STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/16/181**
	Status:	öffentlich
	Datum:	07.11.2016
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Sabine Kählert
	Bericht im Rat:	Horst Lichte
Amt für soziale Dienste	Bearbeiter:	Sabine Kählert

Sanierung der DRK-Kindertagesstätte

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.11.2016	Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales, Kultur und Bildung

A: Sachbericht
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die Grundlagenerfassung zur Aufstellung eines Sanierungsplanes ist durch das beauftragte Ingenieurbüro Tragplan erfolgt. Am 04.11.2016 fand ein erstes Abstimmungsgepräch unter der Leitung des Bau und Planungsamtes der Stadt Tornesch statt.
Deutlich wurde dabei, dass aus baulicher Sicht einige Vorschläge der vorliegenden Planung des bisher beauftragten Architektenbüros unwirtschaftlich sind. So wird auch davon Abstand genommen, die kleine Bewegungshalle als Solitär vor das Kita-Gebäude zu setzen.
Der ehemalige Vorschlag die Bewegungshalle in den Versprung hinter der Kinderbibliothek zu setzen, wird wieder aufgenommen. Dazu hat das Ingenieurbüro zusammen mit Fachfirmen die Gebäudesubstanz untersucht. Dabei stellte sich heraus, dass die z. Bsp. die Fenster noch in einem sanierungsfähigen Zustand sind.
Daher wurde vorgeschlagen, diese im Wesentlichen zu erhalten und nur im Einzelfall auszutauschen.
Eine Kostenschätzung liegt zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht vor, ist jedoch für den 09.11.2016 zugesagt und wird dann nachgereicht werden.
Bis zur Sitzung des Fachausschusses werden die Abstimmungsgespräche mit dem Träger der Einrichtung, der Einrichtungsleitung sowie der Aufsicht für Kindertagesstätten des Kreises Pinneberg fortgesetzt werden. Ziel ist es die Planung zum Abschluss zu bringen, damit die Umsetzung und der Baubeginn der Bewegungshalle vorbereitet werden kann.
Wegen des notwendigen laufenden Kindergartenbetriebes muss insbesondere eine gute Abstimmung mit der Leitung sowie den Mitarbeiterinnen der Kindertagesstätte erfolgen.
Das Ingenieurbüro wird die Baumaßnahme zeitlich so einordnen, dass die Anschlussarbeiten und die Arbeit am Dach der Einrichtung in die Sommerferien gelegt werden. Es ist geplant, dass die Kinder dann in freien Schulräumen pp. betreut werden.

Abschluss des Notarvertrages:

Der Entwurf zum Notarvertrag ist im Wesentlichen erstellt. Es fehlen noch die Kosten für die Sanierung und ein Mietvertragsentwurf.
Mit dem Geschäftsführer des DRK-Kreisverbandes Herrn Kinle besteht regelmäßiger Austausch. Leider ist die letzte Vorstandssitzung für die 46. KW. vorgesehen und eine weitere ist vor Weihnachten nicht mehr geplant. Herr Kinle sieht jedoch keine Probleme darin, den Vertrag und die Grundstücksübergabe in den Jahresbeginn 2017 zu verlegen, da alle Rahmendaten geklärt sind.

Für die Planung der Sanierung ist jedoch die Einstellung der voraussichtlichen Kosten in die Haushalt der GGT für 2017 erforderlich, denn in dem Gespräch am 04.11.2016 mit dem Ingenieurbüro ist weiterhin festgelegt worden, dass mit dem Bau der Bewegungshalle voraussichtlich im März 2017 begonnen werden soll. Nach deren Fertigstellung werden anschließend Gruppenräume saniert und die dort betreuten Kinder können dann die Halle nutzen.
Ein genauer Bauablaufplan wird noch vorgestellt werden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit
entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung
entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: [X] ja [ ] nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:
- [X] vollständig eigenfinanziert
- [ ] teilweise gegenfinanziert
- [ ] vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:
- [ ] Stellenmehrbedarf
- [ ] Stellenminderbedarf
- [ ] höhere Dotierung
- [ ] Niedrigere Dotierung
- [X] Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: [ ] ja [ ] nein
Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer Freiwilligen Leistung vor: [ ] ja [X] nein

Produkt/e: wird nach Vorliegen der Planung ergänzt						
Erträge/Aufwendungen	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge*						
** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Investition/Investitionsförderung	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						

Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						

Folgeeinsparungen/-kosten (indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	2016 in EUR	2017	2018	2019	2020	2021 ff.
** Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge* ** Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen*						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Zu E: Beschlussempfehlung
Dem vorliegenden Sanierungsplan wird zugestimmt. In den Haushaltsplan der GGT für 2017 wird empfohlen, für die Sanierung sowie Mittel für die Rückübertragung in Höhe von insgesamt einzustellen.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:
Folgen

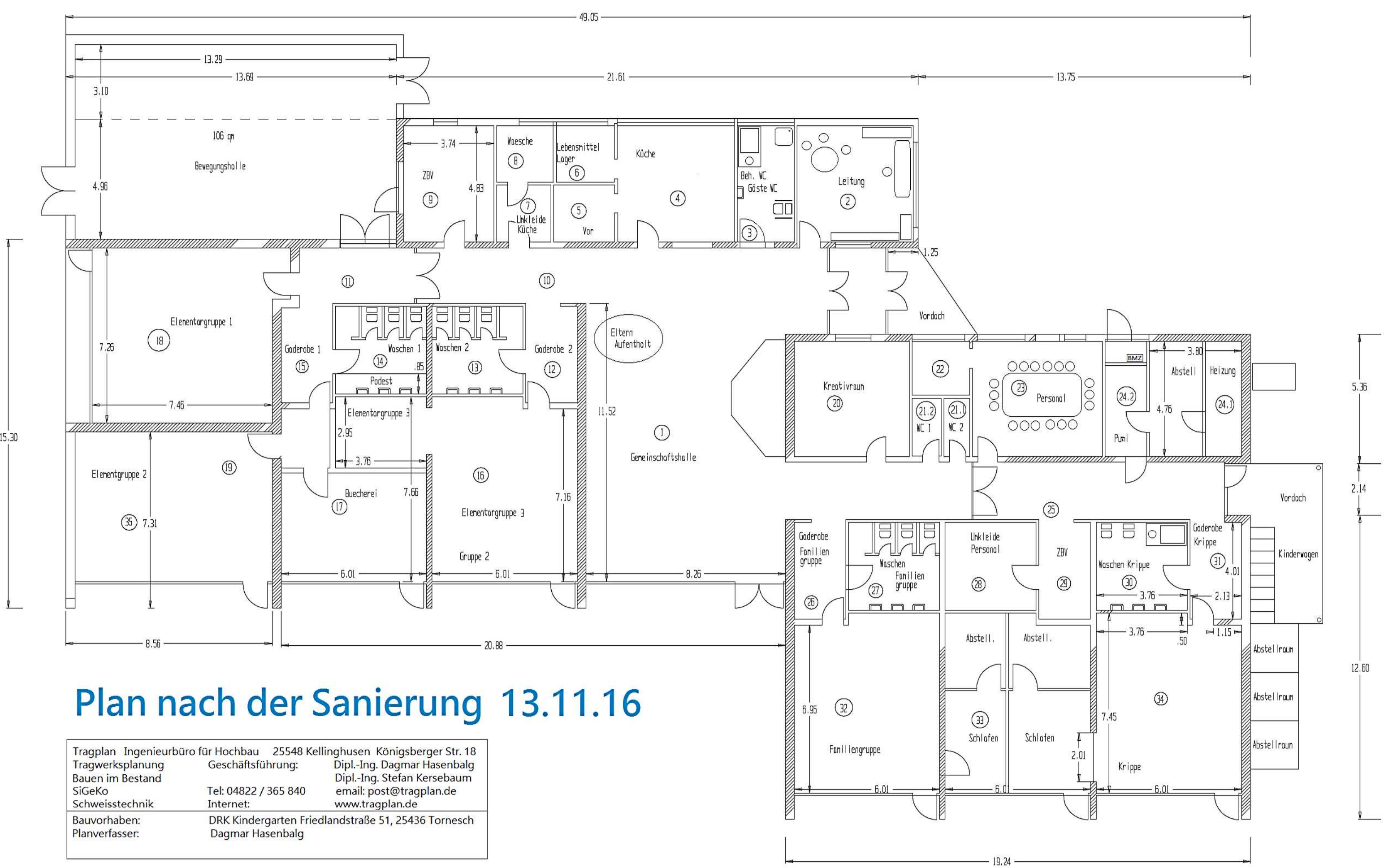
Tragplan
Ingenieurbüro
für Hochbau

Königsberger Straße 18
25548 Kellinghusen

DRK Kindergarten Friedlandstraße 51; 25436 Tornesch 13.11.2016

Raumbezeichnung	Bestand	Sontheimer	Tragplan	Hinweise:
Gemeinschaftshalle	120,65 m²	120,65 m²	120,65 m²	
Mitarbeiter	23,10 m²	27,57 m²	23,22 m²	Sontheimer und Tragplan gleicher Raum
Leitung	11,76 m²	15,7 m²	23,1 m²	
Küche	23,96 m²	23,96 m²	23,96 m²	Sontheimer und Tragplan gleicher Raum
TK Lager	5,69 m²	6,03 m²	5,69 m²	Sontheimer und Tragplan gleicher Raum
Trockenlager	5,71 m²	5,99 m²	5,71 m²	Sontheimer und Tragplan gleicher Raum
Hauswirtschaftsraum	5,52 m²	5,27 m²	5,52 m²	Sontheimer und Tragplan gleicher Raum
Bücherei	17,21 m²	22,94 m²	27,40 m²	
Bewegungshalle	46,04 m²	95,90 m²	110,34 m²	
Vorraum zur Bewegungshalle			17,21 m²	
Elementargruppe 1	55,36 m²	48,46 m²	55,66 m²	Sontheimer: zus.Kleingruppenraum
Elementargruppe 2	46,04 m²	50,32 m²	50,78 m²	Sontheimer: zus.Kleingruppenraum
Elementargruppe 3	44,78 m²	45,50 m²	57,13 m²	Sontheimer: zus. Kleingruppenraum
Familiengruppe	44,78 m²	45,50 m²	44,78 m²	Sontheimer und Tragplan gleicher Raum
Schlafraum	23,22 m²	45,50 m²	25,28 m²	2 Schlafräume getrennt Familie/Krippe
Krippengruppe	44,78 m²	45,50 m²	44,78 m²	Sontheimer und Tragplan gleicher Raum
Kreativraum	22,66 m²	17,21 m	22,66 m²	
Personal WC 1	2,92 m²	2,20 m²	2,92 m²	
Personal WC 2			2,55 m²	
Beh. WC und Gäste WC	2,55 m²	5,85 m²	11,72 m²	Tragplan: zus. Dusche und Wickelkommode
Umkleide Personal	5,01 m²	8,00 m²	13,45 m²	
Umkleide Küche		4,26 m²	5,01 m²	
Material u. Abstellraum		12,59 m²	30,07 m²	Tragplan: diverse Abstellmöglichkeiten
Putzmittel		6,55 m²	5,01 m²	
Brandmeldezentrale			2,60 m²	

Hinweis:
Die Sanitärbereiche der Kinder sowie deren Garderoben sind unverändert.
Zusätzlich werden Abstellschuppen für die Draussenspielgeräte und für die Kinderwagen vorgesehen.



