



Amt für Gebäude- und Beteiligungsverwaltung

Datum: 2018-04-10

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-6341/2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	25.04.2018
Stadtverordnetenversammlung	22.05.2018

Titel:

GrundsatzBeschluss zum Anbau Kita „Sunshine“

/ geändert STVV 22.05.2018/jae

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Die Errichtung eines Erweiterungsbaus an der Kita Sunshine gemäß der Vorplanung des Architekturbüros

holtz gostomzyk architekten
Reiherbeize 47
14169 Berlin.

Sie bildet die Grundlage für die zu beauftragenden weiteren Planungsphasen.

Finanzielle Auswirkungen: ja

Gesamt			Produktkonto
-auszahlungen	ja	Ca. 1800Tsd€	36508.785100

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltr. Haushalts- und Geschäftsbuchhaltung:

Bürgermeisterin

Amtsleiter Stadtplanungsamt

Amtsleiter
Gebäude und
Beteiligungsverwaltung

Sachbearbeiterin
Technische
Gebäudeverwaltung

Leiter
Technische
Gebäudeverwaltung

Erläuterung/Begründung:

Die Kita Sunshine ist eine Integrationskita mit momentan 140 Kitaplätzen. Sie ist in einem Gebäudekomplex in der Straße „Zum Freibad 66“ untergebracht. Das Gebäude wurde um 1979/80 errichtet. In den Folgejahren wurden mehrere Renovierungs- und Sanierungsarbeiten am Gebäude durchgeführt.

- Anbau Aufzug (2002/2003)
- Fenstertausch (2002)
- Errichtung Holzterrasse zum Hinterhof (2010)
- Energetische Sanierung (2009/2010)
- Herrichtung Sportraum in KG (2012)
- Sanierung Küche (2015)

Aufgrund des Fehlbedarfs an Kitaplätzen in der Stadt Luckenwalde wurde im März 2017 mit Untersuchungen zur Erhöhung der Kitaplatzkapazitäten begonnen. Dabei wurden im Mai 2017 vier Architekturbüros zur Abgabe eines Entwurfes aufgefordert.

Das Ergebnis aus den Untersuchungen beinhaltet die kurzfristige Abdeckung des Spitzenbedarfs mittels mobilen Raummodulen, aufgestellt in der Poststraße 20 und an der Kita Sunshine. Darüber hinaus wurde zur langfristigen Abdeckung des Kitaplatzbedarfs untersucht, an welche vorhandene Kitaeinrichtung eine Kapazitätserhöhung durch einen Erweiterungsbau vertreten werden kann. Untersuchte Kriterien waren unter anderem:

- ➔ vorhandene Größe
- ➔ vorhandene Außenspielfläche
- ➔ baurechtliche Grenzen
- ➔ bautechnische Grenzen

Aus diesen Untersuchungen heraus wurden erste Vorplanungen für einen Erweiterungsbau an der Kita Sunshine in Auftrag gegeben.

Der am 14.03.2018 im BKS- Ausschuss vorgestellte Vorentwurf durch das Büro holtz gostomzyk Architekten (siehe Anlage) beschrieb einen rückwärtig zum Hauptgebäude solitären Anbau mit Garten- und Erdgeschoss und darüber hinaus einige Umstrukturierungen im Haupthaus und der Eingangssituation.

Durch den Anbau würden voraussichtlich insgesamt 40 neue Kitaplätze entstehen. Die geplanten Umstrukturierungen im Haupthaus ergäben sowohl Verbesserungen für den Kitaalltag, als auch für die gesamtheitliche Arbeit und pädagogische Konzeption der Einrichtung. Insbesondere wird auf eine Veränderung des Personalraum, des Kinderrestaurants und des Turnraums Wert gelegt. Darüber hinaus steht das Thema der Barrierefreiheit im Mittelpunkt der gesamten Planung. Die präsentierte Vorentwurfsplanung wurde in Zusammenarbeit mit dem Betreiber der Kita erarbeitet. Der Betreiber sieht sein Anforderungsprofil im groben erfüllt und wünscht sich die Realisierung des Vorhabens. Im Zuge der fortführenden Planungsschritte wird die Umgestaltung der vorhandenen Außenanlage ein weiterer Schwerpunkt sein.

So stünde der Anbau sowohl für die Minimierung des Kitaplatzmangels innerhalb der Stadt Luckenwalde, als auch für die gesamtheitliche Verbesserung der Kita an diesem Standort.

Die geschätzten Kosten zeigen sich wie folgt auf:

- Anbau als Neubau ca. 1.250.000 € brutto
- Bestandsertüchtigung im EG ca. 100.000 € brutto
- Bestandsertüchtigung im KG ca. 450.000 € brutto
- Gesamtkosten ca. 1,8 Mio. € (brutto)

Die geschätzten Gesamtbaukosten sollen mit Hilfe der Städtebauförderung (Stadtumbau-Ost, Teilprogramm Aufwertung) und einem städtischen Bauherrenanteil von 20 Prozent finanziert werden.

Zurzeit sind der städtische Bauherrenanteil von 20 Prozent, also rund 360.000,00 EURO, sowie 900.000,00 EUR aus dem Programm Stadtumbau-Ost (Teilprogramm Aufwertung) als gesicherte Finanzierungsquelle (Bestätigung im aktuellen Umsetzungsplan) anzusehen. Die verbleibende Deckungslücke von 540.000,00 EURO soll als Fördermittelmehrbedarf aus dem Programm Stadtumbau Ost, Teilprogramm Aufwertung, beim Landesamt für Bauen und Verkehr in Cottbus beantragt werden. Das Landesamt hat bereits zugesagt, den Mehrbedarfsantrag der Stadt Luckenwalde wohlwollend zu prüfen, möchte aber über die zu beantragende Maßnahme einen Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung.

Sofern der Grundsatz zur Realisierung des Vorhabens befürwortet wird zeigt sich folgender grober Zeitplan ab:

- Stellung Bauantrag in 2018
- Baubeginn 2019
- Inbetriebnahme des Anbaus in 2020
- Anpassung der Außenanlagen im Frühjahr 2020

Anlage:

Anlage 1 Zeichnungen