



**Beschlussvorlage Nr. B-082/2022**

**Einreicher:**

Dezernat 5/Amt 51

**Gegenstand:**

Baubeschluss für das Bauvorhaben „Sanierung Haustechnik“ im Objekt Kindertageseinrichtung Straße Usti nad Labem 119/121 des freien Trägers der Jugendhilfe KINDERVEREINIGUNG Chemnitz e. V. mit Beginn im Jahr 2022

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	28.06.2022	nicht öffentlich			
Stadtrat	13.07.2022	öffentlich			

Dagmar Ruscheinsky

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:  ja  nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt  
 Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)  
 Maßnahmenummer Pos. 1

3	6	5	2	0	0	0	•	7	8	5	1	1	1	0	0
3	6	5	2	0	0	0		4	0		2	0	3	4	

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme (1. BA) ..... 500.000,00 EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen ..... 0 EUR

Finanzbedarf ist  gesichert  nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Gesetzliche Grundlagen:


Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Kinder- und Jugendbeauftragte der Stadt Chemnitz
Behindertenbeauftragte der Stadt Chemnitz

Die Vorlage tangiert „Chemnitz Kulturhauptstadt 2025“. Nein

--

Die Vorlage hat klimarelevante Auswirkungen:  Ja,  Nein

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt für das Bauvorhaben „Sanierung Haustechnik“ im Objekt Kindertageseinrichtung Straße Usti nad Labem 119/121 des freien Trägers der Jugendhilfe KINDERVEREINIGUNG Chemnitz e. V. die Bauausführung.

## **Begründung:**

Bei dem Objekt handelt es sich um einen Plattenbau Typ WBS-70 in Nutzung als Kindertageseinrichtung. Die Immobilie befindet sich im Eigentum der Stadt Chemnitz und ist vermietet an den freien Träger der Jugendhilfe KINDERVEREINIGUNG Chemnitz e. V.

Entsprechend gültigem Kita-Bedarfsplan, der mit Vorlage B-009/2021 vom Stadtrat beschlossen wurde, wird die Einrichtung langfristig als Kindertageseinrichtung mit einer Kapazität von 165 Kindern erhalten bleiben.

Dieses Gebäude befindet sich teilweise in saniertem Zustand (Brandschutz, Dach/Fassade, Trockenlegung). Allerdings stammen die haustechnischen Anlagen überwiegend aus dem Errichtungszeitraum (1977) und sind verschlissen. Einen Fettabscheider für die Kochküche gibt es bisher nicht. Vom Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz gibt es neben der Forderung zu dessen Nachrüstung den Anspruch auf Anfertigung und Übergabe aussagefähiger Entwässerungsunterlagen.

Die zwischenzeitlich durch den freien Träger zeitweise als Verwaltungssitz genutzten Räumlichkeiten im Haus 121 wurden im letzten Jahr leergezogen und sollen nach der Sanierung als Kinder- und Familienzentrum bzw. Horträume genutzt werden.

## **Umfang der Baumaßnahme:**

Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

- komplette Erneuerung der Heizung und Elektrik inkl. Sicherheitsbeleuchtung,
- Sanierung oder ggf. Demontage der vorhandenen Solaranlage,
- Errichtung einer Fettabscheideanlage,
- Herrichtung der umzunutzenden Räume. Für die neuen Nutzungen im Obergeschoss sind entsprechende Funktionsräume (Hort, Sanitärbereich, Kinderfamilienzentrum) zu schaffen und auszustatten.
- Erneuerung der reparaturanfälligen Kleinlastenaufzüge. Dafür sind die kompletten Altanlagen abzurechen und durch neue, dem Stand der Technik entsprechende, haustechnische Anlagen zu ersetzen (vgl. hierzu Anlagen 3.1 und 3.2).
- im Zusammenhang stehende Erschließungsarbeiten für die Küchenentwässerung,
- Innenausbauleistungen an Decken, Wänden und Böden. Es sind brandschutzrelevante Anforderungen zu berücksichtigen, Instandsetzungen nach Abbruchleistungen durchzuführen und Anpassungen an Bauteile und Anlagen vorzunehmen.
- Anforderungen an den Schallschutz durch Einbau von Akustikdecken in Aufenthaltsbereichen sind zu erfüllen.

Nach ursprünglichem Planansatz sollte lediglich die elektrische Anlage den aktuellen Sicherheitsstandards entsprechend ertüchtigt werden. Jedoch wurde im Zuge der Vorplanung der Sanierungsbedarf neu bewertet und weitere Erfordernisse berücksichtigt. Durch den tatsächlichen Sanierungsaufwand ist diese geplante Maßnahme als Investition einzustufen. In der städtischen Haushaltssatzung sind 2022 bereits 500 T€ eingestellt, die jedoch im Ergebnis der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der Leistungserweiterung aber auch der aktuellen Preisentwicklung sich als völlig unzureichend erwiesen.

