

## Beschlussvorlage

**Drucksache  
Nr. 40/2016**

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	14.03.2016			

### Umbau Memelstraße 7 zum Kindergarten

#### I. Beschlussantrag

Das Gebäude und der Außenbereich werden wie dargestellt für den Kindergartenbetrieb umgebaut.

#### II. Begründung

##### 1. Kurzfassung

Mit der Drucksache 237/2015 wurde die dauerhafte Einrichtung eines Kindergartens mit 4 Gruppen im bisherigen Gebäude der Bauakademie in der Memelstraße 7 beschlossen. Die in den beigefügten Unterlagen dargestellte Funktions- und Raumaufteilung wurde in enger Abstimmung mit dem Amt für Bildung, Betreuung und Sport und der Kindergartenfachberatung definiert. In dem Bestandsgebäude wird damit ein ansprechend gutes Raumangebot geschaffen.

Mit dem Umbau soll Mitte Mai begonnen werden. Die Nutzung soll ab Jahresende möglich sein.

##### 2. Umbaudetails

Das Bestandsgebäude wurde in 2 Bauabschnitten als zweigeschossiger, nicht unterkellertes Holzständerbau erstellt. Die Fassade wird im Zuge des Umbaus nur dort wo notwendig verändert (Fenstervergrößerung, Fluchttüren).

##### Erdgeschoss

Im Erdgeschoss werden neben einem Gruppen-/Nebengruppenraum ein Kinder-WC, ein Schlaf- und Ruheraum, der Bewegungsraum sowie der Essensbereich eingerichtet. Damit stehen im Erdgeschoss auch ohne Aufzugerschließung für Menschen mit Beeinträchtigung alle in einem Kindergarten notwendigen Funktionen zur Verfügung.

Bei Bedarf kann ein Treppenlift nachgerüstet werden bzw. nachträglich ein Außenaufzug (Kosten ca. 75.000 €) mit Anschluss an den Flur bei Gruppe 1 nachgerüstet werden.

Der Essbereich wird mit einer kombinierten Verteiler-/Kinderküche ausgestattet und verfügt über ca. 36 Plätze. Neue Innenwände werden in Leichtbauweise mit einer nutzungsangepassten Schalldämmung erstellt. Für die Kindergartennutzung müssen zusätzliche Fluchtwege mit direktem Ausgang ins Freie als 1. Fluchtweg hergestellt werden.

### **Obergeschoss**

Im Obergeschoss werden 3 Gruppenräume, ein Schlafraum, die für Kinder und Personal notwendigen Sanitäreinrichtungen und die Verwaltungsräume hergestellt. Die Nebengruppenräume werden nach Empfehlung des Amtes für Bildung, Betreuung und Sport und der Kindergartenfachberatung wie dargestellt vom Gruppenraum abgetrennt.

Der Gruppenraum 4 erhält bedingt durch die derzeitige Brüstungshöhe, die für Kinder nicht geeignet ist, neue bodentiefe Fenster.

Der Flur wird durch Rauchschutzelemente vom Treppenhaus abgetrennt. Mit der neuen Außentreppe steht der notwendige 2. Fluchtweg zur Verfügung. Vom Schlafraum aus wird eine direkte Fluchtwegverbindung zur vorhandenen Wendeltreppe geschaffen. Die umfangreichen Brandschutzmaßnahmen werden durch eine nicht zur Feuerwehr angeschaltete Brandmeldeanlage vervollständigt.

### **Außenanlagen**

Die Planung für die Außenanlagen ist beauftragt und wird in Abstimmung mit der Kindergartenfachberatung und dem Amt für Bildung, Betreuung und Sport durchgeführt.

### **3. Kosten**

Für den Umbau und die Herstellung der Außenanlagen sind im Haushaltsplan unter 2.4643.940000 900.000 € eingeplant.

Die Gesamtkosten belaufen sich voraussichtlich auf 870.000 €.

KG 300 und 400 (Bau und Technik)	523.000 €
KG 500 Außenanlagen	153.000 €
KG 600 Ausstattung	160.000 €
KG 700 Nebenkosten (Außenanlage)	34.000 €

### **4. Zeitplan**

Mit dem heutigen Beschluss erfolgt zeitnah die Ausschreibung, damit die Vergabe im April 2016 und der Baubeginn Ende Mai 2016 erfolgen kann.

Ziel ist es die Umbau- und Außenanlagenarbeiten bis zum Jahresende abzuschließen, damit zum Jahreswechsel der Betrieb des Kindergartens in städtischer Trägerschaft aufgenommen werden kann.

Robert Walz

- 1 Grundriss EG
- 2 Grundriss OG