

INFORMATIONSVORLAGE

IV-0087/2011
öffentlich

| | |
|-------------|---------------------|
| Amt: | Bau- und Serviceamt |
| Bearbeiter: | Sonnabend |

| | |
|---------------|------------|
| Datum: | 21.11.2011 |
| Aktenzeichen: | |

| Gremien: | Datum: | TOP: | Kenntnisnahme: |
|------------------------|------------|------|----------------|
| Bauausschuss | 05.12.2011 | | |
| Ortschaftsrat Ebendorf | 06.12.2011 | | |
| Finanzausschuss | 14.12.2011 | | |
| Hauptausschuss | 15.12.2011 | | |
| Gemeinderat | 22.12.2011 | | |

Gegenstand der Vorlage:
KITA Ebendorf, aktueller Sachstand

hier: Auszug

Keindorff

der Abwehr von Gefahren für die Kinder und die Erzieherinnen der KITA Ebendorf erforderlich.

Die Herstellung der Fundamente, des Unterbaus für die Container, der Treppenanlage zu den Containern usw. benötigt eine gewisse Vorlaufzeit. Die Lieferzeitraum für die Container beträgt bei allen angefragten Firmen ca. 4 Wochen.

Auf die Erteilung der Baugenehmigungen/Teilbaugenehmigungen konnte aus Gefahrenabwehrgründen nicht länger gewartet werden.

Nach dem Aufstellen der Container erfolgte eine hermetische Abschottung des Kellerbereiches zu den oberen Etagen im Hause. Der Keller darf seitdem zur Betreibung der Einrichtung nicht mehr betreten werden.

Zusätzlich wurden alle Gegenstände, Möbel, Spielsachen, Vorhänge, Wäsche usw. entsprechend der Handlungshinweise des Gesundheitsamtes gereinigt und desinfiziert.

Das Gesundheitsamt beauftragte das Landesamt für Verbraucherschutz eine erneute Untersuchung der KITA hinsichtlich Raumluftmessung zur Bestimmung der Schimmelpilzsporenkonzentration vorzunehmen. Diese Untersuchung fand am 18.05.2011 statt.

Ergebnis:

Die ermittelten Schimmelpilzsporenkonzentrationen liegen in einem für Innenräume normalen Bereich.

III. Investive Leistungen

IIIa) Auflistung investive Leistungen in KITA Ebendorf seit 2005

| | |
|---|--------------|
| Sanierung und Umnutzung | 571.087,06 € |
| Einbau Lüftung und Beseitigung Nässeschäden | 206.515,08 € |
| Errichtung Container als Garderoben | 53.353,30 € |
| Container als Gruppenraum (im Park) | 140.074,40 € |

IIIb) Auflistung noch notwendiger investiver Maßnahmen, um Nutzung weiterhin zu gewährleisten

1) Kellerbereich

- marode Grundstücksmauer an Westseite des Objektes
 - diese Mauer hat einen unmittelbaren Anschluss an das Mauerwerk des Objektes
 - es wird vermutet, dass an dieser Anschlussstelle das Grundwasser bei den letzten großen Regenzeiten in das Gebäude gelangt ist
- Lösung: Abriss der Mauer, Abdichtung am Gebäude und Errichtung einer neuen Mauer

1,80 hoch in Klinkermauerwerk
Kosten: ca. 16.000,- €

- gemauerter Schornsteine direkt am Westgiebel des Kita-Gebäudes
- an dieser Stelle konnte keine Mauerwerksabdichtung am KITA-Gebäude durchgeführt werden

Lösung: Abriss Schornstein und Errichtung Edelstahlabzug
Kosten: ca. 22.000,- €

- Einbringung einer Drainage um des KITA-Gebäude sowie eines zweiten Pumpenschachtes
Kosten: 35.000,- €

- Aber: mögliche, weiterreichende Lösungsvorschläge durch Fachbüro PGI
- Ausbau von fachgerechten Pumpensämpfen (Einbau Brunnenfilter, Filterkiesschüttung ect.)
 - Horizontaldrainage (vollständige Umschließung des Bauwerkes)
 - Zusätzliche Mauerwerksverpressungen als Dichtungsmaßnahme
- dafür dürften die avisierten 35.000,- € bei weitem nicht ausreichen

Und:

Kein Ingenieur wird der Gemeinde die Zusicherung geben, dass das Objekt zu 100 % trocken bleibt und keine Grundwasser eintritt!

