

**Beschlussvorlage Nr. 2014/147**

**öffentlich**

Bezugsvorlagen:

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	
	Haushaltsjahr: 2014
Produktkonto: 1110650.7871000	
einmalige Kosten: 182.000,00 EUR	
jährliche Folgekosten (Sachkosten, Personalkosten, Zinsen, Abschreibungen): 3.750,00 EUR	

**Erweiterung Personalraum Kindertagesstätte Lummerland, Poggenhagen**

		Stimmen				
Gremium	Sitzung am	TOP	einst.	Ja	Nein	Enthal- tung
Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen	11.06.2014 -					
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 182.000,00 EUR für das Jahr 2014 erforderlich. Die Deckung erfolgt gemäß Deckungsvorschlag der Verwaltung.

## **Begründung:**

In der Kindertagesstätte (Kita) Poggenhagen werden ca. 130 Kinder regelmäßig betreut. Untergebracht ist die Kita in dem Gebäude Heinrich-Brandes-Straße 5b aus dem Jahr 1996 mit 3 Kindergartengruppen und in einer Außenstelle (Heinrich-Brandes-Straße 6) mit 1 Krippengruppe und 1 1/2 Hortgruppen. Eine neue zusätzliche Kleingruppe wird ab 01.08.2014 in der benachbarten Grundschule betreut werden.

Das Gebäude wurde als 3-gruppiger Kindergarten erbaut, mit einer täglichen Betreuungszeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr. Zu dieser Zeit waren 6 Fachkräfte (ausschließlich weiblich) in der Einrichtung tätig, betreut wurden 75 Kinder. Die für das Personal zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten (1 Büro mit ca. 8 m<sup>2</sup>, 1 Personalraum mit ca. 15 m<sup>2</sup>, 1 Personal-WC, 1 Behinderten-WC und eine kleine Personalgarderobe) waren zu der Zeit ausreichend und entsprechen den Bedürfnissen.

Durch die deutliche Vergrößerung der Einrichtung und das veränderte Betreuungsangebot in Ganztags- und Halbtagsbetreuung sind mittlerweile 16 Personen regelmäßig in der Einrichtung tätig. Der vorhandene Personalraum mit einer Nutzfläche von 15,0 m<sup>2</sup> wird für Dienstbesprechungen der Mitarbeiter sowie als Pausenraum genutzt und entspricht nicht den Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinie ASR-A4. 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.

Für die Erweiterung des Personalraumes wurde im Februar 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 mit Satteldach im rückwärtigen Bereich des Bestandsgebäudes realisiert werden. Die maximale Erweiterung bis zur festgesetzten Baugrenze beträgt 5,465 m von der südöstlichen bestehenden Gebäudeecke. Es entsteht somit auf einer Grundfläche von 36,00 qm ein Baukörper, der die vorhandene Architektur fortführt. Das vorhandene Satteldach wird verlängert, die Materialien für Fassade und Fenster werden übernommen. Der Abstellraum im hinteren Bereich des Gebäudes wird zur Erschließung des Neubaus umgebaut. Der vorhandene Geräteraum wird zum neuen Abstellraum, ein neuer Container im Eingangsbereich wird als neuer Geräteraum genutzt. Im Neubau entsteht der notwendige Personalraum mit WC und kleiner Teeküche (Anlage 1).

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.

Als schwierig erweist sich die mögliche Baustelleneinrichtung des neuen Anbaues durch die hintere Lage auf dem Grundstück. Während der Bauzeit wird ein vorhandener schmaler befestigter Weg genutzt, der in Teilbereichen zur Baustraße ausgebaut werden muss. Dieser Bereich wird während der Bauphase mit einem Bauzaun vom Spielbereich der KITA getrennt. 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 182.000,00 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	85.883,10 €
Summe 400	Bauwerk - Technische Anlagen	37.083,98 €
Summe 500	Außenanlagen	10.555,00 €
Summe 600	Ausstattung	7.500,00 €
Summe 700	Baunebenkosten	11.100,00 €
<b>Gesamtsumme</b>		<b>152.122,08 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>einschl. 19% Mwst.</b>	<b>181.025,28 €</b>
<b>Gesamtsumme, gerundet</b>		<b>182.000,00 €</b>

#### Hinweis zur Kostenberechnung

Gemäß Informationsvorlage Nr. 2014/065 - Baukostenplanung bei Hochbaumaßnahmen - sind Abweichungen bei der Kostenberechnung von - 20% bis + 20% entspricht rd. 36.500 EUR gegenüber den berechneten Baukosten möglich.

#### Deckungsvorschlag

Die Deckung der außerplanmäßigen Ausgabe erfolgt durch Reduzierung der Ausgaben im Ergebnishaushalt 2014 auf folgenden Konten:

1110650.4211100	Bauunterhaltung	um 12.500 EUR
1110650.4211200	Haustechnik	um 13.000 EUR
1110650.4211300	Außenanlagen	um 25.000 EUR
1110650.4291120	Planungskosten	um 98.500 EUR
5410660.4212100	Straßenunterhaltung	um 33.000 EUR
Summe		182.000 EUR

#### Anlagen:

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

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