

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat
Döhren-Wülfel
An den Jugendhilfeausschuss (zur
Kenntnis)
An den Ausschuss für
Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten (zur
Kenntnis)

Nr. 15-1014/2008
Anzahl der Anlagen 5
Zu TOP

Sanierungsprogramm 2008, Sanierung der Kindertagesstätte Wiehbergstrasse 40/41

Antrag,

1. der Haushaltsunterlage Bau gem. § 12 GemHVO zur Sanierung der Kindertagesstätte (Kita) Wiehbergstraße 40/41 in Höhe von insgesamt **1.100.000 €** sowie
 2. der Mittelfreigabe in Höhe von **252.000 €** und
 3. dem sofortigen Baubeginn
- zuzustimmen.

Finanzierung

Mittel stehen im Vermögensplan des Fachbereiches Gebäudemanagement zur Verfügung:

Position 4SB.08-01/a (Kitas, Sanierungsprogramm 2008 ff.) in Höhe von **252.000 €** aus dem Jahr 2008

Die Fortführung der Maßnahme erfolgt in den Jahren 2009 mit **828.000 €** und 2010 mit **20.000 €** aus der Position 4SB.08-01/a (Kitas, Sanierungsprogramm 2008 ff.) im Wirtschaftsplan des Fachbereiches Gebäudemanagement.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Aus den technischen Aspekten der Sanierung und der finanziellen Auswirkung ergibt sich keine spezifische Gender-Betroffenheit.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position	Verwaltungs- haushalt; auch Investitions- folgekosten	in € p.a.	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position
Einnahmen			Einnahmen		
Finanzierungs- anteile von Dritten			Betriebsein- nahmen		
sonstige Ein- nahmen			Finanzeinnah- men von Dritten		
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			Ausgaben		
Erwerbsaufwand			Personal- ausgaben		
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung	1.100.000,00	Wirtschaftsplan GM 4SB.08-01/a	Sachausgaben	72.000,00	4640.000-535000
Einrichtungs- aufwand			Zuwendungen		
Investitionszu- schuss an Dritte			Kalkulatorische Kosten		
Ausgaben insgesamt	1.100.000,00		Ausgaben insgesamt	72.000,00	
Finanzierungs- saldo	-1.100.000,00		Überschuss/ Zuschuss	-72.000,00	

Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen 1.100.000 € einschließlich der spezifischen Auslagerungs- und Umzugskosten in Höhe von 80.000 € sowie der Kosten für die Sanierung der Außenanlagen in Höhe von 113.000 €. Für die Gebäudesanierung ergibt sich somit eine Investitionssumme von 1.480 €/qm Nettogrundfläche (NGF).

Weiteres ist der als Anlage 2 beigefügten Kurzfassung der Kostenberechnung zu entnehmen.

Begründung des Antrages

Mit Beschluss der Drucksache 2198/2007 hat die Verwaltung den Auftrag für ein mehrjähriges Sanierungsprogramm (2008-2011) an Schulen und Kindertagesstätten erhalten.

Ziel der Gebäudesanierung ist die nachhaltige Instandsetzung der Kindertagesstätte und die Wiederherstellung in einen gebrauchsfähigen Zustand nach heutigen energetischen Anforderungen und die Umsetzung weiterer Maßnahmen wie die Berücksichtigung von Sicherheitsanforderungen (Feuerwehr, Gemeindeunfallverband GUV), Barrierefreiheit, Informations- und Kommunikationstechnik (IuK) sowie Umwelt- und Klimaschutzanforderungen.

Die Kindertagesstätte Wiehbergstraße 40/41 wurde wegen ihres dringenden Sanierungsbedarfes in das Sanierungsprogramm aufgenommen.

Kindertagesstättenentwicklung

Die Kindertagesstätte Wiehbergstraße 40/41 befindet sich im Stadtbezirk Döhren-Wülfel. In der Einrichtung werden in 4 Gruppen insgesamt 95 Kinder betreut (75 Kindergarten- und 20 Hortkinder). Diese Einrichtung ist vollständig ausgelastet und wird auch langfristig zur Erfüllung des Rechtsanspruchs auf einen Kindergartenplatz sowie zum Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren benötigt.

Terminplanung

Die vorbereitenden Maßnahmen, wie Ausführungs-, Detail- und Werkplanung, Ausschreibungen und Auftragsvergaben, sollen Mitte 2008 erfolgen. Die Umsetzung der Baumaßnahme ist im Zeitraum von September 2008 bis Juni 2009 vorgesehen.

Auslagerung

Während der Bauzeit erfolgt die Auslagerung der 3 Kindergarten-Gruppen im DRK-Gebäude Zeißstraße 48. Die Hortgruppe wird in der katholischen Kirchengemeinde St. Michael in der Hildesheimer Straße 365 untergebracht.

Baubeschreibung

Das Gebäude der Kindertagesstätte Wiehbergstraße 40/41 wurde 1971 als so genannter 7S-Typ schlüsselfertig erstellt und ist in großen Teilen sanierungsbedürftig. Der vorhandene, eingeschossige Baukörper mit einem Teil-Obergeschoss wird nachhaltig saniert und im Obergeschoss durch den im Erdgeschoss entfallenen Differenzierungsraum (ehemaligen Matschraum) ergänzt.

Einzelheiten der Planung können aus der als Anlage 1 beigefügten Baubeschreibung sowie den als Anlage 3 - 5 beigefügten Plänen entnommen werden.

Besonderheiten:

Barrierefreiheit

Im Rahmen der Planung wurden die Aspekte der Barrierefreiheit untersucht und die durchzuführenden Maßnahmen mit der Behindertenbeauftragten der LHH abgestimmt. Die Kindertagesstätte wird zukünftig im Erdgeschoss barrierefrei zu erreichen und zu nutzen sein. Außerdem wird ein separat zugängliches behindertengerechtes WC geschaffen.

Sicherheit

Die Forderungen von Feuerwehr, Bauordnung und Gemeindeunfallverband (GUV) sind in die Sanierungsplanung eingeflossen.

Umweltverträglichkeit

Zur Bewertung der Umweltverträglichkeit wurde im Vorfeld ein Schadstoffgutachten beauftragt.

Den Empfehlungen des Gutachtens wird gefolgt. Im Zuge der Sanierung werden schadstoffhaltige Materialien fachgerecht ausgebaut und umweltverträglich entsorgt. Die Kitaleitung und die Eltern werden hierüber entsprechend im Vorfeld informiert.

Akustik

Es werden akustische Maßnahmen für eine Minderung des internen Geräuschpegels vorgesehen.

Energetische Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand

Eines der wichtigsten Ziele des Sanierungsprogramms ist die Senkung des Energiebedarfs und damit eine langfristige Reduzierung der Energiekosten. Die hier geplanten Maßnahmen im Bereich der Gebäudehüllfläche, der Wärmeversorgung und Regelung (EnEV-30 %) reduzieren den Verbrauch um ca. 54 % und somit die jährlichen Heizenergiekosten um ca. 3.860 €.

Die tatsächlichen Energie- und Wasserverbrauchsdaten sind auch nach der Sanierung entscheidend vom Nutzerverhalten abhängig.

Vergleich Passivhausstandard

Um in die Nähe des Passivhausstandards zu gelangen, wären zusätzlich ca. 260.000 € für das Dämmen der Sohlplatte, den Einbau von 3-fach verglasten Fenstern und die erforderliche Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung notwendig. Mit diesen zusätzlichen Maßnahmen könnten gegenüber der gewählten Variante (EnEV -30%) aktuell weitere 1.680 € pro Jahr bei den Heizenergiekosten gespart werden. Der für diese Lösung hohe finanzielle Aufwand ist wirtschaftlich auch bei steigenden Energiekosten nicht vertretbar, des Weiteren fallen bei dem Passivhausstandard zusätzlich erhöhte Betriebskosten (Strom, Wartung) an. Deshalb wird die Variante Passivhausstandard nicht weiter verfolgt.

Nr.	Bez.	Heiz-Energiekosten /Jahr	Einsparung/ Jahr	Differenz Nr. 02/03	Baukosten	CO2-Einsparung	Mehrkosten Nr. 02/03
01	Bestand	7.150 €	0 €		0 €	0 %	
02	EnEV -30%	3.290 €	3.860 €		1.099.000 €	54 %	
03	Passivhaus	1.610 €	5.540 €	1.680 €	1.359.000 €	81 %	260.000 €

Solarenergie

Die Dachflächen wurden in Bezug auf den Einsatz von Solarenergie zur Stromgewinnung geprüft. Durch die angrenzenden Bebauungen im Südosten und den erhaltenswerten Baumbestand wird die Dachfläche stark verschattet und ist somit für die Installation einer Solaranlage ungeeignet.

19.12
Hannover / 09.04.2008