

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0173/06	Datum 28.04.2006
Dezernat: OB	FB 03	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	16.05.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Stadtrat	06.07.2006	öffentlich	Beschlussfassung
Finanz- und Grundstücksausschuss	21.06.2006	öffentlich	Beratung
Jugendhilfeausschuss	15.06.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	15.06.2006	öffentlich	Beratung

Beteiligungen Amt 51,Behind.b,FB 02,Kinderb.,V/02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP	X	
	BFP	X	

Kurztitel

Aus- und Umbau der Einrichtung "Montessori Kinderhaus", Harsdorfer Str. 33/33a

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die HU-Bau zum Aus- und Umbau der Kindertageseinrichtung „Montessori Kinderhaus“ mit einem Gesamtkostenumfang von 975.100 EUR.
2. Der Stadtrat beschließt die Umsetzung des Bauvorhabens unter dem Vorbehalt, dass entsprechende kommunale Haushaltsmittel eingestellt werden können, eine Förderung des Landes Sachsen-Anhalt und der Eigenanteil des Einrichtungsträgers zugesichert werden.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	
X		2007				

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr	?					2005 u. folgende	
	keine							
975.100					LSA	487.550 EUR		
					Träger:	97.510 EUR		
Euro	Euro	85.358	Euro	390.040	Euro			

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt: x	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:	x		veranschlagt:	Bedarf:	x	
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr				Euro			
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr				Bis 2005			
mit	94.926	Euro		mit		Euro		41.600			
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen				2007 oder folgende			
1.718000.0								933.500			
				Prioritäten-Nr.:							

federführender FB 03	Sachbearbeiter Frau Hentrich/Frau Velke	Unterschrift FBL Herr Ulrich
-------------------------	--	---------------------------------

Oberbürgermeister Dr. Trümper	Unterschrift	
----------------------------------	--------------	--

Begründung:*1. Allgemeines*

Gemäß des Stadtratsbeschlusses 659-22(IV)05 vom 03. 11. 2005 soll die Kindertageseinrichtung „Montessori Kinderhaus“, Harsdorfer Str. 33/33a im Wohngebiet Stadtfeld aus- und umgebaut werden. Eine Umsetzung dieses Bauvorhabens erfolgt durch den Einrichtungsträger „Initiative zur Förderung aktiver und freier Pädagogik“

Per Zuwendungsbescheid wurden diesem Träger am 09. November 2005 Mittel zur Planung bis zur Phase 3 (Entwurfsplanung) ausgereicht. Eine Realisierung der Maßnahme ist für das Jahr 2007 vorgesehen.

Die „Initiative zur Förderung aktiver und freier Pädagogik“ beabsichtigt, das gesamte Gebäudenutzungskonzept mit vier unterschiedlichen Finanzierungsmodulen umzusetzen. Jedes Modul ist in sich abgeschlossen und bezieht sich auf einen Gebäudeteil. Eine Realisierung des Gesamtkonzeptes in einzelnen Bauabschnitten ist somit möglich.

Finanzierungsmodul 1

Der zweigeschossige Gebäudeteil soll ab Juli 2006 für den Schul- und Hortbetrieb umgebaut werden. Für die Umsetzung des Vorhabens erhält der Einrichtungsträger Mittel aus dem Förderprogramm des Bundes „Investitionsprogramm Zukunft, Bildung und Betreuung“ (IZBB).

Finanzierungsmodul 2

Gemäß des Trägerkonzeptes wird zwischen den zwei Gebäudeteilen ein neuer Verbindungsbereich aus Werkhof, Mensa und Küche geplant. Für die Baurealisierung hat der Träger Mittel im Stadtplanungsamt über das Förderprogramm „Stadtumbau Ost“, Programmjahr 2007 beantragt.

Finanzierungsmodul 3

Weiterhin plant der Einrichtungsträger zu einem späteren Zeitpunkt einen Turnhallenneubau, der aus privaten Mitteln oder durch das Städtebauprogramm „Stadtumbau Ost“ finanziert werden soll.

Finanzierungsmodul 4 „Aus und Umbau des Montessori Kinderhauses“

Die Kindertageseinrichtung „Montessori Kinderhaus“ befindet sich in dem eingeschossigen rückwärtigen Gebäudeteil der Harsdorfer Str. 33/33a. Im Rahmen der Bauinvestition werden die vier vorhandenen Gruppenbereiche behindertengerecht saniert. Ein Sanitärbereich der Kindertagesstätte wird für Kinder im Rollstuhl ausgestattet. Darüber hinaus werden behindertengerechte Türrdurchgänge geschaffen und ein Gebäudeleitsystem für Sehbehinderte integriert. Im Sockelgeschoss dieser Tagesstätte werden unter anderem auch Nutzräume für die Kinder eingerichtet.

2. Platzkapazität

Nach erfolgter Bauinvestition werden an diesem Kita-Standort 48 KG-Plätze (davon 6 Plätze integrativ) und 18 KK-Plätze (ab 1 Jahr) benötigt. Dem pädagogischen Flächenbedarf von ca. 2,5 m² für ein KG-Kind und von ca. 5,0 m² für ein Krippenkind bzw. integratives Kind wird unter der

Prämisse entsprochen, dass ein Gruppentrakt als Mehrzweckbereich definiert wird. Der Einrichtungsträger bestätigte mit Schreiben vom 24. 08. 2005 diesen Sachverhalt und unterbreitete den Vorschlag, die Räumlichkeiten der Gruppe 1 dafür vorzusehen. Eine Nutzung von Gebäudeteilen für Gemeinwesenarbeit und Elternarbeit, wie vom zuständigen Dezernat gefordert, soll insbesondere im Bereich der Schule ermöglicht werden.

3. Dach und Fassade

Beträchtliche Schäden zeigen sich in der Dachkonstruktion. Das vorhandene Dach soll durch ein Pultdach ersetzt werden. In diesem Zusammenhang wird auch die Regenentwässerung außen angeordnet. An den Außenwandelementen werden Löcher und Risse verschlossen und die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt. Der Außenputz wird in zwei Lagen als eingefärbter mineralischer Putz ausgeführt.

4. Fenster

Sämtliche Fensterelemente sind erneuerungsbedürftig und werden in Holz Ausführung ausgetauscht. Sonnenschutzelemente sind für die Westfassade vor den Gruppenräumen und für den Verwaltungsbereich vorgesehen. Die „Grünen Terrassen“ erhalten eine Sonnenschutzanlage, die es erlaubt, die gesamte Terrassentiefe als schattigen Freibereich zu nutzen. Für die „Grünen Terrassen“ werden Standard-Außenleuchten eingeplant.

5. Eingangsbereiche

Das Kinderhaus ist durch zwei Eingänge zugänglich. Durch die geplante Rampe wird ein barrierefreier Zugang zum Kinderhaus ermöglicht. Zwei direkte Ausgangsbereiche verbinden das Kinderhaus mit der Außenfläche/Spielbereich.

6. Innentüren

Die Innentüren werden als einflügelige Türen mit Holz- oder Metallzarge und farbig beschichteten Türblättern ausgeführt.

7. Flure und Treppenhaus

Im Bereich der neuen Treppenhäuser werden großflächige Fensterelemente eingebaut. Die Zugänge zu den neuen Treppenhäusern werden als Ganzglastüren ausgeführt. Die Treppenhäuser erhalten im Oberlicht eine Öffnungsautomatik für den Brandfall. Als Bodenbelag ist Feinsteinzeug vorgesehen. Es werden Rasterleuchten installiert.

8. Sockelgeschoss

Das Sockelgeschoss ist über zentrale Treppenzugänge, die Rampe und den Aufzug erreichbar. In diesem Geschoss werden überwiegend Therapie-, Sanitär- und Sozialbereiche errichtet. Des Weiteren ist die Einrichtung von Werkstatt- und Lagerflächen vorgesehen.

Im Bereich der Leitungstrassen sind Unterdecken als Plattenbekleidungen erforderlich, soweit Brandschutzanforderungen zu berücksichtigen sind. Alle übrigen Decken, auch im Erdgeschoss, erhalten einen Putzanstrich.

9. Gruppenbereiche

9.1 Gruppenräume

Für den Gruppenbereich 1 ist eine multifunktionale Nutzung durch die Kinder der Einrichtung vorgesehen.

In allen Gruppenbereichen werden Spiegelrasterleuchten installiert. Eine zentrale Stromschiene ermöglicht die variable Ergänzung durch Strahler oder Pendelleuchten. Zu jedem Gruppenbereich gehört eine integrierte Kinderküche. Die Wände erhalten Raufasertapete. Auf den Fußböden wird Linoleum ausgelegt.

9.2 Sanitärbereiche

Folgende Ausstattung ist für einen Sanitärraum im altersübergreifenden Bereich geplant:

- 3 Waschbecken in unterschiedlichen Höhen, Seifenspender und Spiegel
- 3 WC-Becken in unterschiedlichen Höhen mit Kabinen und Halterung für WC-Papier
- 1 Handwaschbecken für das Personal
- Hakenleisten und Ablagen

Ein Sanitärbereich wird zusätzlich mit einem behindertengerechten WC und einer behindertengerechten Dusche ausgestattet (Dusche kann von allen Kindern genutzt werden).

Folgende Ausstattung ist für den Sanitärbereich für Krippenkinder vorgesehen:

- 1 Fäkalienausguss
- 1 Töpfchenbank
- 1 Baby WC
- 1 Kinder WC (30 cm)
- 1 Säuglingspflegekombination
- 1 Handwaschbecken für das Personal
- Hakenleisten und Ablagen

Alle Sanitärbereiche verfügen über Fenster, die Räume erhalten keine mechanischen Abluftanlagen. Die Wandbereiche und Fußböden werden gefliest und Deckenanbauleuchten installiert.

9.3 Garderobenbereiche

Die Garderoben sollen, entsprechend dem Trägerkonzept, auch als Informations- und Begegnungsbereich gestaltet werden. Es kommen Rasterleuchten zum Einsatz. Raufasertapete ist für die Wände und Linoleum für die Fußböden vorgesehen.

10. Leitungsbüro, Personalraum und WC-Räume für das Personal

Das Leitungsbüro und der Personalraum werden ebenfalls mit Raufasertapete und Linoleum ausgestattet. Rasteranbauleuchten werden installiert.

Folgende Ausstattung wird für einen Sanitärraum realisiert:

- 1 WC
- 1 Waschbecken, Ablage, Spiegel und Seifenspender
- Im WC- Bereich für Herren zusätzlich ein Urinal

Die Wände und Fußböden erhalten Fliesen aus Steinzeug und als Beleuchtungsart sind Deckenanbauleuchten eingeplant.

Ausgabeküche und Lager

Für das Modul 4 ist keine Einrichtung einer Küche vorgesehen. Diese wird über das Modul 2 realisiert und finanziert.

11. Therapieraum, Snoezelraum, Sanitätsraum und Teeküche

Wände werden auch in diesen Räumen mit Raufasertapete und die Fußböden mit Linoleum ausgestattet. Im Snoezel- und Therapieraum werden flexible über Stromschienen angebrachte Leuchten und indirekt strahlende Wandleuchten installiert

12. Werkstätten

Als Wandbekleidung ist Raufasertapete geplant. Die Fußböden erhalten - je nach Nutzung - Linoleum, Kork oder einen Farbanstrich. Zweiflammige Anbauleuchten werden montiert.

13. Lagerräume, Geräteraum, und Kinderwagenraum

Alle Wände werden mit Raufasertapete tapeziert, die Fußböden erhalten einen Anstrich. Die Installierung von Anbauleuchten wird realisiert.

14. Heizung und Sanitär

Die vorhandenen Heizkörper und Rohrleitungen bedürfen einer Erneuerung. Als neue Heizflächen kommen lackierte Ventil-Flachheizkörper zum Einsatz. Vorhandene Sanitärkeramik, Sanitärzubehör, Wasser- und Abwasserleitungen sind verschlissen. Sie werden demontiert und erneuert.

15. Brandschutzmaßnahmen

Für das Montessori Kinderhaus wurde ein Brandschutzkonzept erarbeitet und von einem staatlich anerkannten Sachverständigen für Brandschutz bestätigt.

16. Außenanlage

Die Außenanlage wird im Rahmen der Gesamtumbaumaßnahme neu gestaltet. Es werden sowohl Oasen der Ruhe und Entspannung als auch Tobe- und Spielbereiche miteinander im Einklang stehen. Verschiedene Materialien bieten Möglichkeiten der kreativen und körperlichen Betätigung für die Kinder der Einrichtung.

17. Sonstiges

- Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.
- Der WC-Bereich für Behinderte erhält eine Lichtrufanlage.
- Über das Modul 1 wurde eine Hausalarmanlage eingeplant.
Diese Anlage wird um Auslösestellen und Signalgeber für das Modul 4 erweitert.

18. Kosten

Finanzierungsplan zum Aus- und Umbau der Kindertagesstätte „Montessori Kinderhaus“

Gesamtkosten	Ausgaben bis 2005	Ausgaben 2006	Ausgaben 2007
975.100	41.600	-	933.500

Einnahmen	Einnahmen bis 2005	Einnahmen 2006	Einnahmen 2007
Erwartete Zuwendung vom LSA	-	-	487.550

Folgekosten

Nach erfolgter Sanierung werden Folgekosten in Höhe von ca. 85.358 EUR erwartet.

Anlagen:

- Anlage 1 - Flächenberechnung nach DIN 277 - 1 Seite
- Anlage 2 - Kostenberechnung nach DIN 276 - 4 Seiten
- Anlage 3 - Baunutzungskosten - 2 Seiten
- Anlage 4 - Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 5 - Grundriss Sockelgeschoss
- Anlage 6 - Ansichten / Schnitte – 2 Seiten
- Anlage 7 - Prüfung Kinderfreundlichkeit - 3 Seiten
- Anlage 8 - Prüfung Behindertenfreundlichkeit - 3 Seiten

