

8 - Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft
Herr Koplin

Datum:
13.07.2012

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Betrifft:

Vorstellung von Bauvorhaben im Jugendbereich

a) Krippenausbau Kita Heidkamp

b) Krippenausbau Brandheider Weg

c) Einrichtung von zwei Hortgruppen in dem Jugendzentrum Kaltenmoor

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	17.07.2012	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	17.07.2012	Verwaltungsausschuss
	Ö	18.07.2012	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

a) Krippenausbau Kita Heidkamp

In der Kita Heidkamp soll zur Schaffung weiterer Krippenplätze ein Anbau für eine 2. Krippengruppe durchgeführt werden.

Im Bestand befinden sich 3 Ganztags- und 3 Halbtagsgruppen im Elementarbereich sowie eine Krippengruppe. Im Jahre 2004 wurde eine Lernwerkstatt angebaut.

Für die Verwirklichung der Aufgabenstellung sind 2 Varianten abzuwägen.

Variante 1:

Variante 1 sieht vor, eine 2. Krippengruppe in der vorhandenen Lernwerkstatt einzurichten. Darüber hinaus erfolgt der Anbau eines Schlafraumes an der Südseite der Krippe sowie der Anbau einer neuen Lernwerkstatt an der Nordseite.

Die 2 Anbauten sind aufgrund der kürzeren Rohbauzeit in Holzrahmenbauweise vorgesehen. Die neue Lernwerkstatt ist mit einer 2. Ebene in Form eines offenen Podestes geplant. Der Haupteingang der Kita wird für einen separaten Zugang zur Lernwerkstatt erweitert. Ein Schlafraum für die Krippengruppe wird an einer Ecke des Gruppenraumes (der jetzigen Lernwerkstatt) angebaut.

Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf 285.000,- €. Unter Berücksichtigung der

Anpassung der Außenanlagen erhöht sich die Kostenschätzung auf ca. 300.000,- €.

Variante 2:

Die Variante 2 sieht den Anbau der 2. Krippengruppe an der Nordostseite des Gebäudes mit einem gemeinsamen Zugang für beide Krippengruppen vor.

Der Anbau ist in kompakter Form an der Nord- und Nord-Ost-Seite in massiver Bauweise geplant und in Form und Farbgebung dem Bestandsgebäude angepasst. Als eigenständiger Baukörper kann er dennoch einen zeitgemäßen Charakter erhalten. Die Anbindung an das bestehende Gebäude erfolgt im neu geschaffenen gemeinsamen Eingangsbereich für beide Krippengruppen. Sämtliche Außenbauteile werden hoch gedämmt, die Fenster werden mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung ausgeführt, die Gruppenbereiche und der Waschraum erhalten eine Fußbodenheizung.

Der Gruppenraum gliedert sich mit einem Schlaf- und Bewegungsraum in 2 Bereiche. Der neue Eingangsbereich ist mit einer Garderobe und dem Durchgang zur vorhandenen Krippe sowie zur Kita offen und großzügig gestaltet, so dass dieser auch in der kalten Jahreszeit als Bewegungsfläche genutzt werden kann.

Die innenliegenden Räume im Bestand werden nachträglich mit Oberlichtern und teilweise mit Lüftern versehen. Aufgrund der jetzigen und verschiedener vorhergehender Erweiterungen wird aus Brandschutzgründen bauaufsichtlich die Unterteilung des gesamten Gebäudes in 2 Brandabschnitte mit einer T30-RS- Tür im Flurbereich erforderlich sein.

Die geschätzten Baukosten liegen bei 360.000,- €, einschl. Anpassung der Außenanlagen.

