

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 08.09.2009
Dezernat OB	Amt EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0227/09

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	15.09.2009	nicht öffentlich
Stadtrat	08.10.2009	öffentlich

**Thema: Konjunkturpaket II: Teilsanierung und Ergänzungsbau Kindertagesstätte
Nachtweide 69 - Vorfahrtsbeschluss des Stadtrates vom 28. Mai 2009 (DS0173/09)**

Die Baumaßnahme Teilsanierung Kindertagesstätte Nachtweide 69 ist gemäß Konjunkturpaket II kurzfristig im Zeitraum 2009/2010 umzusetzen. Auf Grund des engen Zeitrahmens wird die Planung als gleitende Planung ausgeführt. Der Baubeginn ist für Anfang 2010 geplant.

Um die Baumaßnahme 2010 beginnen zu können, ist es notwendig, die Ausführungsplanung im Dezember 2009 fertigzustellen. Das bedeutet, dass nach Erstellung der EW-Bau die Genehmigungsplanung ohne zeitliche Verzögerung erarbeitet werden muss und nach Erarbeitung der Genehmigungsplanung die Ausführungsplanung parallel zum Baugenehmigungsverfahren erstellt wird. Der gemäß Geschäftsordnung der Landeshauptstadt Magdeburg vorgesehene Beschluss der EW-Bau durch den Stadtrat ist für die Baumaßnahme zeitlich erst im November 2009 möglich. Zur Umsetzung der Baumaßnahme ist es aber notwendig, dass zu diesem Zeitpunkt die Baugenehmigung vorliegt und die Ausführungsplanung erstellt wird. Des Weiteren muss der Mittelabfluss für die beantragten Planungsmittel gewährleistet werden. Die Baumaßnahme kann gemäß Konjunkturpaket II kurzfristig nur in Abweichung von § 5 Abs. 2 Satz 1 der Geschäftsordnung der Landeshauptstadt im Rahmen des Vorfahrtsbeschlusses umgesetzt werden.

Die Kindertagesstätte befindet sich in Trägerschaft der Kita-Gesellschaft Magdeburg mbH. In der Einrichtung werden derzeit 162 Kinder im Alter von 0 - 7 Jahre betreut. Davon entfallen 68 Plätze auf die Kinderkrippe für Kinder von 0 - 3 Jahre und 94 Plätze auf den Kindergarten für Kinder von 2 - 7 Jahre, davon 6 Plätze für Kinder unter 3 Jahre.

Das Gebäude ist eine Kindergarten-Kinderkrippen-Kombination in Typenbauweise. Die Funktionstrennung erfolgt in Gebäudemitte durch eine Brandwand. Jede Einrichtung verfügt über einen eigenen Eingang. Einzelne Gebäudeteile wurden bereits saniert. So wurden die Fenster im Erd- und Obergeschoss erneuert sowie die Sanitärbereiche für Kinder durch den Freien Träger saniert. Im Keller wurde der Küchenbereich saniert und eine Sauna eingebaut. Mit der Teilsanierung wird die bereits begonnene Sanierung fortgesetzt. Wesentliche Schwerpunkte

dabei sind die Verbesserung der Energiebilanz des Gebäudes, barrierefreie Erschließung und die funktionale Erweiterung des Raumprogramms.

Mit dem Konjunkturpaket II sollen vorwiegend Maßnahmen zur energetischen Sanierung entsprechend Energieeinsparverordnung gefördert werden. Für das bestehende Gebäude der Kindertagesstätte Nachtweide 69 wird die Energieeinsparverordnung mit folgenden Baumaßnahmen umgesetzt:

- Sanierung der Dachfläche mit Erneuerung der Dachdämmung und Dachabdichtung
- Fassadendämmung mit Wärmedämmverbundsystem
- Kelleraußenwandabdichtung und Dämmung
- Erneuerung der Kellerfenster und Reparatur defekter Fensterflügel der bereits erneuerten Fenster im Erd- und Obergeschoss
- Reparatur defekter Sonnenschutzanlagen
- teilweise Erneuerung und Dämmung des Wärmeverteilernetzes
- Erneuerung der Heizkörper
- Erneuerung der Elektroinstallation unter Weiterverwendung bereits erneuerter Anlagenteile
- Erneuerung der Beleuchtung mit tageslichtabhängiger Regelung.

Die Dachfläche ist zur Vermietung an einen Betreiber für Fotovoltaikanlagen vorgesehen. Die Errichtung der Anlage ist aber nicht Bestandteil des Konjunkturpaketes.

Ein weiterer Schwerpunkt der Sanierung ist die barrierefreie Erschließung des Gebäudes. Dafür wird der Eingangsbereich der Kinderkrippe durch einen neuen Eingangsvorbau erweitert. In dem neuen Eingangsbereich sind ein Aufzug und Besucher WC's einschließlich Behinderten-WC integriert. Der Eingang befindet sich im Untergeschoss des Gebäudes. Von dort aus ist mittels des Personenaufzuges der barrierefreie Zugang aller Geschosse gewährleistet. Der Zugang zum Untergeschoss wird durch eine rampenartige Ausbildung des Fußweges ermöglicht. Da eine Querung innerhalb des Gebäudes im Erd- und Obergeschoss nur durch Gruppen-, Schlaf- und Sanitärräume möglich ist, muss eine zusätzliche Möglichkeit des barrierefreien Zugangs zum Kindergarten geschaffen werden. Das wird durch die Errichtung eines entlang der Fassade verlaufenden Laubenganges zum Erdgeschoss des Kindergartens erreicht.

Zur Umsetzung funktionaler Verbesserungen wird ein eingeschossiger Anbau mit hauptsächlichlicher Nutzung als Sportraum errichtet. Dadurch werden die Möglichkeiten zu vielfältiger sportlicher Betätigung erweitert. Bisher ist nur ein Bewegungsraum im Kellergeschoss vorhanden. Zusammen mit dem neuen Eingangsbereich der Kinderkrippe werden weitere funktionale Verbesserungen erreicht. So entsteht ein größerer Kinderwagenabstellraum, der Eingangsbereich ist großzügiger gestaltet und bietet damit eine größere Wartefläche. Die Büroräume der Kindergarten- und Kinderkrippenleitung werden an zentraler Stelle im neuen Eingangsvorbau untergebracht. Die Büros werden zusätzlich als Beratungsraum und Elternsprechraum genutzt.

Als weitere Sanierungsmaßnahmen werden im bestehenden Gebäude durchgeführt:

- Modernisierung im Innenbereich durch Erneuerung Bodenbeläge, Erneuerung der Innentüren, malermäßige Instandsetzung
- Anbau Fluchttreppe Kinderkrippe
- Herrichtung der Außenanlagen im Bereich des Anbaus und des Fußweges
- Einbau einer Sicherheitsbeleuchtung

- Erweiterung der Einbruchmeldeanlage
- Einbau einer Hausalarmanlage
- Errichtung eines TK- und Datennetzes und einer Türsprechanlage
- Modernisierung der beiden vorhandenen Kleinlastenaufzüge
- teilweise Erneuerung der Leitungsnetze für Wasserversorgung und Entsorgung.

Die Maßnahmen zur Teilsanierung wurden mit der Kita-Gesellschaft Magdeburg mbH und mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt abgestimmt. Die Genehmigungsplanung wurde beim Bauordnungsamt zur Erteilung der Baugenehmigung eingereicht.

Ulrich

Anlagen:

1. Planungsdatenblatt	1 Seite
2. Kostenberechnung nach DIN 276	1 Seite
3. Terminplan der Realisierung	1 Seite
4. Lageplan	1 Seite
5. Grundriss Untergeschoss	1 Seite
6. Grundriss Erdgeschoss	1 Seite
7. Grundriss 1. Obergeschoss	1 Seite
8. Ansichten	1 Seite
9. Schnitt A-A	1 Seite