

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

INFORMATION

I0230/09

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	15.09.2009	nicht öffentlich
Stadtrat	08.10.2009	öffentlich

Thema: Konjunkturpaket II: Teilsanierung und Ergänzungsbau der KITA "Bertis Biberburg, Faberstraße 31 - gem. Vorfahrtsbeschluss des Stadtrates vom 28. Mai 2009 (DS0173/09)

Die Baumaßnahme Teilsanierung und Ergänzungsbau der KITA „Bertis Biberburg“, Faberstraße ist gemäß Konjunkturpaket II im Zeitrahmen 2009/2010 umzusetzen. Der Baubeginn Anfang 2010 ist zeitlich nur zu schaffen, wenn ohne Verzögerung geplant werden kann und gleitend projiziert wird. Der gemäß Geschäftsordnung der Landeshauptstadt Magdeburg vorgesehene Beschluss der EW-Bau durch den Stadtrat ist für die Baumaßnahme frühestens im November 2009 möglich. Die Baumaßnahme kann nur gem. Förderrichtlinie des Konjunkturpakets II im Rahmen des Vorfahrtsbeschlusses und damit in Abweichung von § 5 Abs. 2 Satz 1 der Geschäftsordnung der Landeshauptstadt planmäßig umgesetzt werden.

1. Planungsgrundlagen

1.1 Allgemeines

Der Magdeburger Stadtrat hat als kommunales Handlungskonzept zur Tagesbetreuung von Kindern hinsichtlich des demografischen Wandels in der Landeshauptstadt Magdeburg die Drucksachen DS0560/05 „Infrastrukturplanung ...“ bis 2020 und DS0274/06 „Priorisierung“ von Einrichtungen beschlossen. Die KITA „Bertis Biberburg“ in der Faberstraße ist als langfristiger Standort Bestandteil der Infrastrukturplanung. Mit Stadtratsbeschluss 4046-86(III)09 vom 30. 04. 2009 wurde diese Einrichtung als Maßnahme in das Konjunkturpaket nachträglich aufgenommen.

Die Einrichtung befindet sich seit März 2005 in Trägerschaft des Vereins Kindertagesstätten „Am Salbker See“ e. V mit Sitz in Magdeburg.

1.2 Kapazität

In der Einrichtung werden derzeit 56 Kinder im Alter von 2 Jahren bis zum Schuleintritt betreut. Davon können 6 Plätze für Kinder unter 3 Jahren belegt werden. Die Maximalbelegung bei einer derzeitigen betreuungsbezogenen Raumfläche von 156 m² werden mit max. 62 Plätzen für Kinder im Alter von 3 Jahren angegeben. Mit der Erweiterung der KITA „Bertis Biberburg“ um 18 Krippen-Plätze, also für Kinder unter 3 Jahren, wird eine Erhöhung des Versorgungsgrades und langfristig unterstützend eine Bedarfsdeckung innerhalb des gesamten Stadtgebietes Süd-Ost erreicht.

2. Beschreibung der Baumaßnahme

2.1 Ausbau- und Sanierungskonzept

Das Gebäude wurde im Jahr 1901 als Gründerzeitliche Stadtvilla errichtet. Seit 1951 wird diese Villa als Kindergarten für den Stadtteil Fermersleben genutzt. Ziel der durchzuführenden Baumaßnahmen ist neben der Beseitigung des teilweise mangelhaften konstruktiven Zustandes auch die funktionale Anpassung des Gebäudes an die heutigen Anforderungen sowie die Erweiterung der Platzkapazität.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt von Süd/West über den Anbau mit neu geschaffenen Haupteingang. Dem Eingangsbereich wurde auch ein Kinderwagenabstellraum zugeordnet. Dort befindet sich auch die behindertengerechte Besuchertoilette.

Im Neubau wurde ebenerdig der neue Krippenbereich geschaffen. Im darüber liegenden Geschoss ist der notwendige Bewegungs- und Mehrzweckbereich der KITA mit allen erforderlichen Nebenräumen angeordnet. Der Mehrzweckbereich ist über eine neu geschaffene Treppe zu erreichen. Alle Geschosse sind über einen Aufzug behindertengerecht erschlossen. Auch der notwendige Essentransport für die einzelnen Gruppen wird darüber erfolgen.

Die ursprünglich im Kellergeschoss des Altbaus befindlichen Funktionsräume, wie Garderobe und Sanitärraum, wurden auf der entsprechenden Etage jeder Gruppe separat zugeordnet und neu geschaffen. Das Kellergeschoss wird zukünftig nur für das Personal erforderliche Räume, wie Ausgabeküche, Personalraum, Leiterinbüro und den Heizungs- und Hausanschlussraum sowie die Personaltoilette beherbergen.

Im Zuge der Umbaumaßnahmen im Altbau werden die Sanitärräume komplett umgebaut. Die Ausstattung wird sich hierbei der entsprechenden Altersstruktur anpassen und somit den kindlichen Bedürfnissen der unterschiedlichen Altersgruppen wesentlich besser gerecht werden.

Die Zuordnung der Räume sowie die Raumanforderungen wurden in Abstimmung mit dem Träger bzw. Nutzer der Einrichtung erarbeitet.

Die baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wurden im vorliegendem Projekt beachtet.

Das vorliegende Projekt erfüllt außerdem die Anforderungen hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes. Die gültige EnEV wird für den Neubau vollständig erfüllt. Für den Altbau ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung aufgrund des erhaltenswerten Bestandes unumgänglich.

2.2 Investitionsbedarf

Für die geplanten Baumaßnahmen wurden Gesamtkosten (KG 200 bis 700) in Höhe von 820.000 Euro (brutto) veranschlagt. Der Kostenrahmen wurde mit der vorliegenden Planung eingehalten.

Ulrich

Anlagen

1. Terminplan	1 Seite
2. Lageplan	1 Seite
3. Grundriss Erdgeschoss	1 Seite
4. Grundriss Obergeschoss	1 Seite
5. Grundriss Kellergeschoss	1 Seite
6. Schnitt A - A	1 Seite
7. Schnitt B – B	1 Seite
8. Schnitt C - C	1 Seite
9. Perspektive	1 Seite
10. Ansichten	1 Seite
11. Planungsdaten	1 Seite
12. Kostenzusammenstellung nach DIN 276	1 Seite