

Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstag veröffentlichen.

**Beschlussvorlage FB 4/030/2022
TOP Nr. 8 (Bau- und Werkausschuss)**

Gremium
Bau- und Werkausschuss

Beschluss
Entscheidung

Ö-Status
öffentlich

Sitzungstag
24.01.2023

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Liegenschaften;
Kinderbetreuung Wasserburger Straße;
Umbau Wasserburger Str. 27 zum Hort (Maßnahmenbeschluss)**

Sachverhaltsdarstellung / Begründung

Im Kinderhort „Alte Villa“ in der Wasserburger Str. 56c werden bis zu 73 Kinder der Klassenstufen 1 bis 4 nach der Schule betreut.

Das ehemalige Frühstücksgebäude des Goetheinstituts wurde bereits im Zuge der Umnutzung zum Hort mehrfach erweitert. Allerdings ist das Gebäude trotz Erweiterungen und Containeranbau seit einigen Jahren für die Hortnutzung zu klein. Bereits im Jahr 2010 wurden die Hortkinder der 4. Jahrgangsstufe in einen Kellerraum des Kindergartens „Alte Villa“ umquartiert. Dies sollte seinerzeit eine temporäre Lösung sein, hat sich allerdings als dauerhafte Nutzung eingestellt.

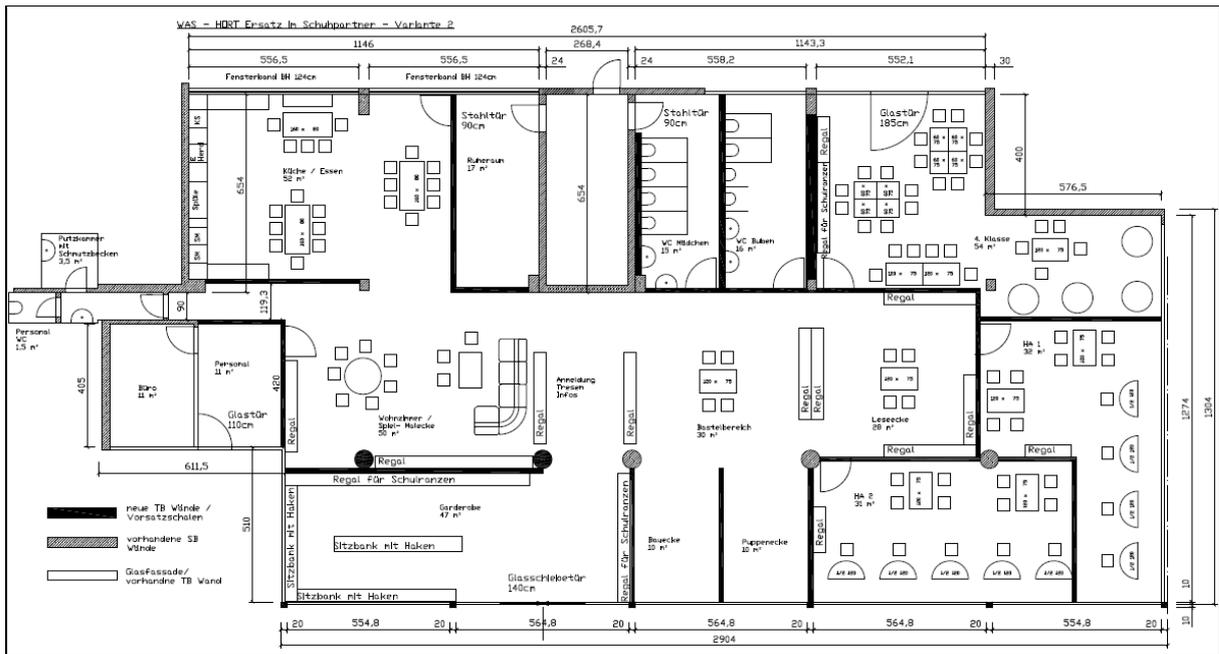
Ab September 2023 ist eine größere Anzahl an Betreuungsplätzen für die Hortkinder der 4. Jahrgangsstufe erforderlich. Daher ist die Betreuung in dem bislang genutzten Kellerraum nicht mehr möglich.

Zudem ist das Hortgebäude bereits seit einigen Jahren in einem sehr schlechten baulichen Zustand, sodass mittelfristig eine Generalsanierung bzw. ein Neubau erfolgen muss. Eine Generalsanierung während des Betriebs ist nicht möglich. Bei einem Ersatzneubau an gleicher Stelle ist eine Nutzung ebenfalls ausgeschlossen.

Aus diesen Gründen wurde in der Sitzung des Klima-, Umwelt-, Kultur-, Schul- und Sozialausschuss am 11.10.2022 beschlossen, die Geschäftsräume in der Wasserburger Straße 27 (ehemals Schuhpartner) für die Dauer von 5 Jahren (01.01.2023 bis 31.12.2027) zu pachten und entsprechend als Übergangslösung zu einem Kinderhort umzunutzen.

Die große Geschäftsfläche von rund 490 m² muss vorab umgebaut werden, um geeignete Aufenthaltsräume für einen Kinderhort zu schaffen.

In Abstimmung mit dem Träger wurde ein Grundriss entwickelt, der die Voraussetzungen einer vorübergehenden Nutzung erfüllt.



Der Bauantrag für die Umnutzung der Geschäftsräume zu einem „Übergangskinderhort“ wurde im Dezember 2022 eingereicht.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass es sich hierbei um keine dauerhafte Einrichtung handeln wird, sondern vielmehr um eine Übergangslösung, da die Flächen langfristig zu klein und ungeeignet (Akustik, fehlende Freiflächen etc.) sind. Als temporäre Lösung ist dies akzeptabel.

Die Mittagsversorgung (warme Küche) über den Kindergarten „Guter Hirte“ wird weiterhin sichergestellt, sodass nach Rücksprache mit dem Gesundheitsamt, die Forderung nach einer geschlossenen Küche vernachlässigt werden kann.

Die Nutzung der Räume in der Wasserburger Straße 27 muss ab September 2023 für die Hortkinder der 4. Jahrgangsstufe sichergestellt sein.

Sobald die Generalsanierung / Neubau des Bestandsgebäudes in der Wasserburger Straße 56c ansteht, müssen die Räumlichkeiten zusätzlich auch für die Klassenstufen 1 bis 3 zur Verfügung gestellt werden.

Daher sollen die Geschäftsräume im Zuge der Umnutzung gleich zu Beginn für den kompletten Hortbetrieb der Klassenstufen 1 bis 4 umgebaut werden. Ein späterer Umbau während des Betriebs ist nicht realisierbar.

Folgende Einbauten / Arbeiten müssen bis August 2023 erfolgen:

- Erneuerung und Erweiterung der Elektroinstallation
- Schaffung von Hausaufgaben-, Ruhe- und Aufenthaltsräume
- Bau der Sanitären Anlage (inkl. neuer Zu- und Abläufe)
- Einbau Küche (inkl. neuer Zu- und Abläufe)
- Essbereich
- Garderobe

Die Erstellung des Brandschutznachweises wurde bereits beauftragt. Für die erforderlichen Nachweise Brandschutz I und Brandschutz II, wurde ebenfalls ein Planungsauftrag vergeben. Im Weiteren wird die Zuarbeit eines Elektrofachplaners sowie eines Fachplaners für die sanitären Installationen benötigt.

Kostenrahmen vom 20.12.2022:

Brandschutzplanung	8.000 EUR brutto
TGA-Elektronplanung	5.000 EUR brutto
TGA-Sanitärplanung	5.000 EUR brutto
Tragwerksplanung	1.000 EUR brutto
Elektroinstallationsarbeiten	80.000 EUR brutto
Neubau Sanitärer Anlagen	50.000 EUR brutto
Fliesenarbeiten	5.000 EUR brutto
Trockenbauarbeiten ca. 300 m ²	50.000 EUR brutto
Malerarbeiten ca. 550 m ²	20.000 EUR brutto
<u>Einrichtungen - Küche / Garderobe etc.</u>	<u>15.000 EUR brutto</u>
Summe Schätzung	239.000 EUR brutto

In der Kostenaufstellung wurde berücksichtigt, dass ein Großteil der Arbeiten (Fliesenarbeiten, Verkabelungen) durch Eigenleistung (Bauhofpersonal) erbracht werden. Im Haushalt 2023 wurden 250.000 EUR für den Umbau eingestellt.

Sobald die Baugenehmigung vorliegt, soll mit dem Umbau der Räume begonnen werden. Im August 2023 muss der Umzug erfolgen.

Aufgrund des engen Zeitplanes empfiehlt die Verwaltung, den Ersten Bürgermeister im Rahmen dieser Maßnahme zu ermächtigen die erforderlichen Bau- und Planungsleistungen zu vergeben.

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Werkausschuss beschließt den Umbau der Geschäftsräume in der Wasserburger Str. 27 zu einem Kinderhort mit einem geschätzten Kostenrahmen von 250.000 EUR brutto.

Der Bau- und Werkausschuss ermächtigt den Ersten Bürgermeister, im Rahmen des Umbaus der Wasserburger Str. 27 zu einem Kinderhort die erforderlichen Bau- und Planungsleistungen zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein Verw.HH / Verm.HH Ansatzüberschr. Nachtragsvormerkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Ja, positiv Ja, negativ Nein

Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? Ja Nein