

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
IV/512/KTE T. 2136

Verantwortliche/r:

Vorlagennummer:
512/037/2011

Baumaßnahme: Generalsanierung des städt. Kindergartens Hans-Sachs-Str. 2; Bedarfsnachweis gemäß DA-Bau 5.3.

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|----------------------|------------|-----|-------------|------------|
| Jugendhilfeausschuss | 12.05.2011 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Der Jugendhilfeausschuss stellt den Bedarf für die Sanierung des städt. Kindergartens Hans-Sachs-Straße 2 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. Das Ergebnis dieser Berechnung wird dann Basis für die Entscheidung zwischen mehreren denkbaren Ausführungsalternativen (ggfs. mit Erweiterung um eine Krippe oder Teilumwandlung des Kindergartens) sein. Parallel wird die Frage der Bebaubarkeit des Geländes neben dem Kindergarten -u. a. durch Beratung im UVPA- geklärt. In der weiteren Beratung zur konkreten Ausführung des Vorhabens wird dann auch der Fraktionsantrag der SPD Nr. 039/2011 vom 13.04.2011 tangiert sein.

Ziel der Sanierung ist die Beseitigung der seit Jahren bestehenden und sich immer weiter verschlechternden baulichen Mängel, eine Optimierung des Raumprogramms der Einrichtung, die teilweise Neubeschaffung der verbrauchten Ausstattung / Möblierung sowie die Instandsetzung des zum Teil völlig abgenutzten Außenspielbereichs.

Die gravierendsten Probleme im einzelnen:

- Die Küche ist völlig verbraucht, die Hygiene nicht mehr gewährleistet; die technischen Grundlagen für den Einsatz einer effektiven und dem Umfang an ausgegebenen Essen entsprechenden Spülmaschine fehlen; das vorgeschriebene separate Handwaschbecken fehlt; die Küchenmöbel zeigen bereits Auflösungserscheinungen; Fliesen, Anstrich etc. sind erneuerungsbedürftig.

- WCs: Im Obergeschoss ist in zunehmendem Maß Feuchtigkeitseintritt in einem Sanitärbereich an den Dachgauben zu beobachten; die Gruppe im Anbau verfügt nur über 1 WC – dies ist unzureichend; hier muss vermutlich eine Umbaumaßnahme erfolgen. Generell sind alle WCs sanierungsbedürftig (massive Geruchsentwicklung; verbrauchte Bauteile) – es fehlen auch jegliche Möglichkeiten, die zunehmend jünger werdenden „neuen Kinder“ zu wickeln.

- Raumklima/energetischer Zustand: Mitarbeiterinnen und teilweise Kinder klagten mehrfach

über gesundheitliche Probleme, insbesondere der Atemwege. Schimmelbefall konnte zwar ausgeschlossen werden – es sind aber anderweitige Belastungen der Raumluft zu vermuten. Im OG bestehen große Probleme bezüglich zu hohen/niedrigen Raumtemperaturen, je nach Jahreszeit. Die völlig veralteten -teilweise einfach verglasten- Fenster und der generell extrem niedrige energetische Standard des Gebäudes führen zu erheblichen Unannehmlichkeiten im Betrieb und sind extrem unwirtschaftlich.

- Eingangsbereich: Seit Jahren dringt immer wieder Wasser ein, führt zu Schimmelbildung und zerstört Wände und Boden.

- Haustechnik: Alle Leitungsnetze (Wasser, Strom, Abwasser) sind sehr alt und erneuerungsbedürftig.

Außenanlage:

- ca. die Hälfte der Pflastersteine/Wegplatten ist zerstört; bei Frost kommt es zu Verwerfungen und damit Sturzgefahren; die befestigten Flächen müssen daher erneuert werden. Einige Spielgeräte sind völlig verbraucht und müssen ersetzt werden.

- fehlende Verbindung der Gartenteile: Ein Anwohnerweg durchschneidet die beiden Gartenteile. Das führt zu erheblichen Problemen bezüglich der Aufsichtspflicht und der Nutzbarkeit der Anlagen. Hier ist dringend eine Lösung herbeizuführen (Anwohnerweg umwidmen oder Bau einer „Brücke“, ggfs. durch Verlängerung der vorhandenen Fluchttreppe?)

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

Behebung aller aufgeführten Mängel durch eine Sanierungsmaßnahme; im einzelnen:

- Austausch der Küche nach gründlicher Sanierung und technischer Überholung des Raumes
- Erweiterung der WC-Anlage im Obergeschoss und Sanierung der bestehenden Anlagen
- Energetische Sanierung des Gebäudes (Fenster, Dämmung, Gauben etc.)
- Abdichtung und Sanierung des Eingangsbereichs
- Austausch der maroden Haustechniksysteme
- Umwidmung/Rückbau des Anwohnerwegs oder Alternativlösung (Brückenbau)
- Ersatz der verbrauchten Außenspielgeräte
- Erneuerung der befestigten Flächen in der Außenanlage
- Ersatz der verbrauchten Bestandteile der Ausstattung / Möblierung

3. Prozesse und Strukturen

- Planung der Hochbau- und der Gartenbaumaßnahmen; ggfs. Baugenehmigungsverfahren
- Prüfung der Verzichtbarkeit des Anwohnerwegs und ggfs. Umwidmung
- Realisierung der Maßnahme in 2012

Auf Grund dieses Beschlusses wird GME die Kosten für eine reine Sanierungsmaßnahme ermitteln. Im Anschluss kann dann über Ausführungsalternativen (ggfs. Koppelung der Sanierung mit Krippenausbau-Maßnahmen) beraten werden.

4. Ressourcen

- Sanierungsaufwand und Investitionsbedarf insgesamt grob geschätzt auf 600.000,- € (Deckung über IP 365B.411 und 365B.354; Mittel zeitlich vorziehen wegen der prekären hygienischen Verhältnisse in der Küche und Gesundheitsgefahren durch Schimmel im Eingangsbereich sowie vermutete Belastung der Raumluft, insbesondere im Obergeschoss).

Die Maßnahme bewirkt erhebliche Einsparungen im Bau- und Außenanlagenunterhalt.

| | | |
|--|------------------------|-----------------------------------|
| Investitionskosten (Mobiliar, Ausstattung): | ca. 100.000,- € | bei IPNr. 365B.354 |
| Sachkosten (Bauunterhalt): | ca. 500.000,- € | bei IPNr. 365B.411 (De- ckung) |
| Personalkosten (brutto): | --- € | bei Sachkonto: |
| Folgekosten | --- € | bei Sachkonto: |
| Korrespondierende Einnahmen | ggfs. FAG- Zuschuss | bei Sachkonto: |
| Weitere Ressourcen | | |

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 365B.354 und 365B.411
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang