

Beschlussvorlage Nr. 2014/146

öffentlich

Bezugsvorlagen:

Finanzielle Auswirkungen	
	Haushaltsjahr:2014
Produktkonto: 1110650.7871000	
einmalige Kosten: 223.000,00 EUR	
jährliche Folgekosten (Sachkosten, Personalkosten, Zinsen, Abschreibungen):	
5.150,00 EUR	

Erweiterung Personalraum Kindertagesstätte Bordenau
--

Gremium	Sitzung am	TOP	Stimmen			
			einst.	Ja	Nein	Enthal- tung
Ortsrat der Ortschaft Bordenau	10.06.2014 -					
Jugend- u. Sozialaus- schuss	12.06.2014 -					
Umwelt- und Stadtent- wicklungsausschuss	23.06.2014 -					
Verwaltungsausschuss	30.06.2014 -					
Rat	10.07.2014 -					

Beschlussvorschlag:

Die Erweiterung des Personalraums als Anbau am vorhandenen Gebäude wird auf Grundlage der vorliegenden Planung, Baubeschreibung und Kostenberechnung realisiert.

Mit der Umsetzung der Maßnahme wird noch in diesem Jahr begonnen. Die Baukosten sind in der Haushaltsplanung 2014 nicht berücksichtigt. Es ist eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 223.000,00 EUR für das Jahr 2014 erforderlich.

Die Deckung der außerplanmäßigen Ausgabe erfolgt durch Reduzierung der Planungskosten (Konto 1110650.4291120) im Ergebnishaushalt 2014 um 223.000,00 EUR.

Begründung:

Untergebracht ist die Kindertagesstätte in dem Gebäude Am Dorfteich 13 aus dem Jahr 1974. Die Kindertagesstätte (Kita) Bordenau wird zurzeit als 4-gruppige Einrichtung betrieben (1 altersübergreifende Halbtagsgruppe Kiga/Krippe, 1 altersübergreifende Ganztagsgruppe Kiga/Krippe, 1 Kiga-Gruppe halbtags, 1 Hortgruppe).

Für das kommende Kita-Jahr besteht in Bordenau der Bedarf an weiteren Hortbetreuungsplätzen, sodass eine zusätzliche Hortkleingruppe geschaffen werden soll. Gleichzeitig ist auch die Nachfrage nach Krippenplätzen gestiegen und die in der Kita vorhandenen altersübergreifenden Gruppen werden umstrukturiert in 1 Ganztagskrippengruppe, 1 auslaufende Ganztagskinder-gartengruppe (vormittags 25 Kinder, am Nachmittag nur noch 10 Kinder). Darüber hinaus wird die Kita noch um eine Hortkleingruppe erweitert. Insgesamt werden dann ca. 107 Kinder in Bordenau betreut.

Durch die deutliche Vergrößerung der Einrichtung und das veränderte Betreuungsangebot in Ganztags- und Halbtagsbetreuung sind mittlerweile 12 Personen regelmäßig in der Einrichtung tätig. Der vorhandene Personalraum mit einer Nutzfläche von 17,0 m² wird für Dienstbesprechungen der Mitarbeiter sowie als Pausenraum genutzt und entspricht nicht den Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinie ASR-A4. Durch den Betrieb einer Ganztagskrippe ist zwingend ein separater Ruheraum erforderlich, der in dem neuen Anbau realisiert werden kann. Auch der Einbau einer zusätzlichen Personaltoilette ist erforderlich, da mittlerweile sowohl Frauen als auch Männer in der Einrichtung beschäftigt sind und ein weiteres WC für die Anzahl der Beschäftigten notwendig ist. Die Schaffung der notwendigen Räumlichkeiten im vorhandenen Gebäude ist nicht möglich und daher nur über einen Anbau zu realisieren.