Die Verwaltung empfiehlt gemeinsam mit den Nutzern die Variante 2, da die Lernwerkstatt in bestehender Konzeption erhalten bleibt, sie einen gemeinsamen Eingangsbereich für beide Krippengruppen sowie den Einbau einer Fußbodenheizung ermöglicht, die Kita während der Bauzeit durch einen kompakten Anbau weniger beeinträchtigt wird und das Spielgelände für die Krippe nicht durch Baumaßnahmen eingeschränkt bzw. teilzerstört wird.

b) Krippenausbau Brandheider Weg

Im Jahre 2011 wurde in der Kindertagesstätte Brandheider Weg die erste Krippengruppe eingerichtet. In dieser Einrichtung ist nun vorgesehen, eine zweite Krippengruppe im Gebäudebestand unterzubringen. Angeordnet werden soll die Krippengruppe in den Räumlichkeiten der jetzigen Hortgruppe. Dieser Gebäudeteil wurde vor einigen Jahren mittels eines Anbaues in Holzständerbauweise an den Gebäudebestand angekoppelt. Den Anbau erreicht man mittels eines Verbindungsganges, der den Altbau aus den 70er Jahren und die Hortgruppe verbindet. Vorgesehen ist nun ein teilweiser Umbau der bestehenden Gebäudeflächen und ein weiterer Anbau für einen neuen Schlafräum.

Die bestehende WC - Anlage der Hortgruppe wird demontiert. Für die neue WC-Anlage der Krippe wird der Grundriss erweitert und die - für diesen Fall - übliche Ausstattung mit sanitären Einrichtungen (2 WC, 3 Waschmöglichkeiten, 1 Wickleinrichtung, Möbel usw.) vorgenommen. Die Garderobe wird mit Möbel für min. 15 Kinder ausgestattet.

Auf Wunsch der Einrichtung soll der bestehende Gruppenraum weiterhin in Form von zwei Räumen belassen werden. Dieser Gruppenraum erhält eine komplett neue Ausstattung an Möbel und Spielgeräten. Auf Wunsch der Einrichtung und der Kinder ist der Anbau des Schlafräumes überarbeitet worden.

Hier werden diesen Vorgaben gemäß die Schlafplätze in verschiedenen Ebenen ausgeführt. Der neue Anbau wird auf der gegenüberliegenden Seite des o.g. Verbindungsganges angeordnet, so dass dadurch ein Atrium entsteht.

Dieser weitere Anbau für die Schlafplätze soll ebenfalls aus einer Holzständerbauweise errichtet werden.

Dass Atrium wird nur von den Kindern der neuen Krippengruppe genutzt.

Ansonsten stehen die schon hergerichteten Außenflächen der ersten Krippengruppe für die Kinder dieser weiteren Krippengruppe zur Verfügung.

Die Kosten für die beschriebenen Maßnahmen betragen 200.000,-- €

c) Einrichtung von zwei Hortgruppen in dem Jugendzentrum Kaltenmoor

In dem ehemaligen Gutshaus aus dem letzten Jahrhundert wurde 2004 das bestehende Jugendzentrum modernisiert. In diesem Zuge wurde ein Teil des Dachgeschosses für die Büros der Jugendarbeit hergerichtet.

Es ist nun vorgesehen im diesen Teil des Dachgeschosses zwei Hortgruppen aus der Kita Kaltenmoor mit ca. 40 Kindern unterzubringen. Um den Anforderungen und Wünschen der zukünftigen Nutzer gerecht zu werden, wird sowohl das schon ausgebaute Dachgeschoss umgebaut als auch der nicht ausgebaute Dachboden umgenutzt. Es ergeben sich damit folgende Flächen für die zwei Hortgruppen:

Voraussichtliche Gesamtfläche = ca. 238 qm

Es wird im schon ausgebauten Dachgeschoss in Abstimmung mit der Kita-Leitung eine neue Grundrisseinteilung vorgenommen. Für die zwei Hortgruppen muss eine komplette Neuausstattung für Möbel, Garderoben, Spielsachen, usw. beschafft werden.

Aufgrund von Genehmigungsaufgaben aus der Jugendpflege wird im bisher nicht ausgebauten Teil des Dachgeschosses eine komplett neue WC-Anlage nur für die Hortkinder installiert.

