

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
IV/512/KTE T. 2136

Verantwortliche/r:  
Herr Thomas Kowalewski

Vorlagennummer:  
512/046/2011

## **Baumaßnahme: Generalsanierung des städt. Gebäudes Sandbergstraße 6 (Kindergarten & Hort); Baubedarfsnachweis gem. DA-Bau 5.3.**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Jugendhilfeausschuss	14.07.2011	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

## I. Antrag

Der Jugendhilfeausschuss stellt den Bedarf für die Sanierung des städt. Gebäudes Sandbergstraße 6 (Kindergarten & Hort) fest und beauftragt die Verwaltung, die Planungen zu konkretisieren und eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung auszuarbeiten.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

Das Gebäudemanagement Erlangen / Sachgebiet Bauunterhalt wünscht diesen Beschluss zum Bedarfsnachweis gemäß 5.3 der DA-Bau als Grundlage, um die dringend benötigte Sanierungsmaßnahme baufachlich prüfen und kalkulieren zu können.

Ziel der Sanierung ist die Beseitigung der seit Jahren bestehenden und sich immer weiter verschlechternden baulichen Mängel und die teilweise Neubeschaffung der verbrauchten Ausstattung / Möblierung.

Die gravierendsten Probleme im einzelnen:

a) gesamtes Gebäude:

- die Fenster sind völlig verbraucht und technisch völlig veraltet;
- der energetische Zustand des Gebäudes ist generell katastrophal – man kann teilweise durch Spalten neben den Fenstern nach draußen sehen; eine zeitgemäße Dämmung und Energie sparende Abschattungssysteme sind dringend erforderlich
- das Dach ist völlig verbraucht – ca. 50 % der Dachpfannen weisen –teils erhebliche- Beschädigungen auf; es tropft bereits an einigen Stellen durch.
- die Außentüren schließen derart schlecht, dass im Flurbereich permanent ein starker Luftzug spürbar ist
- die Haustechniksysteme (Wasser, Abwasser, Elektro, Heizung) sind völlig verbraucht und teilweise unterdimensioniert und bedürfen einer Runderneuerung
- sowohl im Kindergarten- als auch im Hortbereich gibt es brandschutzrechtlich bedenkliche Lösungen (z. B. Deckenaufbau, Beleuchtungselemente, teilweise auch noch Rettungswege)

b) Kindergarten im einzelnen:

- Die Küche im Kellergeschoss ist völlig verbraucht, die Hygiene nicht mehr gewährleistet; die Küchenmöbel zeigen teilweise bereits Auflösungserscheinungen; Fliesen, Anstrich etc. sind erneuerungsbedürftig.
- WCs: Im Rahmen der Verbesserung der Rettungswege und des Raumprogramms konnte vor

2 Jahren nur eines der beiden Kinder-WCs saniert werden. Die anderen WC-Anlagen -auch für das Personal- im Kindergarten sind stark sanierungsbedürftig (massive Geruchsentwicklung; verbrauchte Bauteile).

- bei vielen Leuchten fehlt konstruktionsbedingt der vorgeschriebene Blendschutz
- die Akustik in den Räumen ist miserabel – starke Echo- und Verstärkungseffekte belasten Kinder und Personal erheblich.
- ein Großteil der Möbel ist Jahrzehnte alt und verbraucht

c) Hort (Obergeschoss):

- Die unzureichende Dämmung und die veralteten Fenster bewirken teilweise unzumutbare Raumtemperaturen (Hitze bzw. zu kalt, Zugluft)
- auch hier ist die Küche völlig verbraucht (u. a. Maler-, Fliesenarbeiten erforderl.); außerdem fehlt ein Starkstromanschluss für die dringend erforderliche halbgewerbliche Spülmaschine (täglich mehr als 50 Mittagessen!)
- völlig verbrauchte Fußböden in mehreren Räumen (Gruppenräume, Küche u. a.)
- durch Feuchtigkeitseinbrüche bei mehreren Dachfenstern Folgeschäden an Einbaumöbeln
- die Belichtung der Räume ist größtenteils unzureichend (alte Dachfenster mit zu wenig Licht-einlass)
- Möbel und Ausstattung größtenteils sehr alt und verschlissen

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

Behebung aller aufgeführten Mängel durch eine Sanierungsmaßnahme; im einzelnen:

- Austausch der Küchen nach gründlicher Sanierung und technischer Überholung der Räume
- Erneuerung, teilweise Sanierung der WC-Anlagen
- Energetische Sanierung des Gebäudes (Fenster, Dämmung etc.)
- Abdichtung und Sanierung des Eingangsbereichs
- Austausch der maroden Haustechniksysteme
- brandschutztechnische Ertüchtigung
- Ersatz der verbrauchten Bestandteile der Ausstattung / Möblierung

## 3. Prozesse und Strukturen

- Planung der Hochbaumaßnahmen; ggfs. Baugenehmigungsverfahren
- Realisierung der Maßnahme in 2013

## 4. Ressourcen

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Erst auf Grund dieses Beschlusses kann GME die Kosten der Sanierungsmaßnahme ermitteln.

**Anlagen:**

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang