

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
IV/51/512

Verantwortliche/r:

Vorlagennummer:  
512/030/2016

## Umbau und Sanierung Kinderhort Reinigerstraße, Vorentwurf nach DA-Bau 5.4

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Jugendhilfeausschuss	14.07.2016	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

23, 24, 61, EB773, 20 nur zur Info

## I. Antrag

1. Der Vorentwurfsplanung für den Umbau und die Sanierung des Kinderhortes in der Reinigerstraße wird zugestimmt. Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden.
2. Der Vorentwurfsplanung für das Ersatzquartier (Containeranlage) Komotauer / Ecke Nürnberger Straße wird zugestimmt. Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden.
3. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.
4. Die Mehrkosten in Höhe von 100.000 € zum Haushalt 2017 sind in die Haushaltsberatungen einzubringen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Umbau und Sanierung des 3-gruppigen Kinderhortes mit einer Erweiterung der Hortplätze von bisher 70 auf 75 und somit dauerhafte Sicherstellung des Betreuungsangebotes für Schulkinder im Einzugsgebiet.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Barrierefreier Umbau und energetische Sanierung des Bestandsgebäudes unter Einbeziehung der Flächen der ehemaligen Hausverwalterwohnung im EG und KG zur Erreichung eines adäquaten Raumangebotes.

Die Maßnahme wird nach KIP (Kommunalinvestitionsprogramm) und FAG gefördert.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### 3.1 Ausgangslage

Das im Jahr 1966 fertiggestellte Gebäude diente als Schulkindergarten mit Hort nebst Hausmeisterwohnung und wurde 1993 umgebaut sowie erweitert (Gruppenraum UG mit Lichtgraben, Außentreppe, Vergrößerung der Küche im OG). Es folgten eine Dachsanierung mit Dämmung der obersten Geschoßdecke 2007 und die Sanierung der sanitären Einrichtungen 2011. Derzeit stehen für den Hortbetrieb 329 m<sup>2</sup> förderfähige Hauptnutzfläche zur Verfügung. Dies stellt ein Flächendefizit von 68 m<sup>2</sup> zu den Vorgaben im Raumprogramm des Staatsministeriums der Finanzen dar.

Insbesondere fehlen ein Personalraum, ein Mehrzweckraum sowie ein Küchenlager.

Die Bausubstanz ist mit Ausnahme der bereits sanierten Bauteile auf dem Stand von 1966. Neben der völlig ungenügenden Wärmedämmung der Fassadenbauteile und Kelleraußenwände entspricht das Gebäude in keinerlei Hinsicht den Anforderungen der Barrierefreiheit. Die Innenraumoberflächen (Bodenbeläge, Wandbeschichtungen, Decken, Innentüren) sowie die gesamte Haustechnik sind sanierungsbedürftig. Siehe hierzu Bedarfsbeschluss vom 25.02.2016 unter Vorlagennummer 512/021/2016.

### 3.2 Vorentwurfskonzept Reinigerstraße

In Abstimmung mit den Nutzern und dem Stadtjugendamt werden im sanierten 2-geschossigen Bestandsgebäude drei Hortgruppen mit jeweils 25 Kindern im Grundschulalter untergebracht. Der Hausmeister zieht aus der Hausmeisterwohnung im Erdgeschoss bzw. Kellergeschoss aus. Die dadurch gewonnenen zusätzlichen Flächen werden dem Hort zugeschlagen. Im Erdgeschoss werden eine Hortgruppe, ein Mehrzweckraum und die Küche, im Obergeschoss zwei Hortgruppen, jeweils mit Nebenräumen, untergebracht. Im Kellergeschoss wird das Raumangebot durch einen großen Werk- und Therapieraum abgerundet. Das Gebäude wird barrierefrei gemäß DIN 18040 ertüchtigt. Neben einer Rampeanlage für die barrierefreie Erschließung des Erdgeschosses werden ein Personenaufzug und eine behindertengerechte Toilette eingebaut. Türöffnungen werden auf ein Mindestmaß von 90 cm verbreitert und Türschwellen entfernt. Zudem ist die energetische und bauphysikalische Sanierung der Gebäudehülle, die Erneuerung der Haustechnik und der Innenraumoberflächen geplant.

### 3.3 Vorentwurfskonzept Ersatzquartier

Während der Bauzeit soll der bestehende Hortbetrieb in einer temporär errichteten 2-geschossigen Containeranlage auf dem Grundstück Komotauer / Ecke Nürnberger Straße fortgesetzt werden.

