

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 23.03.2018	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V Amt: Jugendamt	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:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2018/0072 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 365010 Kostenstelle: 051-007-1237 Kostenträger: 3650-30 Investitionsnummer: 15051-0000 Sachkonto: 6061000/0531010		

Betreff: „Kita Meißnerweg“, Meißnerweg 23
hier: Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen des Kindertagesstätten-
Sanierungsprogramms

Vorlage vom: 06.03.2018

Beschlussvorschlag:

1. Den notwendigen zusätzlichen Baumaßnahmen mit Kosten in Höhe von 871.800 Euro wird zugestimmt.
2. Die zur Umsetzung notwendigen Haushaltsmittel stehen unter der Kostenstelle 051-007-1200 6061000/6161000 (Umwidmung von Mitteln aus dem Kita-Sanierungsprogramm) zur Verfügung.

Anlagen: Grundriss EG
Grundriss OG

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 06.03.2018

Durch Beschluss des Magistrats 252/2015 vom 17.06.2015 und nachfolgendem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurden im Rahmen des Kindertagesstätten-Sanierungsprogramms Mittel in Höhe von 737.100.- Euro für die Modernisierung und die Sofortmaßnahmen Schallschutz der Kindertagesstätte Meißnerweg zur Verfügung gestellt. In der weiteren Betrachtung der Maßnahme wurde festgestellt, dass zusätzliche bauliche Maßnahmen notwendig sind, um das Raumprogramm an die Anforderungen einer modernen Kitas mit einer Ganztagesbetreuung anzupassen. Ein Teil der o.g. Projektmittel wurden daher zur Erstellung einer Vorentwurfsplanung mit Kostenermittlung durch das Architekturbüro Witzel umgewidmet. Dieses Planungsergebnis bildet die Grundlage der vorliegenden Beschlussvorlage.

Betriebsbeschreibung

Bei der 6-gruppigen Kindertagesstätte handelt es sich um eine Einrichtung in städtischer Trägerschaft bestehend aus:

6 Kindergartengruppen mit ca. 120 Kindern, Altersklassen 3 – 7 Jahre.

Personalstand: 31 feste Mitarbeiter*innen und 2 EAD-Mitarbeiter*innen.

Betreuungszeiten: 7:00 – 17:00 Uhr.

Essenszubereitung: Täglich ca. 70-80 Essen. Mo-Do wird das Essen vom Caterer in Thermoboxen angeliefert. Freitags eigene Zubereitung von tiefgekühlten Lebensmitteln.

Räumlichkeiten

Insgesamt: 785 m²

6 Gruppenräume, je 2 Gruppen mit einem gemeinsamen Intensivraum

4 Kindersanitärräume

1 WC Jungen, 1 WC Mädchen im Hortbereich

1 Mehrzweckraum

1 Küche mit Vorratslager

1 Putz-Waschraum

1 Personalraum

1 Leitungsbüro

0 Personaltoiletten

1 Besuchertoilette

1 Heizungsraum

1 Lagerraum

Erläuterung des Projekts

Das zweigeschossige Gebäude Kita Meißnerweg wurde 1971 in Betonfertigteilbauweise errichtet. Die Fassade, die Heizungsanlage und das Dach wurden 2011 im Rahmen des Konjunkturprogramms energetisch saniert.



Energetische Sanierung 2011

Geplante bauliche Maßnahmen

- Modernisierung der 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
- Einbau von zusätzlichen Personaltoiletten,
- Einbau einer Behindertentoilette,
- Umbau der Garderoben,
- Verbesserung der Essenssituation durch die Umgestaltung des Foyers,
- Bildung von Brandabschnitten zwischen EG und OG,
- Einbau neuer Türen,
- Verlegung und Möblierung eines Personalraums in ausreichender Größe für 31 Mitarbeiter*innen
- Einbau eines Fettabscheiders.

Durch den erhöhten baulichen Aufwand der Umbaumaßnahmen ist eine interimswise Unterbringung der Kindertagesstätte in einem anderen Gebäude unbedingt erforderlich. Während des Zeitraums der Baumaßnahme – 14 Monate – stehen gemietete Kindergartencontainer auf dem Gelände der Stadteilschule in Arheilgen zur Verfügung. Der Beginn der Baumaßnahme ist abhängig vom Freiwerden der Interimsunterkunft, die bis dahin von der Kita Villa Kunterbunt aus Wixhausen genutzt wird. Voraussichtlicher Auszugstermin ist die Sommerschließzeit 2018.

Die Kosten für die Mietmodule betragen 9.000.- Euro/Monat.

Baukosten, Finanzierung

Die beschriebenen, zusätzlichen Maßnahmen mit Kosten in Höhe von 741.800 Euro, sowie die Kosten für die Interimsunterkunft werden aus Mitteln des Kindertagesstätten-Sanierungsprogrammes finanziert. Hierzu werden Mittel verwendet, die für Projekte etatisiert waren, die aufgrund einer geänderten Rahmenkonzeption (nicht Sanierung sondern Neubau) nicht mehr über das Kindertagesstätten-Sanierungsprogrammes finanziert werden. Für diese Projekte erfolgen dann Einzelvorlagen, die auch über die veränderte Finanzierungslage Auskunft geben werden.

Baukosten:

Kostengruppe 200 Herrichten / Erschließen	205.000,00 Euro
Kostengruppe 300 Bauwerk	396.000,00 Euro
Kostengruppe 400 Haustechnik	356.000,00 Euro
Kostengruppe 500 Außenanlagen inkl. Außenspielgeräte	10.000,00 Euro
Kostengruppe 600 Ausstattung	85.000,00 Euro
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	234.000,00 Euro
Risikoversorge 15%	192.900,00 Euro
Interimsunterkunft	130.000,00 Euro

Summe Gesamtprojektkosten Brutto: **1.608.900,00 Euro**

Davon bereits finanziert aus Kindertagesstätten-Sanierungsprogramm 737.100,00 Euro

Zusätzlich Mittel gemäß Beschlussvorlage 871.800,00 Euro

Bauzeit

Es werden 6 Monate für Baugenehmigungsverfahren, Ausführungsplanung, Ausschreibung und Beauftragung der Firmen veranschlagt. Es wird von einer Bauzeit von 14 Monaten ausgegangen. In dieser Zeit ist die Unterbringung der Kita in den Kindergartencontainern auf dem Gelände der Stadtteilschule in Arheilgen geplant.

Projektleitung und Bauherrenvertretung

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

Darmstadt, den 06.03.2018

51

Dezernat I

Dezernat IV

Dezernat V

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin