

## BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 11.03.2016  
BV-0046/2015/1  
öffentlich

Amt:	Regiebetriebe Naherholung/Sportstätten
Bearbeiter:	Katrin Röhrig

Datum:	11.03.2016
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Bauausschuss	04.04.2016							
Finanzausschuss	05.04.2016							
Sozialausschuss	06.04.2016							
Ortschaftsrat Barleben	14.04.2016							
Hauptausschuss	21.04.2016							
Gemeinderat	28.04.2016							

vom Mitwirkungsverbot nach § 33 KVG LSA betroffen:

### Gegenstand der Vorlage:

Zentrale Kindereinrichtung in der Ortschaft Barleben

### Beschluss

Der Gemeinderat bestätigt die Zusammenlegung der Kindereinrichtungen Krippe, Kindergarten und Hort auf dem Grundstück der jetzigen Grundschule, Breiteweg 158 in der Ortschaft Barleben und beauftragt den Bürgermeister zur Einleitung der weiteren Schritte, insbesondere der Anpassung der Förderanträge im Rahmen des STARK III-Programmes.

Keindorff

Siegel

## Sachverhalt

### Allgemeine Erläuterung

Im Rahmen der Prüfung zur Optimierung von Gebäuden und Einrichtungen der Gemeinde Barleben, im Rahmen der Haushaltskonsolidierung, und der planerischen Untersuchungen, in Vorbereitung auf die Fördermittelbeantragung STARK III, ergeben sich in der Verwaltung folgend Überlegungen:

Wie in der BV 0056/2015/2 und in der IV 0009/2016 ausführlich erläutert, sollen, zur besseren räumlichen Auslastung des Schulgebäudes in der Feldstraße, die Ganztagschule und die Grundschule Barleben den Schulkomplex künftig gemeinsam nutzen. Wenn diese Haushaltskonsolidierungsmaßnahme beschlossen und umgesetzt wird, steht die Frage nach der weiteren Nutzung des Schulgebäudes im Breiteweg 154. Nach Beurteilung der Gebäudesituation und der vorhandenen Grundstücksflächen bei den Barleber Kindereinrichtungen wurde im Rahmen der Entwurfsplanung zur Vorbereitung der STARK-III-Anträge als 2. Variante die Unterbringung einer zentralen Kindereinrichtung auf diesem Grundstück untersucht.

### Bestandssituation in den Einzeleinrichtungen:

Die Kindereinrichtungen Krippe, Kindergarten und Hort befinden sich derzeit in räumlich getrennten Häusern und auf separaten Grundstücken. Die Bestandssituation in den Gebäuden stellt sich wie folgt dar:

### Kindergarten „Barleber Schlümpfe“

#### Vorhandene bauliche und brandschutztechnische Mängel:

- Es sind dringende Sanierungsmaßnahmen am Dach (Mansardendach undicht, Dachflächenfenster aus Holz undicht) sowie der Dämmung am Dach bzw. Decke über dem letzten Geschoss und ggf. der Kellerdecke erforderlich, die nachhaltig zur Energie- und damit Kosteneinsparung für die nächsten Jahre beitragen. **Aktuell gab es im letzten Winter 15/16 Probleme mit der Beheizung eines Gruppenraumes.**
- Der im Keller des Hauptgebäudes befindliche Turnraum ist als solcher zu klein und die ständig auftretenden Feuchteschäden machen den Aufenthalt für die Kinder auf längere Sicht unmöglich. Gleiches trifft für die im Keller befindlichen Garderobenräume zu.
- Für die Heizungsanlage im vorh. Gebäude soll überprüft werden, ob aufgrund der Erweiterung eine neue nachhaltige Anlage auf energetisch neuestem Standard, einschl. regenerativer Energiequellen, zu errichten ist.
- Die Fassade des Hauptgebäudes weist Risse auf, hier und besonders an den Gliederungen (Gesims) im Sockelbereich wird das Eindringen von Feuchtigkeit vermutet.
- Für das aktuelle STARK-III-Förderprogramm ist die Barrierefreiheit ein wichtiges Kriterium. Diese ist im Kiga nicht gegeben und aufgrund der unterschiedlichen Geschossebenen selbst mit Aufzug nicht vollständig zu erreichen.

#### Vorhandene räumliche Defizite, die sich aus den neuen gesetzlichen Vorgaben und dem Programm „Bildung-elementar – Bildung von Anfang an“ ergeben:

Mit einer Kapazität von 120 Kindern ist der Kindergarten in den letzten Jahren immer ausgelastet, das ist auch für die nächsten Jahre vorauszusehen. In der demographischen Entwicklung hat die Kindereinrichtung weiterhin Bestand.

- Den Kindern steht in den vorhandenen Räumen zu wenig Platz, z.B. zum langfristigen Beobachten von Experimenten, zum Stehenlassen von Bauwerken, kreativen

Mal- und Matschaktionen und zum Umräumen oder Höhlen bauen zur Verfügung, da alle Gruppenräume zum Spielen, Essen und Schlafen genutzt werden.

- Um den ansteigenden individuellen Förderbedarf einzelner Kinder gerecht zu werden, sind keine Rückzugsmöglichkeiten in den ausgelasteten Gruppenräumen vorhanden.
- Der Bewegungsraum im Keller wird den Ansprüchen an einen Turnraum für ca. 20 Kinder nicht gerecht. Mit den älteren Kindern kann für sportliche Aktivitäten die Mittellandhalle genutzt werden, mit den kleineren Kindern ist dies jedoch sehr beschwerlich.
- Für Feste und Feiern wird der Spielplatz im Sommer genutzt. Für die kalte Jahreszeit und bei schlechtem Wetter muss die Kindereinrichtung mit einem hohen organisatorischen Aufwand andere Räumlichkeiten suchen.
- Die Kinder sollen die Möglichkeit haben zu kochen und zu backen, sie sollen ihr Frühstück und andere Mahlzeiten selbst zubereiten. Aufgrund von Hygienevorschriften ist dies in den Gruppenräumen nicht möglich.
- Eine weitere fehlende Einrichtung ist die Toilette im Außenbereich und Spielplatznähe.
- Die Bedingungen für die Erzieher sollen verbessert werden. Es sind nicht, wie vorgeschrieben, Sanitär-, Umkleide- und Aufenthaltsräume in ausreichender Anzahl für weibliche und männliche Erzieher vorhanden.
- **Aufgrund von steigenden Kinderzahlen wurde derzeit eine Kindergartengruppe in den Hort Barleben ausgelagert.**

### Kinderkrippe „Jenny Marx“

#### Defizite im Hauptgebäude/bauliche und brandschutztechnische Mängel.

- Feuchtigkeit im Keller (z.T. Schimmelbildung). Hier wurden bereits in einem Gutachten vom 14.12.2011 Schadensbilder aufgezeigt, die in den Abstell-, Lager-, Umkleide- und Aufenthaltsräumen vorhanden sind.
- **Die Feuchtigkeitsproblematik hat sich aktuell in 2016 noch verstärkt, so dass mittelfristig die Funktionen wie Küche, Mitarbeiterräume und Nutzung durch Kinder aus dem Kellerbereich verlegt werden müssen. Diese Überlegungen sind in die Planung für die Anmeldung der STARK-III-Bedarfe nicht eingeflossen.**
- bauliche Maßnahmen, wie Dämmung am Dach bzw. der letzten Geschossdecke sowie der Kellerdecke, sind zu berücksichtigen,
- Die vorhandene Heizungsanlage im Gebäude muss überprüft werden, ob bei einer Erweiterung eine neue nachhaltige Anlage auf energetisch neuestem Standard einschl. regenerativer Energiequellen, zu errichten ist.
- **In der letzten Brandsicherheitsschau wurden die Garderoben in den Fluren bemängelt (auch nicht Gegenstand der Bedarfsanmeldung STARK III).**

#### Vorhandene räumliche Defizite, die sich aus den neuen gesetzlichen Vorgaben und dem Programm „Bildung-elementar – Bildung von Anfang an“ ergeben:

Die Kapazität der Kinderkrippe war in den letzten Jahren immer ausgelastet, das ist auch für die nächsten Jahre vorauszusehen. In der demographischen Entwicklung hat die Kindereinrichtung weiterhin Bestand.

- Im 1. Obergeschoß zeigt sich eine massive Unterschreitung der nach der Richtlinie des Landkreises Börde geforderten Trennung zwischen Gruppen- und Schlafräumen. Eine solche räumliche Trennung existiert für alle drei Gruppen im 1. Obergeschoß nicht.

- Die Sanitäranlagen sind nicht für die Kinderanzahl und in unterschiedlichen Größen ausreichend vorhanden. Es fehlen Sanitär-, Umkleide- und Aufenthaltsräume für die Erzieher, getrennt nach weiblich und männlich.
- Den Kindern steht in den vorhandenen Räumen zu wenig Platz z.B. zum langfristigen Beobachten von Experimenten, zum Stehenlassen von Bauwerken, kreativen Mal- und Matschaktionen und zum Umräumen oder Höhlen bauen zur Verfügung, da alle Gruppenräume zum Spielen, Essen und Schlafen genutzt werden.
- Um den ansteigenden individuellen Förderbedarf einzelner Kinder gerecht zu werden, sind keine Rückzugsmöglichkeiten in den ausgelasteten Gruppenräumen vorhanden.
- Der Bewegungsraum im Keller wird den Ansprüchen an einen Turnraum für die Kinder nicht gerecht und ist viel zu klein. Eine Mehrzwecknutzung für Elternversammlungen, Veranstaltungen usw. ist nicht möglich.

## Hort Barleben

Die Horträume befinden sich im Anbau am derzeitigen Grundschulgebäude im Breiteweg 154. In den Gruppenräumen sind keine baulichen Mängel bekannt. Die Hortkinder nutzen jedoch in den Ferien den Speiseraum im Keller.

### Vorhandene Defizite/bauliche Mängel:

#### Speiseraum:

Zurzeit wird die Essenversorgung im Kellergeschoss des Hauptgebäudes durchgeführt. Die Räume im Keller wurden im Jahr 2008, einschl. einer vertikalen und horizontalen Abdichtung, saniert. Eine 100%ige Trockenlegung konnte dabei nicht erzielt werden. Dies ist möglicherweise mehreren Fakten geschuldet, wie der Lüftung und den baulichen Gegebenheiten (Anbau, Treppenhaus oder den Küchendämpfen z.B. des Geschirrspülers).

Die Fenster in den Kellerräumen sind für eine natürliche Belüftung zu klein. Eine technische Lüftung besteht nicht und wäre in diesem Fall in Bezug Aufwand und Nutzen auch nicht zu vertreten. Teilweise befinden sich feuchte Stellen an den Innenwänden und in den Winkeln die zu Schimmelbildung führen können. Das Raumklima ist entsprechend ungeeignet.

Bis auf den Hort bestehen in den Kindereinrichtungen erhebliche Baumängel und räumliche Defizite. Aus diesen Gründen wurden, entsprechend der abgestimmten notwendigen Raumbücher und Bauvorschriften für Kindereinrichtungen, Planungen zur Erweiterung in den jeweiligen Einrichtungen durchgeführt und Bedarfsanmeldungen für eine Förderung im Rahmen des Stark III-Programms gestellt.

### Flächen:

#### Flächen im Bestand:

Einrichtung	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	davon Spiel- und Grünflächen in m <sup>2</sup>
Kinderkrippe Barleben	6.713	4.164
Kindergarten Barleben	6.784	3.665
Grundschul-/Hortgelände	9.335	6.215
Sekundarschule	16.453	8.370

#### Flächen neu:

Schulgelände	16.453	8.370
Zentrale Kindereinrichtung	9.335	6.215

## Ergebnis der Prüfung – Variante “Zentrale Kindereinrichtung”:

### **Raumprogramm**

Das Planungsbüro König untersuchte als 2. Variante beim Grundschulgebäude, ob sich die Raumprogramme für Krippe, Kindergarten und Hort im vorhandenen Gebäude unterbringen lassen.

Im Ergebnis dieser Untersuchung ergab sich, dass die Kinderkrippe in einem Ersatzneubau Platz findet, der sich dann bis zur Abendstraße erstreckt. Das Haus Abendstraße 4 wird abgerissen. Die Kosten hierfür sind in der Baumaßnahme Ersatzneubau Kinderkrippe mit zu planen.

Der Hort kann räumlich im Grundschulbereich eingeordnet werden. Hier entstehen 5 Gruppenräume im EG, OG und DG.

Der Kindergarten findet in den derzeitigen Horträumen Platz.

Die Keller des alten Gebäudeteils wird aufgrund der Feuchtigkeitsprobleme künftig, bis auf den vorhandenen Sanitärbereich und Garderobe, nur noch als Lagerraum genutzt. Der dauerhafte Aufenthalt von Mitarbeitern und Kindern soll vermieden werden..

Um der energetischen Sanierung, die maßgebliches Förderkriterium ist, gerecht zu werden und zusätzliche Räume für Mehrzwecknutzung, Bewegung und Speiseraum zu gewinnen, werden der derzeitige Innenhof (mit Teich) und die Glasgänge rückgebaut und baulich geschlossen.

***Die anliegende bauliche Variante wurde mit den Einrichtungsleiterinnen besprochen und abgestimmt. Grundsätzlich wurde das Raumprogramm so abgestimmt, dass die Einrichtungen separat im Gebäude eingeordnet sind, mit den entsprechenden Räumen für die Mitarbeiter und die Leiter. Das Atrium mit Kinderküche, Mehrzweck- und Bewegungsräume sowie die Dachterrasse können von den Einrichtungen gemeinsam genutzt werden. Die Einrichtungsleiterinnen sehen die Zusammenlegung der Einrichtungen positiv, weil sich viele Synergieeffekte in der täglichen Zusammenarbeit und für gemeinsame pädagogische Projekte ergeben. Der altersbedingte Wechsel zwischen den Einrichtungen wird den Kindern erleichtert, wenn sich alle Räumlichkeiten in einem Komplex befinden.***

### **Grundstückfläche**

Das Planungsbüro hat geprüft, ob die Außenflächen für die Gesamtkinderzahl für die vorgeschriebene Spielflächengröße ausreicht (siehe Nachweis Spielfläche in der Anlage). Natürlich reduzieren sich die jetzt zur Verfügung stehenden Spiel- und Außenflächen. Die vorhandenen Flächen auf dem Grundschulgelände sind doppelt so groß, wie gesetzlich vorgeschrieben und erfüllen somit die Anforderungen.

Wichtig ist hier, bei der Freiflächenplanung das Augenmerk auf die altersbedingten unterschiedlichen Bedürfnisse der Kinder zu legen und eine Trennung der Spielflächen für den Kleinstkindbereich vorzunehmen.

### **Finanzierung/ Haushaltskonsolidierung**

Die Vorteile für eine Zentralisierung der Barleber Kindereinrichtungen ergeben sich aus der Ersparnis bei den Aufwendungen für Sach- und Personalkosten sowie bei den Investitionen. Wenn nach Zusammenlegung der Einrichtungen die Gebäude- und Grundstücksflächen der Krippe und des Kindergartens verkauft werden, reduziert sich der Unterhaltungsaufwand um ca. 13.500 m<sup>2</sup> Gebäude- und Grundstücksflächen und somit auch die damit verbundenen Kosten. Der Finanzbereich hat für alle Einrichtungen die Kosten aus dem Jahr 2013 zusam-

mengestellt und mit den zu erwartenden Kosten für die zentrale Kindereinrichtung verglichen (siehe Anlage).

**Entsprechend der anliegenden Übersicht ist mit einer jährlichen Einsparung bei Umsetzung des Projektes von ca. 305 T€ zu rechnen.**

Voraussetzungen für die kalkulierten Einsparungen sind:

- die Vermarktung der nicht mehr benötigten Gebäude und Grundstücke
- die Förderung der Ersatzneubaumaßnahme Krippe und der Sanierung des Bestandsgebäudes Breiteweg 154 über das STARK III-Programm
- die Ausreichung eines zinslosen Kredites des Fördermittelgebers für den gemeindlichen Eigenanteil

Für die notwendigen Investitionen stellt sich der Vergleich wie folgt dar:

Kosten- und Finanzierungspläne: Stand: 22.03.2016				
geplante Bau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen		Neue Planung an der Grundschule		
Kostenvergleich Investitionen Einzelprojekte und zentrale Kindereinrichtung				
	Bedarfsanforderung STARK III für die Einzelprojekte	Ersatzneubau/ Umbau und Sanierung Grundschul-/Hortgebäude zur zentralen		Ersparnis
	Summe	Neubau Krippe	Hort+Kindergarten	
Kindergarten Barleben	2.165.000,00 €		1.800.000,00 €	
Kinderkrippe Barleben	1.100.000,00 €	2.500.000,00 €		
Grundschule Barleben	1.900.000,00 €			
Umbau Ganztagschule			371.000,00 €	
<b>Summe Investitionen:</b>	<b>5.165.000,00 €</b>	<b>Summe</b>	<b>4.671.000,00 €</b>	<b>494.000,00 €</b>

Die notwendigen Investitionen reduzieren sich um ca. 494 T€.

**ACHTUNG! Für die Kostengruppen KG 500 – Außenanlagen und KG 600 – Ausstattung konnten die Kosten bisher nur geschätzt werden**, weil hier in den Einrichtungen noch eine Bestandaufnahme erfolgen muss, welche Ausstattungsgegenstände und ggf. welche Spielgeräte umgesetzt werden können.

Durch den Verkauf der nicht mehr benötigten Gebäude und Grundstücke kann die Gemeinde weitere Einnahmen erzielen. In welcher Form und zu welchen Zwecken die Vermarktung erfolgen soll, muss noch weitergehend untersucht werden.

**Fazit:**

**Bei Umsetzung der beiden Zentralisierungsprojekte würden diese Maßnahmen, mit einer jährlichen Einsparung von ca. 305 T€, die vom Wertumfang bisher größte Haushaltskonsolidierungsmaßnahme der Gemeinde Barleben darstellen (siehe auch Erläuterung zur Finanzierung BV 0056/2015/2).**

Nach Bestätigung der Variante "Zentrale Kindereinrichtung" durch die Gremien sollen für den Ersatzneubau Kinderkrippe auf dem Grundschulgelände und für die Sanierung des Bestandsgebäudes 2 Förderanträge gestellt werden.

Mit der Investitionsbank wurde im Vorfeld besprochen, ob zu den Bedarfsanforderungen für

die Ortschaft Barleben noch Änderungen vorgenommen werden können. Die IB findet den Verwaltungsvorschlag zur Zentralisierung der Kindereinrichtungen auf einem Gelände, in Hinblick auf die Bestandsfähigkeit und die Wirtschaftlichkeit einer solchen Einrichtung, positiv. Im Antragsverfahren muss sich die neue Situation dann widerspiegeln.

Nach der Grundsatzentscheidung zur Zentralisierung der Kindereinrichtungen müssen die Anträge STARK III entsprechend der Richtlinie und den vorgegebenen Förderkriterien erarbeitet werden. Für Ersatzbauten ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung (Vergleich der Baukosten Sanierung/Erweiterung des Bestandes mit dem Ersatzneubau) vorzulegen. Die Entwurfsplanung ist zu konkretisieren. Die Planung des Außengeländes und der benötigten Ausstattung ist in Abstimmung mit den Kindereinrichtungen zu untersuchen und zu präzisieren.

Die STARK-III-Anträge müssen bis zum 28.10.2016 gestellt werden (letzter Abgabetermin für dieses Förderprogramm). Die Förderung beträgt 75 % der förderfähigen Kosten. Die Beantragung eines zinslosen Kredites für den gemeindlichen Eigenanteil ist für Kommunen, die sich in der Haushaltskonsolidierung befinden möglich.

### Finanzierung:

Die Planungsleistungen sind im Haushalt 2016 eingeordnet. Die Investitionen sind in den Folgejahren dargestellt. Nach Präzisierung der Antragsunterlagen wird eine Anpassung für den Haushalt 2017 vorgenommen.

### Rechtsgrundlage

Entscheidung GR gem. § 45 Abs. 2 Nr. 9 KVG LSA,  
Anhörung des Ortschaftsrates gem. § 84 Abs. 2 Nr. 4 KVG LSA

### Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	«3800,00 €
-------------------------------	------------

### Kosten der Maßnahme

JA       NEIN

1) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten	3) Finanzierung		4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluss/Kapitaldienst/ Folgelasten oder kalkulatorische Kosten)
		Eigenanteil zogene	Objektbe- Einnahmen	
		(i.d.R.= Kreditbedarf)	(Zuschüsse/ Beiträge)	
€	€	€	€	€
siehe Sachverhalt€	€	€	€	€

im Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	im Finanzhaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	betreffende Buchungsstelle
---	---	-------------------------------

## **Anlagen**

Kostenvergleich Aufwand zwischen Einzeleinrichtungen und zentraler Kindereinrichtung

Nachweis der Spielflächen für die zentrale Kindereinrichtung

Grundrisse

Lageplan

Perspektiven