

**Sitzungsvorlage 2022/374**

Verfasser:  
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Maria Bilian

Stand: 02.11.2022

Az.

Beteiligung:  
Amt für Bildung, Soziales und Sport  
Stadtkämmerei  
Stadtplanungsamt

|                       |            |            |
|-----------------------|------------|------------|
| Technischer Ausschuss | 09.11.2022 | öffentlich |
|-----------------------|------------|------------|

**Montessori Kinderhaus Hirschgraben**  
**- Sanierung / Umnutzung 2.OG, ehemalige Wohnung**  
**- Schaffung von Büro- und Personalräumen des Kinderhaus**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Sanierung der zur Verfügung stehenden Dachgeschossräume (ehemalige Hausmeisterwohnung) für die Nutzung als Personalbüroräume und Personalpausenräume, mit den geschätzten Kosten von 150.000 € brutto, wird zugestimmt.
2. Landesfördermittel für Sanierungen über "Altstadt und Erweiterung" wird über die Abteilung Stadtsanierung in Höhe von ca. 36.000 € für das Projekt beantragt.
3. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Finanzhaushalt in Form einer außerplanmäßigen Mehrauszahlung in Höhe von 150.000 €. Zur Deckung stehen im Jahr 2022, Mittel im Ergebnishaushaltsbudget bei Kostenstelle 1124024065, Gebäudebewirtschaftung Kitas, Kostenart 42110570, Größere Unterhaltungsmaßnahmen bereit.

## Sachverhalt:

In der fünf-gruppigen Einrichtung Montessori Kinderhaus Hirschgraben, mit bis zu ca.120 Kindern, steht derzeit für das Team der ErzieherInnen nur ein Personalraum im 2.OG zur Verfügung. Er ist eigentlich der Durchgang zur außenliegenden Flucht-treppe neben dem Leitungsbüro.

Entsprechend geltender Richtlinien für Kitaeinrichtungen müssen für das Personal neben einem Personalraum für Teambesprechungen auch Personalpausenräume und Personalarbeitsräume zur Verfügung stehen.

Bis 2020 ist die Hälfte des 2. Obergeschosses als Hausmeisterwohnung genutzt und vermietet gewesen.

In der Zwischenzeit wurde dem Vorschlag des Trägers Montessori Kinderhaus gGmbH, die leerstehende Wohnung geflüchteten Personen aus der Ukraine mit ihren Kindern zur Verfügung zu stellen, gefolgt.

Nach der bestehenden Mietvertragslaufzeit bis 31.03.2023 als Wohnung für Geflüchtete, sollen die dringend benötigten Räume den Kinderhausflächen zugeteilt werden.

Im Oktober ist hierfür ein Antrag auf Nutzungsänderung eingereicht worden. Durch die Umnutzung der Wohnung steht dann dem Kinderhaus der erforderliche Personalbereich mit Personalräumen, sowie Küche, Dusche und WC zur Verfügung.

Vorab wurde die geplante Baumaßnahme mit dem BOA und dem LRA in Bezug auf Genehmigungsfähigkeit und Brandschutz abgestimmt. Eine Genehmigung wurde in Aussicht gestellt.

Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen umfassen die Renovierung der abgewohnten Räume.

Der Einbau eines neuen Bodenbelags, Anstricharbeiten, eine Küchenzeile, die Anpassung des veralteten Sanitärbereiches, sowie Maßnahmen zum Brandschutz, wie T 30-Türen und vernetzte Rauchmelder, sind dabei vorgesehen.

Die Beauftragung der Firmen soll noch im Jahr 2022 erfolgen. Die Umsetzung der Maßnahme ist für 2023 geplant.

Aus dem Stadtsanierungsprogramm "Altstadt und Erweiterung" kann für die Maßnahme eine Förderung von geschätzt 36.000 € erwirkt und vereinnahmt werden.

**Kosten und Finanzierung:**

| <b>Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)</b> |   |
|---|---|
| <b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>                                | <b>150.000 €</b>                        |
| <b>Mittelbereitstellung im Haushaltsplan</b>                    |   |
| Auftrag   | 765365001904                            |
| Bezeichnung   | Kita Montessori Hirschgraben            |
| Planansatz Auszahlung   | 0 €                                     |
|   |   |
| <b>über-/außerplanmäßige Mehrauszahlung</b>                     | <b>150.000 €</b>                        |
| <b>Abdeckung</b>  | <b>150.000 €</b>                        |
| Kostenstelle  | 1124024065                              |
| Bezeichnung   | Gebäudebewirtschaftung Kitas            |
| Seite im Nachtragsplan 2022                                     | 100 ff                                  |
| Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung                           | 42110570 Größere Unterhaltungsmaßnahmen |

**Anlage/n:**

Anlage 1: Fotodokumentation  
Anlage 2: Plan \_Grundriss 2. OG