Plan nach der Sanierung 13.11.16

Tragplan Ingenieurbüro für Hochbau	25548 Kellinghusen Königsberger Str. 18	
Tragwerksplanung	Geschäftsführung:	Dipl.-Ing. Dagmar Hasenbalg
Bauen im Bestand		Dipl.-Ing. Stefan Kersebaum
SiGeKo	Tel: 04822 / 365 840	email: post@tragplan.de
Schweisstechnik	Internet:	www.tragplan.de
Bauvorhaben:	DRK Kindergarten Friedlandstraße 51, 25436 Tornesch	
Planverfasser:	Dagmar Hasenbalg	

Tragplan
Ingenieurbüro
für Hochbau

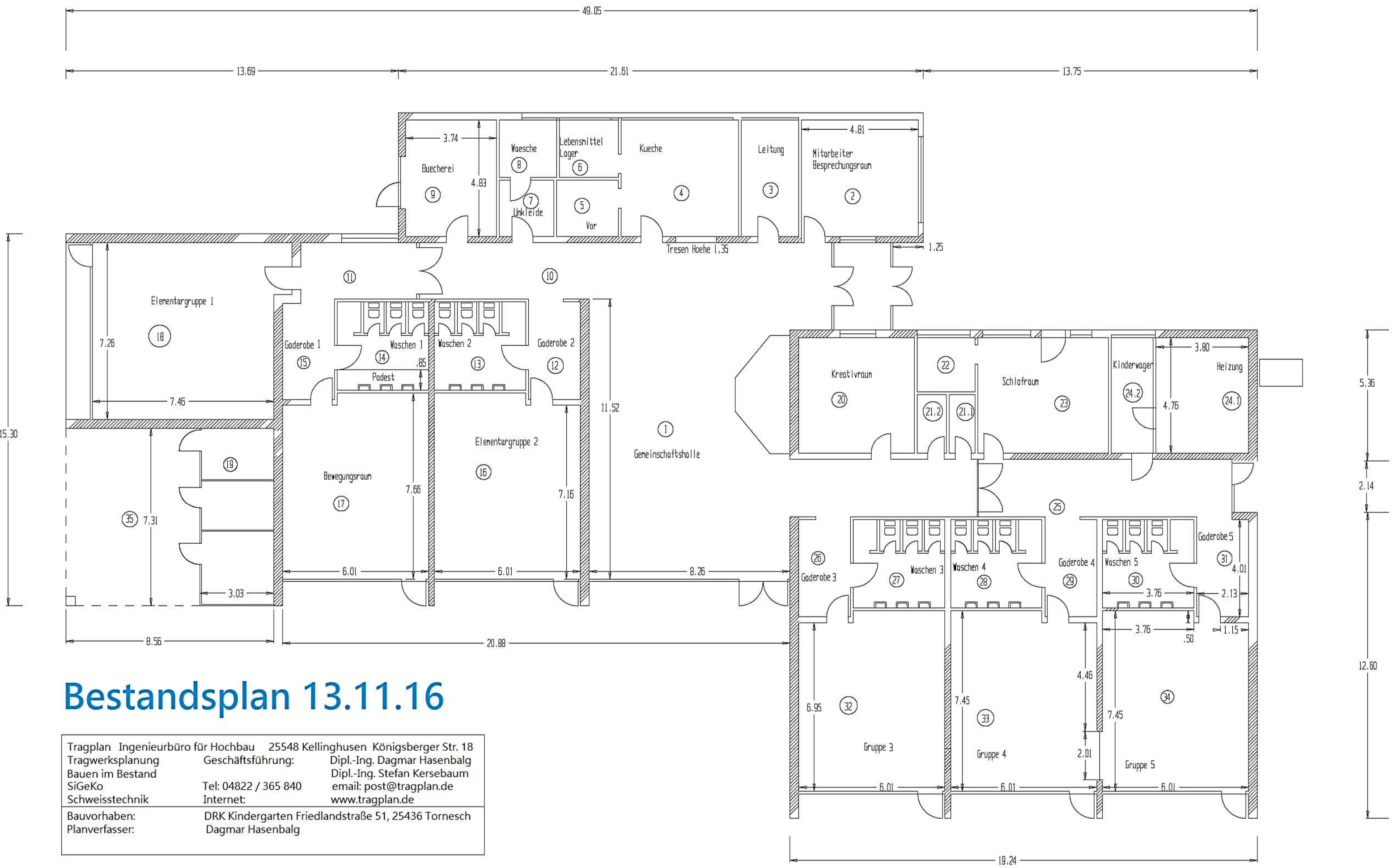
Königsberger Straße 18
25548 Kellinghusen

DRK Kindergarten Friedlandstraße 51; 25436 Tornesch 13.11.2016

Gewerk:	brutto:	Bemerkungen
Baustelleneinrichtung 1	5.000,00 €	Bauzaun, Container usw.
Küche 1	30.000,00 €	einschl. Lüftung, Fliegengitter usw.; entspr. JSS
Dach 2	340.000,00 €	Abbruch, Neubau und Entsorgungskosten
Fenster 3	35.000,00 €	Oberlichter, Überarbeiten vor.Fenster, Elementargr. 2
Durchbrüche 2	10.000,00 €	Abfangungen einschl.Zwischenbau
Fliesenarbeiten 2	26.000,00 €	KinderWCs , Küche und Vorratsräume
H & S 1	350.000,00 €	neue TW Installation und Heizung
Desinfektion des TW 1	10.000,00 €	
Elektroarbeiten 2	40.000,00 €	Leuchten, Montage
Bewegungshalle 2	135.000,00 €	Rohbau, Innenausbau entspr. Gewerke
Elementargruppe 2 2	35.000,00 €	Rohbau, Innenausbau entspr. Gewerke
Türen 2	20.000,00 €	neu Türblätter und Klemmschutz
Maler 2	60.000,00 €	entspr. AWO
Bodenbelag 2	62.000,00 €	Angebot von Jens liegt vor; Bentien Werte von AWO übern.
Tischler 2	50.000,00 €	Wickelkommoden, Gummistiefelhalter, Einbauten
Trockenbau 2	75.000,00 €	abgeh. Decken, neue GK-Wände
zus.Konstruktionen 1	22.000,00 €	Kinderwagen, Schuppen,Vordächer
Fassadenreinigung 4	10.000,00 €	reinigen und Hydrophobieren
Räumen u. (De) Montage 1	35.000,00 €	
Reinigung 1	10.000,00 €	
Glaser 2	15.000,00 €	Ersetzen der Floatgläser
Aussenanlagen 1	20.000,00 €	
Baumarbeiten 1	20.000,00 €	
Rückbau 1	30.000,00 €	Fliesen, Deckenpaneele, Sanitärbereiche
Trennwände Wcs 2	10.000,00 €	
Brandmeldeanlage 2	35.000,00 €	
ZBV 1	100.000,00 €	
Gebühren	10.000,00 €	Vermesser, Prüfer, Bodengutachten
Planungskosten 1	300.000,00 €	§35, §52, Brandschutz, TGA, SiGeKo
Gesamtsumme:	**1.900.000,00 €**	

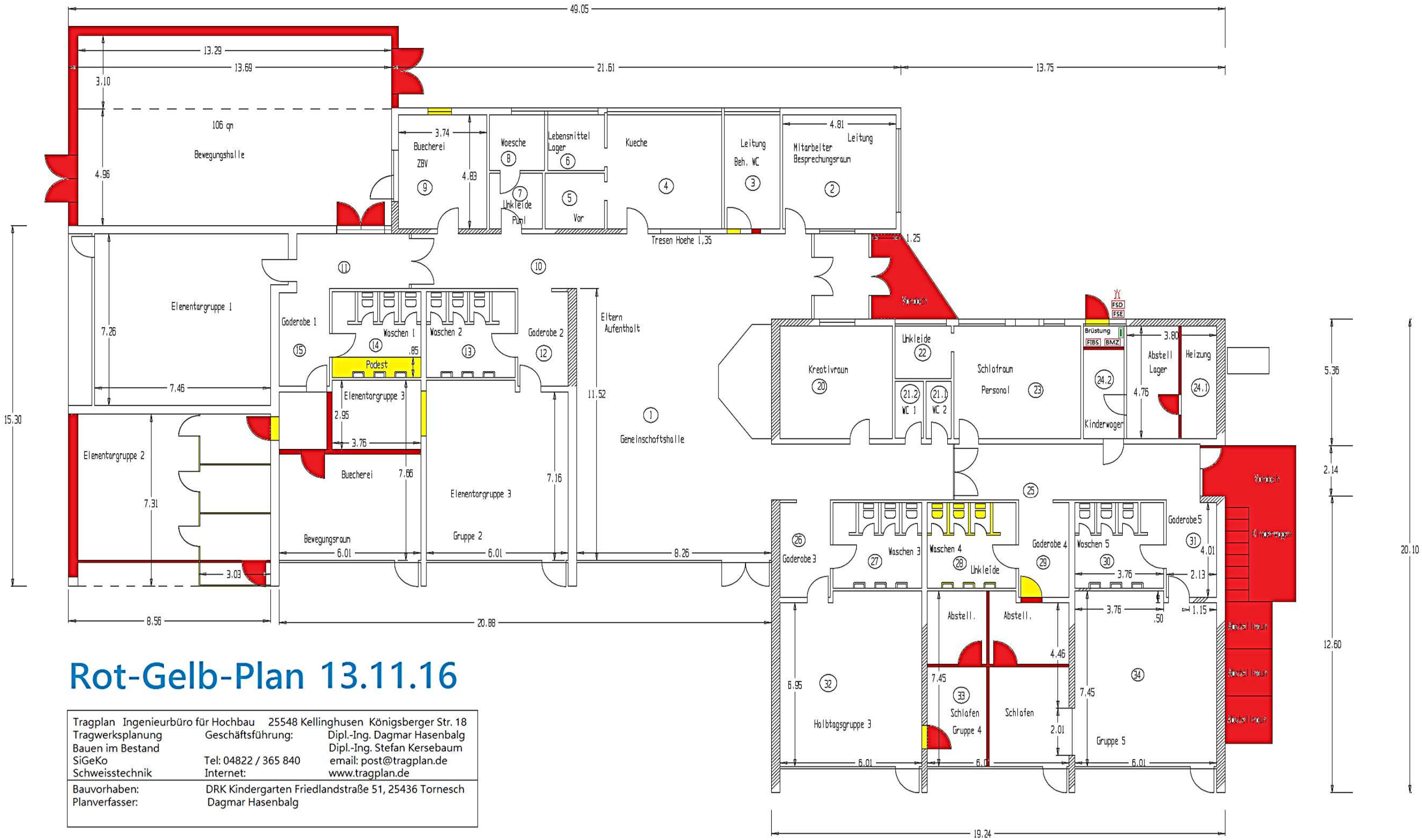
Abbildung 1: Tabelle 1

Hinweise:
1 Beträge wurden pauschal angesetzt
2 Beträge wurde entsprechend nach Aufmass und /oder Angeboten angesetzt
3 Fenster werden soweit machbar erhalten, nur überarbeitet
4 Fassade wird nicht neu gedämmt



Bestandsplan 13.11.16

Tragplan Ingenieurbüro für Hochbau	25548 Kellinghusen Königsberger Str. 18	
Tragwerksplanung	Geschäftsführung:	Dipl.-Ing. Dagmar Hasenbalg
Bauen im Bestand		Dipl.-Ing. Stefan Kersebaum
SiGeKo	Tel: 04822 / 365 840	email: post@tragplan.de
Schweisstechnik	Internet:	www.tragplan.de
Bauvorhaben:	DRK Kindergarten Friedlandstraße 51, 25436 Tornesch	
Planverfasser:	Dagmar Hasenbalg	



Rot-Gelb-Plan 13.11.16

Tragplan Ingenieurbüro für Hochbau	25548 Kellinghusen Königsberger Str. 18	
Tragwerksplanung	Geschäftsführung:	Dipl.-Ing. Dagmar Hasenbalg
Bauen im Bestand		Dipl.-Ing. Stefan Kersebaum
SiGeKo	Tel: 04822 / 365 840	email: post@tragplan.de
Schweisstechnik	Internet:	www.tragplan.de
Bauvorhaben:	DRK Kindergarten Friedlandstraße 51, 25436 Tornesch	
Planverfasser:	Dagmar Hasenbalg	