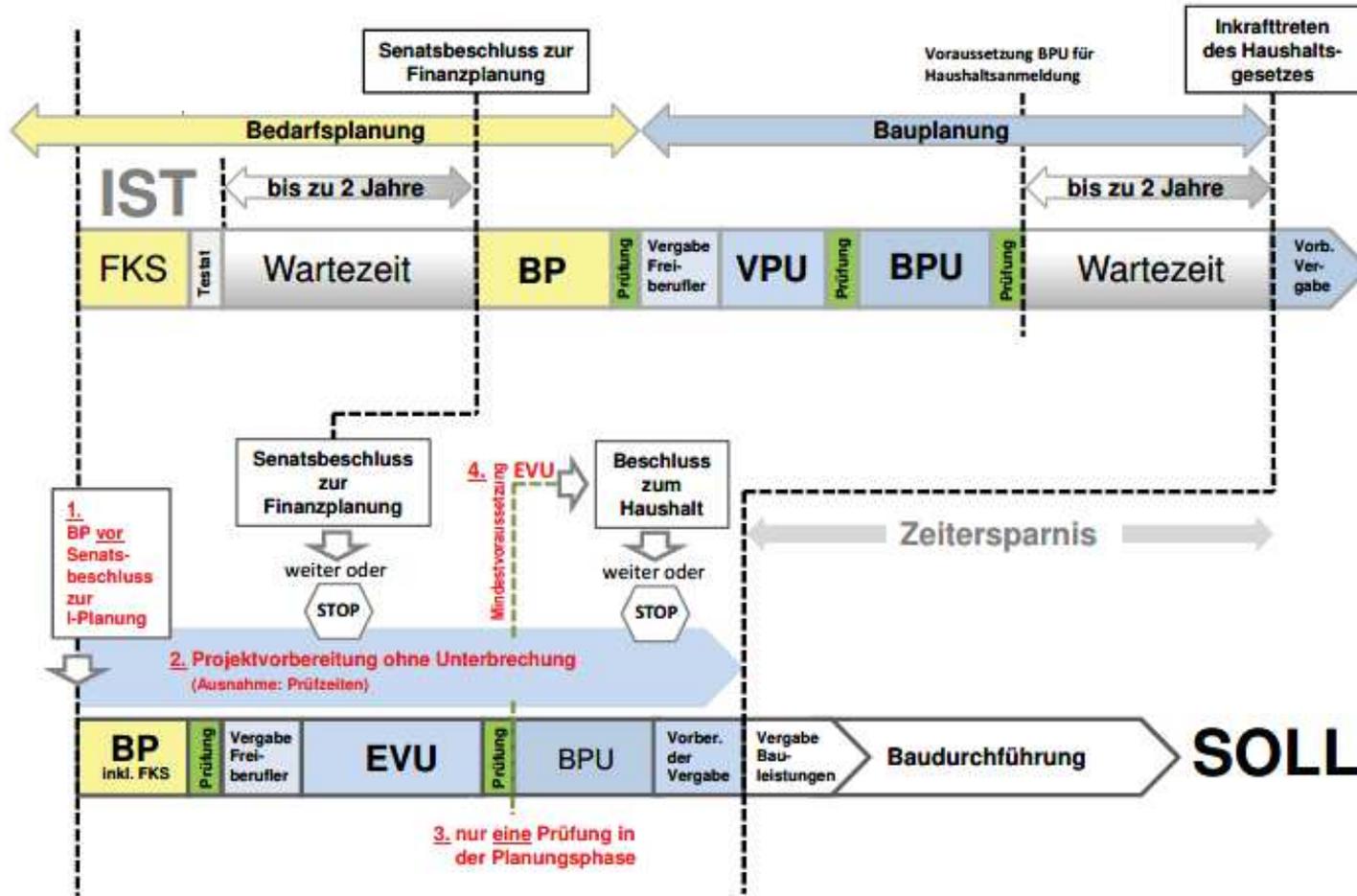


Für die MOKIB werden zwei Gebäudetypologien entwickelt: Der Typ "Suburban" basiert auf einem MOKIB mit 60 Kitaplätzen auf 2 Geschossen, dass auf 120 Plätze erweitert werden kann. Der Typ "Urban" wird 150 KITA-Plätze auf 3 Geschossen erhalten, der auf 120 Plätze reduziert werden kann. Für die MOKIB mit 120 Plätzen stehen somit entsprechen den örtlichen Gegebenheiten zwei Modulare Varianten mit 2 oder 3 Vollgeschossen zur Auswahl.

3. Struktur Programm

- Schnelle Umsetzung - Freigabe einer verkürzten Planungsphase durch Hauptausschuss

Pilotprojekt Beschleunigung von Schul- u. Kitabaumaßnahmen des Landes Berlins



BP = Bedarfsprogramm | FKS = Frühe Kostensicherheit | EVU = Erweiterte Vorplanungunterlage | BPU = Bauplanungsunterlage

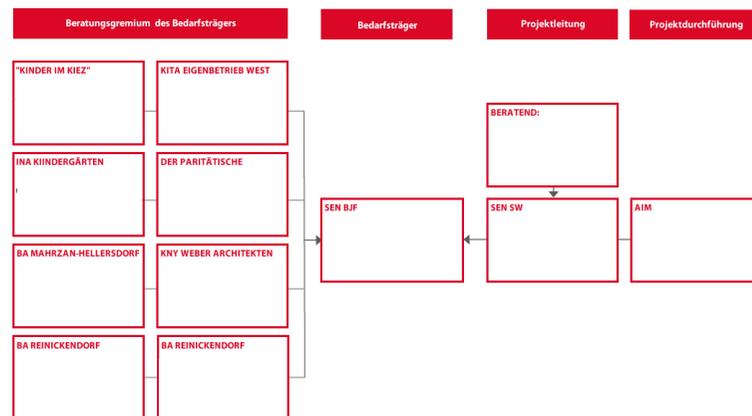


3. Struktur Programm

- **Bedarfsprogramm (BP) als iterativer Prozess**

- Die Grundlagen für das BP wurden aufgestellt durch eine Gruppe aus Fachpersonen (Kitabetreiber, Bezirkliche Vertreter, Fachberatungen für Planung (bspw. für die Zubereitungsküche), Kitaaufsicht, Bedarfsträger, Baudienststelle)
- Das BP mit dem Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramm wurde die Grundlage für Ausschreibung zum Wettbewerb Generalplanung

MOKIB – MODULARE KITA-BAUTEN ORGANISATIONSSTRUKTUR



MODUL GRUPPENRAUM. RASTER HOLZTAFELBAUWEISE

Bauart:

Holztafelbauweise:

Rastergröße:

62,5 cm x 62,5 cm
(kleinste Rastereinheit)

Gewählt:

2,5 m x 4,375 m = ca. 11 m² BGF

Raumgrößen:

Gruppenraum: ca. 30 m² (4,2 x 7,3 m)

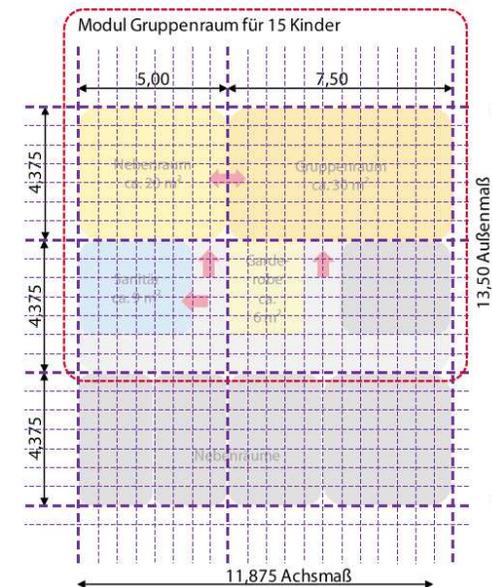
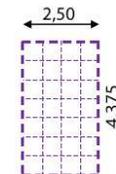
Nebenraum: ca. 20 m² (4,2 x 4,8 m)

Geschosshöhen:

LH 2,70 m

Anzahl Geschosse:

Drei Geschosse



4. Planung und Durchführung

- Grundsätze der Planung und Realisierung (1)

- **Vergabe der Freiberuflichen (FBT) Leistungen an Generalplaner (GP) über europaweiten Wettbewerb (RPW-VgV-Verfahren)**
 - Ergebnis 2-geschossiger Typ (2G): GP KERSTEN KOPP, Berlin
 - Ergebnis 3-geschossiger Typ (3G): GP **karlundp**, München

- **Erstellung Typentwürfe und örtliche Einpassplanungen**
 - **4 verschiedene Typen**
 - 2G: 68 und 136 Plätze
 - 3G: 136 und 170 Plätze
 - **19 Standorte wurden durchgeplant**

- **Für Auslobung wurde ein Leistungsverzeichnis mit Teilen der LP 5 (Leitdetails) durch GP erstellt**

