

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 16.07.2020	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat I Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: I 65 IV V 51 Stvv	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2020/0165 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 365030 Kostenstelle: 051-007-1201 Kostenträger: 3650-30/3650-50		
Investitionsnummer: 15051-5001 Sachkonto: 6061000/6161000		

Betreff: "Kita Waldkolonie", Trierer Straße 20
hier: Umbau und Modernisierung der Kindertagesstätte "Kita Waldkolonie"

Vorlage vom: 05.06.2020

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen den notwendigen Baumaßnahmen für den Umbau und die Modernisierung der Kindertagesstätte „Kita Waldkolonie“ zu.
2. Im laufenden Haushaltsjahr 2020 sind die Mittel für die Planung und die Errichtung der Interimslösung sowie für die ersten Bauabschnitte unter der Kostenstelle 051-007-1201, Sachkonto 6061000/6161000, Kostenträgercode 3650-30/3650-50 etatisiert.
3. Die Restmittel werden im Zuge der Haushaltsplanung 2021 ff unter der Investitionsnummer: 15051-5001 entsprechend etatisiert.

Anlagen: Datenschutzrelevante Anlage Kita Waldkolonie

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 09.06.2020

Mit Magistratsbeschluss 252/2015 vom 17.06.2015 wurden im Rahmen des Kindertagesstätten-Sanierungsprogramms Mittel in Höhe von 515.000 Euro für die Modernisierung der Haustechnik und die Sofortmaßnahme Schallschutz der Kindertagesstätte Waldkolonie, beschlossen. Der Kostenrahmen des Umbauaufwands wurde anhand der laufenden Sanierungsmaßnahmen vergleichbarer Kitas ermittelt.

Aus der Abstimmung des Kita-Sanierungsprogramms mit den Beteiligten haben sich zusätzliche Anforderungen an die Sanierungsmaßnahmen gegenüber dem Kenntnisstand von 2015 ergeben. Es handelt sich dabei um Umbaumaßnahmen zur Anpassung des Raumprogramms der Kitas aus den siebziger Jahren an die heutigen Anforderungen der Ganztagesbetreuung. Hierzu zählen Mittagessenversorgung, eine höhere Zahl der Beschäftigten, Ruheräume, Gesundheitsvorsorge etc. .

Durch einen umfangreichen Wasserschaden 2019 hat die Modernisierungsmaßnahme zusätzliche Dringlichkeit bekommen. Bei einer Leckage-Ortung aufgrund von aufsteigender Feuchtigkeit in einigen Räumen wurde ein Rohrbruch unterhalb des Estrichs festgestellt. Das Wasser hatte sich bereits großflächig ausgebreitet. Die labortechnische Untersuchung von Bodenproben ergab, dass es unterhalb des Estrichs zu Schimmelbildung in einem Großteil der Bodenfläche gekommen war. Des Weiteren wurde das Vorkommen von Fäkalienkeimen nachgewiesen. Luftmessungen ergaben zu diesem Zeitpunkt noch keine überhöhte Belastung durch Schimmelsporen.

Die Firma Polygonvatro, Sanierung von Brand- und Wasserschäden, ist mit der Beseitigung des Wasserschadens beauftragt. Die Kosten werden von der Gebäudeversicherung entsprechend dem Zeitwert übernommen.

Aufgrund der Überlagerung von Leistungen aus dem Versicherungsschaden und der Modernisierungsmaßnahme ist es erforderlich, die Planungsleistungen des Projekts für die Errichtung der Interimslösung sowie für die ersten Bauabschnitte zu beauftragen, sodass eine Abstimmung mit dem Dienstleister Polygonvatro erfolgen kann.

Die Dauer der Sanierung des Wasserschadens wird von der Fa. Polygonvatro mit 12 Monaten veranschlagt. In dieser Zeit erfolgt eine Interimsunterbringung der Kinder in Mietcontainern auf dem Gelände der benachbarten Käthe-Kollwitz-Schule. Das hierfür erforderliche Baugenehmigungsverfahren wird vom Eigenbetrieb Immobilienmanagement durchgeführt. Die Mietkosten werden entsprechend von der Versicherung übernommen.

Nach Ablauf der 12 Monate ist beabsichtigt, die Mietcontainer für die geplante Modernisierungsmaßnahme weiter zu verwenden und die Unterbringung der Einrichtung auf dem Nachbargrundstück beizubehalten. Die Kosten für die Mietmodule betragen voraussichtlich 20.000.- Euro /Monat. Die Erschließungs- und Genehmigungskosten sowie der An- und Abtransport werden von der Versicherung übernommen.

Bestandsbeschreibung

Die Kindertagesstätte Waldkolonie befindet sich in Waldrandlage mit unmittelbarer Nachbarschaft zur Käthe-Kollwitz-Schule in der Waldkolonie. Das eingeschossige Gebäude wurde 1971 in Betonfertigteilbauweise errichtet.

Städtische Trägerschaft	75 Kinder	7 bis 17 Uhr
3 Kindergartengruppen	à 20 Kinder	3 bis 6 Jahre
1 Hortgruppe	à 15 Kinder	6 bis 12 Jahre
10 feste Mitarbeiter*innen, 1 Hauswirtschaftskraft		



Energetische Sanierung 2011

Raumprogramm (Bestand):

4 Gruppenräume	1 Putzraum
2 Intensivräume	2 Kindersanitärräume
1 Mehrzweckraum	1 Personaltoilette
1 Küche	0 Besuchertoiletten
1 Leitungsbüro	0 Behindertentoiletten
1 Abstellraum	0 Toiletten / Umkleide Hauswirtschaftskraft
1 Personalraum	1 Heizungsraum
Gesamtfläche: 504 m ²	

Erläuterung der Baumaßnahme

Im Rahmen des Konjunkturprogramms wurde das Gebäude 2011 energetisch saniert. Die Maßnahme umfasste die Wärmedämmung der Fassaden- und Dachflächen, den Austausch der Fenster und die Erneuerung der Heizungsanlage.

Im Rahmen des Kita-Sanierungsprogramms wurde das Gebäude aufgrund dieser vorgezogenen Teilsanierung mit Fördermitteln nicht als Gesamtsanierung eingestuft und sollte in Teilschritten, bei laufendem Betrieb, während der Sommerschließzeiten modernisiert werden.

Folgende Leistungen waren in der Maßnahme 2015 vorgesehen:

- Modernisierung der gesamten Haustechnik
- Erneuerung der WC-Anlagen
- Fußbodenaustausch mit Spezialböden zur Schallabsorption
- helle Farbanstriche an Wänden und Oberflächen
- Akustik-Rasterdecken mit neuer LED-Beleuchtung in den Gruppenräumen

Für die Anpassung des Raumprogramms an die Anforderungen moderner Kitas mit einer Ganztagesbetreuung (hier: erforderliche behindertengerechte Toilette, Personaltoiletten getrennt nach Küchenpersonal und pädagogischem Personal, Mittagessensversorgung für alle Kinder) lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Kindertagesstätten-Sanierungsprogramms 2015 noch keine Planung vor. Im Zuge dieser Magistratsvorlage wurden hierfür nun entsprechende Kosten für 2020 eingeplant. Der in dieser Magistratsvorlage angesetzte Kostenrahmen wurde aus der vergleichbaren Baumaßnahme Kita Meißner Weg abgeleitet und geht davon aus, dass sich die erforderlichen Räume ebenfalls durch Umbau und Umorganisation in der bestehenden Gebäudehülle unterbringen lassen. Durch die erforderlichen umfangreichen Umbaumaßnahmen in allen Sanitärbereichen ist eine Interimsunterbringung während der Bauzeit zwingend notwendig. Die Kosten hierfür waren im Budget des Kita-Sanierungsprogramms 2015 nicht enthalten.

Hierbei sind folgende bauliche Maßnahmen vorgesehen:

- Verbesserung der Mittagessensversorgung
- Einbau von Personaltoiletten (für pädagogisches Personal und Küchenpersonal)
- Einbau einer behindertengerechten Toilette inkl. Dusche
- Auslagerungskosten für Interimscontainer für insgesamt 14 Monate
- allgemeine Preissteigerung für Bauleistungen seit dem ersten Beschluss 2015

Bauzeit

Es werden voraussichtlich 9 Monate für Baugenehmigungsverfahren, Ausführungsplanung, Ausschreibung und Beauftragung der Firmen veranschlagt. Es wird von einer 14-monatigen Bauzeit ausgegangen. In dieser Zeit ist die Unterbringung der Kita in den Kindergartencontainern auf dem Gelände der Käthe-Kollwitz-Schule geplant.

Projektleitung und Bauherrenvertretung

Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt, Fachbereich Planung und Projektsteuerung und Fachbereich Energie- und Anlagentechnik.

Darmstadt, 06.07.2020

Der Dezernent I

Der Dezernent IV

Die Dezernentin V

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin