



Beschlussvorlage

BV0033/2009

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Hauptausschuss		25.02.2009
Stadtverordnetenversammlung		11.03.2009

Einreicher: Fachdienst III/1 Kita und Jugend

Betreff: Projektbeschluss "Sanierung Kita Spandauer Allee"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Das Kita-Gebäude in der Spandauer Allee wird saniert.
2. Grundlage für die Ausschreibung, Vergabe und Durchführung der Baumaßnahme sind die Baubeschreibung (siehe Begründung), die Kostenschätzung (Anlage 1) sowie die Grundrisszeichnungen für das Gebäude im Bestand (Anlage 2) und im Soll (Anlage 3).
3. Die Stadtverordnetenversammlung ermächtigt die Verwaltung, die notwendigen Planungen und Vergaben ohne weiteren Zustimmungsvorbehalt der SVV und ihrer Gremien durchzuführen.
4. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, über die Ergebnisse der weiteren Planungen, der Ausschreibung und Vergabe und nach Abschluss der Baumaßnahme über die Projektabrechnung jeweils durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren und wesentliche Abweichungen während der Laufzeit des Projektes anzuzeigen.

Begründung:

I. Sachverhalt

1. Bedarf

Mit der Kindertagesstätten-Bedarfsplanung (BV0140/2008) wurde festgestellt, dass aufgrund steigender Betreuungsquoten für Kinder im Alter bis zur Vollendung des 3. Lebensjahres und für Kinder im Grundschulalter die Kapazitäten in der Kindertagesbetreuung zukünftig nicht ausreichen.

Aufgrund der schulischen Bedarfe sollen möglichst zum Schuljahresbeginn die Horträume in der

Grundschule „Theodor Fontane“ freigezogen werden. Die 204 Plätze in der Kita Zwergenland reichen dann nicht aus, um den anspruchsberechtigten Kindern einen Hortplatz zur Verfügung zu stellen. Die fehlenden Plätze müssen daher an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden. Der Rechtsanspruch soll daher durch Nutzung von Räumen der Kita Spatzennest gesichert werden. Das dadurch entstehende Defizit von Plätzen für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren in dieser Einrichtung wird durch das in der mittelfristigen Bedarfsplanung ausgewiesene Minus in der Altersgruppe 0 bis 3 Jahre weiter erhöht.

Um den Schulbetrieb der Fontane-Grundschule und die Kindertagesstätten-Betreuung in den Folgejahren abzusichern, ist es daher erforderlich, die fehlenden Plätze möglichst bereits zum 01.09.2009 zu schaffen.

Aus diesem Grund soll das Kita-Gebäude an der Spandauer Allee saniert werden mit dem Ziel, sowohl gute Bedingungen für die Kindertagesbetreuung zu schaffen als auch die Energiebilanz des Gebäudes deutlich zu verbessern.

Schwerpunkt der Sanierung soll daher die

- Steigerung der Energieeffizienz, insbesondere durch ein Wärmedämmverbundsystem und durch den Einbau von Kunststofffenstern und -türen mit Isolierverglasung nach der gültigen Energieeinsparverordnung
- und die Verbesserung des Lärmschutzes im Gebäude durch den Einbau neuer Türen und Fenster sowie im Außenbereich durch die Errichtung einer Lärmschutzwand und
- Verbesserung der Infrastruktur für frühkindliche Bildung und Betreuung sein.

2. Maßnahmen

Nachfolgende Maßnahmen sind am **Gebäude** geplant:

- Das System der Elektroinstallation befindet sich gegenwärtig auf dem Stand zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes und soll – auch aus Sicherheitsgründen - vollständig erneuert werden. Darin inbegriffen ist auch die Ausstattung der Räume mit einer zeitgemäßen Beleuchtung.
- Die Sanitäranlagen einschließlich der zugehörigen Medienleitungen befinden sich in einem überwiegend schlechten Zustand, der ebenfalls eine komplette Neuinstallation bedarf. Dabei soll auch die jetzt noch anzutreffende Mischinstallation, also das Nebeneinanderbestehen unterschiedlicher Materialarten im Rohrleitungssystem, beseitigt werden.
- Beabsichtigt ist darüber hinaus die Neugestaltung der Sanitärtrakte. Sie erhalten mit Ausnahme des Bereiches, der bereits saniert wurde, neben neuen Fliesenbelägen auch eine neue Objekt- und Armaturenbestückung.
- Die Wärmeversorgung erfolgt über das öffentliche Fernwärmenetz, dass ab 2010 zu mindestens 40 % aus regenerativer Energie gespeist wird.
- Die für die bislang als ungünstig einzustufende Energiebilanz des Gebäudes maßgeblich verantwortlichen Fenster und Außentüren sollen vollständig durch neue ersetzt werden. Die Parameter dieser Elemente gewährleisten die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften (Energieeinsparverordnung) auch im Hinblick auf die Wärmedämmung.
- Darüber hinaus ist die Dämmung der gesamten Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem, einschließlich der Erneuerung der Dachblenden vorgesehen, so dass in Kombination mit dem vorgenannten Punkt in den Folgejahren Einsparungen bei den Betriebskosten erreicht werden können.
- Des Weiteren erhalten die Flure sowie Gruppen- und Garderobenräume durchgehend neuen Linoleum-Belag.
- Sämtliche Innentüren werden gegen neue ausgetauscht.
- Die Kita wird in allen zur Nutzung erforderlichen Räumen einer vollständigen malermäßigen Instandsetzung unterzogen.

