

Beschlussvorlage Nr. 2014/148

öffentlich

Bezugsvorlagen:

| | |
|---|---------------------|
| Finanzielle Auswirkungen | |
| | Haushaltsjahr: 2015 |
| Produktkonto: 1110650.7871000 | |
| einmalige Kosten: 387.000,00 EUR | |
| jährliche Folgekosten (Sachkosten, Personalkosten, Zinsen, Abschreibungen): 9.100,00 EUR | |

Erweiterung Verwaltungstrakt Kindertagesstätte Regenbogenland, Kernstadt

| Gremium | Sitzung am | TOP | Stimmen | | | |
|---|-----------------|-----|---------|----|------|-----------------|
| | | | einst. | Ja | Nein | Enthal- tung |
| Jugend- u. Sozialaus- schuss | 12.06.2014 - | | | | | |
| Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge. | 18.06.2014 - | | | | | |
| Umwelt- und Stadtent- wicklungsausschuss | 23.06.2014 - | | | | | |
| Verwaltungsausschuss | 30.06.2014 - | | | | | |

Beschlussvorschlag:

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

Die für eine Realisierung der Baumaßnahme benötigten Finanzmittel zur Deckung stehen 2014 nicht zur Verfügung. Die Verwaltung wird die Haushaltsausgabenentwicklung 2014 in regelmäßigen Abständen auf eventuelle Deckungsmöglichkeiten prüfen.

Die Projektfeststellung wird für die Haushaltsplanung 2015 berücksichtigt.

Begründung:

Das Gebäude der Kindertagesstätte (Kita) Regenbogenland wurde im Jahr 2004 als Einrichtung für zwei Gruppen mit Halbtagsbetreuung gebaut, zusätzlich mit einer Hortgruppe in der Außenstelle Grundschule am Ahnsförth. Es folgte im Jahr 2007 die erste Erweiterung mit zwei weiteren Gruppenräumen, jeweils mit Garderoben, WC-Anlagen und Waschräumen. Im Zuge der ersten Erweiterung wurden die bestehende Küche und die Personalräume nicht angepasst.

Die Kita Regenbogenland wird zurzeit als 5-gruppige Einrichtung betrieben (1 Krippe ganztags, 1 Kiga-Gruppe halbtags, 1 Kiga-Gruppe ganztags, 2 Hortgruppen). Für das kommende Kita-Jahr wird die Einrichtung möglicherweise noch um eine weitere Hortgruppe erweitert. Insgesamt werden dann ca. 125 Kinder regelmäßig in der Einrichtung betreut. Durch die deutliche Vergrößerung der Einrichtung und das veränderte Betreuungsangebot in Ganztags- und Halbtagsbetreuung sind mittlerweile 18 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-A4-2.

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. Im Zuge der Erweiterung soll die vorhandene Küche erweitert werden, da mittlerweile täglich ca. 75 Mittagessen gereicht werden müssen. Ebenfalls wird zusätzliche Abstellfläche benötigt, die ebenfalls in Verbindung mit dem Anbau vorgesehen werden sollte. Die Schaffung der notwendigen Räumlichkeiten im vorhandenen Gebäude ist nicht möglich und daher nur über einen Anbau zu realisieren.

Für die Erweiterung des Verwaltungstraktes wurde im Januar 2014 die Entwurfsplanung im Fachdienst Immobilien aufgenommen. Das Raumprogramm entspricht den Richtlinien und berücksichtigt den zusätzlichen Bedarf an Personal- und Mitarbeiterräumen. Die Planung sieht vor, das Gebäude auf der südlichen Seite des städtischen Grundstückes zu erweitern. Es entsteht auf einer Grundfläche von 102,50 qm ein eigenständiger Baukörper mit Zeltdach, der Proportion und Maßstäblichkeit der vorhanden Bebauung aufnimmt, aber in Fassade und Dachform als Neubau erkennbar ist.

Die Erweiterung setzt im Bereich des Haupteingangs und der vorhandenen Technikräume an und benutzt den vorhandenen Flur zur Erschließung des Neubaus. Dieser Anschlussbereich wird als Flachdach ausgebildet, um höhenmäßig nicht in die vorhandene Dachstruktur eingreifen zu müssen. Im Neubau selber werden alle notwendigen Personalräume gebündelt und die notwendigen WC-Anlagen integriert. Im bestehenden Gebäude wird der ehemalige Personalraum zur einer angemessenen Küche umgebaut, die haustechnische Infrastruktur ist durch die bestehenden Technikräume gegeben und muss entsprechend der neuen Planung angepasst werden.

Der Raum "Personalleitung" wird umfunktioniert zum Raum "Elternbesprechung", in diesem Raum entstehen zusätzliche Abstellflächen für den Tagesbetrieb in Form eines Einbaumöbels. Der bestehende Abstellraum wird vergrößert und bildet mit seiner neuen Wand den Abschluss des neu entstehenden Flures. Die vorhandene Küchenzeile in diesem Bereich wird demontiert und weitestgehend in die neue Küche integriert.

Im Gebäude ist eine zentrale Wärmepumpe vorhanden. Die Leistung ist ausreichend für die Erweiterung des Verwaltungstraktes, dieser wird als eigener Regelkreis geplant. Die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserleitungen werden an das vorhandene System angebunden. Die vorhandene Entwässerung für Schmutz- und Regenwasser wird erweitert bzw. angepasst. Die neuen Elektroanlagen und die notwendigen Elektroinstallationen bei der Küchenverlegung werden in das vorhandene System eingebunden. Der Verwaltungstrakt erhält eine eigene Unterverteilung. Die Klingelanlage wird erweitert, ebenso die Blitzschutzanlage.

Die Außenanlagen werden im Bereich des Baufelds nach Fertigstellung wiederhergestellt und angepasst. Baurechtlich sind die zwei zusätzlich gebauten Stellplätze aus dem 2. BA ausreichend. Für zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten ist im südlichen Bereich des Grundstückes ausreichend Fläche vorhanden, der Neubau Verwaltungstrakt dient als "Gelenk" für einen möglichen weiteren Baukörper, Anschlussmöglichkeiten hierfür werden am geplanten Neubau konstruktiv vorgesehen. Die bauliche Situation ist im anliegenden Lageplan dargestellt.

Termine:

Die Planungsleistungen Architekt zur weiteren Projektvorbereitung im Haushaltsjahr 2014 erfolgen intern, um das Bauvorhaben ohne Verzögerungen zur Ausführung im Haushaltsjahr 2015 zu realisieren.

Die Kosten für das Bauvorhaben betragen insgesamt 387.000,00 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 | 199.484,78 € |
| Summe 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | 52.845,00 € |
| Summe 500 | Außenanlagen | 19.730,00 € |
| Summe 600 | Ausstattung | 27.058,82 € |
| Summe 700 | Baunebenkosten | 25.500,00 € |
| Gesamtsumme | | 324.618,60 € |
| 19 % MWST | | 61.678 € |
| Gesamtsumme | einschl. 19% Mwst. | 386.296,13 € |
| Gesamtsumme, gerundet | | 387.000,00 € |

Hinweis zur Kostenberechnung

Gemäß Informationsvorlage Nr. 2014/065 - Baukostenplanung bei Hochbaumaßnahmen - sind Abweichungen bei der Kostenberechnung von - 20% bis + 20% entspricht rd. 77.400 EUR gegenüber den berechneten Baukosten möglich.

Anlagen:

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

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