

Beschluss Nr.: 1173/2022

Sitzung ist: öffentlich		Beschlussvorschlag (x):			Abstimmungsergebnis (Anzahl)		
Beratungsfolge:	Datum:	angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgelehnt	enthalten
Ortschaftsrat Groß Santerleben	20.06.2022						
Bauausschuss Hohe Börde	27.06.2022						
Gemeinderat Hohe Börde	12.07.2022						

GEGENSTAND:

Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Ersatzneubaus Kita Groß Santerleben

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde beschließt die Errichtung eines Ersatzneubaus für die Kita im OT Groß Santerleben und bevollmächtigt die Bürgermeisterin ein Förderprogramm für die höchstmögliche Bezuschussung des Vorhabens zu beantragen sowie die dafür notwendigen Planungsleistungen zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten der Maßnahme	Jährl. Folgekosten	Zuweisungen	Haushaltsrechtlich Verfügbar		Verpflichtungs-ermächtigung	
.....€	€	€	€		€	
Investitionshaushalt	Ergebnishaushalt	Konto	Überplanmäßig		Außerplanmäßig	
€	€		€		€	
Gefertigt: Heimer	Amt: Bauamt	Struktur: 60.12	Aktenzeichen:	z.K.Amt 10:	z.K.Amt 20:	Bürgermeisterin: Frau Trittel

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes - KVG (LSA) waren nachfolgende GR-Mitglieder an der Beratung und Abstimmung gehindert

Trittel
Bürgermeisterin

Siegel

Datum

Gesetzliche Grundlage:

§ 4 der Hauptsatzung der Gemeinde Hohe Börde

Sachverhalt:

Die Kita in Groß Santerleben besteht aus 2 mehrgeschossigen Bestandsgebäuden älteren Baujahrs (letzte umfangreiche Sanierung, Dachgeschossausbau Ende 90er Jahre), welche durch einen Verbindungsbau (Baujahr 2011) zusammengeschlossen wurden. Die beiden Bestandsgebäude weisen einen erheblichen Sanierungsstau auf, wobei der 1,5 geschossige Gebäudeteil mit ausgebautem Dachgeschoss stärkere Baumängel aufweist.

Im Februar 2022 erfolgte eine Begehung mit einem Schadstoffgutachter und Holzschutzgutachter. Die Gutachten ergaben folgendes Schadensbild im 1,5 geschossigen Gebäudeteil:

- Hausbock- und Nagekäferbefall DG (befallenen Balken müssen ausgebeilt und verstärkt werden)
- erheblicher Marderschaden
- Alte Mineralwolle, KMF, Fasern im Flur vor Aufenthaltsraum nachgewiesen (Mineralfasern mit einem KI ≤ 30 sind als krebserzeugend in die Kategorie 1B nach TRGS 521 eingestuft)
- Aufsteigende Feuchtigkeit im EG/Keller
- Zwar kein Schimmelbefall im EG nachgewiesen, aber spezieller Schimmelpilz in geringer Menge, der ggf. Allergische Reaktionen hervorruft (aber kein Nachweis einer Innenraumquelle)
- Überschreitung von leichtflüchtigen organischen Verbindungen (oberhalb AGÖF) -- > starke Geruchsbelästigung EG

Aufgrund der Beschaffenheit des Bestandsgebäudes und den Defiziten hinsichtlich Barrierefreiheit/Anforderungen an eine moderne Kita wurde eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchgeführt.

Folgen Varianten wurden untersucht:

1. Abbruch Bestandsgebäude
2. Sanierung EG einschl. Dachsanierung (einschl. Sanierung desolater FB-Aufbau DG, Rückbau Podeste im DG, Ausbau belastete Mineralwolle)
3. Sanierung EG + Abbruch DG + Neubau DG
4. Interim als Containerlösung bis Ersatzneubau fertig ist

Wie in dem Bericht zur Bauausschuss Sitzung vom 11.04.2022 ausgeführt, wäre es das Sinnvollste bzw. Wirtschaftlichste den betroffenen Gebäudeteil erst einmal ungenutzt zu belassen, die Betreuungskapazität zu reduzieren und langfristig einen Ersatzneubau zu realisieren, dessen Kapazität an einen möglichen Zuzug im Zusammenhang mit der Ansiedelung der Chipfabrik des Unternehmens Intel angepasst wird.

Eine Unterbringung der Neuaufnahmen in den nächsten Jahren ist in den umliegenden Gemeindorteilen möglich. Der Ersatzneubau wird so konzipiert, dass er den Anforderungen an den Klimaschutz gerecht wird und die Unterhaltskosten, durch die Nutzung von Umweltwärme, einer energiesparenden Beleuchtungsanlage und energetisch optimierten Gebäudehülle gegenüber den in die Jahre gekommenen Bestandsgebäuden gesenkt werden.

Sofern der Bund entsprechende Konjunktur- und Förderprogramme auflegt, will sich die Gemeinde Hohe Börde selbstverständlich um eine Zuwendung bemühen. Dies ist derzeit leider nicht absehbar. Für die Beantragung von Fördermitteln ist eine Entwurfsplanung einschl. Kostenberechnung notwendig. Ohne die genauen Baukosten ermitteln zu können, wird sich das Honorar für die Entwurfsplanung auf ca. 180t € brutto belaufen. Im Haushalt 2022 sind keine Mittel eingestellt. Die Mittel für die Planungskosten werden zum Haushalt 2023 angemeldet.

Anlage

Bericht Bauausschuss 11.04.2022