

Berichtsvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

zur Kenntnis im:

Betreff: Einrichtung einer Kleinkindgruppe in Pfrondorf

Bezug: Vorl. 197/2006 u. 79/2007

Anlagen: ----- Bezeichnung: -----

Zusammenfassung:

Darstellung bisheriger Planungsabläufe; Auflistung möglicher Ausführungs- und Lösungsvarianten.

Ziel:

Herstellung von Teilzeitkrippenplätzen in Pfrondorf.

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Nach eingehender Standortsuche durch die FAB Kindertagesbetreuung und dem Ortsvorsteher, wurde das 1. OG des Gebäudes Süßerstraße 4 ausgewählt.

Mit Vorl. 197/2006 vom 06.07.2006 wurde die provisorische Unterbringung im Gebäude Süßerstraße 4 beschlossen.

Am 18.08.2006 reichte das Hochbauamt das Baugesuch ein.

Mit Datum vom 12.09.2006 wurde auf Anforderung zusätzlich ein Antrag auf Zweckentfremdung und eine Baubeschreibung für gewerbliche Anlagen nachgereicht.

Für den HH 2007 wurden vom HBA 25.000 € für die Umnutzung der Wohnung angemeldet. Am 24.11.2006 wurden die voraussichtlichen Auflagen für eine Interimslösung von max. 2 Jahren, u .a. die Herstellung eines 2. baulichen Rettungswegs, bis zur geplanten Erweiterung des KiGa See benannt.

Nach interner Abstimmung wurde eine prov. Fluchttreppe (Gerüst) auf der Ostseite des Gebäudes beschlossen. Am 15.02.2007 wurden die Deckblätter bezügl. des 2. Rettungswegs eingereicht.

2. Sachstand

Mit Vorl. 79/2007 hat die Verwaltung vorgeschlagen, auf die provisorische Zwischenlösung zu verzichten und stattdessen die endgültige Lösung, sofort nach Freiwerden der Wohnung im KiGa See, anzustreben.

Der Ortschaftsrat lehnte in seiner Sitzung vom 14.03.2007 diesen Vorschlag ab und forderte zusätzlich den Bau des 2. Rettungswegs auf der Nordseite des Gebäudes in dauerhafter Ausführung, damit die Räume für eine noch festzulegende Nachnutzung verwendet werden können.

Die ursprünglich veranschlagten Mittel in Höhe von 25.000 € sind mit dem HH 2007 beschlossen. Eine Genehmigung des HH wie auch die Baugenehmigung liegen noch nicht vor.

3. Lösungsvarianten

Variante 1

Gebäude Süßerstraße 4, 1. OG, Mindestanforderungen für 2 Jahre provisorische Nutzung, Fluchttreppe als Provisorium auf der Ostseite des Gebäudes.

| | |
|--|-------------------|
| - Erstellung einer Stahlrohrgerüst-Treppe für max. 2 Jahre zur Miete | 16.500.- € |
| - Einbau eines Fluchtfensters und Innenpodest | 5.000.- € |
| - Erneuerung der 3 Etageneingangselemente, Nachrüsten der Haustüre | 10.000.- € |
| - Verkleiden von Kabelkanälen im Treppenhaus | 500.- € |
| | <hr/> |
| | 32.000.- € |
| zuzügl. Innensanierung/-umbau | <hr/> |
| | 25.000.- € |
| prov. Lösung insgesamt | 57.000.- € |

Variante 2

Wie Variante 1, jedoch Fluchttreppe als Dauerlösung auf der Nordseite des Gebäudes.

| | |
|--|-------------------|
| - Nutzung Kleinkindgruppe für 2 Jahre, wie Variante 1 | 57.000.- € |
| - zuzügl. Mehrkosten Stahltreppe mit Fundament u. Statik | 10.000.- € |
| - zuzügl. Zuputzarbeiten Fassade | 1.000.- € |
| - zuzügl. Abänderung Regenablaufrohr Nordfassade | <u>2.000.- €</u> |
| ständige Lösung für 2 Jahre Kleinkindgruppe | 70.000.- € |

Variante 3

Wie Variante 2, jedoch Mehraufwand durch zusätzliche baurechtliche Anforderungen für eine ständige Nachfolgenutzung.

| | |
|---|------------|
| - Nutzung Kleinkindgruppe für 2 Jahre, wie Variante 2 | 70.000.- € |
| - zuzügl. Verlegung Elektroverteilung von Treppenhaus in Keller | 16.000.- € |
| - weitere mögliche Forderung: Herstellung der Barrierefreiheit | ? € |
| - weitere mögliche Forderung: Erhöhung Anzahl Stellplätze | ? € |

Variante 4

Verzicht auf prov. Unterbringung im Gebäude. Süßerstraße 4, Einrichtung von Interimslösungen bis zum Freiwerden der Wohnung im KiGa See Januar 2008 (gem. Vorschlag der Verwaltung in Vorl. 79/2007).

Lt. Fachabteilung Kindertagesbetreuung werden ca. 30 m² Fläche für die Neueinrichtung benötigt, vorhanden sind bei Herausnahme der Wände in der Wohnung 42,4 m². Die vorh. Einrichtungen des Kindergartens können mitbenutzt werden. Durch die voraussichtliche Auslastung des Kindergartens im Jahr 2007 ergibt sich eine Reduzierung von derzeit 50 Kindergartenplätzen auf 37 Plätze.

Durch Überbauung eines Teils der vorhandnen Terrasse könnte ein zusätzlicher Kleingruppenraum mit 21,5 m² für die 2 Kindergartengruppe hergestellt werden.

Möglicher zeitlicher Ablauf:

- Einreichung Baugesuch ca. April 2007
- Baubeschluss ca. Mai 2007
Mit dem Beschlussantrag wird gleichzeitig die Aufstockung der im Haushalt vorhandenen Mittel in Höhe von 25.000.- € um weitere 25.000.- € beantragt mit dem Ziel, noch in 2007 den Kleingruppenraum für den Kindergarten herzustellen. Desweiteren wird per Beschlussantrag die Sicherung der notwendigen Mittel für das Jahr 2008 zum Umbau der Wohnung abgesichert.
- Baubeginn ca. Januar 2008 (sofort nach Freiwerden der Wohnung)
- Fertigstellung ca. März 2008

Kosten (jeweils ohne Einrichtung)

| | | |
|---|-----|------------|
| - Anbau/Ausbau der Terrassenfläche für zusätzl. Kleingruppe für Kindergarten (im Jahr 2007) | ca. | 50.000.- € |
| - Umbau vorh. Wohnung für Kleinkindbetreuung unter Nutzung der vorhandenen Infrastruktur (im Januar 2008) | ca. | 55.000.- € |