4. Planung und Durchführung

- Ergebnis des GP-Wettbewerbs

Generalplanung KERSTEN KOPP, Berlin



60/68 Plätze P060V / P060Z



120/136 Plätze P120Z

Generalplanung **karlundp**, München



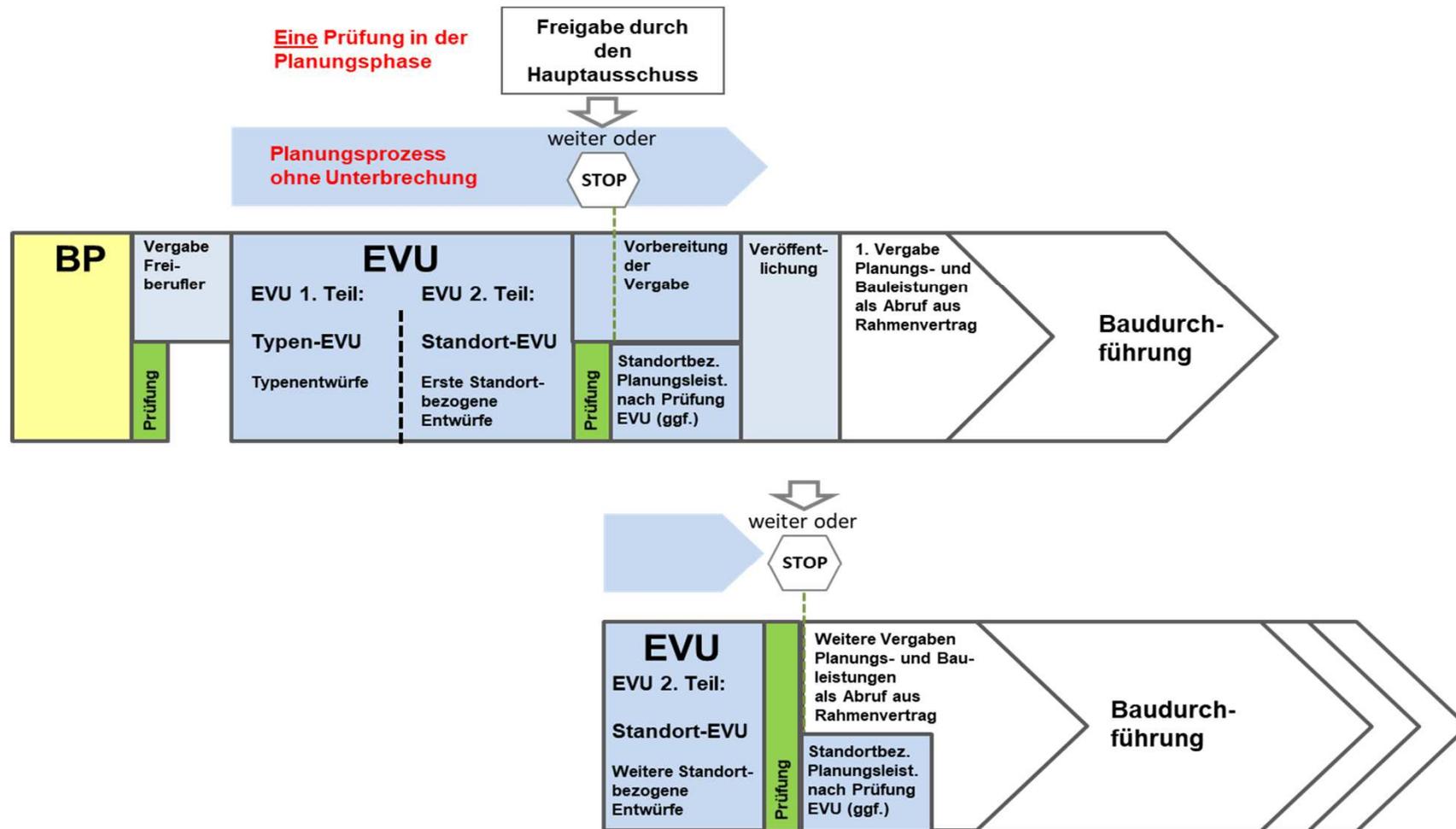
120/136 Plätze M120Z



150/170 Plätze M150Z

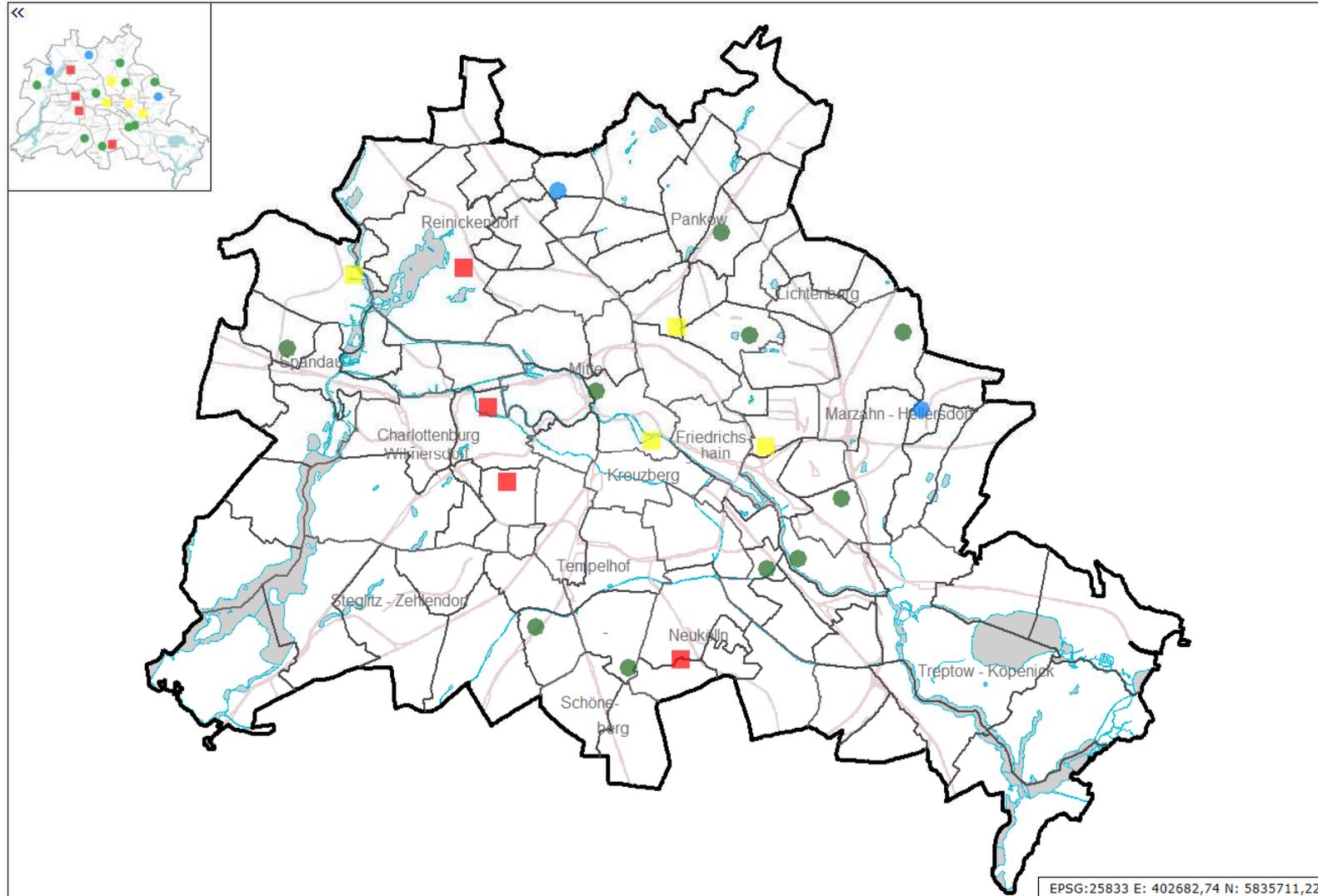
4. Planung und Durchführung

- Schnelle Umsetzung - Typentwürfe und Anpassungen an Standorte



4. Planung und Durchführung

- Einpassplanung von 20 Standorten in Berlin



4. Planung und Durchführung

- Grundsätze der Planung und Realisierung (2)

- Eine Prüfinstanz anstelle von 12 Ämtern:
Zustimmung (entspricht Baugenehmigung) im Zustimmungsverfahren nach § 77 BauOBln zentral für alle Bezirke in Baudienststelle SenStadt