2) Erdgeschoss

- Garderobencontainer besitzen nur eine zeitlich befristete Baugenehmigung bis Ende Juni 2013, er müsste nach Ablauf zurückgebaut werden
 - dann Wiederherstellung des alten Eingangs notwendig
 - Kosten: ca. 8.000,- €
- durch Maueranschluss an Süd-Westseite besteht der Verdacht des Eindringens von Feuchtigkeit in Mauerwerk der KITA
- die derzeit vorhandenen einfachen Stahltüren an den Notausgängen (Erd- und Obergeschoss) müssten als wärmedämmte Türen ausgebildet werden
 - Kosten: ca. 6.000,- €

3) Fassade

- die Fassade ist sehr rissig
 - besonders an den vorspringenden Gesimsen besteht die Möglichkeit von Feuchtigkeitseintritt in das Mauerwerk
- Hier hat der Gutachter Herr Schwerdtner in seiner Stellungnahme vom Juli 2008 nochmals darauf hingewiesen, dass die Feuchtigkeit an den Innenwänden daraus abzuleiten ist.

Eine Dämmung der Fassade wäre zwar optimal, auch in Bezug auf die Vorgaben der EnEV, jedoch wird das Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems (WDVS) schwierig, da die vorhandene Fassade mit Gesimsen und mit Schmuckelementen um die Fenster gestaltet ist. Für eine Fassadensanierung mit WDVS müssten die vorstehenden Schmuckelemente abgebrochen und die Fassade damit begradigt werden. Die Gestaltung der neuen Fassade könnte farblich erfolgen, zusätzlich können Fassadenprofile angebracht werden, um den Charakter des ehemaligen Gutshauses wieder zu zeigen. *(Muss aber für eine Kindereinrichtung oder ähnliches nicht sein, hier steht wohl der Nutzen im Vordergrund.)*

Kosten.

Abbruch Zierelemente und Anbau Wärmedämmverbundsystem WDVS einschl. Gerüst
ca. 138.000,00 €

IV. Derzeitige Kapazitätssituation in der KITA Ebendorf

Die Betreuung der Kinder in der Kita erfolgt derzeit in zwei Gebäuden.

Haus I – Hauptgebäude

77 bis 81 Plätze

Haus II – Raumcontainer neben dem Außenspielplatz

15 Plätze

Gesamtkapazität von 92 bis max. 96 Plätzen lt. Betriebserlaubnis

- dies ist abhängig von Anzahl Krippenkinder, davon 15 Plätze im Haus II.

Die Betreuung der Kinder erfolgt in 6 Gruppen.

Haus I untere Etage = 2 Gruppen mit der Alterstruktur 0 bis 3 Jahre
 obere Etage = 3 Gruppen mit der Alterstruktur 3 bis 5 Jahre

Haus II (Container) = 1 Gruppe mit der Alterstruktur 5 bis 6 Jahre

Derzeitige Kapazitätsprobleme:

Die Gesamtkapazität von 92-96 Plätzen reicht nicht mehr aus.

- damit gab es auch schon in den vergangenen Jahren Probleme

Eine Kapazitätserweiterung ist im vorhandenen Gebäude (auch bei Nutzbarkeit des Kellers) nicht möglich.

Auf Grund der Überbelegung der Einrichtung sind bereits 9 Kinder aus der Ortschaft Ebendorf in der Kindertagesstätte Meitzendorf untergebracht worden.

Weiterhin besuchen Kinder aus Ebendorf die KITA „Gut Arnstedt“ in Barleben.

- Hinweis: von 101 der derzeit in „Gut Arnstedt“ betreuten Kinder sind nur 7 nicht aus der Gemeinde Barleben

Die Nutzung der Containeranlage (Haus II) ist auf 5 Jahre befristet und endet im **August 2014**.

- ab dann stünde nur eine Gesamtkapazität von **77 bis max. 81 Plätzen** zur Verfügung

Der Träger der Einrichtung kann, unter Beachtung der Gewährleistung des Kindeswohls, eine zeitweise Überschreitung von bis 10 % der in der Betriebserlaubnis genehmigten Gesamtkapazität vornehmen.

= 102 Plätze in Ebendorf

Aber:

- die zeitweise Überschreitung kann verweigert werden, wenn die Einrichtung über Jahre kontinuierlich eine Überbelegung aufweist

Und:

- ab 2007 ist eine stetige Überbelegung in der Einrichtung vorhanden

Und:

- die gemeindlichen Kindereinrichtungen in Barleben und Meitzendorf sind ebenfalls an der Kapazitätsgrenze

