Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0320/06	Datum 24.07.2006
Dezernat: OB	FB 03	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	26.09.2006	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Jugendhilfeausschuss	05.10.2006	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	19.10.2006	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	25.10.2006	öffentlich	Beratung
Stadtrat	09.11.2006	öffentlich	Beschlussfassung

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

Kurztitel

Umbau und Sanierung Kita Skorpionstr. 7

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die HU-Bau zum Umbau und Sanierung der Kindertagesstätte Skorpionstr. 7 mit einem Gesamtumfang von 2.268.000,-EUR auf der Basis der Gleichbehandlung mit anderen geförderten Bauvorhaben
2. Der Stadtrat beschließt die Umsetzung des Bauvorhabens für die Jahre 2007 bis 2008 unter dem Vorbehalt, dass eine Einordnung in die Haushalte 2007 und 2008 erfolgen kann bzw. dass auch eine entsprechende Förderung aus dem Stadtumbau-Ost-Programm erfolgt.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	
X		2005				

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
Herstellungskosten)	ab Jahr	2008						
Euro	2.268.000,-	Euro	163.043,-	Euro	1.375.000,-	Euro	893.000,-)*	2005 und folgende

)* beantragte Summe für das Programmjahr 2007 aus Stadtumbau Ost und für das Programmjahr 2008 wird erneut ein Antrag gestellt

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm						
veranschlagt:	X	Bedarf:		veranschlagt:	X	Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:	X			
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:						
				Jahr				Euro						
davon Verwaltungs-				davon Vermögens-				Jahr		Euro		Bis 2006		104.300,-
haushalt im Jahr				haushalt im Jahr										
mit 433.944,- Euro				mit 64.300,- Euro										
Haushaltsstellen				als HAR								2007 oder folgende		2.163.700,-
1.46400.718000.0				Haushaltsstellen										
				2.46403-23										
				Prioritäten-Nr.:										

federführendes/r Amt/FB	Sachbearbeiter FB03, Hr. Nippe, Tel. 540 5635	Unterschrift AL/FBL Heinz Ulrich
----------------------------	--	-------------------------------------

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

Begründung:

Gemäß des Stadtratsbeschlusses 4046-86(III)04 vom 10.06.2004 soll die Kindertagesstätte „Pusteblume 1 und 2“, Skorpionstr. 12 komplett saniert werden. Eine Umsetzung dieses Bauvorhabens war ursprünglich, da sich die Tagesstätte in kommunaler Trägerschaft befand, durch die Landeshauptstadt Magdeburg vorgesehen.

Anlass

Der Gebäudekomplex der Kindertagesstätten Pusteblume 1 und 2 in der Skorpionstraße 7 wurde 1975 errichtet. Seit dieser Zeit ist mit Ausnahme einer kompletten Dachsanierung einschließlich Blitzschutz Ende der 90er Jahre und einer Erneuerung des Sanitärtraktes für eine Krippengruppe in der Pusteblume 2 keinerlei Sanierungsmaßnahmen an dem Gebäude durchgeführt worden. Dementsprechend sind am und im Gebäude erhebliche akute Mängel der Sanitärbereiche, der Elektro- und Heizanlage und der Fassade entstanden, die aus bautechnischen und hygienischen Gründen über Kurz oder Lang die Aufrechterhaltung der Betriebsfähigkeit und den Erhalt der Betriebserlaubnis gefährden.

Sowohl die Elektroanlage als auch die Sanitärbereiche (mit Ausnahme des einen erneuerten Sanitärraums), die Heizungsanlage und der Brandschutz entsprechen nicht mehr den aktuellen Bestimmungen des Hygiene-, Gesundheits-, Arbeits- und Brandschutzes und sind dringend sanierungsbedürftig. Außerdem befinden sich Risse und undichte Fugen in Teilbereichen der Fassade, die Fenster sind noch im Originalzustand und undicht, teilweise beschädigt und nicht mehr ausreichend verschließbar, sodass auch aus Heizkostengründen eine Sanierung erforderlich wird. Zugleich stellen die alten Fenster die Grundlage für zahlreiche in der Einrichtung getätigte Einbrüche dar.

Ein Teil der Außenfläche im Bereich Pusteblume 1 wurde Ende der 90er Jahre neu gestaltet. Die Kellerräume sind wegen zahlreicher wiederkehrender Wasserschäden mit nicht geklärten Ursachen, nicht mehr nutzbar und stehen seit Jahren leer. Der in unmittelbarer östlicher Nachbarschaft befindliche und leer stehende Wohnblock der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH ist zum Abriss vorgesehen und stellt derzeit einen Anziehungspunkt für potenzielle Einbrecher dar, die von dort aus bereits mehr als 5 Einbrüche im zurückliegenden Jahr in der Kindertagesstätte getätigt haben.

Trotz dieser misslichen Umstände erfreut sich die Einrichtung bei den Bewohnern noch immer großer Beliebtheit. Die Kinderzahlen sind konstant und haben in den letzten zwei Jahren sogar leicht steigende Tendenz. Dies ist zum einem der ansonsten günstigen und zentralen Lage im Stadtteil Reform geschuldet, zum anderen einer guten und anerkannt qualitätsgerechten Arbeit beider Teams der Einrichtungen zu verdanken.

Die vorgenannten Tatsachen stellen plausible Gründe für die Aufnahme des Standorts in die erste Prioritätenliste der Verwaltung der Stadt Magdeburg zur Sanierung von Standorten für Kindertagesstätten in Magdeburg dar.

Ziel

Mit der Sanierung werden zugleich mehrer Ziele verfolgt.

Zunächst soll die Attraktivität des Standorts erhöht werden. Durch Angleichung des Standards soll außerdem die Sicherheit für Kinder, Eltern, Mitarbeiterinnen und Bewohner verbessert und eine

langfristige Sicherung des Standorts als soziales Zentrum für die Betreuung von Kindern und als Dienstleistungszentrum für die ganze Familie im Stadtteil Reform ausgebaut werden. Außerdem sollen Kapazitäten für eine stadtteilbezogene Gemeinwesenarbeit geschaffen werden. Sowohl der Standort (zentrale Lage in Reform) als auch die Nutzung als Kindertagesstätte (Begegnungsstätte für wenigstens drei Generationen- Kinder, Eltern und Großeltern!) geben dafür die besten Voraussetzungen.

Im Stadtteil Reform gibt es einen akuten Mangel an ausreichend großen und zweckmäßigen Räumlichkeiten für eine attraktive Gemeinwesenarbeit. Die nahe liegenden Räumlichkeiten der Volkssolidarität bieten keine genügenden Möglichkeiten für eine sportliche und kulturelle Betätigung der Senioren des Stadtteils. Auch die AG Gemeinwesenarbeit versucht seit Jahren entsprechende Räumlichkeiten zu organisieren.

In der Kindertagesstätte wurden seit Jahren viele kulturelle Höhepunkte, wie Theateraufführungen, Stadtteilstfeste und Sportveranstaltungen für den gesamten Stadtteil organisiert. Leider zwangen die Besucher- und Bedarfszahlen von oftmals mehr als 200 Gästen in der Vergangenheit zur Suche nach Ausweichstandorten, die weit abgelegen waren. Dies verhinderte sowohl eine Kontinuität der Veranstaltungen, wie auch die Ausschöpfung aller vorhandenen personellen Kapazitäten.

Aufgabenstellung

Der Träger der Einrichtungen, die Kita-Gesellschaft Magdeburg mbH, zielt mit seinem Konzept auf eine breite Einbeziehung, Integration und Beteiligung aller Familienangehörigen, Bewohner und Mitbürger des Stadtteils Reform, gleich welcher Generation, welcher politischen- und weltanschaulichen bzw. konfessionellen Bindung, gleich welcher finanziellen Voraussetzungen und sozialen Herkunft. Dabei versucht er insbesondere den Schwächeren und Ausgegrenzten, wie beispielsweise alleinerziehenden Müttern und Vätern, von Arbeitslosigkeit betroffenen Familien und Familien mit Migrationshintergrund die Eingliederung in die Gemeinschaft zu erleichtern. Dies spiegelt sich nicht nur in der Konzeption und der täglichen Arbeit der Teams in den Einrichtungen wieder, sondern reicht bis zu nicht unerheblichen finanziellen und materiellem Engagement für die Betroffenen. (Beispiele dafür sind der erweiterter Versicherungsschutz auch für Eltern und Kinder die nicht zur Einrichtung gehören sowie andere in der Einrichtung ehrenamtlich tätige, Ratenzahlungsvereinbarungen, Stundungen und Erlasse für von Arbeitslosigkeit und dessen Folgen Betroffene; etc.) Damit werden gerade im Stadtteil Reform notwendige und wichtige gemeinwesenorientierte Aufgaben der Kommune übernommen und gewährleistet.

Die Aufgabenstellung sieht vor, mit der Komplettsanierung günstige Bedingungen für eine langfristige Erhaltung und Nutzung des Standorts zu schaffen. Deshalb beinhaltet die Aufgabenstellung zur Komplettsanierung neben der Erneuerung der Gruppenbereiche einschließlich der zugehörigen Sanitärräume auf modernem Standart auch die Sanierung des Wirtschaftstrakts, die Sanierung der Fassade einschließlich der notwendigen Einrichtungen des zweiten Rettungsweges, die Schaffung von Mehrzweckräumen für eine weitergehende Nutzung z. B. für eine umfangreiche Gemeinwesenarbeit und die dementsprechende Gestaltung der Außenflächen. Dabei ist vorgesehen die Bedingungen so zu gestalten, dass eine Betreuung von bis zu 218 Kindern gewährleistet werden kann und ein Mehrzweckraum mit einer Fläche von ca. 100 und mehr m² entsteht. Letzterer ist durch eine flexible Innenarchitektur so zu gestalten, dass eine umfassende breite Nutzung für unterschiedlichste Zwecke möglich wird.

Außerdem ist geplant, einen zusätzlichen Bewegungsraum für unterschiedliche sportliche Aktivitäten einzurichten. Dies steht im Einklang mit den Bedürfnissen im Stadtteil und der Ausrichtung der Einrichtung auf bewegungsorientierte Angebote. (Die Einrichtung Pustebume 2 ist

Modelkita in einem von der Magdeburger „OvG Universität“ durchgeführten landesweiten Bewegungsprojekt, führt zudem regelmäßig eigene sportliche Aktivitäten, Projekte und Veranstaltungen durch, wie Yoga für Kinder und Erzieherinnen, Tanz, Rückenschule, Bewegungsbaustelle und v. a. m.) Die entstehenden Sport- und Bewegungsräume sollen nach der Sanierung ebenfalls einem breiten Publikum in Reform zur Verfügung stehen.

Pädagogisches Konzept:

Das Konzept der Einrichtung ist offen für unterschiedliche pädagogische Ansätze. Im Fordergrund steht die Bildung und Erziehung sowie Förderung der Entwicklung jedes Kindes zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit. Die Einrichtung ist institutionell ungebunden und der Zugang unabhängig von religiöser, weltanschaulicher und pädagogischer Ausrichtung der Eltern bzw. Familien möglich.

Die Angebote sind ausgerichtet auf die Bedürfnisse von Kindern und Familien. Dabei legt der Träger großen Wert auf die Partizipation der Kinder und Beteiligung der Eltern sowie die Förderung der Integration Ausgegrenzter in das Gemeinwesen und setzen dabei auch auf eine enge Zusammenarbeit mit den Schulen, Vereinen und anderen gemeinnützigen Körperschaften des Gemeinwesens.

Ein weiterer Schwerpunkt seiner Arbeit ist auf die Gesundheit fördernde Themen, wie Bewegung und gesunde Ernährung, aber auch Natur und Umwelt ausgelegt.

Baubeschreibung (Gestaltung Innen-/ Außenraum)

Allgemeines

Die Bauzustandseinschätzung und die darauf basierende Aufgabenstellung bilden die Grundlage der vorliegenden Planung.

Sämtliche Fassaden werden entsprechend der gültigen Wärmeschutzverordnung gedämmt, alle alten Fenster und Türen entsprechend erneuert.

Die schadhaften Bereiche der Kellerabdichtung müssen vor der Sanierung zunächst sondiert werden. Mehrere massive Wassereinträge sind bereits vorgekommen, die Schadensquelle konnte jedoch noch nicht eindeutig lokalisiert werden.

Die Dachflächen wurden im Jahr 1999 inkl. der Regenentwässerung saniert/erneuert und eine 14 cm starke Dämmung eingebracht. Die Dämmeigenschaften der Dachkonstruktion werden geprüft, ggf. wird eine zusätzliche Dämmung aufgebracht. Diese Position ist in der Kostenschätzung bereits berücksichtigt.

Im Innenbereich liegt ein Hauptaugenmerk auf die Erneuerung und Ergänzung der desolaten Sanitären Anlagen.

Grundsätzlich sollen in allen Räumen neben den technischen Anlagen (Elektroinstallation Wasserver- / entsorgung und Heizung), alle Fußböden, Wände und Decken erneuert werden.

Das bestehende Gebäude soll aufgrund der vorgegebenen Konstruktion möglichst wenig verändert werden. Neue Durchbrüche in den tragenden Betonwänden oder deren kompletter Abriss sind sehr kostenintensiv und wurden deshalb bei der Planung auf ein Minimum reduziert.

Die schlichte aber auch etwas eintönige Struktur des vorhandenen Baukörpers bedarf einer grundlegenden Überarbeitung und soll mit wenigen Elementen aufgelockert und spannungsvoll ergänzt werden.

Zur Akzentuierung des Baukörpers wurden bewusst „organische“ Formen eingesetzt und eine farbige Gestaltung gewählt.

Die Materialwahl Putz, Holz, Stahl und nicht zuletzt die punktuell eingesetzte Fassadenbegrünung folgen dem Wunsch nach kleinteiliger, differenzierter und (nicht nur) kindgerechter Bauweise.

Die Bereiche im Einzelnen:

Haupteingang

Der auf der Nordseite gelegene Haupteingang der Kindertagesstätte ist über einen kleinen Stichweg von der Skorpionstraße zu erreichen.

Durch die organisatorische Zusammenführung der Bereiche Kinderkrippe und Kindergarten wird auch eine Zusammenlegung der bisher getrennten Eingänge erforderlich.

Der neue Eingang kündigt sich durch die einladende Gestaltung des teilweise überdachten Vorbereichs an. Eine kleine farblich abgesetzte, gebogene Wand mit dem Schriftzug der Einrichtung und integrierten Sitzflächen lädt zum Verweilen unter einem Baum ein.

Die ehemaligen seitlichen Eingänge werden als Abstellräume für Kinderwagen und Lagergut nutzbar gemacht und sind sowohl von Außen wie von Innen erschlossen / begehbar.

Foyer

Mit der Anbindung an die Diele stellt dieser Bereich eine „Drehscheibe“ für das gesamte Gebäude dar und dient als Wartezone bzw. Treffpunkt und zur Information für Eltern und Kinder.

Unmittelbar angeschlossen und dadurch auf kurzem Weg erreichbar sind die zentralen Bereiche Personalraum, Leitung, Gemeinschaftsraum mit Essbereich und Früh-/ Spätdienst sowie die Küche (Anlieferung der Speisen).

Schon vom Haupteingang eröffnet sich eine Blickbeziehung zum neu gestalteten Innenhof. Die Orientierung im Raum und zu den einzelnen Gebäudeteilen wird dadurch erleichtert.

Gemeinschaftsraum / Essen Ausgabe

Der neue zentral gelegene Gemeinschaftsraum ist ein wichtiger Bestandteil des pädagogischen Konzeptes und erhält eine architektonische Entsprechung: Im Gegensatz zu den sonst rechtwinkligen Räumen mit niedrigen Decken und geraden Fensterfronten erfolgt hier die Belichtung im erhöhten Bereich über Dach, die gebogene Wand öffnet sich mit unterschiedlichem Fenster und Türformanten zum begrünten Atrium.

Frühstück und Mittagessen sollen nicht mehr in den einzelnen Gruppen, sondern gemeinschaftlich stattfinden.

Der Raum dient darüber hinaus zu allen weiteren Aktivitäten, die außerhalb der Gruppenräume stattfinden sollen, wie beispielsweise Weihnachtsfeiern, gemeinsame Veranstaltungen bei schlechtem Wetter, Gemeinwesenarbeit etc.

Bewegungsraum

Die für die Einrichtung erforderliche Fläche für Sport befindet sich aus Gründen der schlechten Bausubstanz, der mangelhaften Fluchtwegesituation und nicht zuletzt aufgrund der ungünstigen räumlichen Lage nicht mehr wie bisher im Keller, sondern nunmehr im Obergeschoss mit unmittelbarer Anbindung an die Gymnastikwiese.

Die Verlegung des Bewegungsraumes an diese attraktive Stelle ist besonders auch der Tatsache geschuldet, dass offensichtliches Bewegungsdefizit vieler Kinder aktiv entgegengewirkt werden soll und ein Schwerpunkt in der pädagogischen Arbeit darstellen wird.

(Um die erforderliche Fläche zu erreichen, wird ausnahmsweise an dieser Stelle eine Wandscheibe durch einen Stahlträger ersetzt.)

Der Seiteneingang (westlicher Hof) bietet darüber hinaus externen Nutzern eine separate Zugangsmöglichkeit zum Bewegungsraum und zum Gemeinschaftsraum.

Gemeinwesenarbeit:

Folgende Raumgruppen sind besonders auch im Hinblick auf die mehrfache Nutzungsmöglichkeit gewünscht und separat nutzbar / abschließbar geplant:

- Seiteneingang + Gruppenraum mit angeschl. WC-Bereich
- Seiteneingang + Bewegungsraum mit angeschl. WC-Bereich
- Haupteingang/ Foyer + Gruppenraum mit angeschl. WC-Bereich

Weitere Untergruppierungen sind möglich.

WC's mit Duschen

Sowohl dem Bewegungsraum als auch dem Gruppenraum zugeordneter Bereich, also auch bei eingeschränkter Öffnung bzw. separater Nutzung des Gebäudes erreichbar.

Gruppenräume und Sanitärräume

Es entstehen 8 Gruppenbereiche, die den Altersgruppen entsprechend unterschiedlich ausgestattet werden. Dies betrifft hauptsächlich die sanitären Anlagen.

Die Bereiche bleiben in ihrer Grundstruktur bestehen. Unnötige Einbauten und leichte Trennwände werden zugunsten eines klaren Raumgefüges entfernt. Die Sanitärbereiche werden nach zeitgemäßen Gesichtspunkten ausgestattet. Beispielsweise sollen anstelle von Einzelwaschtischen Waschrinnen eingebaut werden, die nicht nur den Ansprüchen der Körperpflege genügen sollen, sondern auch im Rahmen der pädagogischen Arbeit zum Spielen geeignet sind (siehe pädagogisches Konzept).

Im Obergeschoss wird zwischen den Treppenhäusern bzw. den Gruppen 03 und 04 eine durchgängige Flurzone etabliert. Derzeit ist nur eine umständliche und unübersichtliche Verbindung über die einzelnen Gruppenräume vorhanden.

Treppenhäuser und WC's

Vorhandene Einbauten und leichte Trennwände werden entfernt um Blickbeziehungen zu den Hofbereichen zur besseren Orientierung zu ermöglichen.

Da die Essenausgabe nicht mehr in den einzelnen Gruppen stattfinden soll, werden anstelle der Speiseaufzüge die notwendigen Personal- WC's eingebaut.

Kellerräume

Hier befinden sich alle Hausanschlüsse, die Übergabestation der Fernwärme sowie die Bereiche für den Hausmeister (Werkstatt und Lagerflächen).

2. Fluchtweg (Laubengang)

Zur Herstellung des geforderten 2. Rettungsweges für das Obergeschoss bietet es sich an, diesen als Laubengang in Stahlbauweise vor die südliche Fassade zu stellen. Der Laubengang wird durch eine Treppe an der westlichen Giebelseite und einer weiteren Treppe vom östlichen Hof erschlossen.

Die vorgestellte Konstruktion dient gleichwohl als Verschattung, Rankgerüst und Veranda. Verschiedene Bepflanzungen bieten im Sommer einen natürlichen Sonnenschutz.

Der 2. Rettungsweg wird so zur täglich nutzbaren Fläche, mit der sich die Kinder spielerisch vertraut machen.

AußenanlagenHaupteingang (nördl. Bereich)

Wesentliche Teile wurden schon weiter oben beschrieben, neben der Sitzfläche unter dem Baum sind Fahrradständer, KfZ-Stellplätze und der Platz für Müllbehälter vorgesehen.

Nebeneingang mit Wasserfläche (westl. Hof)

Der Nebeneingang dient im Wesentlichen zur separaten Erschließung der Bereiche Bewegungsraum und Gemeinschaftsraum, da diese zukünftig einer breiteren Öffentlichkeit im Rahmen der Gemeinwesenarbeit zugänglich gemacht werden sollen.

Die kleine Wasserfläche wertet den Hof auf und bietet die Möglichkeit zur Vermittlung heimischer Tiere und Pflanzen. (Natur kennen lernen: Wasserfloh-Frosch-Fisch Entwicklungsstadien, Wasserpflanzen etc.)

Atrium

Der bislang ungenutzte Innenhof ist von der zentral gelegenen Diele und vom Gemeinschaftsraum erreichbar. Dieser windgeschützte Bereich eignet sich als Aufenthaltsfläche und soll einen Baum mit Sitzbänken erhalten. Er bietet Rückzugsflächen im Freien für Nutzer des Gemeinschaftsraums und hat somit zugleich Ausgleichsfunktion für anwesende Nutzer bei längeren Sitzungen oder Tagungen. Über den vorhandenen Verbindungsgang gelangt man zum östlichen Hof und der restlichen Gartenfläche.

Hochbeete(östlicher Hof)

Hier können die Kinder Pflanzen kennen lernen und selber Obst und Gemüse anbauen, gärtnern und experimentieren. Die Naturbezogene Arbeit der Einrichtung soll damit erleichtert werden. Eine frühzeitige Beschäftigung der Kinder mit gärtnerischen Tätigkeiten wird ermöglicht. Außerdem werden Möglichkeiten eröffnet, Kindern spielerisch das Entstehen von pflanzlichem Leben zu vermitteln, die Nutzung der Natur durch den Menschen und ökologische Werte und Ideen veranschaulicht und gesunde Lebensweisen durch selbst angebaute und genutzte Erzeugnisse wie Kräuter, Obst und Gemüse praktiziert.

Terrasse Süd

Die Terrasse vor dem eingeschossigen Teil des Kindergartens wird als glatte, mit Platten befestigte Fläche, für die Nutzung mit Dreirädern, Rollern etc. hergestellt.

Die außen angebrachten Jalousien bieten guten sommerlichen Wärmeschutz bzw. Verschattung der dahinter liegenden Räume.

Durch die unterschiedlichen Farben lockern sie die strenge Gliederung des lang gestreckten Flachbaus auf und bieten Orientierung für die Zusammengehörigkeit von Raumgruppen (Grüne Gruppe, Gelbe Gruppe...)

Überdachung mit Außen- WC

Besonderer Wunsch war es, einen überdachten Bereich als Abstellraum für täglich benutztes Kinderspielzeug zu planen. Weitere Nutzungen sind möglich wie eine kleine Bühne für Puppenspiel o.ä.

Ein einfaches WC soll im Frühjahr bis Herbst den Weg von den Spielflächen in das Gebäude erübrigen. (Schmutzeintrag, Aufsicht)

Sonstige Grünflächen und Spielbereiche:

Teilbereiche wurden bereits neu angelegt und deren Funktionalität soll erhalten bleiben.

Zugleich wird versucht, eine bessere Nutzung der entstehenden Kapazitäten zu gewährleisten. Dazu soll u.a. an den im südöstlichen Gebäudeteil geplanten Sport- und Bewegungsraum eine ergänzende für sportliche Aktivitäten im Freien nutzbare Fläche entstehen, die sich unmittelbar aus dem Bewegungsraum erschließen und nutzen lässt, und somit eine kombinierte sportliche Betätigung sowohl im Freien wie im Raum gewährleistet.

Einzelne neu zu schaffende Elemente der Freiflächen, wie die Anlegung eines künstlichen Erdhügels, sollen einer multifunktionalen Nutzung zugeführt werden. Die Integration in ein Wasserspiel, einer Matsch- und Motterstrecke, oder einer für Tast- und Sinnesübungen geeigneten Erlebniswelt für Kinder sollen weitestgehend in Eigenleistung des Trägers und der Eltern verwirklicht werden.

Bereits vorhandene Spielgeräte werden soweit noch intakt und den Sicherheitsstandart entsprechend weitergenutzt.

Baufachliche Stellungnahme

Eingereichte Unterlagen:

- Haushaltsunterlage Bau erarbeitet durch das Planungsbüro Trompeter - Münster, Architekten + Ingenieure Magdeburg inkl. Fachplanung der Ingenieurgesellschaft Rostek + Stolz mbH und des Ingenieurbüros Stock
- Erläuterungsbericht/ Kostenberechnung nach DIN 276, Flächenberechnung nach DIN 277, Statische Vorbetrachtung,
- sozialpädagogische Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten

Grundlage für die Erarbeitung der vorliegenden Haushaltsunterlage Bau durch das Planungsbüro Trompeter-Münster, Magdeburg zur Komplettisanierung der Kindertagesstätte „Pustelblume“ war die durch den Träger der Einrichtung übergebene Aufgabenstellung.

Funktionelle und bauliche Lösung:

Das Gebäude ist sanierungsbedürftig mit erkennbaren Feuchtschäden im Keller, Schäden an Fassade, Fenster, Türen, Sanitärräumen und technischen Anlagen. Da die Konstruktion (Rohbau) in einem guten Zustand ist, werden durch nur in geringem Umfang veränderte Wandstellungen und Umbauten räumliche Zuordnungen neu geschaffen bzw. optimiert. Dadurch ist die Gestaltung der Räumlichkeiten funktional sinnvoll und übersichtlich. Weiterhin wird dem Ansinnen Rechnung getragen, die Kita für die Gemeinwesenarbeit zu öffnen. Dafür fehlende Raumkapazitäten werden durch die Umgestaltung des einen Verbindungsganges in einen Mehrzweckraum ausgeglichen. Allerdings ist auch ein großzügiger Anteil an Flächen im Eingangsbereich / Küchenbereich erkennbar.

Die Nutzung durch Personen mit Behinderung ist in der Planung berücksichtigt.

Da sich erfahrungsgemäß Waschtischanlagen (Behinderten WC) mit pneumatischer Höhenverstellung von Betroffenen besser betätigen lassen, sollte die Anordnung einer Solchen geprüft werden.

Erforderliche Brandschutzmaßnahmen sind in Form einer Brandschutz – Vorab – Stellungnahme für die Planung ermittelt worden, sind aber im Rahmen der weitergehenden Planung zu vertiefen und zu berücksichtigen. Türen im Verlauf von Rettungswegen müssen in Fluchrichtung aufschlagen. Sollte dies aus baulichen Gründen nicht möglich sein, sind die Türen mit Feststellern

zu sichern, um ein schnellstmögliches Flüchten zu gewährleisten.

Wegen bestehender Bruchgefahr bei Normalglas ist bei Tür- und Fensterverglasungen bis zu einer Höhe von 1,50 m Sicherheitsglas (VSG / ESG) oder Material mit gleichwertigen Sicherheitseigenschaften vorzusehen.

Bei Wandabrissen, Türdurchbrüchen bzw. Türveränderungen in vorhandenen Trennwänden muss die Stabilität der gesamten Konstruktion bzw. Trennwand erhalten bleiben.

Beim ersten Obergeschoss ist durch geeignete Maßnahmen darauf zu achten, dass Kinder die Fenster nicht selbstständig vollständig öffnen können. Das Geländer des 2. Rettungsweges ist so auszubilden, dass jede Möglichkeit einer Gefährdung für die Kinder ausgeschlossen ist (Brüstungshöhe mind. 1,00 m). Waagerechte Streben sind zu vermeiden, bei senkrechten Streben darf der lichte Abstand nicht größer als 11 cm sein. Das Geländer darf nicht zum Klettern, Aufsitzen oder Rutschen verleiten.

Die Abstandsflächen vor den Sanitärobjekten im Bereich der Waschräume (WC-Kinder im hinteren Gebäudeteil) sind einzuhalten. Da es sich bei dem WC-Kinder (R. 1.33 c) um einen innenliegenden Raum handelt, ist für eine ausreichende Be- und Entlüftung Sorge zu tragen, ähnlich bei den Personal-WC's.

