



Beschlussvorlage

BV0084/2022

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Ausschuss für Familie, Soziales und Kultur		06.09.2022
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		08.09.2022
Hauptausschuss		13.09.2022
Stadtverordnetenversammlung		20.09.2022

Einreicher: Bürgermeister

vorgelegt von: **Fachdienst III/5 Gemeindliche Aufgaben Kindertagesbetreuung**

Betreff: Projektbeschluss für die Grundsanierung (Innenbereich) der Kita Schmetterling

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Grundsanierung im Innenbereich der Kita Schmetterling in der Fontanesiedlung 19 mit Sanierung des Trink- und Abwassernetzes, Renovierungsarbeiten (Maler- und Bodenbelagsarbeiten) in den Garderoben und Gruppenbereichen sowie die komplette Umrüstung auf energiesparende LED-Beleuchtung.
2. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich entsprechend der derzeitigen Kostenberechnung auf 1.270.000 EUR.
3. Grundlage für die Erstellung der Ausschreibungen sind die Zeichnungen (Anlage 1 bis 5), die Kostenzusammenstellung (Anlage 6) sowie der Ablaufplan (Anlage 7).
4. Die Stadtverordnetenversammlung ermächtigt die Verwaltung, die notwendigen Vergaben ohne weiteren Zustimmungsvorbehalt der Stadtverordnetenversammlung und ihrer Gremien durchzuführen (§7 Abs. 2e der Hauptsatzung). Diese Ermächtigung gilt nur soweit die Ausgaben durch Einnahmen aus Fördermitteln oder bestehende Haushaltsermächtigungen abgesichert sind.
5. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, über die Ergebnisse der Ausschreibung und Vergabe sowie nach Abschluss der Baumaßnahme über die Projektabrechnung durch eine Mitteilungsvorlage zu informieren.
6. Wesentliche Abweichungen von der Planung, dem Bauablauf und der Finanzierung sind der Stadtverordnetenversammlung während der Laufzeit des Projektes anzuzeigen.

Begründung:

I. Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Die Kita Schmetterling, Fontanesiedlung 19 wurde 1965 erbaut und im Jahr 1997 komplett grundsaniert. Das Gebäude besteht aus drei Stockwerken und ist teilunterkellert. Als einzige Kindertagesstätte in Hennigsdorf verfügt die Kita Schmetterling über ein Schwimmbad.

Bei der Grundsanierung im Jahr 1997 wurden für die Trink- und Abwasserleitungen Kunststoffrohre des Herstellers Friatherm verbaut. Dieses Rohrsystem auf Kunststoffbasis verliert mit fortlaufendem Alter seine Grundstabilität, wird sehr spröde und führt somit zu nicht vorhersehbaren Brüchen in den Leitungen. Um mögliche Havarien und somit größere bauliche Schäden zu vermeiden, ist es erforderlich, das gesamte Trink- und Abwassernetz zu sanieren. Änderungen im Raumprogramm sind nicht vorgesehen.

Das Leitungssystem besteht aus drei Hauptleitungssträngen, die vom Keller bis zum 1. Obergeschoss bzw. bis zum Dachgeschoss verlaufen. Da die Kita Schmetterling mit der Gesamtkapazität von 179 Plätzen für die Umsetzung der Maßnahmen nicht vollständig freigezogen werden kann, erfolgt die Sanierung strang- und somit abschnittsweise. Dadurch kann jeweils die Hälfte der Einrichtung für den Kita-Betrieb weiter genutzt werden. Infolge der fehlenden Raumkapazitäten ist eine Reduzierung der Kinderanzahl während der gesamten Umsetzungszeit auf ca. 50 % (179 auf 90 Kinder) erforderlich. Ausweichplatzkapazitäten bietet u.a. die nahe gelegene Kita Pünktchen und Anton. Bereits ab dem Schuljahr 2022/23 werden keine Neuaufnahmen in der Kita Schmetterling mehr erfolgen um die Einrichtungskapazität zum 31.08.2023 sukzessive auf die erforderlichen 50% zu reduzieren.

Da während der Arbeiten in den einzelnen Bauabschnitten eine Nutzung der Gruppenräume nicht möglich ist, werden in diesen Räumen und den Garderoben parallel Renovierungsarbeiten (Maler- und Bodenbelagsarbeiten) durchgeführt. Weiterhin wird die Beleuchtung in der gesamten Einrichtung auf energiesparende LED-Leuchtmittel umgestellt, die in relevanten Bereichen (z.B. Fluren) durch Präsenzmelder gesteuert werden.

Die Sanierung soll in drei Bauabschnitten (BA) umgesetzt werden. Der 1. und 2. BA bezieht sich auf die Gruppenbereiche jeweils vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss. Im 3. BA erfolgt die Umsetzung im Kellergeschoss sowie im nördlichen Gebäudeteil im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss.

2. Arbeitsstand

Um den Umfang und die Aufgabenstellung zu ermitteln, wurde am 24.05.2022 das Ingenieurbüro MW & Partner Bauingenieure GmbH, Spandauer Allee 2-4, 16761 Hennigsdorf mit der Grundlagenermittlung und der Vorplanung (Leistungsphasen 1 und 2) beauftragt. Für das Gewerk Technische Gebäudeausrüstung hat das Ingenieurbüro MW & Partner das Büro Grützmaker Ingenieurgesellschaft TGA mbH, An der Autobahn 10, 16547 Birkenwerder hinzugezogen. Die Kostenschätzung nach DIN 276 vom 23.06.2022 sowie der Entwurf zur Vorplanung liegen vor. Auf der Grundlage der erbrachten Vorplanungsleistungen erfolgt nach Bestätigung des Projektbeschlusses die Ausschreibung der weiteren erforderlichen Planungsleistungen (Leistungsphase 3-8) für die Objektplanung, die Technische Gebäudeausrüstung und die Elektroplanung. Nach Beauftragung der Planungsbüros für die weiteren Leistungsphasen kann die Planung fortgesetzt und die Ausschreibung sowie die Vergabe der Bauleistungen zur Ausführung der Maßnahme umgesetzt werden.

3. Baubeschreibung

Trink- und Abwasserleitungen

Für die Sanierung der Trink- und Abwasserleitungen im gesamten Gebäude werden zunächst alle Sanitäreinrichtungen, Installationswände und Vorwandkonstruktionen zurückgebaut und entsorgt. Weiterhin werden in den Sanitärbereichen die gesamten Wand- und Bodenfliesen abgebrochen und nach Fertigstellung der Installations- und Trockenbauarbeiten wieder neu ausgeführt.

Die Ausstattung der Sanitärbereiche im Segment unter 3-Jahre erfolgt mit kleinen Toiletten in zwei verschiedenen Höhen. Die aktuell vorhandene Töpfchenspüle wird demontiert, entsorgt und kommt nicht wieder zum Einsatz. Die Handwaschbereiche werden im Erd- und 1. Obergeschoss mit platzsparende Waschrinnen ausgeführt. Im Dachgeschoss werden weiterhin klassische Waschbecken zum Einsatz kommen.

Trinkwasseranlagen

Die Neuinstallation der Trinkwasserleitungen erfolgt ab der Gebäudeeinspeisung bzw. dem neu zu errichtenden Kaltwasserverteiler im HA-Raum der Kita. Eine Hausanschlussstation wird errichtet, die über einen Wasserzähler, Absperrventile und rückspülbaren Filter verfügt. Das neue Trinkwasserleitungsnetz wird aus nichtrostendem Edelstahl hergestellt. Von der Hauptleitung im Kellergeschoss zweigen Steigstränge und Stockwerksleitungen ab, die die einzelnen Entnahmestellen erschließen. Der jeweils letzte Verbraucher wird mit einer automatischen Hygienespüleinrichtung ausgestattet. Diese sichert den bestimmungsgemäßen Austausch des Wasserinhaltes durch einen automatischen Spülvorgang innerhalb von 72 h bei Nichtbenutzung der Anlage.

