

Sitzungsvorlage DS 2014/325

Amt für Soziales und Familie
Timo Hartmann
(Stand: **08.10.2014**)

Mitwirkung:
Amt für Architektur und
Gebäudemanagement

Sozialausschuss
öffentlich am 22.10.2014

Aktenzeichen:

Sanierung Markuskindergarten
- Information zur Maßnahme
- Weiteres Vorgehen

Beschlussvorschlag:

1. Der Markuskindergarten wird wie in der Vorlage dargestellt saniert.
2. Der Kitabetrieb wird während der Bauarbeiten in Räumlichkeiten des Matthäusgemeindezentrums in der Weinbergstraße vorübergehend ausgelagert. Die Verwaltung wird beauftragt, für diese Interimslösung die Räumlichkeiten für den Kitabetrieb auf das Notwendigste zu ertüchtigen.
3. Die Finanzierung der Sanierung des Markuskindergartens erfolgt über die Finanzposition 2.4641.9400.000/1022 (50.000 € in 2014 und VE 2015 von 350.000 €) im Nachtragshaushalt 2014.

Sachverhalt:

1. Allgemeines

Der Evangelische Markuskindergarten ist eine 2-gruppige Kindertageseinrichtung und bietet Betreuungsplätze für Kindern ab zwei Jahren in der Südstadt, Lortzingstraße 13 (1 RG-VÖ-AM und 1 RG-VÖ). Träger ist das Diakonische Werk Ravensburg. Das Gebäude befindet sich im Eigentum der Stadt. Das Betreuungsangebot soll um eine weitere AM- Gruppe erweitert werden.

Das Gebäude ist fast 60 Jahre alt (Baujahr 1955). Um den Standort zu sichern, wurde es im Jahr 2011 von der Evangelischen Gesamtkirchengemeinde übernommen und befindet sich seither im städtischen Eigentum.

Das Gebäude erhielt in den 90er Jahren eine Wärmedämmung. Teilweise wurden Fenster und Sanitäranlagen erneuert. Eine grundlegende Sanierung der Gebäudesubstanz fand jedoch nicht statt. Das gesamte Gebäude hat verzinkte 60 Jahre alte Rohrleitungen (weisen einen Abtrag der Verzinkung auf) und eine überlastete Elektroinstallation. Es fehlt zudem an notwendigem Schallschutz und Sicherheitertüchtigung des Gebäudes in Bezug auf die Kleinkindbetreuung (Vorschriften der Gemeindeunfallkasse). Die Außenfassade des Gebäudes wurde seit über 20 Jahren nicht saniert.

Im Haushalt 2014 waren bereits Mittel für die Sanierung bereitgestellt, die allerdings aufgrund der Haushaltssperre im Frühjahr 2014 nicht ausgeschöpft werden konnten. Mit dem Nachtragshaushalt 2014 stehen wieder Mittel zur Verfügung. In 2014 sind zunächst 50.000 € für Planungskosten eingeplant. Diese wurden für die Planung auch bereits weitestgehend beansprucht. Mit der Planung ist der Freie Architekt Dr.-Ing. habil. Rainer Ewald beauftragt. Für 2015 ist eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 350.000 € für die Umsetzung der Baumaßnahme vorgesehen.

2. Sanierungsmaßnahmen

Die Wasserleitungen, werden ab Hausanschluss erneuert und durchgeschliffen verlegt, d.h. ohne Stichleitungen mit einer elektronisch gesteuerten Spüleinrichtung. Die Elektroinstallation 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. In den Räumen werden Parkett-, Bodenlegearbeiten sowie Malerarbeiten durchgeführt. Noch nicht mit Sicherheitsglas ausgestattete Fenster werden ersetzt. Es wird ein neuer Sonnenschutz für die südlichen Räume vorgesehen.

Für die beiden AM-Gruppen soll ein Ruhe- und Schlafräum geschaffen werden. Hierfür wird im Gruppenraum Süd, der bisher über zwei Teilräume verfügt, eine Trockenbauwand eingezogen werden. Dieser kann von beiden Gruppenräumen direkt erreicht werden. Die Räume werden entsprechend den Vorschriften der Gemeindeunfallkasse sicherheitstechnisch ertüchtigt. Die Verkleidung der scharfkantigen Heizkörper der Gruppenräume steht einer optimalen Beheizung im Wege. Die Heizkörper werden ersetzt und die Verkleidung wird demontiert.

Zudem soll die Außenanlage auf Bedürfnisse von Kleinkindern angepasst werden.

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 direkt neben dem Gebäude bleibt davon unberührt.

Die wenig ansprechende Fassade erhält einen neuen Anstrich.

3. Vorgehen

Der Ausschuss für Umwelt und Technik ist für den Sachbeschluss über die Baumaßnahme zuständig. Der Beschluss ist bereits in der AUT-Sitzung am 7.5.2014 erfolgt. Für die Sitzung am 26.11.2014 ist im AUT eine Information durch das AGM vorgesehen. Anschließend findet die Ausschreibung der Maßnahme statt.

Geplanter Baubeginn ist im April/Mai 2015. Die Bauarbeiten sind für einen Zeitraum von ca. 6 Monaten vorgesehen. Aufgrund des Umfangs der Bauarbeiten und des Bauablaufs können die Arbeiten nicht parallel zum Kitabetrieb durchgeführt werden. Daher müssen die Gruppen für die Dauer während der Bauarbeiten in ein Interim umziehen. Das Diakonische Werk hat hierzu Räumlichkeiten im Matthäus-Gemeindezentrum in der Weinbergstraße angeboten. Es ist möglich, dort die benötigten Raumkapazitäten zu schaffen und so auszustatten, dass der Kita-Betrieb unter den rechtlichen Vorgaben stattfinden kann. Dies soll auf das Notwendigste beschränkt werden.

Das Amt für Soziales und Familie steht in Abstimmung mit dem Diakonischen Werk, der Kita-Fachberatung im Landratsamt und dem Amt für Architektur und Gebäudemanagement, um die nötigen Maßnahmen festzulegen und diese durchzuführen. Am 6.10.2014 hat eine Begehung der Räumlichkeiten (unter Beteiligung von Bauordnung/Brandschutz, Fachberatung Kitas im Landkreis, Gewerbeaufsicht, Eigentümer, Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Amt für Soziales und Familie) ergeben, dass diese grundsätzlich geeignet sind.

Die Kosten für die provisorische Unterbringungen der Gruppen während der Sanierungsmaßnahme werden zurzeit durch das AGM ermittelt. Es müssen dazu aber erst die Maßnahmen im Detail feststehen, die umgesetzt werden müssen. Die Kosten für das Interim werden über die Projektkosten im Rahmen der zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel für die Gesamtmaßnahme finanziert.

Kosten und Finanzierung:

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
Bauarbeiten inkl. provisorisch Unterbringung 2014-2015	€ 400.000

Mittelbereitstellung im Haushalt	
2014 Vermögenshaushalt: Fipo: 2.4641.9400.000 VKZ 1022	€ 50.000
2015 (VE) Vermögenshaushalt: Fipo: 2.4641.9400.000 VKZ 1022	€ 350.000

Anlagen:

Grundrissplan mit Maßnahmen