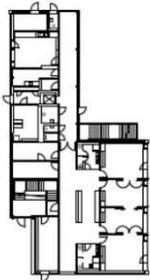
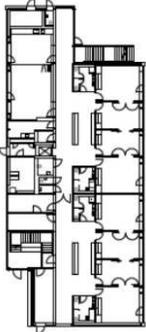
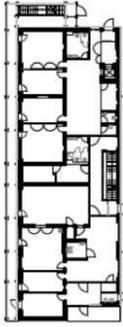
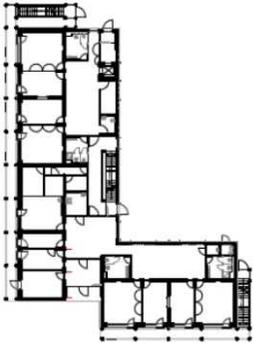
- Vergabe Bauleistung an Generalunternehmer (Hochbau)
 - Zur ersten Auslobung Hochbau (mit vier getrennten Losen nach Typen) nach vorheriger Abfrage Interessenbekundung gingen keine Angebote ein
 - Die Auslobung Hochbau wurde wiederholt. Folgend wurde aus Budgetgründen nur jeweils für die Platzanzahl von 136 Plätzen vergeben.
Beauftragung:
 - Typ 2G: Fa. Terhalle, 48683 Ahaus
 - Typ 3G: Fa. HU Holzunion, 27356 Rotenburg

- Die Leistungen für Garten-/Landschaftbau und techn. Erschließung wurden separat pro Standort vergeben.



4. Planung und Durchführung

- Grundsätze der Planung und Realisierung (3)
 - Struktur der funktionalen Leistungsbeschreibung MOKIB in 2. Auslobung

Typ 60 plus Generalplaner 1		Typ 150 minus Generalplaner 2	
<p>LOS 1 in Vergabeplattform</p> <p>LOS 1a P060V P060Z</p> <p>bis zu 68 Plätze 2 Vollgeschosse BGF 968 m² BRI 3418 m³ Anzahl 6 +1</p> 	<p>LOS 2 in Vergabeplattform</p> <p>LOS 1b P120Z</p> <p>bis zu 136 Plätze 2 Vollgeschosse BGF 1435 m² BRI 5087 m³ Anzahl 4 +1</p> 	<p>LOS 3 in Vergabeplattform</p> <p>LOS 2a M120Z</p> <p>bis zu 136 Plätze 3 Vollgeschosse BGF 1944 m² BRI 7070 m³ Anzahl 5+1</p> 	<p>LOS 4 in Vergabeplattform</p> <p>LOS 2b M150Z</p> <p>bis zu 170 Plätze 3 Vollgeschosse BGF 2289 m² BRI 8314 m³ Anzahl 5 +1</p> 

