



Der Bürgermeister

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DER MASSNAHME

Seite 1 von 3

**Antrag auf Nutzungsänderung
Umbau der ehemaligen Hausmeisterwohnung für eine Eltern-Kind-Gruppe**

Einrichtung:

Kita Schmetterling
Fontanesiedlung 19 in 16761 Hennigsdorf**1. GRUNDSTÜCK**

Das Gebäude der Kita Schmetterling befindet sich in der Fontanesiedlung 19 in Hennigsdorf. Das Kita-Gelände wird auf der Nord- und Ostseite durch die Fontanesiedlung mit anschließender Wohnblockbebauung bzw. einem Garagenkomplex begrenzt. Auf der Südseite schließt sich der Außenbereich des neu gebauten Spezial-Pflegeheims an. Die Westseite wird wiederum von den Außenanlagen einer Wohnblockbebauung eingegrenzt. Die Einrichtung selbst ist von einer großzügig bemessenen Außenfläche umgeben, die zu einem Großteil als Spiel- und Bewegungsfläche dient. Die Zufahrt zum Kita-Gelände wird über die Fontanesiedlung gewährleistet.

2. GEBÄUDE**2.1 Gebäude im Bestand****2.1.1 Raumprogramm / Nutzung**

In dem dreigeschossigen Gebäude der Kita Schmetterling sind gegenwärtig 10 selbstständige Gruppeneinheiten vorhanden, die sich folgendermaßen zusammensetzen: 4 Gruppen für 0 – 3 jährige Kinder, 2 Gruppen für die Altersgruppe 3 - 4 Jahre, 2 Gruppen für die Altersgruppe 4 – 5 Jahre und 2 Gruppen für 5 – 6 jährige Kinder. Die Einheiten verfügen jeweils über einen Haupt- und einen Nebenraum mit zugehörigem Sanitärbereich, Garderobe und Abstellraum. Durch den Umbau der ehemaligen Hausmeisterwohnung erweitert sich die Kapazität der Kinderanzahl von 0-3 Jahren um 10 Plätze von z.Z. 56 auf dann 66 Plätze.

Als Besonderheit der Einrichtung fungiert im Erdgeschoss ein kleines Schwimmbecken für Spiel- und Lernzwecke. Im ersten Obergeschoss befindet sich darüber hinaus ein größerer Mehrzweckraum, der intensiv für Tanz, Bewegung, Musik und Spiel genutzt wird.

Die vorhandenen Sanitärbereiche entsprechen in ihrer Gestaltung und Ausstattung den bisherigen Nutzungsanforderungen für die gegenwärtig betreuten Altersklassen.

Bis vor kurzer Zeit bewohnte ein ehemaliges, in Rente befindliches Hausmeisterehepaar eine separat im abstehenden Teil des als T-Flügel ausgebildeten Gebäudes eingerichtete 2-Zimmer-Wohnung mit eigenem Treppenhaus.

Der Außenbereich der Kita bietet aufgrund seiner Größe und Vielgestaltigkeit für die betreuten Altersgruppen ausreichende Bewegungs- und Spielmöglichkeiten.

2.1.2 Baukonstruktion

Das vorhandene Gebäude ist als dreigeschossiges, teilunterkellertes Gebäude in monolithischer Bauweise im Jahre 1965 als „Kinderwochenheim“ für die Beschäftigten des nahegelegenen Stahlwerkes errichtet worden. Dabei wurden bereits die erwähnte Hausmeisterwohnung und das Schwimmbecken in das Projekt integriert.

Die gesamte Einrichtung wurde in den Jahren 1997/98 einer umfassenden Sanierung und Rekonstruktion unterzogen. Dabei wurde die Fassade mit einer Wärmedämmung versehen, sämtliche Fenster und Türen erneuert (Ausführung in Kunststoff mit entsprechender Wärmedurchlassfähigkeit), das ausgebaute Dachgeschoss der Einrichtung vorschriftsmäßig gedämmt und das Dach mit einer neuen Harteindeckung versehen. Die gesamte technische Ausstattung wurde entsprechend den Regeln der Technik modernisiert und angepasst.

Um den veränderten und verschärften Brandschutzbestimmungen zu entsprechen, wurden im Jahre 2008 an der Ost- und Westgiebelseite zur Gewährleistung eines zweiten Flucht- und Rettungsweges Außentreppen installiert.

Einzelne Sanitärräume sind im Jahre 2011 speziell im Hinblick auf die Waschtische neu gestaltet worden und entsprechen nunmehr besser sowohl den Anforderungen des täglichen Betriebes als auch den Möglichkeiten für Reparatur und Instandhaltung.

2.2 Gebäudeumbau (Neuplanung)

2.2.1 Raumprogramm / Nutzung (Neu)

Durch den Umbau der freigewordenen Hausmeisterwohnung im 1. Obergeschoss ergeben sich nunmehr Möglichkeiten zur Unterbringung einer gewünschten Eltern-Kind-Gruppe. Dabei ergibt sich als besonders positiver Effekt einerseits die relativ separate Lage abseits vom übrigen Betrieb der Kita und andererseits die Möglichkeit, Kinder und Eltern bei Bedarf durch den direkten Zu- und Übergang die Teilnahme am Leben der anderen Gruppen anzubieten.

Der Umbau der ehemaligen Wohnung eröffnet auch durch die Einrichtung von kleinem Sanitärtrakt und Teeküche sowohl für die Eltern als auch die Kleinkinder eine gute Basis für eine alternative Form der Betreuung und, wenn gewünscht, den Übergang zur herkömmlichen Betreuung in Gruppen.

2.2.2 Bauausführung / Umbaumaßnahmen

Die für die neue Nutzung erforderlichen Bau- bzw. Umbaumaßnahmen beziehen sich auf den gesamten Bereich der ehemaligen Hausmeisterwohnung und den sich bisher anschließenden Sanitärbereich für Personal einschließlich Putzmittelraum.

Im neu anzulegenden Sanitärbereich werden zwei Toilettenbecken installiert, wobei ein Becken für Erwachsene und das andere für Kinder im Krippenalter ausgeführt werden. Zwei unterschiedlich hohe Waschtische und ein Wickeltisch vervollständigen die Ausstattung. Die sich anschließende kleine Teeküche bietet die Möglichkeit für Eltern und Kinder im begrenzten Umfang Speisen, Fläschchen und Getränke zuzubereiten bzw. zu erwärmen.

Die neu zu schaffende Betreuungseinheit verfügt über einen separaten Zu- und Abgang über das bestehende Treppenhaus oder einen Durchgang zum sogenannten Hauptgebäude mit den übrigen Gruppentrakten.

Die bisher an dieser Stelle bestehende Räumlichkeit mit drei Duschen, einem Personal-WC und Putzmittelraum wird entsprechend zurückgebaut und auf das notwendige Maß reduziert (Personal-WC mit Dusche und separater Putzmittelraum mit Ausgussbecken.) Dafür ist eine Belüftungsmöglichkeit vorzusehen. Die geplanten Umbaumaßnahmen erfordern den Einsatz folgender Gewerke: Abbrucharbeiten, Trockenbauarbeiten, Sanitärinstallationsarbeiten, Elektroinstallationsarbeiten, Heizungsinstallationsarbeiten, Lüftungstechnik, Putzarbeiten, Fliesenarbeiten und Malerarbeiten.

3. AUSSTATTUNG

Die Elternkindgruppe soll mit teiloffenen Regalen, Tischen, Stühlen, zwei Kinderbetten, Spielpodest, Spielteppich, einer Miniküche, Wickelkommode sowie diversen Kleinmaterialien, Spielmaterialien und Geschirr ausgestattet werden.

4. AUSSENANLAGEN

Im Jahr 2012 wird der gesamte Außenbereich grundlegend umgestaltet und modernisiert. Dabei bleiben die Maßnahmen für Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten der Kinder der Altersgruppe von 0 – 3 Jahren im besonderen Fokus. Durch die großzügigen Abmessungen der Freianlagen finden die Kinder aller Altersgruppen genügend altersadäquate Betätigungsfelder und Kommunikationsmöglichkeiten auch über ihre jeweilige Altersgruppe hinweg.

KOSTENERMITTLUNGS-LEISTUNGSVERZEICHNIS

Projekt: 080 Kita Schmetterling Umbau HM-Whg.

Ordnungszahl Gesamtbetrag
in EUR

Zusammenstellung

1	Bauwerk - Baukonstruktion	15.486,53 EUR
2	Bauwerk - technische Anlagen	12.670,00 EUR
3	Ausstattung	5.724,50 EUR
4	Baunebenkosten	5.500,00 EUR
6	Sonstiges	- 780,00 EUR
	Gesamt	40.161,03 EUR
	Zu-/Abschlag 0,00 %	0,00 EUR
	Nettosumme	40.161,03 EUR
	+ 19 % MwSt.	7.630,61 EUR
	Bruttosumme Kita Schmetterling Umbau HM-Whg.	47.791,64 EUR

