

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher -

Gemeinde: Gemeinde Trollenhagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO-38-LVB-2020-462		
Federführend: Leitende Verwaltungsbeamtin	Status: öffentlich Datum: 11.05.2020 Verfasser: Petra Niewelt		
Beschluss über einen möglichen Umbau der Kita			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen	Entscheidung

Sachverhalt:

Der Träger der Kindereinrichtung Trollenhagen, die JUL gemeinnützige GmbH, hat der Gemeinde mitgeteilt, dass die Möglichkeit bestünde, Fördermittel für einen Umbau des Gebäudes zu beantragen.

Der vorgeschlagene Finanzierungsplan sieht folgendermaßen aus:

Gesamtkosten (einschl. nichtförderfähige Planungskosten):	735.122,- €.
Eigenanteil JUL GmbH	92.085,- €.
über ILER-Mittel beantragte Förderung:	484.660,- €.

Damit bleibt ein bisher nicht finanziell untersetzter Betrag in Höhe von 158.377,- €.

Die Gemeinde Trollenhagen wäre (nach Information des Kämmerers) in der Lage, auf die Jahre 2021 und 2022 verteilt den Betrag in Höhe von 158.377,- zur Verfügung zu stellen. Allerdings müssen dann andere (in der Diskussion befindliche) Vorhaben der Gemeinde zurückgestellt werden.

Zur Klärung der Eigentumsfrage sollte der Verkauf der Kita an den Träger angestrebt werden.

Aufgrund des § 24 (1) Kommunalverfassung ist ein Mitglied des Gremiums von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt auf ihrer heutigen Sitzung

- die Bereitstellung der nichtförderfähigen Kosten in Höhe von 158.377,- € oder
 keine Bereitstellung der nichtförderfähigen Kosten in Höhe von 158.377,- €.

Finanzielle Auswirkungen:

X	Ja	
	Nein	(Bitte nachfolgenden Inhalt löschen)

I. Gesamtkosten der Maßnahme: 735.122,- €, davon für die Gemeinde: 158.377,-€

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: 0 €

Anlagen:

28.02.2020

1

2

3 **Schätzung der Kosten und Kalkulation der Finanzierung**

Kita Trollenhagen

Finanzierung mit 700 er Kosten

4 Förderantrag an den Landkreis MSE

5

	2021	2022					
Kostengruppen DIN	Netto 1. BA	Netto 2. BA	Summe netto	MWST	Brutto 700er	Brutto ILER	Summe
276-1							
100 Grundstück						0 €	0 €
200 Herrichten +Erschließen						1.190 €	1.190 €
300 Bauwerk+ Baukosten						291.538 €	291.538 €
400 Bauwerk-Techn.Anlagen						156.199 €	156.199 €
500 Außenanlagen						30.321 €	30.321 €
600 Ausstattung u.Kunstwerke						81.099 €	81.099 €
700 Baunebenkosten	51.505 €	81.584 €	133.089 €	25.287 €	158.376 €	16.398 €	174.774 €
Gesamtausgaben	51.505 €	81.584 €	133.089 €	25.287 €	158.376 €	576.745 €	735.122 €
brutto	61.291 €	97.085 €	158.376 €				

16

17

	700er brutto	700er brutto	NettoKosten	NettoKosten	MWST	MWST	SUMME
Kosten	61.291 €	97.085 €	187.290 €	297.370 €	35.585 €	56.500 €	735.122 €
2. Finanzierung der Maßnahme:	Jahr	2021	2022	2021	2022	2021	2022
Eigenmittel des Trägers					35.585 €	56.500 €	92.085 €
davon eigene Mittel							
davon Kredite							
Fremdmittel	61.291 €	97.085 €					158.376 €
davon Zuwendungen Gemeinde							
davon Leistungen Dritter							
Zuwendung ILER Ländlicher Raum			187.290 €	297.370 €			484.660 €
Gesamteinnahmen	61.291 €	97.085 €	187.290 €	297.370 €	35.585 €	56.500 €	735.122 €

29

30

gez. Norbert Dawel
JUL gemeinnützige GmbH

Bauherr: JUL gemeinnützige GmbH
Am Teich 1
99427 Weimar

Bauvorhaben: Kita Kunterbunt
Rotdornweg 6
17039 Trollenhagen
Umbau und Erweiterung

Baubeschreibung

05.05.2020

A. Bestandsituation

Das eingeschossige Kitagebäude mit Freifläche befindet sich in ruhiger, zentraler Ortskernlage von Trollenhagen. Die angrenzende Dorfkirche und der historische Park mit altem Baumbestand verleihen dem Ensemble einen gewissen Charme von „heiler Welt“, den wir uns viel öfter in Kindergärten wünschten.