Warmwasser- und Zirkulationsleitungen

Die Trinkwassererwärmung erfolgt über eine neue Frischwasserstation der Stadtwerke Hennigsdorf in Verbindung mit einem Pufferspeicher für das Heizungswasser. Nach der Etagenabspernung werden die einzelnen Zapfstellen durchgeschliffen und am Endpunkt der Warmwasserversorgung als Zirkulationsleitung zum Trinkwassererwärmer zurückgeführt. Dadurch ist ein ständiger Mindestdurchfluss im Leitungsnetz gewährleistet und die hygienischen Anforderungen entsprechend Trinkwasserverordnung werden erfüllt. Der hydraulische Abgleich des Warmwassernetzes wird in den Etagenabzweigen durch automatische Zirkulationsreguliertventile vorgenommen.

Abwasseranlagen

Alle sanitären Objekte und Entwässerungsstellen, die oberhalb der Rückstauenebene liegen werden als Schwerkraftentwässerungsanlagen ausgeführt. Sie entwässern über Sammelanschlussleitungen in Fallstränge. Die Fallstränge werden über Dach belüftet. Die Abwasserleitungen werden aus einem hochschallgedämmten Abwasserstecksystem Silent Pro ausgeführt.

4. Betriebskostenvorschau

	Betriebskosten 2023*	Vergleich Ø Kosten 2019-2021**
Strom	27.911 €***	18.081 €
Wärmeenergie	25.983 €	18.632 €
Trinkwasser	4.336 €	2.793 €
Abwasser	3.988 €	2.813 €
Sonstige Bewirtschaftung****	68.117 €	53.430 €
Gesamtbetriebskosten / Jahr	130.335 €	95.749 €

* Kosten aus der HH-Planung 2023

** tatsächliche Kosten

*** berücksichtigt die Kostenreduzierung durch Umrüstung auf LED in Höhe von 5.735 €

**** u.a. Unterhalts-, Grund-, Fenster- und Wäschereinigung, Entsorgungen, Reinigungs- und Hygieneartikel

5. Ablaufplan

Die Ausführung der Arbeiten ist in der Zeit von September 2023 bis November 2024 geplant. Der konkrete Ablauf der Planung und der Umsetzung kann der Anlage 7 entnommen werden.

6. Kosten / Finanzierung

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich entsprechend Kostenberechnung (Stand: 23.06.2022) auf 1.270.000 EUR. In der Anlage 6 sind die Gesamtkosten nach Kostengruppen zusammengestellt. Für die Maßnahmen konnten Fördermittel in Höhe von 50.000 EUR aus dem Programm „Bau- und Ausstattungsinvestitionen in den Einrichtungen der Kindertagesbetreuung (KIP II – Bildung – Kita U6)“ beim Landkreis Oberhavel beantragt werden. Der Fördermittelantrag wurde beim Dezernat II – Bildung und Jugend vom Landkreis Oberhavel eingereicht und von diesem zur Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) weitergeleitet. Ein Zuwendungsbescheid der ILB mit der Bestätigung der Fördermittelhöhe von 50.000 EUR liegt aktuell noch nicht vor.

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

-keine-

III. Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung: ☒ Zuschüsse (Z) ☒ Investitionen (I)
☐ Erträge (E) ☐ Aufwendungen (A)

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2022	2023	2024	2025
Finanzhaushalt					
36505.0785101	Z			50.000,00 €	
36505.0785101	I	150.000,00 €	612.000,00 €	508.000,00 €	
Ergebnishaushalt	F-Art	2022	2023	2024	2025

Deckung: ☒ planmäßig ☐ überplanmäßig ☐ außerplanmäßig

- | | |
|---|---|
| ☐ Mehreinzahlungen | ☐ Mindereinzahlungen |
| ☐ Mehrerträge | ☐ Mindererträge |
| ☐ Mehrauszahlungen | ☐ Minderauszahlungen |
| ☐ Mehraufwendungen | ☐ Minderaufwendungen |

Anlagen:

- Anlage 1: Grundriss Erdgeschoss (Neu)
- Anlage 2: Grundriss 1. Obergeschoss (Neu)
- Anlage 3: Grundriss Dachgeschoss (Neu)
- Anlage 4: Grundriss Sanitärbereich U3 (EG)
- Anlage 5: Grundriss Sanitärbereich Ü3 (1.OG)
- Anlage 6: Kostenzusammenstellung
- Anlage 7: Bauablaufplan

Hennigsdorf, 24.08.2022

gez. Th. Günther

Bürgermeister