Um den Auflagen der Bauaufsicht nachzukommen, wird eine Wendeltreppe als Fluchtweg im Bereich des nicht ausgebauten Dachgeschosses eingebaut. Es ist ferner vorgesehen, eine Essensversorgung vor Ort im Erdgeschoss des Hauses anzubieten.

Zu diesem Zweck wird im Erdgeschoss die bestehende Küche sowie ein weiterer Raum für die Essensversorgung umgebaut. Vorgesehen ist die Belieferung von Mahlzeiten aus der Kita Kaltenmoor. Hierzu wird eine Küchenfrau für den Hort abgestellt. Die Küchenausstattung/ Einrichtung entspricht einer Austeilküche.

Die Kosten zur Errichtung der Räumlichkeiten für die 2 Hortgruppen, der WC-Anlage sowie der Küche betragen 220.000,-- €.

Zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit (Umzäunung)) und der Herstellung des Außengeländes werden Kosten in Höhe von 40.000,-- € verursacht.

Im Nebengebäude der ehemaligen Jugendwerkstatt soll eine vollflächige Nutzung für den Bereich der Jugendstadtteilnahme erfolgen. Hierfür ist vorgesehen, dass im Rahmen eines Partizipationsprojektes möglichst umfassende Arbeiten in Abstimmung mit den Jugendlichen durchgeführt werden. Hierfür sind nochmals ca. 40.000,-- € erforderlich.

Insgesamt fallen damit Gesamtkosten für den Hort im Jugendzentrum Kaltenmoor von 300.000,-- € an.

Zusammenfassung:

Die vorgenannten 3 Baumaßnahmen verursachen Gesamtkosten in Höhe von 860.000,- €.
Weitere 345.000,- € sind gebunden durch andere Maßnahmen, die u.a. im Jugendhilfeausschuss am 10.05.12 angesprochen wurden. Insgesamt besteht für die Umsetzung der Maßnahmen ein Bedarf von 1.205.000 Euro. Der Haushaltsansatz für „Kita- und Krippeninvestitionen“ (Investitions-Nr. 01-365-050) beträgt 900.000 Euro.

Darüber hinaus sind mindestens Mehreinnahmen in Höhe von 345.000,- Euro im Bereich der Infrastrukturbeiträge und Zuschüsse (Land und Landkreis) für Krippen-Maßnahmen zu erwarten. Zur Deckung der vorgenannten Baumaßnahmen können diese im Rahmen überplanmäßiger Ausgaben zusätzlich bereitgestellt werden.

Die Verwaltung wird die Maßnahmen in der Sitzung umfassend vorstellen.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Notwendige zu veranlassen und die Baumaßnahmen zu realisieren, sofern die fehlenden Mittel im Rahmen der beschriebenen Mehreinnahmen überplanmäßig bis zu einer Summe von 345.000 Euro eingegangen (Infrastrukturmaßnahmen) bzw. Zuwendungsbescheide (Land und Landkreis) vorliegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 50 €
aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: Geschätzte Baukosten: 860.000,- €
bereits gebundene Mittel 345.000,- €
1.205.000,- €

Baubeginn September, Fertigstellung bis Mitte 2013

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja X

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle: 01-365-050 Kita + Krippeninvestitionen

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr: 2012

e) mögliche Einnahmen:

345.000 € Mehreinnahmen bei Zuschüssen und Infrastrukturbeiträgen

Anlage/n:

Übersicht Investitionsplanungen Kita und Krippe

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat:

Ortsvorsteher/in:

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche:

Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/> Entwurfsverfasser/in Datum	<input type="checkbox"/> Leiter/in des beteiligten Bereichs	<input type="checkbox"/> Leiter/in des/r beteiligten Stabsstelle / Fachbereichs	<input type="checkbox"/> Dez. VI	<input type="checkbox"/> Dez. V	<input type="checkbox"/> Dez. III	<input type="checkbox"/> Dez. II	<input type="checkbox"/> OB	<input type="checkbox"/> Ratsbüro