Ziel der geplanten Maßnahmen ist daher auch mit dem Bestandsgebäude die Stimmung dieses besonderen Ortes zu transportieren. Die Gebäudesubstanz weist folgende inhaltliche und konstruktive Mängel auf:

1. Die Eingangssituation mit angrenzendem Verteilerflur ist auch gleichzeitig Garderobe. Die Räumlichkeit ist ohne Tageslicht. Die Garderoben stellen eine unzulässig. Brandlast im notwendigen Flur dar.



- Die Krippengruppenräume haben keinen zulässigen 2ten Rettungsweg. Der 1te Rettungsweg, siehe Pkt 1, verläuft durch Brandlasten.
- Sämtliche Gruppenräume sind ohne Akustikdecken ausgestattet. Der Reflektionsgrad des Schallpegels ist entsprechend hoch.
- Alle Türen entsprechen keinen Schall- und Brandschutzanforderungen und sind altersentsprechend abgenutzt.



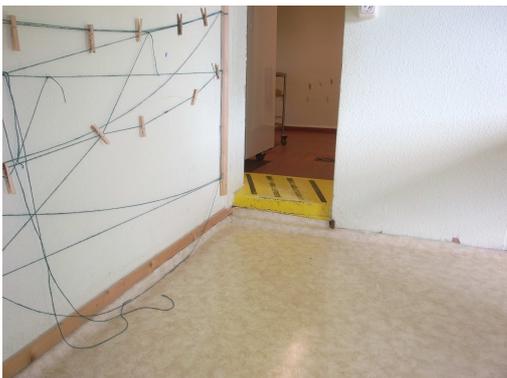
- Sanitäreinrichtungen Krippe und Elementar: Die Anzahl der geforderten Sanitärgegenstände pro Kind werden nicht abgedeckt.
- Heizraum/Außenanlage: Die Außenanlagen könne von den Kindern nur durch den Heizraum mit offenem Heizkessel erreicht werden. Dies ist unzulässig. Der Raum ist brandschutztechnisch nicht abgeschottet. Die Heizanlage ist veraltet.



7. Küche: Die Cateringküche ist innenliegend, unbelichtet und unbelüftet und entspricht somit nicht den geltenden Arbeitsschutzrichtlinien. Weiterhin ist die Küche ein Durchgangsraum für alle Elementarkinder um in ihre Gruppenräume zu gelangen. Dies ist ein gravierender Hygienemangel. Die Küchenausstattung ist zu modernisieren.



8. Elementarbereich: Der Haupteingang für den gesamten Elementarbereich ist ein 56 cm breiter Wandschlitz mit Treppenstufe. Die notwendigen Zugangsbreiten sind nicht vorhanden. Hieran angrenzend befinden sich 5 Gruppenraumflächen als Durchgangszimmer. Es gibt keine separaten Verkehrsflächen. Ein Raum ist ohne Belichtung und Belüftung. Die Außenwände sind in Leichtbauständerkonstruktion errichtet. Die Innenwandvertäfelungen sind defekt, Fugen und Stöße gerissen. Auch hier ist keine Akustikdecke vorhanden.



9. Haustechnik: Die gesamte Elektrik, Beleuchtung, Heizung sowie Warm- und Kaltwasseranlagen sind altersentsprechend modernisierungsbedürftig.

10. Fassade: Hier ist ein Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol vorhanden. Der Außenputz sollte einen neuen Anstrich erhalten, da er größtenteils veralgt ist.



11. Außenanlagen: Die attraktive Außenanlagenfläche ist aus dem Gebäude nicht einsehbar, da sämtliche Nebenräume Richtung Garten orientiert sind. Ein separierter Krippeneingang ist stärker zu definieren.



