

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 06.03.2017
Dezernat OB	Amt EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0085/17

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	21.03.2017	nicht öffentlich
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	18.04.2017	öffentlich
Jugendhilfeausschuss	27.04.2017	öffentlich
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.05.2017	öffentlich
Finanz- und Grundstücksausschuss	17.05.2017	öffentlich
Stadtrat	18.05.2017	öffentlich

Thema: Projektstatus zur Umsetzung des Investitionsprogramms des Bundes "Kinderbetreuungsfinanzierung - 2015 bis 2018" (Bundeskrippenausbauprogramm)

I. Investitionsgrundlage

Die Kindertageseinrichtungen

1. KITA „Nordwest“, Ostrowskistraße 96, 39128 Magdeburg
2. KITA „Quittenfrüchtchen“, Quittenweg 52, 39118 Magdeburg

werden gemäß Grundsatzbeschluss DS0027/16 zur Verwendung der Mittel aus dem Bundes-Investitionsprogramms „Kinderbetreuungsfinanzierung - 2015 bis 2018“ vom 21.04.2016 saniert. Weiterhin wurde mit der Drucksache DS0227/16 am 16.06.2016 durch den Stadtrat die Änderung zur DS0126/14 „Grundsatzbeschluss Sonderprogramm zur Sanierung von Kindertageseinrichtungen für Kinder unter 7 Jahren - 2015 bis 2018“ beschlossen. Damit wurden die oben genannten Kindereinrichtungen aus der geplanten Antragstellung zum Förderprogramm STARK III herausgenommen.

Das Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung 2015 bis 2018“ ist bis zum 31.12.2017 zu realisieren. Diese Förderbedingung kann unter Einhaltung der DA 03/01 Dienstanweisung über die Aufgaben und Zuständigkeiten der Ämter der Verwaltung bei der Realisierung von Investitionen im Hochbau der Landeshauptstadt Magdeburg im Verantwortungsbereich des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement nicht erfüllt werden. Aus diesem Grund wurde am 08.04.2016 in Abweichung von der DA 03/01 durch den Oberbürgermeister verfügt, dass beide Vorhaben ohne Beschlussfassungen zur Vorplanung / EW-Bau umzusetzen sind.

Auf Grundlage der Verfügung wurden die Entwurfsunterlagen erarbeitet, die nachfolgend erläutert werden.

Die Planungen der einzelnen Objekte sind mit der Stabsstelle Jugendhilfe-, Sozial- und Gesundheitsplanung, dem Team Jugendarbeit, den Trägern der Einrichtungen und den Einrichtungen sowie dem Behinderten- und der Kinderbeauftragten abgestimmt.

Für die Nutzflächen und die zu schaffenden Nebenräume wurden die Orientierungswerte entsprechend baulicher Richtlinien für Kindertagesstätten für das Land Sachsen-Anhalt von 1994 herangezogen.

Für die pädagogische Nutzfläche stehen folgende Flächen zur Verfügung:

- pro Krippenkind 5 m²
- pro Kindergartenkind 2,5 m².

I. Sanierung und Erweiterung KITA „Nordwest“, Ostrowskistraße 96, 39128 Magdeburg

1. Ausgangssituation

Träger der Einrichtung ist die Kita-Gesellschaft Magdeburg mbH mit Sitz Stresemannstraße 18/19 in 39104 Magdeburg. Zurzeit existiert eine Betriebserlaubnis für maximal 124 Kinder (davon 100 Kindergarten- und 24 Kinderkrippenplätze).

Das Grundstück liegt im Stadtteil Nordwest und nimmt folgende Flächen ein:

Flur / Flurstück	Anteil in m ²
272./2823/34	348
272 / 2826/34	925
272 / 10373	1.033
272 / 10376	2.748
<u>515 / 10287</u>	<u>14</u>
Gesamt	5.176

Das teilsanierte Gebäude wurde 1967 aus Stahlbetonmontagewandteilen mit Stahlbetonschalendeckenelementen errichtet. Es ist eingeschossig und nicht unterkellert. Zurzeit wird die Einrichtung durch die Kindertagesstätte „Nordwest“ genutzt. Bisher wurden im Bestandsgebäude die Sanitäranlagen und die Fenster erneuert. Die Fassade erhielt eine Wärmedämmung.

2. Finanzierung

Das Bauvorhaben muss auf Grund der Fördermittelproblematik (Krippenausbauprogramm / allgemeine Sanierung) in zwei Projekte getrennt werden.

Mit der erarbeiteten Entwurfsplanung entsprechend der vorgegebenen Aufgabenstellung liegt folgende Kostenberechnung vor:

1. Projekt: Erweiterung (Krippenausbauprogramm)

KG 100	Grundstück	0 €
KG 200	Herrichten u. Erschließen	25.000 €
KG 300	Bauwerk / Baukonstruktionen	270.000 €
KG 400	Bauwerk / Technische Anlagen	152.000 €
KG 500	Außenanlagen	62.000 €
KG 600	Ausstattung	0 €
<u>KG 700</u>	<u>Baunebenkosten</u>	<u>128.000 €</u>
Kosten gesamt brutto		637.000 €

Die Kosten werden folgendermaßen aufgeteilt:

- Bundesförderung:	450.000 €
- Eigenmittel:	187.000 €

2. Projekt: Umbau und Sanierung (allgemeine Sanierung)

KG 100	Grundstück	0 €
KG 200	Herrichten u. Erschließen	0 €
KG 300	Bauwerk / Baukonstruktionen	275.000 €
KG 400	Bauwerk / Technische Anlagen	220.000 €
KG 500	Außenanlagen	33.500 €
KG 600	Ausstattung	0 €
KG 700	Baunebenkosten	145.000 €

Kosten gesamt brutto **673.500 €**

Die Kosten werden folgendermaßen aufgeteilt:

- Bundesförderung:	189.873 €
- Eigenmittel:	483.627 €

Damit liegt die Gesamtkostenberechnung in Höhe von 1.310.500 EUR mit 190.000 EUR über dem geplanten Kostenansatz von 1.120.500 EUR. Die zusätzlichen Mittel konnten im städtischen Haushalt bereitgestellt werden und sind Bestandteil des Haushaltsjahres 2017.

3. Kurzbeschreibung der Projekte

Mit der Planung wird das vom Nutzer vorgegebene Raum- und Funktionsprogramm vom 08.12.2015 unter Berücksichtigung der Ausführungsrichtlinien des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement sowie der Forderungen Energieeinsparverordnung u. ä. umgesetzt.

3.1 Erweiterung

In der Erweiterung werden zwei Gruppenbereiche mit einer pädagogischen Nutzfläche für 2 x 17 Krippenkinder und zugehörigem Sanitär- und Garderobenbereich hergerichtet. Ein Sanitärbereich wird behindertengerecht mit Zugang zur Freifläche ausgestattet. Des Weiteren ist im Erweiterungsbau ein Behinderten-WC vorgesehen. Bei den zu planenden Flächen sind die Aufstellflächen für Kinderküchen, Mobiliar und Kinderbettchen für die Anrechnung der pädagogischen Nutzfläche beachtet worden.

Der Anbau und die Erschließung des Gebäudes sind barrierefrei konzipiert. Die Forderungen des Wärmeschutzes werden durch die Anordnung von außenliegendem Sonnenschutz vor den Fenstern der Südseite und die Wärmedämmung von Außenwänden und Dach eingehalten.

3.2 Sanierung und Umbau

Die Gruppenbereiche werden entsprechend Raumnutzungskonzept umgestaltet. Durch den Abbruch der kleinteiligen Raumstrukturen werden 116 Betreuungsplätze für 99 Kindergarten- und 17 Krippenkinder geschaffen. Um die Barrierefreiheit im Gebäude herzustellen, müssen - außer in den Fluren - die Fußböden abgebrochen und neu aufgebaut werden. Dabei werden gleichzeitig energetische Forderungen umgesetzt und eine Fußbodenheizung sowie die Akustikdecken in den Aufenthaltsbereichen der Kinder eingebaut. Der Wirtschaftsbereich wird umstrukturiert mit Küche, Lager und eigenständigem Personal- und Sanitärraum. Weiterhin werden ein Personalraum und ein Leiterinnenbüro geschaffen.

3.3 Technische Installationen

Die technischen Installationen sind teilweise auf dem Stand der Errichtung des Gebäudes und entsprechen nicht mehr heutigen Standards. Im Rahmen der Erweiterung sowie der Sanierung und des Umbaus des Bestandgebäudes werden die technischen Anlagen unter Beachtung und Einhaltung der einschlägigen Vorschriften erneuert.

3.4 Außenanlagen

Die Erschließung des Gebäudes und der Außenanlagen wird barrierefrei durch Anrampungen und höhenmäßige Angleichung der Umgebung erreicht. Auf Grund der Kapazitätserweiterung der Einrichtung müssen 6 Stellplätze, davon 1 Stellplatz behindertengerecht, geschaffen werden. Die vorhandenen Hausanschlüsse müssen neu hergestellt werden. Die Regenentwässerung soll in den naheliegenden Kleegräben erfolgen.

II. *KITA „Quittenfrüchtchen“, Quittenweg 52, 39118 Magdeburg*

1. Ausgangssituation

Träger der Einrichtung ist die KITAWO gGmbH mit Sitz Schönebecker Straße 126 in 39104 Magdeburg. Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Reform und hat eine Grundstücksfläche von 8.921 m². Das Gebäude wurde 1973 als Typenbau KIKO 180/80 in Blockbauweise errichtet. Die Konstruktion besteht aus tragenden Querwänden und Stahlbetondeckenelementen. Die nichttragenden Außenwände verfügen über durchlaufende Ringanker. Der Bestandsbau gliedert sich in einen eingeschossigen und einen zweigeschossigen Riegel, welche intern über 2 Verbinder erschlossen werden. Alle Gebäudeteile sind voll unterkellert. Ein Großteil der Kellerräume ist derzeit über Lichtgräben und Lichtschächte natürlich belichtet.

Der östliche Gebäudeteil des zweigeschossigen Riegels und der gesamte eingeschossige Gebäudeteil werden durch die KITA „Quittenfrüchtchen“ genutzt. Im gesamten KITA-Bereich wurden bisher noch keine Sanierungsarbeiten durchgeführt. Als 2. Rettungsweg wurde im KITA-Bereich nachträglich eine Stahl-Außentreppe realisiert.

Der westliche Teil des zweigeschossigen Riegels wird durch die KJH „Banane“ genutzt. In diesem Gebäudeteil wurden bereits die Fenster erneuert und die Sanitärbereiche saniert. Die beiden Treppenhäuser des zweigeschossigen Gebäudeteils gliedern sich direkt an die Haupteingänge der jeweiligen Nutzung.

Die Gesamtbaumaßnahme wurde so geplant, dass das KJH Banane bei zeitweiligen Einschränkungen durch den Baubetrieb im Objekt verbleiben kann.

2. Finanzierung

Für das Projekt wurde folgender Finanzierungsbedarf eingeschätzt:

KG 100	Grundstück	0 €
KG 200	Herrichten u. Erschließen	21.000 €
KG 300	Bauwerk / Baukonstruktionen	946.100 €
KG 400	Bauwerk / Technische Anlagen	383.200 €
KG 500	Außenanlagen	169.200 €
KG 600	Ausstattung	0 €
KG 700	Baunebenkosten	380.500 €

Kosten gesamt brutto 1.900.000 €

Nach Grobschätzung entfallen die o. g. Gesamtkosten jeweils auf die

Sanierung der KITA	1.600.000 €
davon potentielle Bundesförderung	612.000 €
davon Eigenmittel	988.000 €
<hr/>	
Sanierung des KJH	300.000 €

3. Kurzbeschreibung des Projektes

3.1. Architektur / Bauhauptgewerke

Die Kindertagesstätte „Quittenfrüchtchen“ wird für die altersgerechte Betreuung der Kinder saniert. Mit der Planung wird das vom Nutzer vorgegebene Raum- und Funktionsprogramm unter Berücksichtigung der Ausführungsrichtlinien des Eigenbetriebs Kommunales Gebäudemanagement umgesetzt.

