

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2016169/2

Dezernat: Dezernat 3	aktuelles Gremium Stadtrat	Sitzung am: 15.12.2016 TOP: 2.17
Amt: Amt 40	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2016169/2
	Az.:	erstellt am: 21.11.2016

Betreff

Vorzeitige Mittelfreigabe für Projekt STARK V - Kita "Erlebnisbaum"

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	06.12.2016: Hauptausschuss	06.12.2016	laut BV
2	15.12.2016: Stadtrat	15.12.2016	laut BV

Beschlussentwurf

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschließt:

1. die Durchführung des Bauvorhabens „STARK V – Sanierung und Erweiterung Kita Erlebnisbaum“ in den Jahren 2017/18 in Anlehnung an die Konzeption für die Kindertageseinrichtungen der Stadt Köthen (Anhalt) für 2016 - 2020 (Beschluss 16/StR/15/010 vom 27.10.2016);
2. die Finanzierung der Maßnahme in den HHJ 2017/18 und hierzu die Mittelbereitstellung im Rahmen einer vorläufigen Haushaltsführung 2017 für die Planung und Bauleistungen i. H. v. 1.200.000 € mit einer VE i. H. v. 1.085.000 € für das Jahr 2018 im Produkt 36.5.101.00/SK 785100/USK 46432.94000. Die Deckung des Eigenanteils i. H. v. 239.600 € erfolgt durch die für das Jahr 2017 und 2018 zu erwartende Investitionspauschale gemäß § 16 Finanzausgleichsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

Gesetzliche Grundlagen:

Konzeption für die Kindertageseinrichtungen der Stadt Köthen (Anhalt) von 2016 - 2020

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Mit dem seit 01.08.2013 in Kraft getretenen Kinderbetreuungsgesetz (KiFöG) Land Sachsen-Anhalt gilt der Rechtsanspruch auf einen ganztägigen Betreuungsplatz bis zur Versetzung in den 7. Schuljahrgang. Neben der Umsetzung einer qualitativ hochwertigen Bildungs- und Erziehungsarbeit ist die sozialräumliche Verortung von Betreuungsangeboten und die Entwicklung bzw. Stabilisierung eines bedarfsgerechten Netzes von Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflegestellen eine wichtige Aufgabe.

Mit dem vom Stadtrat am 27.10.2016 beschlossenen Kitakonzept von 2016 -2020 (Beschluss 16/StR/15/010) hat die Stadt Köthen (Anhalt) eine Handlungsanleitung, um auf die damit verbundenen notwendigen Veränderungen im Infrastrukturbereich der Kindertagesbetreuung wirtschaftlich und planmäßig reagieren und diese entwickeln zu können.

Der Bedarf an ganztägigen Betreuungsplätzen im Bereich der Ein- bis Dreijährigen ist im Verhältnis zu dem zurückliegenden Konzeptionszeitraum gestiegen. Nach Auswertung der Nutzungsquoten der städtischen Einrichtungen und unter Beachtung steigender Geburtenraten sind die vorhandenen Standorte an Kindertagesstätten zu erhalten sowie entsprechend den Anforderungen quantitativ und qualitativ zu entwickeln.

Für die Haushaltsjahre 2017/18 ist geplant, das Objekt in der F.-Ludwig-Jahn-Straße, in welchem die Einrichtungen Kita „Erlebnisbaum“ und „Buratino“ untergebracht sind, zu erweitern und zu sanieren.

Die Kita „Erlebnisbaum“ wurde 2014 aus dem Gebäude Station in das städtische Objekt in der Fr.-Ludwig-Jahn-Straße verlegt. In diesem Objekt ist ebenfalls die Kindertagesstätte "Buratino" untergebracht.

Das Gebäude in der Fr.-Ludwig-Jahn-Straße wurde 1978 als Montagebau in Fertigteilbauweise errichtet und seither als Kindertagesstätte genutzt. Die investiven Maßnahmen bis 2014 umfassten partielle Bereiche und Einzelbauteile des Gebäudes ohne Nachhaltigkeit und sinnvolle energetische Verbesserungen, die auch Auswirkungen auf Verbräuche und damit Betriebskosteneinsparungen haben. Die notwendigen Raumkapazitäten, die sich aus der Belegungsstärke und dem pädagogischen Konzept insbesondere der Einrichtung "Erlebnisbaum" ergeben, wurden bisher in keiner Weise berücksichtigt. Schallschutztechnische Verbesserungen sowie die Erneuerung haustechnischer Anlagen fanden ebenfalls keine Berücksichtigung.

Die geringe Investitionstätigkeit über die Jahre führte dazu, dass im Nutzungsbereich "Buratino", dem östlichen Teil des Gebäudesüdflügels sowie die Verbinderbauten als dringend sanierungsbedürftig einzuschätzen sind. Der Standard wird weder den sicherheitstechnischen Anforderungen für Kindertagesstätten, noch den qualitativen Mindestanforderungen gerecht, die Räumlichkeiten für die Kinderbetreuung aufweisen sollen, um gesunde und sichere Voraussetzungen zu gewährleisten und heutigen Ansprüchen an Bildung und Erziehung Genüge tun zu können. Da das Objekt überwiegend den Standard aus der Entstehungszeit aufweist, sind folgende Mängel und Beanstandungen festzustellen:

- Lärmimmission und Akustik

Deckenoberflächen sind die der Fertigteile, die eine nachteilige Konstruktion unter Beachtung der Raumakustik und Schalladsorption darstellt. Die überwiegend glatten, harten Bauteile, die die Räume umgrenzen (Wände, Decken, Fußboden) tragen in keiner Weise dazu bei, den Lärm aus Sport und Spiel aufzunehmen. Lärm in Kindertageseinrichtungen belastet Kinder und Personal und führt auf Dauer zu Gesundheitsstörungen.

Schallabsorption und gesunde Raumakustik sind gerade für den Lernprozess des Sprechens im Kitabereich sehr wichtig sind.

- Jahreszeitlich bedingte Hitzebelastung

Die Einrichtung verfügt über keine Anlagen, die dem sommerlichen Wärmeschutz gerecht werden. Die Gruppenräume, die auch für den Mittagsschlaf genutzt werden, sind nach Süden ausgerichtet. Die fehlende Beschattungsanlage für die großflächigen Gruppenraumfenster führt zur Hitzebelastung. Für Kleinkinder ergeben sich erhöhte körperliche Belastungen, die zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen führen.

- Technische Anlagensicherheit und Effektivität

Die veralteten Bedienelemente für die Beleuchtungsanlage (Schalter), die ungenügende Ausleuchtung von Raumbereichen sowie fehlende Stromentnahmeeinrichtungen (1 bis 2 Stück Steckdosen im Gruppenraum) erfordern unter sicherheitstechnischen, pädagogischen und gesundheitlichen Aspekten die Sanierung der elektrischen und beleuchtungstechnischen Anlage des Objektes. Die Nachrüstung der Gruppenräume mit ausreichend Beleuchtungskörper und Steckdosen ist nicht möglich ohne das Leitungsnetz bis zur Stromversorgung zu erneuern. Eine Kapazitätserweiterung mit Lampen und Steckdosen ohne die Netzerneuerung führt zu Überlastungen und zu elektrischen Bränden. Die gleichzeitige Inbetriebnahme von mehreren elektrischen Geräten über einen Stromkreis führt zum Ausfall von Teilen der elektrischen Anlage und bedingt einen unnötig hohen Unterhaltungsaufwand ohne Nachhaltigkeit. Die technisch überholten Elektroverteilungen befinden sich in Holzschränken, angeordnet entlang der Flucht- und Rettungswege. In Kindertageseinrichtungen macht das besondere Schutzbedürfnis der Kinder darüber hinausgehende elektrische Schutzmaßnahmen erforderlich. Kinder haben aufgrund ihres geringen Alters und ihrer unzureichenden Lebenserfahrung keine oder nur wenige Kenntnisse über elektrische Gefährdungspotenziale. Deshalb müssen seit 2007 Steckdosenstromkreise mit Fehlerstrom-Schutzeinrichtungen (RCD) abgesichert sein. Die elektrische Anlage der Kita verfügt nicht über eine derartige Schutzeinrichtung. Investitionen an der elektrischen Anlage sind unabdingbar, um lebensgefährliche Verletzungen durch Stromunfälle und der Verhütung von Bränden aktiv entgegenwirken zu können.