- Der Sport- und Mehrzweckraum erhält eine verglaste Trennwand, die je nach Bedarf zu öffnen ist. Damit kann sichergestellt werden, dass der Flur bzw. Durchgang für den hinteren Gruppenbereich vom Mehrzweckraum abgetrennt werden kann, trotzdem ausreichend Tageslicht in den Mehrzweckraum fällt und bei größeren Veranstaltungen die Gesamfläche zur Verfügung steht.
- Außerdem werden die nicht benötigten kleinen Nebenräume im vorderen Quertrakt, die nur durch leichte Wände voneinander getrennt sind, abgebrochen. Dadurch kann der vordere Flur zwischen den Gebäudeteilen als öffentlicher Flur für Eltern und Kinder genutzt werden. Der hintere Flur dient nicht mehr als öffentlicher Durchgang. Auch dadurch wird sichergestellt, dass der Mehrzweckraum nicht als Durchgang genutzt wird.

Die Kosten für die vorgenannten Maßnahmen belaufen sich auf 1.177.500 €

Im **Außenbereich** ist neben

- der Gestaltung des Spielplatzes östlich des Gebäudes für Kleinstkinder und südlich sowie westlich für Kinder von 3 bis 6 Jahren.
- die Ausweisung von 10 Stellplätzen, insbesondere für die Mitarbeiter vorgesehen.

Kurzzeitiges Parken für Eltern, die ihre Kinder bringen bzw. abholen soll vorrangig durch das Kiss- &- Ride-Projekt, das zeitgleich entlang des Kita-Geländes geplant wird, realisiert werden.

- Unter Berücksichtigung des Lärmaktionsplanes ist die Aufstellung einer Lärmschutzwand mit einer Länge von ca. 120 m und einer Höhe von 3 m vorgesehen. Für diese Wand ist eine Baugenehmigung erforderlich. Vorgesehen ist eine Kombination aus geschlossenen Holzteilen, die durch Pflanzen berankt und durch transparente Teile aufgelockert wird.

Die Kosten für die Außenanlagen betragen insgesamt 273.600 €

Die **Ausstattung** der Kita umfasst die Anschaffung von kindgerechtem Mobiliar für die 6 Gruppenbereiche, die Sanitärausstattung, die Ausstattung des Mehrzweckraumes, der Kinderküche, des Personalraumes, der Ausgabeküche sowie der Lagerräume. Die Kosten belaufen sich dafür auf 130.500 €

Für die Planungen, die Baubetreuung und für Genehmigungen sind **Baunebenkosten** in Höhe von 231.300 € anzusetzen.

Die Kostenschätzung nach DIN 276 für die Gesamtmaßnahme (Gebäudesanierung / Außenanlagen, einschließlich Lärmschutzwand / Ausstattung / Baunebenkosten) nach DIN 276 ist in der Anlage 1 dargestellt und mit 1.812.900 € veranschlagt. In den Anlagen 2 und 3 sind der derzeitige Grundriss im Bestand und der Grundriss im Sollzustand nach Sanierung gegenübergestellt.

3. Nutzung/Betrieb

Nach der Sanierung können in den 6 Gruppen jeweils mindestens 20 Kinder betreut werden, so dass eine Kapazität von mindestens 120 Plätzen zu erwarten ist. Die endgültige Kapazität wird durch das Landesjugendamt festgelegt. 5 der 6 Gruppenbereiche verfügen über einen Haupt- und über zwei Nebenräume, von denen der kleinere als Lager oder zum Schlafen für Kleinstkinder genutzt werden kann. Im 6. Gruppenbereich ist der kleine Nebenraum bereits im Bestand dem Hauptraum zugeordnet. Darüber gehört zu jeder Gruppe eine Garderobe und ein Sanitärbereich. Das Raumkonzept der Kindertagesstätte beinhaltet darüber hinaus neben einem Mehrzweckraum und eine Kinderküche auch Räume für das Personal sowie Wirtschafts- und Sanitärräume.

In zwei der 6 Gruppen sollen Kinder maximal bis zur Vollendung des 3. Lebensjahres betreut werden, in 4 Gruppenbereichen Kinder im Alter von 2 Jahren bis 6 Jahren, so dass der Anteil der

0- bis 3-jährigen Kinder bei mindestens 40 % liegt.

Die Ausführungsplanung ist bezogen auf das Gebäude abgeschlossen. Die Bauzeit beträgt mindestens 6 Monate. Die Vergabe der Leistungen muss unverzüglich erfolgen, wenn die Kindertagesstätte im September 2009 wieder in Betrieb genommen werden soll.

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

BV0148/2008

III. Finanzielle Auswirkungen ja nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung: Zuschüsse (Z) Investitionen (I)
 Erträge (E) Aufwendungen (A)

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2009	2010	2011	2012
Finanzhaushalt					
36508 785010 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen	I	1.537.900,00 €			
36508 783100 Auszahlungen für den Erwerb von übrigem Sachanlagevermögen	I	275.000,00 €			
Ergebnishaushalt					
	F-Art	2009	2010	2011	2012

Deckung: planmäßig überplanmäßig außerplanmäßig

Mehreinzahlungen

Mehrerträge

Minderauszahlungen

Minderaufwendungen

Anlagen:

Anlage 1: Kostenschätzung

Anlage 2: Grundrisszeichnung Bestand

Anlage 3: Grundrisszeichnung Soll

Hennigsdorf, 20.03.2009

Bürgermeister