

Sitzungsvorlage DS 2014/113

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Cornelia Hoffmann-Felder
(Stand: **27.01.2014**)

Mitwirkung:
Amt für Soziales und Familie
Stadtkämmerei

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 07.05.2014

Aktenzeichen:

Kindertageseinrichtung Markus
- Sachbeschluss für die Sanierung

Beschlussvorschlag:

1. Der Sanierung der Kindertageseinrichtung wird vorbehaltlich der Finanzierung im Haushaltsplan 2015 ff. zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Planungen 2014 durchzuführen, damit Anfang 2015 mit der Realisierung begonnen werden kann. Die Planungskosten betragen 45.000 €, sie sind 2014 finanziert über die FiPo 2.4641.9400.000-1022.
2. Die zusätzlich im Haushaltsplan 2014 finanzierten 175.000 € sollen im Nachtragsplan in eine Verpflichtungsermächtigung für 2015/16 umgewandelt werden.

1. **Beschlusslage**

BSA am 30.04.2014.
Sanierung der Kindertageseinrichtung Markus.

2. **Sachverhalt**

Objektbeschreibung

Der Markuskindergarten wurde 2011 von der Evangelischen Kirche übernommen. Das Gebäude ist im Jahr 1955 für eine Mischnutzung erbaut worden. Pfarrsaal und Kindergarten waren hier gemeinsam untergebracht. In den 90er Jahren erhielt das Haus eine Wärmedämmung an Dach und Fassade. 1995 erfolgte die Umnutzung des Pfarrsaals zu einer zweiten Kindergartengruppe und es wurde ein Raum für die Garderobe angebaut. Im Laufe der Jahre sind die meisten Fenster und die Sanitäranlagen erneuert worden. Im Jahr 2011 hat die Stadt Ravensburg im benachbarten Wohnhaus eine Wohnung im Erdgeschoss angemietet. Hier befinden sich die Räume für den Mittagstisch und die Kleingruppenarbeit.

Nutzung

Zur Zeit wird der Kindergarten mit zwei Gruppen mit Mittagstisch betrieben. Eine der Gruppen ist eine Mischgruppe, d.h. es sind auch Kinder unter 3 Jahren aufgenommen worden. Das Angebot soll auch auf die zweite Gruppe erweitert werden.
Es ist geplant, mit der Sanierung einen Ruhe- und Schlafraum im Gebäude für die Kinder zu schaffen.

Baumaßnahme

Nach Abstimmung mit dem Amt für Soziales und Familie und dem Träger sind folgende Maßnahmen geplant:

- Die verzinkten alten Rohrleitungen weisen einen Abtrag der Verzinkung auf. Die Wasserleitungen werden ab Hausanschluss erneuert und durchgeschliffen verlegt, d.h. ohne Stichleitungen mit einer elektronisch gesteuerten Spüleinrichtung.
- Die Elektroinstallation ist mehr als ausgelastet, veraltet und wird erneuert. Alte Beleuchtung wird ausgetauscht.
Bei allen Installationen werden zukünftige mögliche Entwicklungen des Gebäudes im Auge behalten.
- In den Gruppenräumen und im Flur werden Akustikmaßnahmen vorgenommen.
- Es wird ein Ruhe- und Schlafraum geschaffen.
- Statt der Kinderküchen in den Gruppenräumen wird es eine Lernküche im Haus geben, in der mit Kindern gekocht werden kann. Die Aufwärmküche für den Mittagstisch in der angemieteten Wohnung bleibt davon unberührt.
- In den Räumen werden Parkett-, Bodenlegearbeiten sowie Malerarbeiten durchgeführt.
- Da zukünftig in beiden Gruppenräumen Kinder auch unter 3 Jahren betreut werden, müssen die Räume entsprechend den Vorschriften des GUV ertüchtigt werden.

- Noch nicht mit Sicherheitsglas ausgestattete Fenster werden ersetzt.
- Es wird ein neuer Sonnenschutz für die südlichen Räume vorgesehen.

Weitere Maßnahmen entsprechend Budgetstand optional:

- Die Verkleidung der scharfkantigen Heizkörper der Gruppenräume steht einer optimalen Beheizung im Wege. Die Heizkörper werden ersetzt durch den Vorschriften Entsprechende und die Verkleidung wird demontiert.
- Die wenig ansprechende Fassade erhält einen neuen Anstrich.

AGM stellt einen Bauantrag zur Nutzungsänderung von Kindergarten zu Kindertageseinrichtung.

3. Zeitplan

Die Planung wird 2014 bis zur Leistungsphase 6, Vorbereitung der Vergabe, erstellt.

Es ist geplant, Anfang 2015 mit der Realisierung zu beginnen.

Die beiden Gruppen werden dafür provisorisch anderweitig untergebracht.

Die Unterbringung wird mit dem Amt für Soziales und Familie und dem Träger abgestimmt.

Es sind 2 Abschnitte vorgesehen:

- Erneuerung der Wasser-und Elektroinstallation
Akustikmaßnahme und Renovierung des Gruppenraumes Igelgruppe
- Schaffung Ruhe-und Schlafräum innerhalb des Gruppenraumes Mäusegruppe, Akustikmaßnahme und Renovierung Gruppenraum Mäusegruppe und Flur, Lernküche

Es ist vorgesehen, die Bauarbeiten bis Juli 2016 abzuschließen.

Kosten und Finanzierung:

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
Investitionskosten 2014 bis 2016	€ 400.000

Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
Einnahmen: Auflösung von Zuschüssen und Zuweisungen	0 €
Ausgaben: Abschreibungen 25 Jahre, pro Jahr	16.000 €
Verzinsungen des Anlagenkapitals durchschnittl.	8.000 €
Betriebskosten keine Änderung	

Mittelbereitstellung im Haushalt	
Verwaltungshaushalt::	Ausgaben
:	Fipo: 1.4990.6810.000 Abschreibungen
	Fipo 1.4990.6850.000 Verzinsung des Anlagenkaprtals
Vermögenshaushalt:	Fipo: 2.4641.9400.000-1022 (Ansatz und Verpflichtungsermächtigung)