Das Gebäude ist größtenteils noch mit Gussheizkörpern aus dem Entstehungsjahr ausgestattet. Diese werden durch das veraltete Rohrsystem gespeist. Die Heizkörper und Leitungen reagieren dementsprechend träge und fahren höhere Verluste.

Die Lastenaufzüge für den Speisentransport in das Obergeschoss sind aus dem Entstehungsjahr des Objektes. Infolge der Unterbringung von zwei Kita-Einrichtung im Gebäude und der Raumkonzipierung werden zwei Lastenaufzüge benötigt, die entsprechend zu unterhalten sind. Hier fallen jährlich Wartungen und Prüfungen an. Die Instandhaltung gestaltet sich kostenintensiv und schwierig, da diese Modelle lange nicht mehr am Markt sind und Ersatzteile auch auf dem Gebrauchtwarenmarkt kaum noch zu besorgen sind. Reparaturen können nicht mehr abgesichert werden und führen zur Stilllegung.

Der Blitzschutz weist einen Grobschutz auf, der für den Nordriegel mit der Dachsanierung erneuert wurde, jedoch keinen Mittel- und Feinschutz. Um speziell Schäden an elektrischen Geräten und elektronischen Anlagenteilen bei Blitzschlag zu vermeiden, ist die Aufrüstung der Blitzschutzanlage erforderlich.

- Energieverluste; Hygiene (Legionellen)

Der Energieausweis zum derzeitigen Gebäudebestand dokumentiert einen Primärenergiebedarf von 512 kWh/(m²a). Die Anforderungen aus der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) liegen bei 281 kWh/(m²a) für dieses Objekt. Infolge der sehr ungünstigen Gebäudekubatur mit übermäßig großen Flächenanteilen der Außenbauteile und Flächen gegen Erdreich kommt es zu erheblichen Wärmeverlusten, die sich in den Betriebskosten für die Wärmeversorgung niederschlagen. Ebenfalls führt die überdimensionierte Warmwasserbereitung, die überwiegend die Einrichtung „Buratino“

versorgt, zu unnötigem Bedarf an Fernwärme. Die Abnahmetemperatur muss in Abständen sehr hochgefahren werden, um die Problematik der Legionellen beherrschen zu können, welches in einem alten und sehr ausgedehnten Netz, wie in dieser Einrichtung, stark ausgeprägt ist.

Bei einer energetischen Modernisierung des gesamten Objektes würden sich Einsparungen von Betriebskosten (Fernwärme; Strom) ergeben. Gleichzeitig wäre es auch ein Beitrag der Kommune zur Reduzierung der CO₂-Emission und damit Ausdruck aktiver Klimaschutzpolitik. Defizite wären durch die Verbesserung der Fassadendämmung einschließlich des Austausches der Fenster, die aufgrund der Großflächigkeit einen erheblichen Anteil an Wärmeverlust bedingen, der Dachdämmung auf dem Süd-, West- und Ostriegel, der Einbringung einer Dämmung zu unbeheiztem Kellerraum sowie durch eine Erneuerung der Beleuchtungsanlage denkbar.

Barrierefreiheit

Die Einrichtung ist nicht barrierefrei. Die inklusive Betreuung von behinderten Kindern in der Einrichtung ist schwer möglich.

Die Räume im östlichen Gebäudesüdflügel sind ohne grundhafte Sanierung nicht wieder in eine bedenkenlose Nutzung zur Betreuung von Kindern zurückzuführen. Sie stehen leer oder sind temporär als Provisorium (Garderobenraum, Sportraum) hergerichtet. Die Einrichtung „Erlebnisbaum“ benötigt mehr Raumkapazitäten, um dem Bedarf gerecht werden zu können. Die Kita musste die Kinderzahlen im Bereich <3 Jahre reduzieren, da nicht ausreichend Räumlichkeiten vorhanden sind bzw. die rückständige Unterhaltung eine Nutzung nicht zulässt.

Infolge der hohen Kinderbelegungszahlen und nicht ausreichender Raumkapazitäten, erfolgte die Anordnung von Garderobenbereiche notdürftig in Fluren und im Treppenhaus, was den brandschutztechnischen Forderungen widerspricht.

Das Objekt, in idealer Lage, hat die größten Erweiterungspotentiale mit energetischen Synergieeffekten, so dass die Einrichtung in den Jahren 2017/18 umstrukturiert und erweitert werden soll. Die Planung sieht vor, den ungenutzten und unter wärmetechnischen Aspekten ungünstigen Innenhof durch einen Zwischenbau zu ersetzen, um eine effiziente Gebäudehülle zu erhalten. Für die Kinder würde damit ein Gemeinschaftsraum für Sport, Spiel und Kultur entstehen, der das gemeinsame Miteinander aller Kinder der Einrichtung ermöglicht und Flexibilität und Kreativität bietet. Die vorhandenen Räume können dann effektiver in die Gruppenraumnutzung überführt werden, so dass eine optimale Ausnutzung der Einrichtung erfolgen kann. Ebenfalls können Räume, die einen Kitabetrieb nach heutigen Anforderungen bedingen, geschaffen werden, wie beispielsweise ausreichend zugeordnete Garderobenbereiche, Personalräume und Speiseräume. Im Erdgeschoss sollen großflächige Speisebereiche untergebracht werden, an die der Küchenbereich anschließt. Gerade das gemeinsame Essen in zentralen Speiseräumen hat Bedeutung für die Entwicklung der Kinder. Mahlzeiten sind zentrale gemeinschaftliche Aktivitäten von Kindern und pädagogischen Fachkräften. Hier lernen Kinder Grundlagen einer gesunden und bewussten Ernährung kennen, sie erleben Tischgemeinschaft und Tischkultur, sie erproben sowohl motorische als auch soziale Kompetenzen. Der Essbereich bietet Platz für Kommunikation und Kontaktaufnahme mit anderen Kindern und Erwachsenen. Damit ist es auch möglich in den Gruppenräumen an Projektarbeiten über längere Zeit zu arbeiten. Die Arbeiten müssen für das Einnehmen der Mahlzeiten nicht weggeräumt werden. Das Ausweichen auf einen zentralen Bereich zur Einnahme des Essens schafft die Möglichkeit, die Gruppenräume vor der Mittagsruhe ausreichend mit Frischluft zu versorgen und somit gesunde Schlaf- und Ruhebedingungen für die Kinder zu schaffen. Die Anordnung eines zentralen Speisebereiches im Erdgeschoss hätte ebenfalls den Vorteil, dass die Notwendigkeit des Vorhaltens von Lastenaufzügen für den Speisetransport in das Obergeschoss entfällt, was positive Auswirkungen auf Betriebs- und Unterhaltungskosten und letztendlich auf Kitabebühren hat.

Nach der Erweiterung und Sanierung sollen die Kita „Erlebnisbaum“ und „Buratino“ als eine Einrichtung, als Kita „Erlebnisbaum“ geführt werden.

Für die Realisierung sind Mittel i. H. v. 2.285.000 € nötig. Die Maßnahme ist ein über das Stark V-Programm förderfähiges Vorhaben, für das die Stadt Köthen maximal Mittel i. H. v. 2.045.400 € erhält. Somit ergibt sich ein Eigenanteil der Stadt i. H. v. 239.600 €.

Die entsprechenden Planansätze sind bereits im Haushaltsplan 2017 berücksichtigt. Die Finanzierung der Eigenanteile erfolgt durch die der Stadt jährlich zur Verfügung stehenden Investitionspauschale im Rahmen des FAG.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar.

HHJ	2017	2018	gesamt
Bau+ Planung	1.200.000 € + VE 1.085.000 €	1.085.000 €	2.285.000 €
Planung	260.000 € + VE 110.000 €	110.000 €	370.000 €
Bau	940.000 € + VE 975.000 €	975.000 €	1.915.000 €
Einnahme aus FM	1.060.000 €	985.400 €	2.045.400 €
Eigenanteil	140.000 €	99.600 €	239.600 €

Der Fördermittelantrag wird für das Vorhaben „STARK V – Sanierung und Erweiterung Kita Erlebnisbaum“ bis Ende 2016 bei der Investitionsbank eingereicht.