V.Übersicht der monatlichen betreuten Kinder ab 2003 bis 2012 für die Kita Ebendorf

| Jahr | Jan | Febr. | März | April | Mai | Juni | Juli | Aug. | Sept. | Okt. | Nov. | Dez. | Gesamt |
|------|-----|-------|------|-------|-----|------|------|------|-------|------|------|------|--------|
| 2003 | 70 | 71 | 72 | 72 | 73 | 73 | 73 | 65 | 70 | 72 | 75 | 76 | 862 |
| 2004 | 78 | 77 | 79 | 81 | 82 | 84 | 84 | 73 | 77 | 78 | 78 | 79 | 950 |
| 2005 | 83 | 83 | 82 | 82 | 82 | 84 | 83 | 79 | 80 | 78 | 80 | 78 | 960 |
| 2006 | 80 | 83 | 85 | 86 | 88 | 92 | 90 | 81 | 88 | 92 | 92 | 93 | 1.050 |
| 2007 | 97 | 89 | 89 | 99 | 98 | 105 | 103 | 92 | 95 | 95 | 95 | 96 | 1.172 |
| 2008 | 98 | 100 | 99 | 100 | 99 | 99 | 103 | 95 | 97 | 97 | 97 | 97 | 1.181 |
| 2009 | 97 | 97 | 97 | 97 | 97 | 100 | 100 | 98 | 102 | 102 | 106 | 105 | 1.198 |
| 2010 | 108 | 108 | 109 | 107 | 105 | 105 | 104 | 99 | 102 | 102 | 102 | 98 | 1.249 |
| 2011 | 95 | 95 | 95 | 95 | 98 | 98 | 96 | 86 | 88 | 88 | 88 | 90 | 1.112 |
| 2012 | 95 | 98 | 100 | 100 | 101 | 102 | 105 | 89 | | | | | |

Die Zahlen im Jahr 2012 basieren auf den bereits vorliegenden Anmeldungen einschließlich Schulabgänger im August 2012.

Geburten in der Ortschaft Ebendorf

| Geburtszeitraum | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 8/2011 |
|-----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|
| Ebendorf | 10 | 22 | 24 | 22 | 18 | 25 | 18 | 25 | 25 |

VI.Perspektivischer Ausblick Kinderzahlen

Aufgrund

- der derzeitigen Auslastungssituation
- der Geburtenraten der letzten Jahre
- der zu erwartenden Geburtenraten (18-20 Kinder pro Jahr in Ebendorf)

wird davon ausgegangen, dass für die nächsten Jahre die KITA in Ebendorf eine Kapazität von mindestens **100 Plätzen** haben müsste.

Und dies in folgender Aufteilung:

- Alterstruktur 0 bis 3 Jahre = 30 Plätze = 2 Gruppen
- Alterstruktur 3 bis Schuleintritt = 70 Plätze = 4 Gruppen

VII.Derzeitige „Zustände“ in der KITA

Nicht alle Garderoben konnten im angebauten Container untergebracht werden.

- aufgrund der örtlichen Platzverhältnisse konnte der aufgestellte Container vor der KITA nur begrenzte Abmaße haben, sodass es nicht möglich war, für alle Kinder die Garderoben dort aufzustellen

Deshalb war und ist es erforderlich, Garderoben auch in den Flurbereichen und t.w. im Gruppenraum unterzubringen (vor allem für Krippenkinder).

Die KITA-Leiterin musste in einen sehr kleinen Raum umziehen, der vorher das sogenannte „Schnuselzimmer“ = Entspannung für die Kinder war.

Die Erzieherinnen kleiden sich derzeit in den Garderoben der Kinder um.

- sie haben auch keinen Pausenraum
- Mittagspause führen sie auf dem Flur durch

Die Küchen in den beiden Etagen sind sehr klein, es herrschen schlechte Arbeitsbedingungen.

„Mögliche“ Lösungen im/am alten Objekt:

- a) Umfunktionierung von Gruppenräumen zu
- Garderoben, Leiterinnenzimmer, Küche, Aufenthaltsraum für die Erzieherinnen
 - damit aber Verlust von 2,5 Gruppenräumen = es würden 30-35 Kinder weniger betreut werden können
- d.h., die Kapazität der Einrichtung müsste auf ca. 50 Plätze im Haus I reduziert werden
- damit Gesamtkapazität nur noch ca. 65 Kinder

Frage: Wohin mit dem Rest der Kinder?

- b) zusätzlicher Anbau an Haus I
Vielleicht wäre ein Anbau anstelle der jetzt aufgestellten Container direkt an das Gebäude (eingeschossig) eine Möglichkeit?

Kosten:
für einen Anbau am Haupteingang (grob geschätzt) ca. 90.000,00 €

Abschließend bleibt festzustellen, dass seitens der Gemeindeverwaltung gegenwärtig daran gearbeitet wird, den gemeindlichen Gremien in I./2012 Lösungsvorschläge zu unterbreiten, wie die Problematik zeitnah gelöst werden kann.

Anlagen

keine