

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:
Dezernat III, Kinder- und Jugendamt

Betreff:

**Sanierung der Kindertagesstätte
Wilhelmsfelder Straße 64
- Ausführungsgenehmigung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	24.04.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	02.05.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses:

Der Haupt- und Finanzausschuss erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung der Kindertagesstätte Wilhelmsfelder Straße 64 nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 430.000 €.

Anlagen zur Drucksache:

Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 01	Grundriss Untergeschoss
A 02	Grundriss Erdgeschoss
A 03	Grundriss Obergeschoss
A 04	Grundriss Dachgeschoss
A 05	Schnitte
A 06	Ansicht Nord
A 07	Ansicht Süd
A 08	Ansicht Ost
A 09	Ansicht West

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SOZ 5	+	Bedarfsgerechter Ausbau und flexible Gestaltung des Betreuungs- und Freizeitangebotes, der Spiel- und Bewegungsräume für Kinder und Jugendliche Begründung: Mit den Sanierungs- sowie den Umbaumaßnahmen wird die Einrichtung an die vorhandenen Bedürfnisse angepasst.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

1. Ausgangslage

Die städtische Kindertagesstätte in der Wilhelmsfelder Straße bietet Platz für 50 Kinder, 10 hiervon für 1 ½ bis 3-jährige und 40 Plätze ab 3 Jahre bis zur Einschulung. Die Erwartungen und Ansprüche der Gesellschaft an die Kindergärten und die Erzieherinnen haben sich in den vergangenen Jahren sehr verändert. Die zunehmende Aufgabenvielfalt im pädagogischen Bereich macht die Arbeit in Klein- und Fördergruppen immer notwendiger. Aus diesem Grund sollen die Räumlichkeiten im Dachgeschoss der Kindertagesstätte in der Wilhelmsfelder Straße für Kleingruppen erschlossen werden.

Ein deutlicher Anstieg ist darüber hinaus im Bereich der Tagesbetreuung zu erkennen. Damit verbunden ist ein ständig zunehmender Anteil an Essenskindern, womit die derzeitige Küche funktional, aber auch in Bezug auf die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung überfordert ist.

Die letzte umfassende Sanierung der Einrichtung liegt inzwischen nahezu 20 Jahre zurück, so dass eine Sanierung des Sanitärbereichs und die Beseitigung aufgelaufener Mängel ebenfalls erforderlich werden.

2. Bauliche Maßnahmen

2.1. Gruppenraum im Dachgeschoss

Im Dachgeschoss der Einrichtung befinden sich derzeit u.a. die Küche, Büro und Mitarbeiteräume. Die Küche soll ins Erdgeschoss verlagert werden, so dass im Dachgeschoss die Möglichkeit besteht, einen Intensivraum für die Arbeit mit Klein und Intensivgruppen einzurichten. Hierzu bedarf es auch noch der Schaffung eines 2. Rettungsweges. Die bestehende Spindeltreppe im Hof, die nur bis zum 2. Obergeschoss führt, ist als zweiter Fluchtweg ohnehin nicht mehr zulässig, so dass eine neue Treppe herzustellen ist, die nun auch das Dachgeschoss mit einbezieht.

2.2. Küche im Erdgeschoss

Wie bereits erwähnt soll die Küche vom Dach- ins Erdgeschoss verlegt werden, hier befindet sich bereits der zugehörige Lagerraum. Notwendig ist hierfür, die Wand zwischen dem ehemaligen Büro und dem Vorratsraum abzubrechen und die Decke über EG abzufangen, um einen entsprechend großen Raum zu erhalten.

Um die heißen Speisen nicht weiterhin über Treppen und Flure an die Kinder verteilen zu müssen, soll ein Speiseaufzug eingebaut werden. Der neue Speiseaufzug führt über zwei Geschosse, bei einem Verbleib der Küche im Dachgeschoss müssten drei Geschosse bedient werden.

2.3. WC-Anlagen für die Kinder

Die Toiletten für die Kinder sind noch als Stand-WC's vorhanden. Die Waschtische im Erd- und Obergeschoss sind nicht mit Warmwasser versorgt, der Wickelplatz befindet sich beengt in der Mitarbeitertoilette.

Aus hygienischen Gründen sollen die Kindertoiletten im Erd- und im Obergeschoss mit Hänge-WC's ausgestattet und die Waschbecken um Warmwasser über Durchlauferhitzer ergänzt werden. Der Wickeltisch ist im Bereich der ausgebauten Dusche der Kindertoilette im Erdgeschoss vorgesehen.

Im Dachgeschoss wird das vorhandene Bad einer ehemaligen Wohnung zur Kindertoilette umgebaut.

Ergänzt wird die Kindertagesstätte um eine Brandmeldeanlage zur Sicherstellung des vorbeugenden Brandschutzes.

3. Kosten

Für die beschriebenen Maßnahmen wurden folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
200	Herrichten und Erschließen			€	10.000
250	Übergangsmaßnahmen	€	10.000		
300	Bauwerk - Baukonstruktion			€	169.100
330	Mauerarbeiten	€	38.000		
334	Zimmer- und Holzbauarbeiten	€	10.000		
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	5.200		
339	Klempnerarbeiten	€	1.400		
340	Trockenbauarbeiten	€	10.000		
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	7.000		
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	€	9.600		
353	Estricharbeiten	€	8.500		
355	Tischlerarbeiten	€	4.800		
360	Metallbauarbeiten	€	38.500		
361	Verglasungsarbeiten	€	2.500		

363	Maler- und Lackierarbeiten	€	8.500		
365	Bodenbelagsarbeiten	€	7.500		
392	Gerüste	€	1.500		
397	Zusätzliche Maßnahmen	€	7.500		
399	Sonstige Maßnahmen	€	8.600		
400	Bauwerk – Technische Ausrüstung			€	135.900
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	38.500		
430	Lufttechnische Anlagen	€			
440	Starkstromanlagen	€	45.700		
460	Förderanlagen	€	19.200		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	€	32.500		
700	Baunebenkosten			€	115.000
	Insgesamt			€	430.000

Für die Baumaßnahmen stehen Mittel im Finanzhaushalt des Jahres 2012 in Höhe von 430.000 € zur Verfügung.

4. Termine

Die Durchführung der Baumaßnahme ist in der Zeit von August bis November 2012 vorgesehen. Während dieser Zeit wird die Kindertagesstätte in das Katholische Pfarrzentrum im Mühlweg 11 ausgelagert.

gezeichnet

Bernd Stadel