Der Ausstattung der Sanitärräume mit Wasserrinnen kann nicht zugestimmt werden, zumal hier auch zu prüfen wäre, ob die Anordnung von Fußbodeneinläufen erforderlich wird.

In den Sanitärräumen 1.41, 1.22 und 2.19 liegt, auf Grund der Anordnung der Waschtische im Bereich der Türen, die Bewegungs- bzw. Standfläche genau im Durchgangsbereich der Tür, was wir für ungünstig erachten. Die Raumgröße der Sanitärbereiche muss die Unterbringung von Körperpflegeutensilien der Kinder (Hakenleisten) ermöglichen.

Durch die Schließung der Eingangsbereiche zum Treppenhaus (ehemaliger Windfang R 1.06 und 1.19) erfolgt eine Verdunkelung dieser Treppenhäuser.

Um zu verhindern, dass die Heizflächen mit einer Heizkörperverkleidung versehen werden müssen, ist darauf zu achten, dass die Heizflächen BAGUV geprüft sind.

Die Förderung von Gründächern wird seitens KGm abgelehnt.

Es ist vorgesehen, in allen Bereichen, wo dies die Fußbodenhöhen hergeben, eine Fußbodenheizung einzubauen. Da auch Elektroleitungen im Fußboden verlegt werden sollen, ist hier besondere Aufmerksamkeit bei der Abstimmung der Fachplanung erforderlich.

Baukosten und Flächendaten

Die Flächendaten sind nach DIN 277 umfassend und übersichtlich aufgeführt.

Die vorliegende Kostenberechnung nach DIN 276 wurde anhand von Vergleichswerten (Komplettsanierung von drei Kindertagesstätten durch die Stadt) als Gesamtmaßnahme überprüft und vor dem Hintergrund der zukünftigen Einrichtungsfinanzierung der Kita's, der Gleichbehandlung freier Träger kann sie so nicht mitgetragen werden. Eine Finanzierung von geplanten Flächen über die notwendigen pädagogischen Nutzflächen hinaus erfolgt nicht.

Die LHS Magdeburg hat sich in Übereinstimmung mit den freien Trägern in der AG 78 zu folgenden Eckdaten verständigt:

2,5 m² für Kindergarten-/Hortkinder

5,0 m² für Krippenkinder
 100 m² für eine zusätzliche Fläche für Kreativ/Bastel-
 Mehrzweckräume.

Dies wird in der DS 0560/05 Infrastrukturplanung Tageseinrichtungen für Kinder-Fortschreibung Investitionsplanung dargelegt.

Zur Gleichbehandlung mit anderen geförderten Bauvorhaben wird empfohlen, den Kostenrahmen gemäß der nach Orientierungswert ermittelten pädagogischen Nutzfläche für Kindergartenkinder (405m²) und Krippenkinder (280m²) mit 2.466.000,- EUR festzulegen minus der Kosten für das bereits sanierte Dach in Höhe von 198.000,-EUR. Damit ergibt sich ein zu bestätigender Kostenrahmen von 2.268.000,- EUR.

Insgesamt ist erkennbar, dass Einsparmöglichkeiten bei der weiteren Planung gegeben sind (Verringerung der Mehrzweckflächen, Laubengang, Solaranlage, Gründächer, zentrale Staubsaugeranlage, Fußbodenheizung, Teichanlage mit Erstbesatz usw.) ein Ausgleich innerhalb der Kostengruppen ist möglich.

Anlagen:

Anlage 1	Flächenberechnung nach DIN 277	7	Seiten
Anlage 2	Kostenberechnung nach DIN 276	12	Seiten
Anlage 3	Baunutzungskosten	1	Seite
Anlage 4	Lageplan	1	Seite
Anlage 5	Grundriss Kellergeschoss	1	Seite
Anlage 6	Grundriss Erdgeschoss	1	Seite
Anlage 7	Grundriss Dachgeschoss	1	Seite
Anlage 8	Ansichten Nord u. Ost	1	Seite
Anlage 9	Ansichten Süd u. West	1	Seite
Anlage 10	Schnitte A-A u. B-B	1	Seite
Anlage 11	Schnitte C-C	1	Seite
Anlage 12	Prüfung Kinderfreundlichkeit	3	Seiten
Anlage 13	Prüfung Behindertenfreundlichkeit	3	Seiten