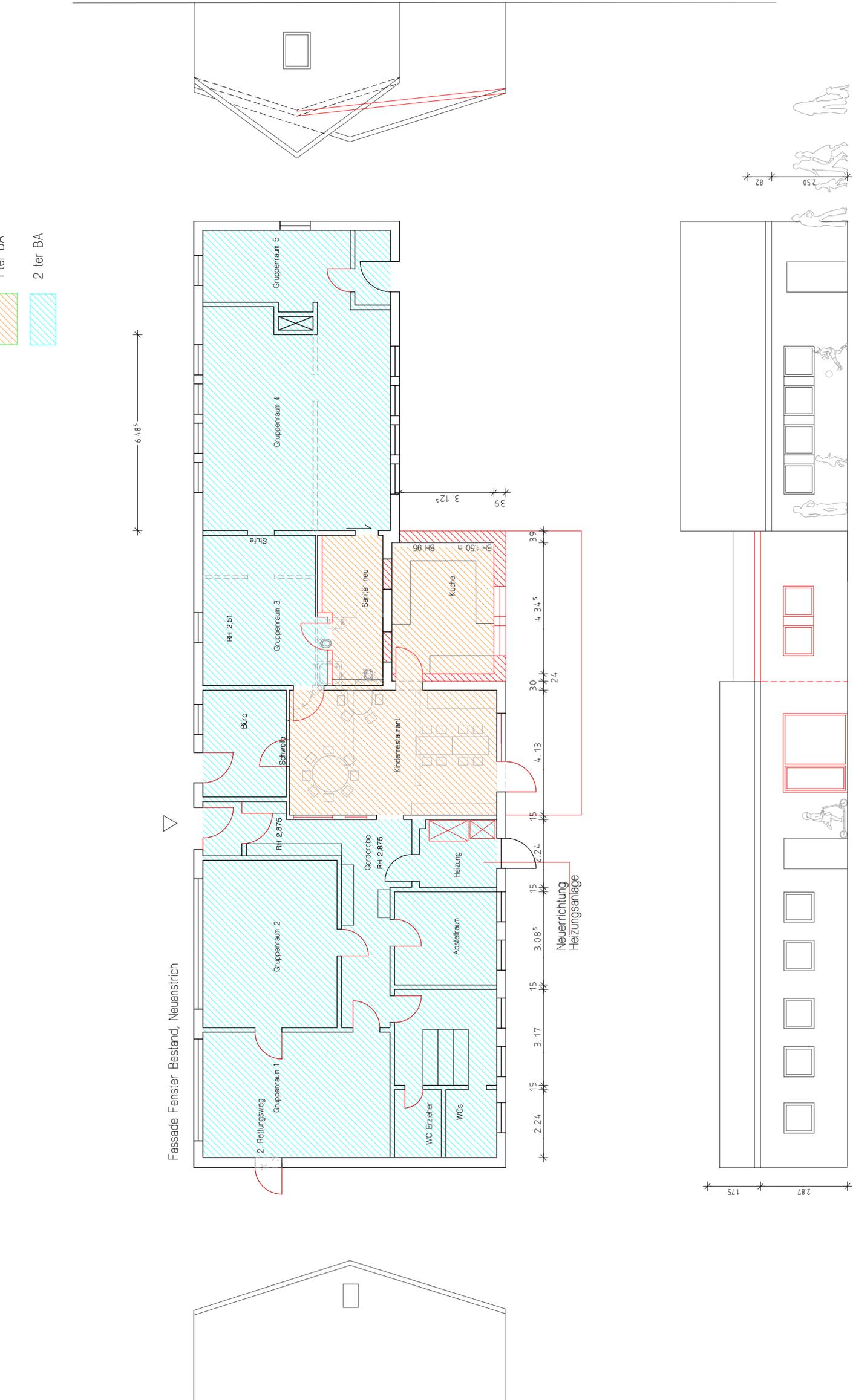
B. Konzept

Wir schlagen vor die gesamten Mängel in zwei Bauabschnitten zu beheben. Kernpunkt ist hier die Verlagerung der Küche in einen kleinen neu zu errichtenden Anbau. So kann eine attraktive Mehrzweckfläche mit Gartenorientierung und direktem Gartenzugang geschaffen werden. Weiterhin ist die gesamte Kita brandschutztechnische neu zu strukturieren. Notwendige Flure werden hierbei durch Außentüren zu nicht notwendigen Fluren mit Garderobennutzung umgewidmet. Die Garderobe erhält indirektes Tageslicht über großzügige Verglasungen zum Mehrzweckraum. Der Heizraum mit Gartenzugang wird geschlossen und modernisiert. Sämtliche Bäder und Heizungsverrohrungen werden modernisiert und die beauftragten Mängel abgestellt. Das Objekt erhält die fehlenden Notwarneinrichtungen (Hausalamierungsanlage, Sicherheitsbeleuchtung). Im Elementarbereich werden die verschachtelten Kleinräume zu großzügigen Gruppenräumen zusammengefasst. Sämtliche Oberflächen (Boden, Wand, Decke) werden modernisiert.

gez.

R. Heusner

Dipl.-Ing. Architekt



NORDPFEIL + LEGENDE	
	Neuerichtung
	Abbruch
	Bestand
BAUVORHABEN	
Umbau und Erweiterung Kita Kinnerstuw Rotdornweg 6 17039 Trollenhagen	
BAUHERR	
JUL gemeinnützige GmbH Am Teich 1 99427 Weimar	
ARCHITEKT	
Heusner, Meimert Dipl.-Ing. Architekten Böckhstr. 21 10967 Berlin Tel: 030 - 39741941 Fax: 030 - 39741945	
ZEICHNUNGSINHALT:	
Konzept Grundriß und Ansichten M 1/100	
05.05.2020	St