Die Gesamtbaumaßnahme hat nach Kostenschätzung DIN 276 einen Finanzbedarf in Höhe von ca. 1,245 Mio. €, der in der gültigen Haushaltssatzung der Stadt noch nicht vollständig zur Verfügung steht. Aus diesem Grund ist es unvermeidbar, die Maßnahme in Bauabschnitten zu realisieren.

Es ist vorgesehen, im ersten Bauabschnitt 2022 die Entwurfsplanung für die Gesamtmaßnahme zu vervollständigen. Sie dient gleichzeitig als Grundlage für die Herbeiführung der Voraussetzungen nach § 12 SächsKomHVO.

In diesem ersten Bauabschnitt sollen alle Bauleistungen zur vollständigen Nutzungsfähigkeit des Hauses 121 (entspricht einer Haushälfte) erbracht werden. Im Obergeschoss werden die Räume des Kinder- und Familienzentrums hergerichtet und die Horteinheit funktionsfähig neugestaltet, im Kellergeschoss das Lager für Spielmobil saniert und die Haustechnik für diesen Objektteil erneuert. Die geplanten Innenausbauleistungen werden realisiert. Die Nutzung als Kita im Erdgeschoss des Hauses 121 bleibt nach der Sanierung unverändert.

Für das Betreiben des vorerst unsanierten Hauses 119 sind Provisorien zu installieren. Währenddessen für das Haus 121 zur Herstellung der Betriebsfähigkeit die Baumaßnahme unverzüglich erforderlich ist, bleibt bei ausbleibender Finanzierung das Haus 119 im derzeitigen Zustand noch wenige Jahre nutzbar.

In einem bisher finanziell nicht gesicherten zweiten Bauabschnitt sollen die Erneuerung der Haustechnik mit Innenausbauleistungen im Haus 119 sowie die nach gesetzlicher Anforderung notwendige Fettabscheideanlage mit Bauleistungen im Küchenbereich zeitnah ausgeführt werden.

Anforderungen zur Barrierefreiheit können im Rahmen dieser Baumaßnahmen (Inhalt Haustechnik) nicht berücksichtigt werden. Ein behindertengerechter Zugang in das Gebäude ist ebenerdig nicht gesichert (Technik, Lager, Küche im Untergeschoss), Erd- und Obergeschoss sind nicht erreichbar, alle Innentüren haben keine ausreichenden Durchgangsbreiten und Offenhaltungsmechanismen.

Der Freizug der Bauabschnittsbereiche in ein Ausweichobjekt (Johannes-Dick-Straße) ist geplant.

In den Jahren 2020/2021 wurde bereits die Vor- und Entwurfsplanung durch das Planungsbüro Taube und teilweise durch Fachplaner erarbeitet.

### **Gesamtkosten und Finanzierung:**

Nach Kostenberechnung gemäß Anlage 4.1 ergeben sich inklusive eingerechneter Kostensteigerungsrate (20 %) Gesamtkosten in Höhe von 1,245 Mio. €. Der erste Bauabschnitt wurde inhaltlich dem zur Verfügung stehenden Budget in Höhe von 500 T€ einschließlich Planung angepasst.

Der Finanzierungsplan stellt sich wie folgt dar:

	<b>Gesamtkosten pro Jahresscheibe</b>	Fördermittel	Zuschuss der Stadt Chemnitz
2020	17.000 €	0 €	17.000 €
2021	25.000 €	12.500 €	12.500 €
<b>2022</b>	<b>500.000 €</b>	noch nicht bekannt	<b>500.000 €</b>
(2023)	703.000 €	noch nicht bekannt	703.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>1.245.000 €</b>	<b>12.500 €</b>	<b>1.232.500 €</b>

In Aussicht gestellte Fördermittel aus der Förderrichtlinie KitaBau sollen in den entsprechenden Jahresscheiben zugeführt werden, so dass der Leistungsinhalt sich ggf. zu Gunsten des ersten Bauabschnitts verschieben kann.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3:	Erläuterungsbericht
Anlage 3.1:	Erläuterungsbericht Elt
Anlage 3.2:	Erläuterungsbericht HLS
Anlage 4:	Kostenschätzung 1. BA
Anlage 4.1:	Kostenschätzung Gesamtmaßnahme
Anlage 5.1:	Entwurfsplanung Erdgeschoss
Anlage 5.2:	Entwurfsplanung 1. Obergeschoss
Anlage 5.3:	Entwurfsplanung Kellergeschoss
Anlage 6:	Bauablaufplan
:	