Im Januar ist die Planungsleistung auszuschreiben, für die insgesamt Mittel i. H. v. 370.000 € benötigt werden. Davon werden im Jahr 2017 220.000 € für die Leistungsphasen 1 - 7 benötigt und im Jahr 2018 110.000 € für die Leistungsphase 8-9, die dementsprechend im HHPI 2017 als VE eingeplant ist.

Die Bauleistungen sind im III. Quartal 2017 auszuschreiben, so dass im September 2017 mit der Baumaßnahme begonnen werden kann. Während der Bauarbeiten kann der Betrieb in der Einrichtung nicht erfolgen, so dass ein Ausweichquartier bezogen werden muss.

Im August beginnt das neue Schuljahr, so dass die schulpflichtigen Kinder aus der Kita abgehen und damit der Auslagerungsproblematik entgegen kommt.

Bauleistungen werden i. H. v. 1.915.000 € ausgeschrieben. Im Jahr 2017 werden davon Mittel i. H. v. 940.000 € benötigt, so dass für das Jahr 2018 975.000 € als VE im HHPI 2017 eingeplant ist.

Für die Umsetzung der Maßnahme steht eine Bauzeit von ca. 14 Monaten zur Verfügung. Der Bezug in den sanierten und erweiterten Baukörper muss im Dezember 2018 erfolgen.

Die Antragstellung, Planung und Realisierung unterliegen einem sehr engen Zeitfenster, die Leerlauf und Verzögerungen nicht zulassen, da die Maßnahme ansonsten gefährdet ist. Dieses Zeitfenster ergibt sich unter Berücksichtigung mehrerer Zwänge. Derzeit sind Maßnahmen, die über das Stark V-Programm laufen bis zum Jahr 2019 abzuschließen, wobei ein Gesetzesentwurf die Verlängerung um 2 Jahre vorsieht.

Weitere Fördermittelmöglichkeiten für die Sanierung von Kindertagesstätten bietet das Stark III-Programm. Das Objekt der Kita „Löwenzahn“ erfüllt die Bedingungen, um einen förderfähigen Antrag einreichen zu können. Der Antrag für die energetische Sanierung dieser Einrichtung kann zum Mai 2017 (Stichtag gemäß Richtlinie) eingereicht werden. Die Realisierung von Stark III Maßnahmen müssen bis 2020 (36 Monate nach Bewilligung)

abgeschlossen sein. Auch diese Maßnahme ist nur unter Auslagerung des Kitabetriebes umsetzbar. Für zwei Einrichtung in dieser Größe zeitgleich Ausweichquartiere zur Verfügung zu stellen, ist nicht möglich, so dass ein zeitlicher Ablauf der beiden Maßnahmen unter Beachtung der Fristen (mögliche Antragstellung, Abrechnung) aus den Förderprogrammen sowie Planungs- und Bauzeiten zu koordinieren ist.

Bei Beantragung von Stark III-Mitteln, wäre bei Zuwendung frühestens im Oktober 2017 mit der Zusage zu rechnen. Damit wäre die Planung für die Maßnahme Löwenzahn 2018 und eine Realisierung im Jahr 2019/ 20 möglich.

Bei Fertigstellung 2018 der Umbaumaßnahme im Erlebnisbaum kann das Ausweichquartier somit übergangslos von den Kindern der Einrichtung Löwenzahn bezogen werden, so dass für die Zeit der Baumaßnahme im Jahr 2019/ 20 das Gebäude der Kita Löwenzahn frei ist.

Die Förderprogramme, die für die Stadt Köthen Möglichkeiten bieten, sicherheitstechnische Mängel in den Einrichtungen zu beseitigen, eine energetische Ertüchtigung der Gebäude zu erzielen sowie gesunde Raumqualitäten und ausreichende Raumkapazitäten zu schaffen, die heutigen Anforderungen an frühkindliche Infrastruktur entsprechen, geben ein Zeitfenster vor, die ein Aufschieben des Vorhabens „STARK V – Sanierung und Erweiterung Kita Erlebnisbaum“ nicht ermöglicht und im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung 2017 begonnen werden muss.