

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-087/2020
öffentlich

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|------------------------------------|------------|------------|
| Ortsbeirat Elstal | 09.06.2020 | öffentlich |
| Ausschuss für Bauen und Wirtschaft | 16.06.2020 | öffentlich |
| Haushalts- und Finanzausschuss | 17.06.2020 | öffentlich |
| Gemeindevertretung | 30.06.2020 | öffentlich |

Festlegung der Lagerraumvariante für die Kita "Kiefernwichtel" Hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark beschließt,

- den Anbau an die Kita Kiefernwichtel im Ortsteil Elstal mit einem Lagerraum für die Einrichtung und einen Sozialbereich für das Küchenpersonal zu prüfen und bis zur Genehmigungsphase weiter zu entwickeln.

Sachverhalt/ Begründung:

Gemäß der Haushaltsplanung 2018 wurde für die Schaffung von zusätzlichen Lagerraum in der Kita Kiefernwichtel ein Haushaltsansatz in Höhe von 50.000 € für die bauliche Umsetzung in den regulären Haushalt der Gemeinde Wustermark eingestellt.

Im Zuge der Projektplanung hat sich als wirtschaftlichste und zum damaligen Zeitpunkt als praktikabelste Lösung die Schaffung eines begehbaren Lagerraumes im Flur des Obergeschosses dargestellt. Diese Planungsleistung wurde bis zum Ausschreibungsverfahren der einzelnen Bauleistungen vorangetrieben. Hierbei wurde die Zeitschiene mit den Objektutzern abgestimmt. Da die Nutzung der Räumlichkeiten im laufenden Kitabetrieb weiterhin gewährleistet werden muss, ein Leerzug der Räumlichkeiten durch fehlende alternative Räumlichkeiten nicht möglich ist, war der freigegebene Ausführungszeit zur baulichen Umsetzung eng bemessen. Diese Zeitvorgaben zur Ausführung hatte aus sicherheitstechnischen Aspekten zur Folge, dass die Montage der statischen Tragelemente für die Zwischenebene nur in der Schließzeit der Einrichtung möglich ist. Somit ergab sich ein Zeitfenster von 10 Tagen, da die Schließzeit der Kita Kiefernwichtel vom 27. Juli bis zum 07. August 2020 ist. In diesen 10 Arbeitstagen sollten die Beräumung der Garderobenschränke im Flur erfolgen, die Demontage der sicherheitstechnischen Brandmeldeanlagen und Entrauchungselemente sowie die Montage- und Rohbauarbeiten für die Zwischenebene erfolgen. Die Ausbauleistungen, wie z.B. Elektroarbeiten, Maler -und Bodenbelagsarbeiten, müssen nach diesen Schließwochen im laufenden Betrieb der Einrichtung erbracht werden. Dieses stellt aber ein erhebliches Gefahren- und Störungspotenzial des regulären Kitabetriebes dar. Durch die daraus entstehenden Mehraufwendungen und längerem Ausführungszeitraum durch Einhaltung der Ruhezeiten der Kita kommt es auch zu einer Erhöhung der Baukosten. Die Abfrage bei verschiedenen Fachfirmen ergab leider auch, dass die bauliche Umsetzung der statischen Aussteifungen in diesen 2

Ausführungswochen nicht realisierbar ist und somit auch die Teilnahme von Bietern an der Ausschreibung sehr gering sein wird.

Die Ursache für den erheblichen Zeitaufwand resultiert aus der Gebäudekonstruktion mit gekrümmten und schrägen Wänden, die eine Einzelanfertigungen der Tragelemente voraussetzt, da jeder Binder vor Ort einzeln angepasst und gefertigt werden muss. Aus diesen Grund wurde in einem gemeinsamen Planungsgespräch aller Beteiligten alternative Ausführungen besprochen, die eine zügigere Ausführung unter dem Gesichtspunkt der zeitlichen Vorgaben ermöglichen.

Es hat sich aber gezeigt, dass der Kostenrahmen für dieses Projekt nicht eingehalten werden kann, die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben ist und ein Zeitgewinn nicht erzielt werden kann.

Aus diesen vorgenannten Gründen möchte die Verwaltung die Gemeindevertreter zu einer Grundsatzentscheidung auffordern, wie mit der benötigten und notwendigen Flächenerweiterung in der Kita Kiefernwichtel weiter verfahren wird.

Es wird empfohlen, dass die Gemeindeverwaltung die Gebäudeerweiterung mit einem Anbau als Alternative weiterverfolgt, da mit dieser Lösung ein weiteres Defizit beseitigt wird und neben dem erforderlichen Lagerraum, auch die arbeitsschutzrechtlich geforderten Räume für das Küchen- und Reinigungspersonal geschaffen werden können.

Da diese Räume im Objekt nicht vorhanden sind, wäre auch die wirtschaftliche Betrachtung des Gesamtprojektes gegeben. Im Moment gibt es im Gebäude weder einen separaten Umkleideraum, keinen Sanitärraum oder einen Lagerraum für die Küche. Derzeitig gibt es in der Kita Kiefernwichtel eine Mischnutzung der Sanitärräume durch die Mitarbeiter der Einrichtung und der Küche, was den Hygienevorgaben zum Betrieb einer Kita entgegensteht.

Zur Realisierung der Gebäudeerweiterung wäre die innere Erschließung vom Flur vor der Küche möglich und im Außenbereich müsste ein Weg sowie ein Sitzbereich mit Sonnensegel umverlegt werden. Es ergeben sich aber keine Veränderungen auf die Größe der Spielfläche der Kita Kiefernwichtel, da auf dem geplanten Baufeld nur noch Büsche und die vorgenannten Pflasterflächen vorhanden sind.

Die Vorprüfung zum benötigten Flächenbedarf ergab nachfolgende Aufstellungen. Hierbei wurden nur die Mindestforderungen für die Sozialräume unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung der Küche angesetzt. Mit einem eingeschossigen Anbau an der Giebelseite des Gebäudes in der Grundfläche von ca. 5,0 x 12,0 m könnten die zusätzlichen Räume untergebracht werden.

Raum- und Flächenbedarf:

| Art | Raumbezeichnung | erforderliche Fläche (m²) | Raum-anzahl | Gesamtfläche (m²) |
|--|-----------------------------|---------------------------|-------------|-------------------|
| Sanitär | Dusche | 5 | 1 | 5 |
| | WC incl. Umkleide für Küche | 8 | 1 | 8 |
| | - | - | - | |
| | Summe | | | 13 |
| Nebenräume | Lagerraum - Kita | 25 | 1 | 25 |
| | Lagerraum - Küche | 6 | 1 | 6 |
| | | | | |
| | Summe | | | 31 |
| Summe: | | | 4 | 44 |
| 30% Verkehrsfläche von NF | | | | 13 |
| Summe Nettogrundfläche | | | | 57 |
| 15% Konstruktionsfläche von NGF | | | | 9 |
| Gesamtfläche der Bruttogeschossfläche | | | 4 | 66 |

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Unter dem
Produkt: 36510
Sachkonto: 09610300 SO-029
stehen

für die Haushaltsjahre 2019/20 stehen insgesamt 50.000 € für die Baumaßnahme „Einbau des Lagerraumes“ zur Verfügung. Vor dem Hintergrund der bereits erfolgten Beauftragungen von Planungsleistungen stehen für die bauliche Umsetzung in der Kita Kiefernwichtel noch an freien Haushaltsmittel zur Verfügung:
35.779,50 €

Durch die vorläufige Kostenschätzung, auf Grundlage des Flächenbedarfes, in Höhe von 128.200 € ist die Maßnahme finanziell nicht gedeckt und die benötigten Haushaltsmittel müssten in die reguläre Haushaltplanung 2021/2022 aufgenommen werden.

Az.:
26.05.2020