

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat III, Kinder- und Jugendamt

Betreff:

**Sanierung der Kindertagesstätte  
Blumenstraße 24  
- Ausführungsgenehmigung**

# Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	14.09.2010	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	15.09.2010	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	30.09.2010	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Sanierung der Kindertagesstätte Blumenstraße 24 nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 1.083.000 Euro.*

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Lageplan
A 02	Grundriss Kellergeschoss
A 03	Grundriss Erdgeschoss
A 04	Grundriss 1. Obergeschoss
A 05	Grundriss 2. Obergeschoss
A 06	Grundriss Dachgeschoss

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

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt:</b>	<b>Ziel/e:</b>
DW1	+	Familienfreundlichkeit fördern
		<b>Begründung:</b> Mit einem attraktiven Angebot an Kindertagesstätten-Plätzen können junge Familien in Heidelberg gehalten oder angezogen werden.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

## B. Begründung:

Die städtische Kindertagesstätte Blumenstraße in der Weststadt befindet sich in einem ehemaligen Wohnhaus, in dem phasenweise auch Klassen des ehemaligen Lise-Meitner-Gymnasiums untergebracht waren. Derzeit werden im Gebäude drei Kindergarten- und eine Hortgruppe betreut.

Jeder Gruppe steht eine Etage mit mehreren Funktionsräumen zur Verfügung, und es gibt einen kleinen grünen Innenhof. Zum Spielen wird, vor allem für die Hortkinder, der Schulhof der gegenüber liegenden Landhausschule genutzt.

### 1. Zustand

Nach langen Jahren intensiver Nutzung, weist das Gebäude zahlreiche Mängel auf. Das Dach hat aufgrund von Einregentellen einen hohen Reparaturaufwand und ist darüber hinaus ungedämmt. Die Fenster sind undicht und teilweise noch einfachverglast .

Die Raumteilungen entsprechen nicht mehr dem Nutzungskonzept, so dass dringender Anpassungsbedarf besteht. Die Technische Ausrüstung weist in allen Anlagengruppen erhebliche Mängel auf, Reparaturen sind wirtschaftlich nicht mehr vertretbar.

### 2. Bauliche Maßnahmen

Die Dachdeckung sowie die Gauben werden punktuell ausgebessert. Eine Gesamt-erneuerung wird aus Kostengründen zunächst zurückgestellt. Dies ist für einen Zeitraum von etwa 10 Jahren noch vertretbar.

Handlungsbedarf besteht jedoch bei den Fenster, die alle ersetzt werden.

Im Erd- und den beiden Obergeschossen wird die Raumaufteilung so geändert, dass jeweils eine Gruppe mit Gruppenraum, Intensiv- und Schlaf- oder Ruheraum in den jeweiligen Geschossen betreut werden kann. Die Küche, derzeit jeweils eine im 1. und im 2. Obergeschoss, wird deshalb in das Erdgeschoss verlegt, die Versorgung der Gruppen-ebenen erfolgt über einen neu einzubauenden Speiseaufzug.

In diesen drei Geschossen werden neue Sanitärräume entsprechend den Anforderungen an die jeweilige Nutzung eingerichtet. Sämtliche Boden-, Wand- und Deckenflächen werden erneuert. Das Gebäude wird abschließend neu möbliert, einschließlich der Flur- und Garderobenbereiche.

Die Anlagen und Installationen der Technischen Gebäudeausrüstung sind durchweg überaltert, äußerst reparaturanfällig oder entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik und werden ausgetauscht.

### 3. Kosten

Für die Sanierungsmaßnahme wurden folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>			<b>Euro</b>	<b>349.900</b>
331	Beton- und Stahlbetonarbeiten	Euro	6.700		
332	Naturwerksteinarbeiten	Euro	8.600		
334	Zimmer- und Holzbauarbeiten	Euro	6.600		
335	Stahlbauarbeiten	Euro	3.700		
350	Putz- und Stuckarbeiten	Euro	26.100		
350	Trockenbauarbeiten	Euro	40.700		
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	Euro	18.000		
353	Estricharbeiten	Euro	3.100		
355	Tischlerarbeiten	Euro	83.300		
356	Parkettarbeiten	Euro	7.700		
361	Verglasungsarbeiten	Euro	47.100		
363	Maler- und Lackierarbeiten	Euro	46.200		
365	Bodenbelagsarbeiten	Euro	26.900		
394	Abbruchmaßnahmen	Euro	22.300		
398	Zusätzliche Maßnahmen,	Euro	2.900		
<b>400</b>	<b>Bauwerk – Technische Ausrüstung</b>			<b>Euro</b>	<b>323.500</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	Euro	63.400		
420	Wärmeversorgungsanlagen	Euro	64.000		
430	Lüftungstechnische Anlagen	Euro	30.700		
440	Starkstromanlagen	Euro	146.400		
480	Gebäudeautomation	Euro	19.000		
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>			<b>Euro</b>	<b>6.500</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>				<b>79.200</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>			<b>Euro</b>	<b>169.900</b>
	<b>Auslagerung</b>				<b>154.000</b>
	<b>Insgesamt</b>			<b>Euro</b>	<b>1.083.000</b>

### 4. Termine, Mittelbereitstellung

Beabsichtigt ist, mit den Baumaßnahmen im März 2011 zu beginnen. Während der Bauphase werden die Gruppen in die Pavillons beim Haus der Jugend ausgelagert. Der Rückumzug ist nach Fertigstellung im September 2011 vorgesehen.

Im Haushaltsplan 2009 / 2010 ist die Maßnahme mit 695.000 Euro enthalten. Bei der Priorisierung von Baumaßnahmen Anfang 2010 wurde die Maßnahme mit 1,0 Millionen Euro berücksichtigt. Die erforderlichen Mittel werden in den Haushaltsplan 2011 / 2012 eingestellt.

gezeichnet  
In Vertretung

Dr. Joachim Gerner