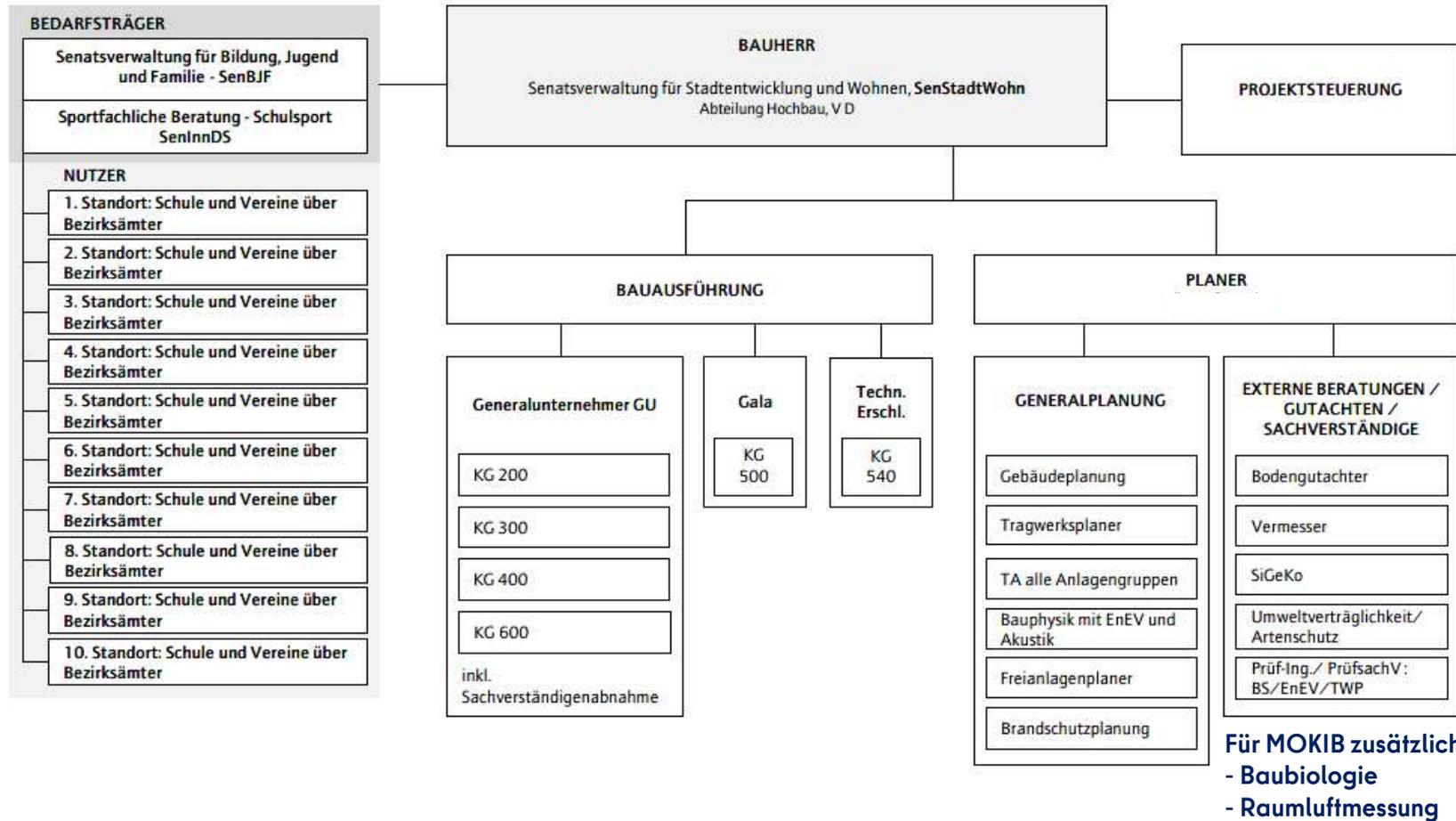
0 10 20 30 40 50 m



4. Planung und Durchführung

- Schnelle Umsetzung - GU-Vergabe, Beispiel Vergabestruktur

Organigramm Typensporthallen Berlin – GU-Ausschreibung TSH-K



5. Bauphase

- Beispiel Kita 3G - Bauzustand Montage Decke über EG



Foto C. Frauenstein

5. Bauphase

- Beispiel Kita 3G - Bauzustand Montage Decke über EG



Foto C. Frauenstein

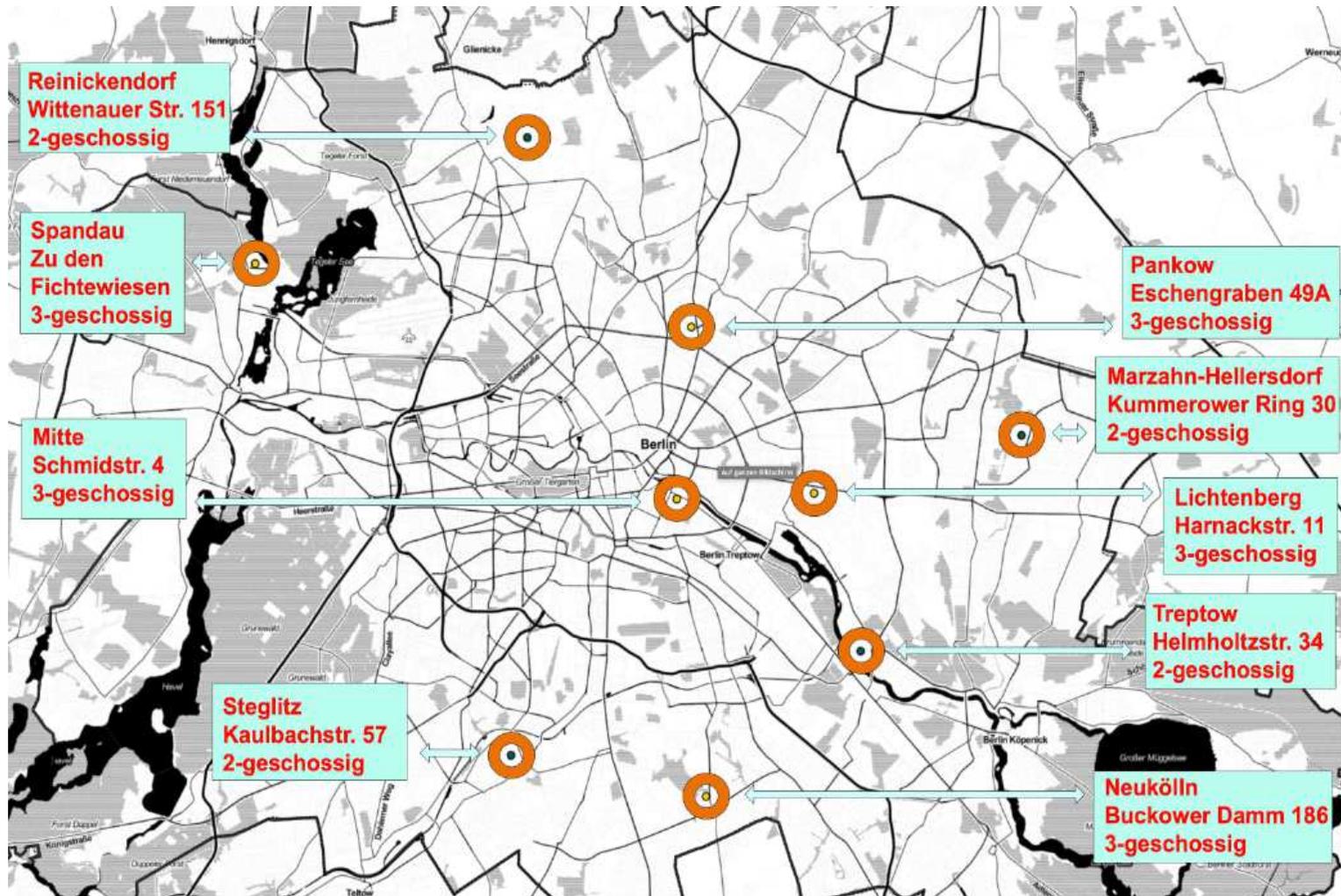
5. Bauphase

- **Schnelle Umsetzung - GU-Vergabe, Rahmenverträge**
- **Laufzeit 2 Jahre, Verlängerung um weitere 2 Jahre**
- **Einzelabruf pro Standort**
- **Abrufe abgestimmt**
- **Definierte Mindest- und Maximalabnahmemenge**
- **Projekt abrechnung über Zahlungsplan**



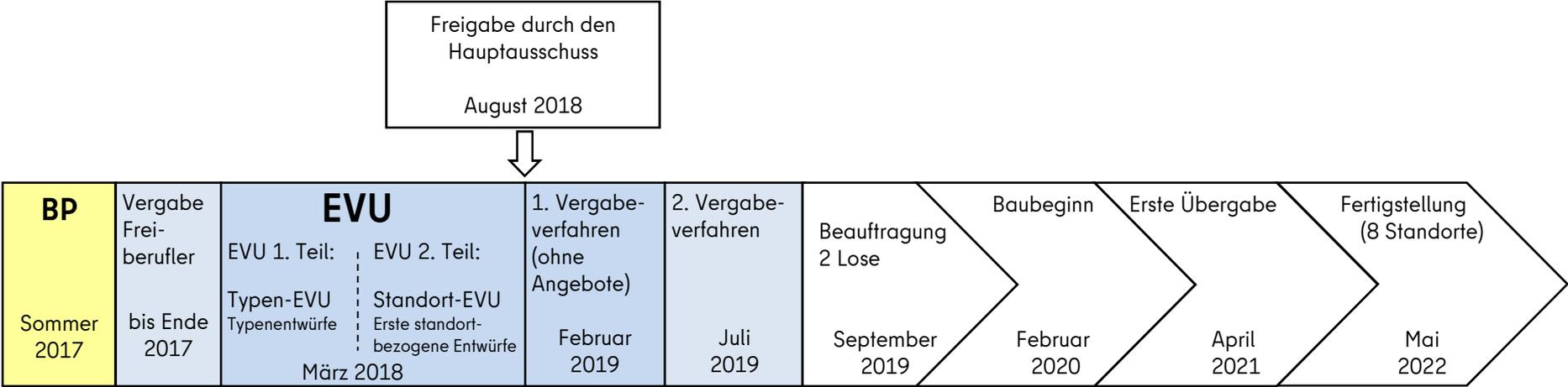
6. Ergebnis

- 3.000 Kitaplätze, davon 1.224 Plätze im Programm MOKIB.
- 9 Standorte in 9 Bezirken für 7 Betreiber. 4 mal Typ 2G, 5 mal Typ 3G.



6. Ergebnis

- Projektablauf



BP = Bedarfsprogramm
EVU = Ergänzungsunterlage



6. Ergebnis

- **Stand Übergabe am Beispiel 3G**
 - Die Freiflächen wurden durch die Betreiber jeweils nach eigenem pädagogischem Ansatz weitergebaut



Foto: M. Horn

6. Ergebnis

- **Beispiel Kita 3G**
 - Die Ausstattung mit losen Möbeln erfolgt individuell durch die Betreiber



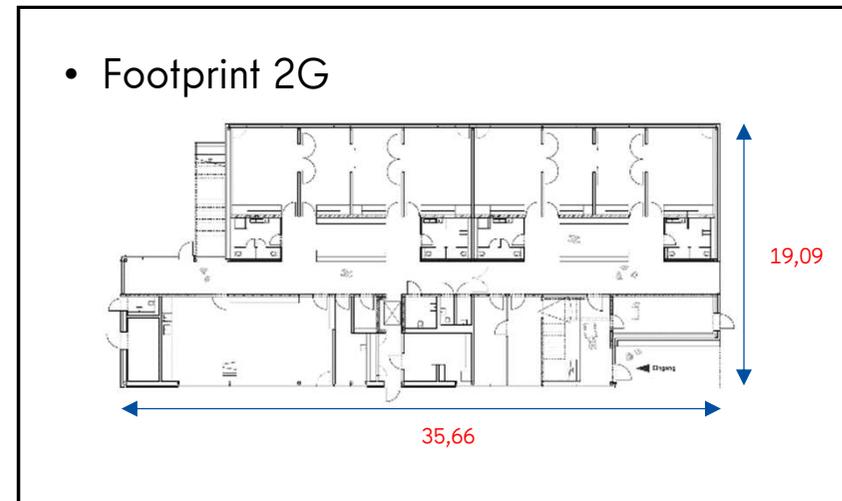
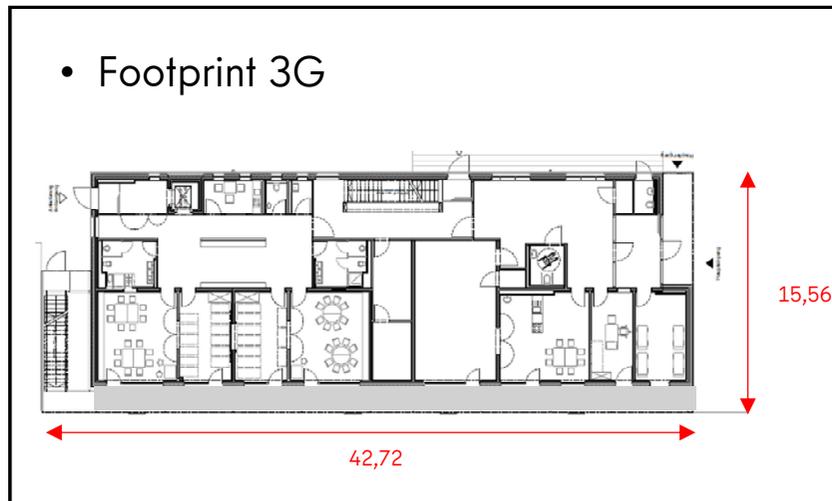
Fotos G. Lutz



6. Ergebnis

• Zum Abschluss

- Durch die Auswahlmöglichkeit aus 2 Typen und die Drehung bzw. Spiegelung des gesamten Gebäudes war es möglich Typenbauten an die konkreten Grundstücksbedingungen anzupassen.
- Die Entwicklung eines Typenbaus lohnt bei einer hohen folgenden Stückzahl von Bauten. Das MOKIB-Programm wird nicht fortgeführt.
- Nach Schlussrechnung der ersten Standorte betragen die Kosten pro Kitaplatz etwa 54.000,- € (Kostengruppen 200-700).
- Laut verschiedenen Nutzern ist eine neue hochwertige Holzbaukita ein Grund für Erzieherinnen und Erzieher sich für eine Stelle in einer MOKIB zu entscheiden.



Vielen Dank!

Verortung der MOKIB im Berliner Stadtplan:

[FIS-Broker \(stadt-berlin.de\)](https://www.stadt-berlin.de) dort Suchbegriff MOKIB

Webseite zu den MOKBs

[Referat V D Projektmanagement Inneres, Sport, Justiz - MOKIB - Modulare Kita-Bauten für Berlin \(verwalt-berlin.de\)](https://www.verwalt-berlin.de)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

BERLIN

