

21.11.2018

Beschlussvorlage Nr. 2018/248

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Bereitstellung von außerplanmäßigen Haushaltsmitteln zur Erweiterung und Sanierung der Kindertagesstätte in Scharrel.

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Verwaltungsausschuss	03.12.2018 -							
Rat	06.12.2018 -							
Finanzausschuss	nachrichtlich							

Beschlussvorschlag

Einer außerplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 426.000 EUR in 2018 für die Erweiterung und Sanierung der Kindertagesstätte in Scharrel wird zugestimmt.

Anlass und Ziele

Anlass:

Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist für die Vorhaltung von Betreuungsplätzen, die zur tatsächlichen Bedarfsdeckung erforderlich sind, zuständig. Aufgrund gestiegener Anmeldezahlen ist es notwendig, am Kindergarten Scharrel eine zusätzliche Kleingruppe (11 Krippenplätze) einzurichten.

Ziele:

Eine den Ort prägende Gebäudesubstanz kann durch eine Sanierung sinnvoll erhalten werden.

Die nicht genutzten Räume im Erdgeschoss sollen für die Erweiterung der Kita ausgebaut werden. Im Zuge der Umbaumaßnahmen sollen die Räume für eine bessere Nutzbarkeit neu organisiert werden, so dass eine größere Küche, ein größerer Personalraum und zwei Sanitärbereiche zukünftig zur Verfügung stehen werden. In der neuen Küche kann in Zukunft ein angeliefertes Mittagessen bereitet werden, d.h. es können Ganztagsplätze angeboten werden.

Bei den Umbaumaßnahmen werden die Anforderungen an die Barrierefreiheit berücksichtigt.

Nach Fertigstellung können insgesamt 36 Kinder in einer Krippen- und einer Kindergartengruppe von 5-6 pädagogischen MitarbeiterInnen betreut werden.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2018/2019		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährliche Folgekosten

Ertrag/Einzahlung	0,0 EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung	2018: 426.000 EUR	EUR
	2019: 90.000 EUR	5.400 EUR
Saldo	2018/2019: 516.000 EUR	5.400 EUR

Begründung

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der konstruktiven, statischen, energetischen und anlagentechnischen Gegebenheiten haben den Sanierungsbedarf verdeutlicht. Die Beschaffenheit der Wärmedämmung, das Vorhandensein diverser Wärmebrücken, der Zustand der Holzbauteile und der Dacheindeckung einschließlich der Entwässerung machen den dringenden Handlungsbedarf notwendig.

Eine funktionale Untersuchung des Grundrisses belegt die Erweiterungsmöglichkeit für eine Kleingruppe.

Baubeschreibung Bestand:

Das zu untersuchende Gebäude befindet sich im Ortsteil Scharrel, Zum Imbusch 6. Es ist ursprünglich als Hofgebäude errichtet und in mehreren Epochen umgebaut und erweitert worden. Im vorderen Teil des Gebäudes ist derzeit eine Kitagruppe untergebracht. Die hinteren Räumlichkeiten, früher Wohnraum, werden jetzt als Werkraum bzw. Abstellraum genutzt. Der Umbau zu einer Kita wurde im Jahr 1992 umgesetzt.

Im Dachgeschoss befinden sich noch drei weitere Räume, die früher als Wohnraum dienten. Der übrige Dachboden ist nicht ausgebaut. 2016 wurden notwendige Ertüchtigungen des Dachstuhls durchgeführt.

Die Außenwände sind in Ziegelbauweise, die Innenwände massiv, teils als Holzständerbau ausgebildet. Die Dacheindeckung besteht aus Tonziegeln mit Mörtelverstrich.

Konzept Sanierung und Erweiterung:

Die wesentlichen Maßnahmen für die Erweiterung sind:

- Sanitäreinrichtungen Neu
- drei neue Außentüren, fünf neue Innentüren, eine Verbreiterung zum großen Gruppenraum
- Rampenanlagen vor den Außenzugängen
- neuer Fußbodenaufbau in den auszubauenden Bereichen
- Innendämmung der Außenwände in den neu auszubauenden Bereichen
- Abgehängte Decken neu im Mehrzweckraum und kleinem Gruppenraum

Baukonstruktiv erforderliche Maßnahmen:

- Isolierung des Gebäudesockels
- Anbindung der Fallrohre an Sickerschächte od. -mulden
- Austausch des Fensterelements zum Mehrzweckraum ggf. Verlegung des Heizkörpers
- Sanierung des Außenmauerwerks, Entfernung Efeubewuchs
- Dachstuhl: Erneuerung der Konstruktionshölzer in geringem Umfang
- Dach: Erneuerung der Dacheindeckung
- Dämmung des Treppenaufganges zum Innenraum
- Dämmung der Geschossdecke

Bauablauf:

Im ersten Bauabschnitt (Dauer ca. 3 Monate) werden die hinteren, bisher unausgebauten Räume im laufenden Betrieb saniert. Im zweiten Bauabschnitt wird der Sanitärbereich umgebaut, die Dacheindeckung erneuert, Fassaden- und weitere Innenausbauarbeiten durchgeführt.

Interimslösung

Für den zweiten Bauabschnitt (Dauer ca. 3-4 Monate) ist eine Unterbringung der Kita-Gruppe in einer Interimslösung notwendig.

Für die Interimslösung werden zwei Varianten verfolgt:

- 1.) Unterbringung in einer Miet-Containeranlage
- 2.) Unterbringung in einem Schützenhaus o.ä..

Für beide Varianten fallen Mietzahlungen und Aufstellungs- bzw. Herrichtungskosten an. Die Kosten werden im ungünstigsten Fall auf ca. 90.000 EUR geschätzt, wobei die kostengünstigere Variante in Abhängigkeit von der Praktikabilität umgesetzt wird.

Kostenschätzung:

Die Baukosten der Baumaßnahme liegen laut Kostenschätzung nach DIN 276 bei 426.000 EUR.
Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Kostengruppe 300, Bauwerk, Konstruktion	259.500 EUR
Kostengruppe 400, technische Anlagen	52.000 EUR
Kostengruppe 500, Außenanlagen	15.000 EUR
Kostengruppe 600, Ausstattung	16.500 EUR
<u>Kostengruppe 700, Baunebenkosten</u>	<u>83.000 EUR</u>
<u>Zwischensumme</u>	<u>426.000 EUR</u>
<u>Interimslösung für eine Kitagruppe</u>	<u>90.000 EUR</u>
<u>Gesamt Brutto</u>	<u>516.000 EUR</u>

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Mit der Sanierung des Gebäudes und der Nutzungserweiterung im Erdgeschoss werden nachfolgende Ziele der Stadt Neustadt verfolgt:

Lebendige Stadt: Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft.

- Neustadt, das sind wir alle.
- Unsere Stadt ist attraktiv, zukunftsfähig und lebenswert.

Grüne Energiequelle für die ganze Region

- Energetische Sanierung und Energieeinsparung - die Verwaltung geht als Vorbild voran.
- Wir gehen sorgsam mit Ressourcen um.

Auswirkungen auf den Haushalt

Zur Deckung der außerplanmäßigen Auszahlung in Höhe von 426.000 EUR stehen im Haushaltsjahr 2018 in der Investitionsmaßnahme "1110650142 – „Erneuerung/Gesamtkonzept Grundschule Hagen" ausreichend Mittel zur Verfügung.

Zur Deckung der Aufwendungen für die Interimslösung in Höhe von 90.000 EUR werden für 2019 über die Veränderungsliste folgende Beträge nachgemeldet:

1110650-4231100 (Mieten einschl. Nebenkosten): 70.000 EUR

1110650-4211100 (Unterhaltung der Gebäude): 20.000 EUR

So geht es weiter

Sobald der Rat den vorstehenden Beschluss gefasst hat, wird mit der konkreten Planung und Umsetzung der Maßnahme begonnen.

Fachdienst 91 - Immobilien -

Anlagen

Öff. Anlage: Grundriss