### 3.4 Langfristige Strategie zum Standort des Ersatzquartieres

Der Stadtrat hat 2015 vorbereitende Untersuchungen für das Soziale Stadtgebiet "Erlangen Südost" beauftragt, um die Lebensbedingungen im Stadtteil mit Unterstützung der Städtebauförderung nachhaltig zu verbessern. Für den Bereich Komotauer Straße / Nürnberger Straße sollen voraussichtlich - insbesondere auf Grund der Nähe zum Quartier mit der Milieuschutzsatzung Jaminstraße- ein Quartiersbüro, Erholungsflächen und weitere Maßnahmen entwickelt werden. Die Verwaltung hat bereits Kontakt mit Immobilien Freistaat Bayern aufgenommen, um die Flächen zu erwerben. Diese Zielsetzung wurde innerhalb des Baureferats frühzeitig dargelegt. Der nun geplante Ersatzstandort für den Kinderhort im Bereich Nürnberger Straße/ Komotauer Straße sollte deshalb die geplante Entwicklung im Rahmen des Programms Soziale Stadt nicht beeinträchtigen und könnte sogar bei einer gemeinsamen Strategie der Verwaltung gute Synergieeffekte haben.

### 3.5. Grundstücksverhältnisse am Standort des Ersatzquartiers

Ein Teil des für die Errichtung des Ersatzquartiers vorgesehenen Grundstücks mit der Flurnr. 1948/19 befindet sich im Eigentum des Freistaates Bayern. Der andere Teil mit Flurnr. 1768/174 gehört der Stadt Erlangen.

Über eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1948/19 besteht bereits ein Mietvertrag der Stadt Erlangen zur Nutzung für einen Bolz- und Spielplatz. Der für die Containeranlage vorgesehene Standort ist in dieser Mietfläche allerdings nicht enthalten. Diese Fläche ist zusammen mit dem angrenzenden Parkplatz vom Freistaat Bayern an die Fa. Siemens vermietet. Verhandlungen über eine Herauslösung der Fläche aus dem bestehenden Mietverhältnis und eine Anmietung durch die Stadt Erlangen müssten (nach positiver Beschlussfassung) aufgenommen werden.

Das genannte städtische Grundstück (Fl.Nr. 1768/174) steht für die beabsichtigte Nutzung grundsätzlich zur Verfügung.

### 3.6 Kosten

Das Ergebnis der Kostenschätzung kann zu dem derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 20% ermittelt werden. Bei geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 1.750.000 € wird die Endabrechnungssumme damit voraussichtlich zwischen 1.400.000 € und 2.100.000 € liegen.

### 3.7 Bauablauf / Termine

09/2016 Beschluss nach DaBau 5.5.3 der Entwurfsplanung  
Einreichung Bauantrag  
Erstellung Fördermittelanträge KIP und FAG  
10/2016 Werkplanung und Vorbereitung der Vergaben  
05/2017 Errichtung Ersatzquartier (Containeranlage)  
06/2017 Umzug in Ersatzquartier und Baubeginn  
07/2018 Fertigstellung  
08/2018 Nutzungsaufnahme  
09/2018 Rückbau Ersatzquartier

## **4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	1.750.000 €	bei IPNr.: 365C.404
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	1.130.000€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### **Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 365C.404 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden; Mehrkosten 100.000 €

## **Zuschuss**

Die Baumaßnahme ist nach Art. 10 FAG und nach KIP förderfähig.

Die Bewerbung im KIP-Förderprogramm wurde Mitte Februar 2016 abgegeben. Mit Schreiben vom 11.05.2016 hat die Regierung von Mittelfranken die Aufnahme in das KIP-Förderprogramm mitgeteilt und eine Bewilligung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn ausgestellt. Die nach KIP nicht zuschussfähigen Kostenanteile können nach FAG gefördert werden. Insgesamt ergibt sich ein Förderbetrag von ca. 1.130.000 € ( ca. 850.000 € KIP + ca. 280.000 € FAG).

Entsprechende Zuschussanträge werden bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht.

## **Anlagen:**

### Reinigerstraße 7:

- Lageplan
- Grundrisse UG, EG, OG
- Freianlagenplan

Ersatzquartier:

- Lageplan
- Grundrisse EG, OG

**III. Abstimmung**

Beratung im Gremium: Jugendhilfeausschuss am 14.07.2016

**Ergebnis/Beschluss:**

5. Der Vorentwurfsplanung für den Umbau und die Sanierung des Kinderhortes in der Reini-gerstraße wird zugestimmt. Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden.
6. Der Vorentwurfsplanung für das Ersatzquartier (Containeranlage) Komotauer / Ecke Nürn-berger Straße wird zugestimmt. Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden.
7. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.
8. Die Mehrkosten in Höhe von 100.000 € zum Haushalt 2017 sind in die Haushaltsberatun-gen einzubringen.

mit 10 gegen 0 Stimmen

gez. Lanig  
Vorsitzende/r

gez. Dr. Rossmeissl  
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang