



► Nr. VO/2017/04792
öffentlich

Lübeck, 23.03.2017

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Arnd Babendererde (E-Mail: arnd.babendererde Telefon: 122-6514)

Projektfreigabe zur Umsetzung von Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an der Kita Dr. Julius-Leber-Straße und zur Umsetzung der Neubaumaßnahmen der Kita Klipperstraße über 175.000,- EUR

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
29.03.2017	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
03.04.2017	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.04.2017	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Mit der Umsetzung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen am Gebäude der Kita Dr. Julius-Leber-Straße und der Neubaumaßnahmen an der Kita Klipperstraße wird begonnen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

1.201 Haushalt und Steuerung
zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:
Begründung:

Ja
 Nein
Eine Beteiligung ist im Zuge der Zukunftswerkstätten in den Jahren 2013 /2014 erfolgt.

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
 Ja (Anlage 1)

Begründung:

Kita Dr.-Julius-Leber-Straße

Bei der Kita Dr. Julius-Leber-Straße handelt es sich um eine Kindertagesstätte mit drei Gruppen und 45 Kindern davon 30 zwischen 3 und 6 Jahren und 15 unter 3 Jahren. Das zweigeschossige Gebäude ist auf das Jahr 1588 datiert, auch der zweigeschossige Seitenflügel datiert aus dem 16. Jahrhundert. Seit 1951 befindet sich die Frauenfachschule in diesem Gebäude, ab 1957 die Frauenberufsschule sowie ein Kinderhort.

Das Gebäude befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Besonders die Außenwand zum linken Nachbarn muss statisch überarbeitet und ertüchtigt werden. Das Tragwerk im Dach ist an einigen Stellen zu ertüchtigen unter Berücksichtigung der historisch wertvollen Einbauten im Dachraum.

Außerdem sind die energetischen Gegebenheiten im Zusammenhang mit den denkmalpflegerischen Vorgaben umzusetzen. Hier sollen die Fenster in Absprache mit der Denkmalpflege ertüchtigt werden und die alten Blockzargen erhalten und durch den Einbau denkmalgerechter Fenster wieder genutzt werden.

Die Ertüchtigung des Brandschutzes zur Gefahrenabwehr gerade im Bereich der Kinderbetreuung ist selbstverständlich und unabwendbar. Gewährleistung der Flucht und Rettungswege, Erstellung von Brandabschnitten und Umplanung der Innenraumschließung aufgrund geänderter Rettungswegführung. Außerdem soll der speziellen Nutzung einer Kindertagesstätte Rechnung getragen werden. Dies bedeutet die Überarbeitung der kompletten sanitären Situation, einschließlich Verlegung der zum Teil abgängigen Sielleitungen im Trennsystem der Brauchleitungen nach der neuesten Trinkwassernorm, sowie die Anpassung der sanitären Einrichtungen wie WC-Bereiche, Wickelbereiche, Duschen und der allgemeinen Versorgungsküche incl. Lagerraum. In diesem Zuge wird auch die Elektroinstallation ebenso die Beleuchtung in Teilbereichen erneuert.

Die Maßnahme ist Gegenstand des Kommunalen Investitionsgesetzes des Bundes mit einer Förderung von 250.000,- EUR der Förderbescheid liegt seit dem 23.08.2016 vor.

Eine EW-Bau für das Kitagebäude mit Kostenberechnung liegt in Höhe von 1.504.000,- EUR vor und ist dem Bereich Haushalt und Steuerung übergeben worden.

Eine entsprechende Haushaltseinstellung für die Durchführung für die Haushaltsjahre 2016-2018 ist erfolgt und wurde als investive Maßnahme unter dem PSK 365002.021.7851000 Bereich 4.511 Bereich städtische Kindertageseinrichtungen/Kita Dr. Julius-Leber-Straße/Umbau/ Sanierung./Hochbaumaßnahmen geordnet.

2016	80.000,- EUR (Investitionszuwendung Bund 80.000,- EUR)	
	25.000,- EUR (Sollübertragung)	
2017	720.000,- EUR	
2018	686.000,- EUR (Investitionszuwendung Bund 170.000,- EUR)	
Gesamt	1.511.000,- EUR	(250.000,- EUR)

Der weiterführende Planungs- und Projektablauf mit vorbereitender Planungsphase bis 2./3.Quartal 2017 und einem frühestem Baubeginn ab 3./4. Quartal 2017 sieht eine Fertigstellung der Baumaßnahme Ende 2018/Anfang 2019 vor. Die Vorgaben der Zuschussgeber sind hier unbedingt zu berücksichtigen.

Kita Klipperstraße

Bei der Kita Klipperstraße handelt es sich um eine Kindertagesstätte mit sechs Gruppen und 105 Kindern davon vier Elementargruppen mit je 20 Kindern über 3 Jahren, einer reinen Krippengruppe mit 10 Kindern unter 3 Jahren und einer altersgemischten Gruppe mit 15 Kindern davon 10 zwischen 3 und 6 Jahren und 5 unter 3 Jahren.

Die Aufgabenstellung war zunächst das Bestandsgebäude energetisch zu sanieren und dem geänderten Bedarf der Kita anzupassen. Bei einer Gegenüberstellung der Kosten für eine Sanierung zum Neubau musste festgestellt werden, dass die Sanierungskosten ca. 80% der Neubaukosten betragen, woraufhin man sich darauf einigte die Erstellung eines Neubaus weiter zu verfolgen.

Das neu zu erstellende Gebäude ist eingeschossig und nicht unterkellert. Es besteht im Wesentlichen aus drei Gebäudeteilen. Einem Riegel/Bogenriegel, einem Flachdachteil und einem Erschließungsflur.

Die Kita beinhaltet die Gruppenräume mit den Gruppenneben- bzw. Schlafräumen, sowie Küche und Speisebereich, einen Mehrzweckraum, Sanitärräume in ausreichender Zahl, Büro und Personäle Räume, Technikräume, Elternsprechzimmer sowie Putzmittelräume. Die gesamt-

te Kita ist ebenerdig und somit behindertengerecht. Außerdem erleichtert dies den Brandschutz, da alle Aufenthaltsräume einen direkten Zugang ins Freie haben. Im Zuge des Neubaus werden alle Vorgaben bezüglich Trinkwasser, Elektroinstallation, Schallschutz, Lüftung, Brandschutz, sowie energetische Belange umgesetzt. Die Außenspielflächen werden entsprechend der Bedürfnisse und der neuen Grundrissgestaltung des Neubaus angepasst. Der Spielbereich Krippe wird von den anderen Bereichen räumlich getrennt ausgebildet.

Die Maßnahme ist Gegenstand des Kommunalen Investitionsgesetzes des Bundes mit einer Förderung von 1.000.000,- EUR der Förderbescheid liegt seit dem 22.08.2016 vor.

Eine EW-Bau für das Kitagebäude mit Kostenberechnung liegt in Höhe von 3.130.000,- EUR vor und ist dem Bereich Haushalt und Steuerung übergeben worden.

Eine entsprechende Haushaltseinstellung für die Durchführung für die Haushaltsjahre 2016-2018 ist erfolgt und wurde als investive Maßnahme unter dem PSK 365002.028.7851000 Bereich 4.511 Bereich städtische Kindertageseinrichtungen/Kita Klipperstraße /Neubau der Kita./Hochbaumaßnahmen geordnet.

2016	150.000,- EUR	(Investitionszuweisung Bund 150.000,- EUR)
2017	1.600.000,- EUR	(Investitionszuweisung Bund 350.000,- EUR)
2018	1.380.000,- EUR	(Investitionszuweisung Bund 500.000,- EUR)
Gesamt	3.130.000,- EUR	(1.000.000,- EUR)

Der weiterführende Planungs- und Projektablauf mit vorbereitender Planungsphase bis 2./3. Quartal 2017 und einem frühestem Baubeginn ab 3./4. Quartal 2017 sieht eine Fertigstellung der Baumaßnahme Ende 2018/Anfang 2019 vor. Die Vorgaben der Zuschussgeber sind hier unbedingt zu berücksichtigen.

Begründung der Dringlichkeit:

Die Dringlichkeit für den Bauausschuss am 03.04.2017 ist gegeben, da mit den Baumaßnahmen in der Schulferienzeit der Sommerferien 2017 begonnen werden soll um die Störungen des Kitabetriebes möglichst gering zu halten.

Anlagen:

- Anlage 1.1: Finanzielle Auswirkungen Kita Dr. Julius-Leber-Straße
- Anlage 1.2: Finanzielle Auswirkungen Kita Klipperstraße
- Anlage 2.1: Lageplan und Grundrisse Kita Dr. Julius-Leber-Straße
- Anlage 2.2: Lageplan und Grundrisse Kita Klipperstraße

Senator F. - P. Boden

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

INVESTIV

(Bei investiven Maßnahmen ist zunächst die Anlagenbuchhaltung (1.210) zu beteiligen!)

Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2017	2018	2019	2020
Erträge	250.000,00	0,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00
Aufwendungen	-1.511.000,00	0,00	-75.550,00	-75.550,00	-75.550,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)	250.000,00	0,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00
Abschreibungen (AfA)	-1.511.000,00	0,00	-75.550,00	-75.550,00	-75.550,00
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	-1.261.000,00				
voraussichtl. Zinsen ca.	-37.830,00	-2.522,00	-2.522,00	-2.522,00	-2.522,00
Einzahlungen	250.000,00	0,00	170.000,00	0,00	0,00
Auszahlungen	-1.511.000,00	-720.000,00	-686.000,00	0,00	0,00
Gesamtauswirkung Finanzplan	-1.261.000,00	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2017	Ergebnisplan	Finanzplan	Ergebnisplan Gesamtlaufzeit	Finanzplan Gesamtlaufzeit
Mittel veranschlagt		X		
Zusätzl. zu ordnen				
Haushaltsbelastend		X	X	X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2017			
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	0,00
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	365002.021.7851000	Betreuung in Kindertageseinrichtungen / Kita Dr. Julius-Leber-Str, Sanierung /	-720.000,00
		Saldo Finanzplan	-720.000,00

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

INVESTIV

(Bei investiven Maßnahmen ist zunächst die Anlagenbuchhaltung (1.210) zu beteiligen!)

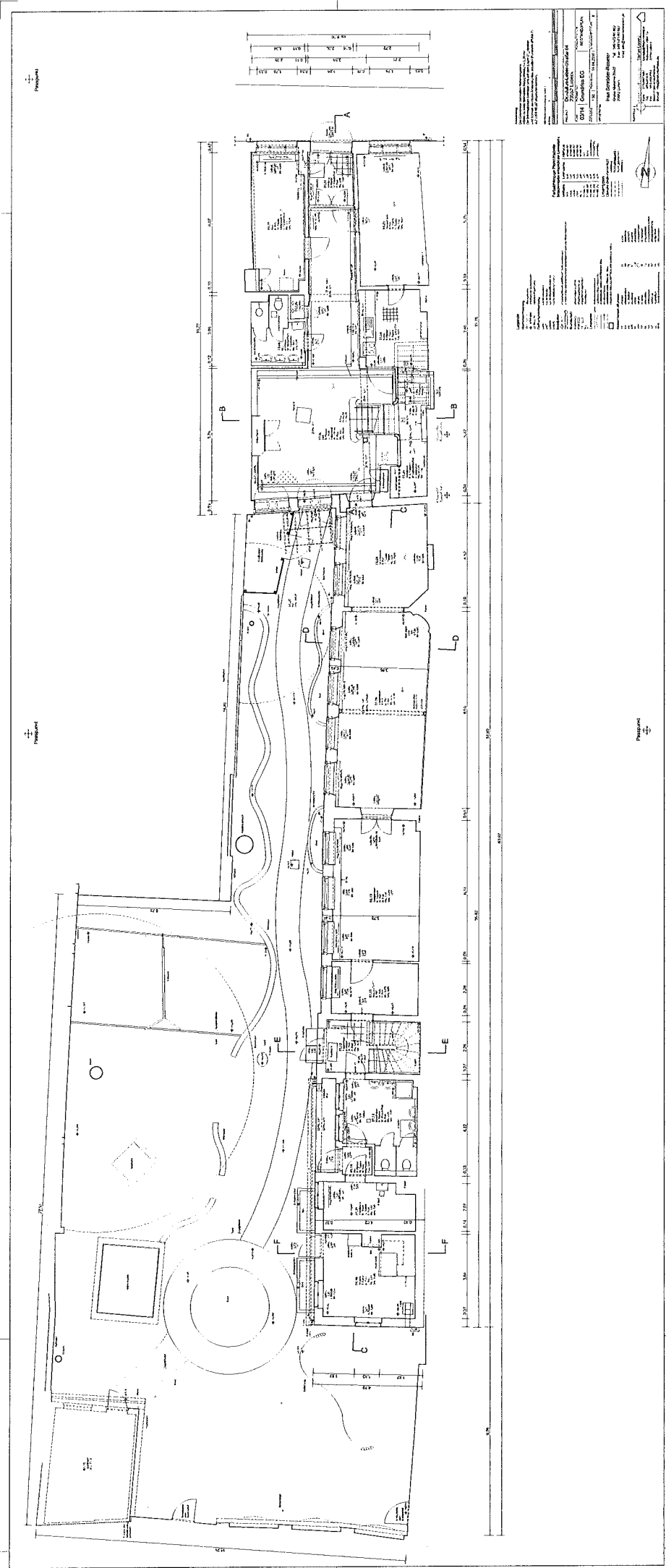
Finanzielle Auswirkungen in €	Gesamtbeträge der Maßnahme, AfA und SoPo	2017	2018	2019	2020
Erträge	1.000.000,00	0,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00
Aufwendungen	-3.130.000,00	0,00	-39.125,00	-39.125,00	-39.125,00

davon:

Sonderpostenauflösung (SoPo)	1.000.000,00	0,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00
Abschreibungen (AfA)	-3.130.000,00	0,00	-39.125,00	-39.125,00	-39.125,00
Anlagenabgang					
Gesamtauswirkung Ergebnisplan	<u>-2.130.000,00</u>				
voraussichtl. Zinsen ca.	-63.900,00	-4.260,00	-4.260,00	-4.260,00	-4.260,00
Einzahlungen	1.000.000,00	350.000,00	500.000,00	0,00	0,00
Auszahlungen	-3.130.000,00	-1.600.000,00	-1.380.000,00	0,00	0,00
Gesamtauswirkung Finanzplan	<u>-2.130.000,00</u>	<i>(Ist das Ergebnis negativ, gilt der Betrag als kreditfinanziert!)</i>			

2017	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt		X	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen			Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend		X	X	X
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2017			
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:			
		Saldo Ergebnisplan	<u>0,00</u>
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:	365002.028.6810000	Betreuung in Kindertageseinrichtungen / Kita Dr. Julius-Leber-Str, Sanierung / Investitionszuwendungen vom Bund	350.000,00
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	365002.021.7851000	Betreuung in Kindertageseinrichtungen / Kita Dr. Julius-Leber-Str, Sanierung /	-1.600.000,00
		Saldo Finanzplan	<u>-1.250.000,00</u>



1/8" = 1'-0"	1/4" = 1'-0"	1/2" = 1'-0"	3/4" = 1'-0"	1" = 1'-0"	1 1/4" = 1'-0"	1 1/2" = 1'-0"	1 3/4" = 1'-0"	2" = 1'-0"	2 1/4" = 1'-0"	2 1/2" = 1'-0"	2 3/4" = 1'-0"	3" = 1'-0"	3 1/4" = 1'-0"	3 1/2" = 1'-0"	3 3/4" = 1'-0"	4" = 1'-0"	4 1/4" = 1'-0"	4 1/2" = 1'-0"	4 3/4" = 1'-0"	5" = 1'-0"	5 1/4" = 1'-0"	5 1/2" = 1'-0"	5 3/4" = 1'-0"	6" = 1'-0"	6 1/4" = 1'-0"	6 1/2" = 1'-0"	6 3/4" = 1'-0"	7" = 1'-0"	7 1/4" = 1'-0"	7 1/2" = 1'-0"	7 3/4" = 1'-0"	8" = 1'-0"	8 1/4" = 1'-0"	8 1/2" = 1'-0"	8 3/4" = 1'-0"	9" = 1'-0"	9 1/4" = 1'-0"	9 1/2" = 1'-0"	9 3/4" = 1'-0"	10" = 1'-0"
--------------	--------------	--------------	--------------	------------	----------------	----------------	----------------	------------	----------------	----------------	----------------	------------	----------------	----------------	----------------	------------	----------------	----------------	----------------	------------	----------------	----------------	----------------	------------	----------------	----------------	----------------	------------	----------------	----------------	----------------	------------	----------------	----------------	----------------	------------	----------------	----------------	----------------	-------------

PROJECT: [Illegible]
 ARCHITECT: [Illegible]
 DATE: [Illegible]
 SHEET: [Illegible] OF [Illegible]
 TITLE: [Illegible]

NO.	DESCRIPTION
1	[Illegible]
2	[Illegible]
3	[Illegible]
4	[Illegible]
5	[Illegible]
6	[Illegible]
7	[Illegible]
8	[Illegible]
9	[Illegible]
10	[Illegible]
11	[Illegible]
12	[Illegible]
13	[Illegible]
14	[Illegible]
15	[Illegible]
16	[Illegible]
17	[Illegible]
18	[Illegible]
19	[Illegible]
20	[Illegible]
21	[Illegible]
22	[Illegible]
23	[Illegible]
24	[Illegible]
25	[Illegible]
26	[Illegible]
27	[Illegible]
28	[Illegible]
29	[Illegible]
30	[Illegible]
31	[Illegible]
32	[Illegible]
33	[Illegible]
34	[Illegible]
35	[Illegible]
36	[Illegible]
37	[Illegible]
38	[Illegible]
39	[Illegible]
40	[Illegible]
41	[Illegible]
42	[Illegible]
43	[Illegible]
44	[Illegible]
45	[Illegible]
46	[Illegible]
47	[Illegible]
48	[Illegible]
49	[Illegible]
50	[Illegible]



PROVISION

PROVISION

PROVISION

