

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	15.03.2017	
Amt:	60.1 - Hochbau	Drucksachenummer: VI/607	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		
Az.:					
TOP:	Entwurfsplanung zum Neubau Kita Spatzennest Hansestadt Stendal/OT Uenglingen				
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:					
Belange der Ortschaften werden berührt.			X	ja	nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			X	ja	nein
Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.			X	ja	nein

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:		
Ortschaftsrat Uenglingen	am:	19.04.2017			
Ausschuss für Jugend, Frauen, Familie und Soziales	am:	24.04.2017			
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	26.04.2017			

Finanzielle Auswirkungen:						
Finanzierung	X	ja	Gesamtbetrag:	985.000,00	Euro	nein
Wenn ja			Produktkonto	Betrag		
Produktkonto (Ermächtigung)				Euro		
Ergebnisplan						
Mehr-,		Minderaufwendungen		Euro		
Mehr-,		Mindererträge		Euro		
X	Finanzplan					
	HR aus 2016		365100.096116	445.000,00	Euro	
	HS 2017		365100.096116	480.000,00	Euro	
	HS 2018		365100.096116	60.000,00	Euro	
		Minderausgaben		Euro		
		Mindereinnahmen		Euro		
Folgekosten:						
	X	ja	Gesamtbetrag	985.000,00 € Abschr.	Euro	
	X	jährlich	Betrag	14.071,43 € Abschr.	Euro	ab Jahr 2019
		einmalig	Betrag	8.200,00 € Betriebsk.	Euro	im Jahr
Sichtvermerk der Kämmerin:						

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die Entwurfsplanung zu der Maßnahme Neubau der Kita Spatzennest in der Hansestadt Stendal/OT Uenglingen mit einem Kostenumfang laut Kostenberechnung Brutto von rd 1.002.450,00 € (in Worten: einmillionenzweitausendvierhundertfünfzig 00/100 Euro)

Die Umsetzung der Baumaßnahme, die weitestgehend mit Mitteln aus dem Förderprogramm Stark V finanziert werden soll, steht unter Vorbehalt der Bewilligung.

Begründung:

Das Hauptgebäude der KITA „Spatzennest“ wurde 1937 ursprünglich als Jugendheim für junge Mädchen als zweigeschossiges Gebäude in traditioneller Mauerwerks-Bauweise mit Satteldach errichtet. In den 1970-er bzw. 1980-er Jahren wurde des Hauptgebäudes durch eingeschossige Anbauten mit Flachdach erweitert. Am Gebäudebestand wurden ab 1993 ständig einzelne Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, eine grundlegende Sanierung erfolgte jedoch nicht.

Die Kindertageseinrichtung verfügt laut Betriebserlaubnis derzeit über 33 Betreuungsplätze für Kinder ab einem Alter von acht Wochen bis zum Schuleintritt. Die Betreuung erfolgt auf Grund der Hanglage der Einrichtung auf zwei nicht mit einander verbundenen Ebenen. Das Erdgeschoss steht den Kindern von 0 bis drei Jahren zur Verfügung. Über eine Außentreppe ist der obere Bereich für die Kinder ab drei Jahre bis zum Schuleintritt zu erreichen. Die strukturell defizitären räumlichen Verhältnisse sind für die den heutigen Anforderungen entsprechende betriebliche Organisation sehr von Nachteil. Ferner besteht ein Mangel an Sozialräumen für Bedienstete (einschl. Leiterinnenzimmer) der Kita.

Gemessen an den brandschutztechnischen wie auch betriebstechnischen räumlichen Verhältnissen entspricht die Kita Spatzenest nicht den rechtlichen Vorschriften der Bauordnung Land Sachsen/Anhalt, der Arbeitsstättenverordnung sowie den Regeln DGUV von Kindereinrichtungen.

Insofern wurde zurückliegend die Verlängerung der Betriebserlaubnis nur in Betracht der geplanten i. R. stehenden Maßnahmen erteilt. Andernfalls wäre die Schließung der Einrichtung bestimmt worden.

Die Einrichtung stößt seit Jahren an ihre Auslastungsgrenzen. Sie wird von Eltern der Ortschaft Uenglingen bevorzugt. Auf Grund der territorialen Nähe zum Stadtgebiet nutzen aber auch Eltern der Kernstadt die Einrichtung. Diesem Umstand geschuldet, beinhaltet die Maßnahme auch eine Erweiterung der Betriebserlaubnis des Kindergartens für insgesamt 40 Kinder, so dass die Kapazität um 5 Kinder von 3 bis Schuleintritt und 2 Kinder unter 3 Jahren erhöht wird.

Ein zunächst gemessen an den aktuellen Anforderungen verfolgter Umbau und Erweiterung hat sich nach Erstellung einer Entwurfsplanung und der darauf aufbauenden Kostenschätzung zwar als machbar erwiesen. Die grundsätzlichen strukturell nachteiligen räumlichen Verhältnisse wären nur in Teilen zu lösen gewesen und das vergleichsweise zu einem Neubau betrachtet bei annähernd gleich hohen Kosten. Zudem würde sich, langfristig betrachtet, ein Umbau und Erweiterung in Bezug auf die Unterhaltungskosten als unwirtschaftlicher erweisen. Unter Betrachtung aller v. g. Aspekte stellt aus Sicht der Verwaltung ein Neubau die nachhaltigere Lösung dar. Zudem ist von Vorteil, dass während der Neubaumaßnahme der Betrieb der bestehenden alten Einrichtung unter Berücksichtigung entsprechender Absperurmaßnahmen aufrechterhalten werden kann und insofern kein Umzug in eine Ausweich-Kita erforderlich sein wird.

Bis auf den Anbau an der Südseite des Hauptgebäudes der derzeitigen KITA, der nach Inbetriebnahme der neuen Einrichtung zu Lagerzwecken umgenutzt werden soll, ist das bestehende Gebäude für den Rückbau vorgesehen.

Die Neubaumentcheidung fand nach umfassender Bewertung bzw. Abstimmung zwischen dem Bauamt, dem Amt für Jugend, Sport und Soziales, der Kämmerei und dem Rechnungsprüfungsamt statt.

Der Neubau umfasst folgende wesentliche Bestandteile:

- Errichtung eines eingeschossigen Flachdachbaues; Schaffung von 4 Gruppenräumen mit dazugehöriger Garderobe, Waschaum, Hausanschlussraum, Kinderwagenraum, Küche sowie Mehrzweckraum unter Beachtung der Einhaltung der aktuellen Sicherheits- und Brandschutzbestimmungen;
- Ausrichtung der Gruppenräume nach Süden mit direktem Ausgang in die jeweils angegliederten Außenspielbereiche;

- Ausstattung der Garderoben und Sanitärräume mit Lichtkuppeln zur natürliche Belichtung und Temperierung, u.a. der Räume im Sommer mit kälterer Nachtluft;
- Schaffung von Nutzungseinheiten bis ca. 200 m² Grundfläche mit mindestens zwei Ausgängen ins Freie - somit Verzicht auf notwendige Flure mit abgeschlossenen Garderoben möglich, d.h. Erweiterung der Gruppenbereiche in die vorgelagerte Garderobenfläche.

Die Wärmeversorgung wird durch eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe erfolgen; die Warmwasserversorgung dezentral mit Durchlauferhitzern.

Die Elektroinstallation im Neubau erfolgt auf dem aktuellen Stand der Technik, den gültigen DIN VDE Vorschriften und unter Berücksichtigung der aktuellen Arbeitsstättenverordnung.

Die aktuell vorliegende Entwurfsplanung wurde vorab verwaltungsintern zwischen dem Bauamt, dem Amt für Jugend, Sport und Soziales, der Kämmerei und der Leiterin der Einrichtung abgestimmt. Laut Kostenschätzung wurde im Haushalt für die Baumaßnahme 985.000,00 € eingestellt.

Hinsichtlich der Finanzierung besteht die Absicht, die geplante Maßnahme vorwiegend mit Mitteln aus dem Förderprogramm STARK V i.H. v. 925.000,00 € zu finanzieren. Die Förderfähigkeit der Maßnahme ist grundsätzlich gegeben. Eine entsprechende Antragstellung ist in Vorbereitung. Der zusätzlich notwendige Finanzbedarf wird aus Eigenmitteln der Hansestadt Stendal zur Verfügung gestellt. Im Haushaltsplan 2017 sind 60.000,00€ eingestellt.

Die auf die abgestimmte Entwurfsplanung abstellend erstellte Kostenberechnung des Architektur- u. Ingenieurbüros Herrn Dr. Richter vom 17.3.2017 hat einen Gesamtkostenumfang von rd. 1.002.450,00 € ergeben. Eine entsprechende Mittelanpassung wird im Rahmen Haushaltsplanung 2018 vorgenommen.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 Grundriss KG Bestand
- Anlage 2 Grundriss EG Bestand
- Anlage 3 Lageplan Neubau
- Anlage 4 Grundriss EG Neubau
- Anlage 5 Ansichten Neubau
- Anlage 6 Kostenberechnung
- Anlage 7 Kostenberechnung (detailliert nach Positionen)