Gemäß Aufgabenstellung sollen 160 Betreuungsplätze für 92 Kindergarten- und 60 Krippenkinder geschaffen werden. Zur Umsetzung dieser Vorgabe werden Garderobenbereiche für die Krippe in den Flur ausgelagert, um die pädagogische Nutzfläche zu vergrößern. Im Zuge der Maßnahme entstehen 4 weitere Betreuungsplätze für Krippenkinder. Die Gesamtanzahl der Betreuungsplätze erhöht sich auf 164 Kinder. Durch den Abbruch der kleinteiligen Raumstrukturen in den Krippengruppen 3 und 4 entsteht zusätzlicher Freiraum.

Im Kellerbereich der KITA sind keine Nutzungen vorgesehen. Es werden zentrale Haustechnikräume hergerichtet, die durch beide Nutzer separat zugänglich sind.

Die Haupteingänge zum Gebäude auf der Nordseite des 2-geschossigen Gebäudes werden neu strukturiert. Um die barrierefreie Nutzung des Gebäudes zu gewährleisten, erfolgt der Anbau eines behindertengerechten Aufzugs am Eingang zur KITA. Hier schließt sich im Obergeschoss ein Laubengang an, der zusätzlich auch die barrierefreie Erschließung des KJH „Banane“ ermöglicht. Durch die in den Laubengang integrierte Fluchttreppe wird ein zusätzlicher Rettungsweg für die zentral liegenden Räume des Gebäudes geschaffen.

Der Wirtschaftsbereich im Erdgeschoss des 2-geschossigen Riegels wird der Nutzung entsprechend umstrukturiert. In direkter Nähe zum Eingang befinden sich jeweils ein Büro- und Personalraum sowie Sanitärräume der Leitung und der Erzieher. Es entsteht ein eigenständiger Küchenbereich mit Personal- und Sanitärraum. Angrenzend zum Verbinder entsteht ein behindertengerechtes WC mit Dusche.

Im Innenhof wird ein Bewegungsraum errichtet, an den sich 2 Gärten anschließen. Durch zwei angrenzende Vordächer wird ein wettergeschützter Umlauf geschaffen. Der südwestliche Krippenbereich kann somit auch vom Haupteingang erschlossen werden, da ein Durchgang durch das KJH aufgrund der unterschiedlichen Nutzer nicht möglich ist.

Im Obergeschoss entstehen zwischen den beiden Kindergartengruppen eine zentrale Kinderküche und ein Erzieher-WC.

Sämtliche Räume im KITA-Bereich werden instandgesetzt und erhalten neue altersgerechte Sanitärbereiche. Die Decken in den Gruppen- und Schlafräumen erhalten direkt befestigte Akustik-Decken.

Im Zuge der Sanierungsmaßnahme wird das gesamte Gebäude energetisch ertüchtigt:

- Wärmedämmung gesamte Außenwände
- Wärmedämmung Kellerdecke
- Erneuerung der Fenster inkl. Sonnenschutz im KITA-Bereich
- Wärmedämmung inkl. Abdichtung gesamte Dachfläche
- vertikale Bauwerksabdichtung.

3.2. Technische Installationen

Die technischen Installationen in der KITA sind auf dem Stand der Errichtung des Gebäudes und entsprechen nicht mehr heutigen Standards. Im Rahmen der Sanierung wird die bestehende Sanitär-, Heizungs- und Elektroanlage unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften erneuert.

3.3. Außenanlagen

Neben den Umbaumaßnahmen im Gebäude werden die Außenanlagen barrierefrei gestaltet. Der kürzlich sanierte Hofbereich der KJH „Banane“ bleibt von den Maßnahmen unberührt. Auf dem Grundstück befinden sich keine ausgewiesenen Stellplätze. Es werden die umliegenden öffentlichen Stellplätze entlang des Quittenwegs benutzt. Im Zuge der Maßnahme entsteht ein Behindertenstellplatz gegenüber vom Haupteingang. Die vorhandene Hauptzufahrt am Quittenweg bleibt bestehen. Eine zusätzliche Zufahrt für die KITA entsteht südwestlich der Liegenschaft am Quittenweg.

Ulrich

Anlagen:

- | | |
|--|----------|
| 1. Planungsunterlage KITA Ostrowskistraße | 4 Seiten |
| 2. Planungsunterlage KITA Quittenfrüchtchen / KJH Banane | 7 Seiten |