Durch die geplante neue Gruppenstruktur und die Erweiterung der Einrichtung entfällt der Bestandsschutz der Einrichtung und eine komplett neue Betriebserlaubnis muss beantragt werden. Der vorhandene Bewegungsbereich (zentraler Eingangs- und Durchgangsbereich in der Einrichtung) wird durch die Genehmigungsbehörde (MK) nicht mehr anerkannt. Es besteht zunächst nur die Möglichkeit, die Einrichtung ab Beginn des neuen Kita-Jahres als zwei eigenständige Einrichtungen zu betreiben (Einrichtung 1 mit 1 ½ Hortgruppen, Einrichtung 2 mit 1 Krippengruppe und 2 Kiga-Gruppen). Unter dieser Voraussetzung ist das MK bereit eine Betriebserlaubnis unter vorübergehender Anerkennung der vorhandenen Bewegungshalle zu erteilen, mit der Auflage bis zum Jahr 2017 einen Bewegungsraum zu errichten. Für die Kita Bordenau ist daher perspektivisch neben den angeforderten Personalräumen ein weiterer Anbau einzuplanen. Hierzu kommt vom Fachdienst Kinder und Jugend eine separate Anforderung. Die mögliche Erweiterung für den Bewegungsraum würde im Bereich des Kalthauses möglich sein, ein entsprechender Vorentwurf ist im Lageplan (Anlage 1) dargestellt.

Für die Erweiterung des Personalraumes wurde im März 2014 die Entwurfsplanung im Fachdienst Immobilien aufgenommen. Das Raumprogramm entspricht den Richtlinien und berücksichtigt den zusätzlichen Bedarf an Personal- und Mitarbeiterräumen. Die Erweiterung soll durch einen eingeschossigen Anbau im vorderen Eingangsbereich des Bestandsgebäudes realisiert werden. Es entsteht auf einer Grundfläche von 57,00 qm ein Baukörper, der die vorhandene Architektur fortführt. Das vorhandene Flachdach wird erweitert, die Attikahöhe wird entsprechend dem Bestand angepasst, die Materialien für Fassade und Fenster werden übernommen.

Die Erschließung des Neubaus erfolgt über einen neuen Flur in Verlängerung des bestehenden Flures zur Spielhalle. Für diesen Erschließungsbereich wird das vorhandene Büro "Leiterin" umgebaut und so entsteht neben dem notwendigen Flur, ein zusätzlicher Abstellraum und eine WC-Anlage. Der vorhandene Personalraum wird zum Büro der Leiterin umfunktioniert. Im Neubau entstehen zwei neue Räume, einmal der fehlende Personalraum mit kleiner Teeküche und der notwendige Ruheraum für die Krippengruppe.

Die haustechnische Infrastruktur ist durch die bestehenden Technikräume gegeben und muss entsprechend der neuen Planung angepasst werden. Das vorhandene Heizsystem muss für den Anbau vergrößert werden, der Personalbereich erhält einen eigenen Regelkreis. Für die Personaltoilette und Kleinküche wird das vorhandene Wasser- und Schmutzwassersystem erweitert. Die Regenwasserentwässerung wird in das vorhandene System eingebunden. Der Erweiterungsbereich erhält eine eigene Elektro-Unterverteilung und wird in das vorhandene System eingebunden.

Die Außenanlagen werden im Bereich des Baufelds nach Fertigstellung wiederhergestellt und angepasst. Die bauliche Situation ist im anliegenden Lageplan (Anlage 2) dargestellt.

Die Kosten für das Bauvorhaben betragen insgesamt 223.000,00 EUR brutto und setzen sich wie folgt zusammen:

<u>Zusammenstellung der Kostenberechnung nach DIN 276</u>		
Summe 100	Grundstück	vorhanden
Summe 200	Herrichtung und Erschließung	vorhanden
Summe 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	103.334,62 €
Summe 400	Bauwerk - Technische Anlagen	48.000,00 €
Summe 500	Außenanlagen	5.042,02 €
Summe 600	Ausstattung	16.479,00 €
Summe 700	Baunebenkosten	14.400,00 €
Gesamtsumme		187.255,64 €
Gesamtsumme	einschl. 19% Mwst.	222.834,21 €
Gesamtsumme, gerundet		223.000,00 €

Hinweis zur Kostenberechnung

Gemäß Informationsvorlage Nr. 2014/065 - Baukostenplanung bei Hochbaumaßnahmen - sind Abweichungen bei der Kostenberechnung von - 20% bis + 20% entspricht rd. 44.600 EUR gegenüber den berechneten Baukosten möglich.

Anlagen:

1. Grundriss und Lageplan (Vorentwurf)
2. Schnitte, Ansicht, Lageplan (bauliche Situation)

Fachdienst 91 - Immobilien -
Sachbearbeitung: Herr Schmidt, Tel.-Nr.: 05032-84-236