

03.02.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/024

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Kindertagesstätte (Kita) Bordenau, Umbau Bestandsgebäude Kalthaus zum Bewegungsraum
--

Beschlussvorschlag

Der Umbau des Bestandsgebäudes Kalthaus zum Bewegungsraum wird auf Grundlage der vorliegenden Planung, Baubeschreibung und Kostenschätzung (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/024) realisiert. Mit der Umsetzung der Maßnahme wird noch in diesem Jahr begonnen.

Anlass und Ziele

Der vorhandene Bewegungsbereich (zentraler Eingangs- und Durchgangsbereich in der Einrichtung) wird durch das Niedersächsische Kultusministerium als Genehmigungsbehörde (MK) nicht mehr anerkannt. Durch den Umbau des Bestandsgebäudes soll der Standort Kita Bordenau gesichert werden.

Finanzielle Auswirkungen

	einmalige Kosten:	jährliche Folgekosten
Betrag:	ca. 150.000 EUR	2.050,00 EUR
Haushaltsjahr: 2016		
Produktkonto: 1110650.7871000		

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Ortsrat der Ortschaft Bordenau	16.02.2016						
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	22.02.2016						
Jugend- u. Sozialausschuss	09.03.2016						
Verwaltungsausschuss	14.03.2016						

Begründung

Untergebracht ist die Kindertagesstätte in dem Gebäude Am Dorfteich 13 aus dem Jahr 1974. Die Kindertagesstätte (Kita) Bordenau wird zurzeit als 4,5-gruppige Einrichtung betrieben (eine Halbtagsgruppe Kiga, eine Ganztagsgruppe Kiga, eine Ganztagsgruppe Krippe, anderthalb Hortgruppen).

Durch die deutliche Vergrößerung der Einrichtung und das veränderte Betreuungsangebot in Ganztags- und Halbtagsbetreuung entfällt der Bestandsschutz der Einrichtung bzgl. der Betriebsgenehmigung und eine komplett neue Betriebserlaubnis musste beantragt werden. Die Betriebserlaubnis wurde befristet bis zum 31.07.2017 mit der Auflage erteilt, bis zu dem Zeitpunkt einen Bewegungsraum zu errichten. Eine mögliche Erweiterung für den Bewegungsraum besteht im Bereich des vorhandenen Kalthauses.

Baubeschreibung Bestand:

Das vorhandene Kalthaus, Baujahr 1955, ist massiv errichtet. Die Außenwände wurden zweischalig (2*11,5cm) und mit einer Luftschicht von 6 cm ausgeführt. Das Giebelmauerwerk ist auf einschalig 11,5 cm reduziert. Die vorhandene Dachkonstruktion besteht aus einem zimmermannsmäßig abgeordneten Satteldach - DN 48° - mit tragender Firstpfette auf Holzstielen. Die Decke über dem Erdgeschoss wurde als Holzbalkendecke (8*16cm) ausgeführt. Die Gründung erfolgte voraussichtlich auf Streifenfundamenten.

Das Gebäude hat eine Bruttogeschossfläche von 69,0 m². Nach der Umbaumaßnahme entstehen ein Bewegungsraum mit der Nutzfläche von 42,0 m², ein Windfang/Flur sowie ein Abstellraum. Die Erschließung des Bewegungsraums erfolgt über den bestehenden, überdachten Laubengang im Eingangsbereich des Kindergartens.

Konzept Sanierung:

Für den Umbau Bestandsgebäude Kalthaus zum Bewegungsraum wurde im November 2015 die Entwurfsplanung im Fachdienst Immobilien aufgenommen. Nach bautechnischer und statischer Untersuchung wurden augenscheinlich keine großen Schäden festgestellt. Um das Gebäude wirtschaftlich auf einen energetischen und funktionalen Stand der Technik zu bringen, beschränkt sich der Umbau innen auf das vorhandene Erdgeschoss. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist mit den vorhandenen Holzquerschnitten nicht möglich.

Das Dach wird außen an einzelnen Stellen saniert, Schwerpunkt Ortgang, Dachrinnen und Fallrohre. Die Verblenderfassade wird punktuell ertüchtigt, einzelne Mauersteine und Fugen müssen erneuert werden. Die Sockelbereiche werden von außen mit einer Bitumenabdichtung isoliert. Der vorhandene Stahlrahmen im Erdgeschoss muss ertüchtigt oder ausgetauscht werden. Der Stahlträger erhält zusätzlich eine Brandschutzverkleidung.

Die vorhandene bituminöse Innendämmung wird ausgebaut und fachgerecht entsorgt. Die neue Innendämmung an den Außenwänden wird mit 8 cm starken Multiporsteinen hergestellt, zusätzlich wird die vorhandene 6,0 cm Luftschicht der Außenwand mit einer Einblasdämmung aufgefüllt. Alle Außen- und Innenwände erhalten einen neuen Innenputz mit Anstrich.

Die vorhandenen Deckenbalken müssen im Zuge der Umbauarbeiten überprüft werden, ggf. müssen einzelne Holzbalken ausgetauscht werden. Die Rauspundschalung auf der Geschossdecke wird erneuert, der alte Lehmschlag in der Kahlbalkenlage ausgebaut und durch eine hochwertige Wärmedämmung ersetzt. Als Unterdecke wird eine Brandschutzdecke montiert. Fenster und Türen werden gemäß der Entwurfsplanung neu eingebaut. Der Fußboden wird komplett erneuert. Einbau eines Zementstrichs mit Linoleum als Bodenbelag für den Bewegungsraum, im Flur- und Abstellraum Bodenfliesen.

Die einzelnen Sanierungsmaßnahmen und Baukosten sind in den Gewerken der Anlage Blatt 04 aufgelistet.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Mit dem Umbau Bestandsgebäude Kalthaus zum Bewegungsraum werden nachfolgende Ziele der Stadt Neustadt verfolgt:

- *Lebendige Stadt- Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft.*
- *Wir sind eine familienfreundliche Stadt mit Freizeitangeboten für Menschen jeden Alters.*
- *Wir gehen sorgsam mit Ressourcen um.*

Finanzielle Auswirkungen

Die Kostenschätzung der Baumaßnahme beträgt 150.000 EUR.

Im Investitionsplan 2016 sind für die Erweiterung der Kita Bordenau um einen Bewegungsraum (InvestitionsNr. 1110650125) insgesamt 444.000 EUR eingeplant, die durch Mittel aus dem Kommunalinvestitionsförderungspaket Höhe von 178.300 EUR gegenfinanziert sind. Die konkrete Veranschlagung stellt sich wie folgt dar:

2016 Planungsmittel 44.000 EUR (Ausgabe)
2017 Baumittel 400.000 EUR (Ausgabe)
2018 Fördermittel 178.300 EUR (Einnahme)

Durch das niedrigere Bauvolumen reduziert sich auch das Volumen der Förderung auf nunmehr maximal 135.000 EUR.

Um die verbleibenden Mittel aus dem Kommunalinvestitionsförderungspaket (43.300 EUR) nicht verfallen zu lassen, ist seitens der Stadt eine andere geeignete Baumaßnahme für die Förderung anzumelden.

So geht es weiter

Im Falle der Zustimmung wird mit der Planung für den Umbau des Kalthauses zum Bewegungsraum bei Genehmigung des Haushaltes 2016 unverzüglich begonnen.

Fachdienst 91 - Immobilien -

Anlagen

1. Entwurfsplanung
2. Kostenschätzung