

Stadt Schwetzingen

Amt: 60 Bauamt
Datum: 25.02.2019
Drucksache Nr. 2181/2019

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 14.03.2019

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 28.03.2019

- öffentlich -

Moltkestraße 19, Renovierung und Umbau zur künftigen Nutzung zur Kinderbetreuung

Beschlussvorschlag:

1. Der Renovierung und dem Umbau des Gebäudes Moltkestraße 19 wird zugestimmt.
2. Der Verwendung von Deckungsmittel der Kostenstelle 754100100103, Sachkonto 78720000 in Höhe von 180.000 EUR wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Das Gebäude Moltkestraße 19 wurde gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 23.11.2017 (Vorlage 1927/2017) erworben um in dem Gebäude benötigte Kinderbetreuungsräume zu schaffen.

Das Gebäude wurde bis zum Jahr 2016 als Wohngebäude genutzt. In den letzten 10 Jahren wurden von der älteren Vorbesitzerin keine Investitionen mehr vorgenommen. Die Untersuchungen des Gebäudes im Rahmen der ersten Planungen, gegen Jahresende 2018 hat die Einschätzung, dass das Gebäude mit Renovierungs- und einigen Umbaumaßnahmen zur Kinderbetreuung genutzt werden kann, vollumfänglich bestätigt. In diesem Zusammenhang wurden auch die notwendigen Abstimmungen zur Umnutzung und zur Umsetzung der Brandschutzvorgaben mit dem Baurechtsamt und dem vorbeugenden Brandschutz des Rhein-Neckar-Kreises vorgenommen.

Die vorhandenen Räumlichkeiten auf den zwei Etagen ermöglichen es zwei Betreuungsgruppen einzurichten. Im Erdgeschoss können 10 Kinder in einer Gruppe für verlängerte Öffnungszeiten und bis zu 19 Kinder im ersten Obergeschoss, in einer Ganztagesgruppe betreut werden.

Die Gruppengrößen, die Verwendung der Räumlichkeiten, einschließlich der WC-Anlagen sind mit der KVJS, im Hinblick auf die notwendige Betriebsgenehmigung vorab abgestimmt. Mit der vorgesehenen zukünftigen Betreiberin der Einrichtung sind die Planungen ebenfalls besprochen und abgestimmt.

Baulich sind folgende Umbaumaßnahmen notwendig:

- Ein kompletter Abbruch der überdachten Veranda, damit eine Fluchttreppenspindel für den 2. baulichen Rettungsweg errichtet werden kann.
- Im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss werden Aus- und Übergänge zur Fluchttreppenspindel hergestellt.

- Zum Treppenhaus werden in den Geschossen Brandschutz- / Rauchschutztüren und neue Wandabschnitte eingebaut um den Rettungsweg über das Treppenhaus abzusichern.
- Im Dachgeschoss wird ein Rauchabzugsfenster eingesetzt.
- Das Haus erhält eine Gefahrenmeldeanlage.
- Im Erdgeschoss wird ein neues WC mit Waschbecken installiert, eine Küche mit Sitzgelegenheit neu eingerichtet.
- Im 1. Obergeschoss wird eine neue WC-Anlage mit Handwaschbecken installiert. Das Haus erhält einen neuen Kanalanschluss, da der alte Anschluss auf einer Länge von ca. 3 m unter der Grundplatte fast völlig verschlossen ist.
- Die Elektroanlage und die Beleuchtung im gesamten Haus wird grundlegend erneuert.
- Sämtliche vorhandene Türen werden aufgearbeitet, Wände und Decken im gesamten Haus neugestrichen und in Teilen neue Bodenbeläge verlegt. Sofern es gelingt alle Arbeiten zu vergeben sieht die Terminplanung vor, eine Nutzung des Gebäudes als Kindertagesstätte im Laufe des ersten Quartals 2020 zu ermöglichen.

Für diese baulichen Maßnahmen sind nach der vorliegenden Kostenschätzung rund 560.000 EUR an Finanzmittel inklusive Planungshonorare notwendig.

Im Haushalt 2019 sind bislang 380.000 EUR vorgesehen. Die benötigten Deckungsmittel in Höhe von 180.000 EUR stehen auf der Kostenstelle 754100100103, Sachkonto 78720000 (Karlsruher Str. Neugestaltung) zur Verfügung.

Aufgrund des vorgesehenen Ausführungsbeginns der Neugestaltung der Karlsruher Str. im Januar 2020, der damit verbundenen geringeren Planungskosten und den entfallenden Baukosten werden die im Haushalt veranschlagten Mittel in Höhe von 1.000.000,- EUR nur teilweise benötigt.

Eine mögliche Bezuschussung wird derzeit mit dem Zuschussgeber geklärt.

Für die Grundausstattung stehen im Haushalt 2019 auf der Kostenstelle 736501101011, Sachkonto 78312000, 19.000 EUR zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen:

Auf der Kostenstelle 736502115101, Sachkonto 78710000 stehen für das Haushaltsjahr 2019 380.000 EUR zur Verfügung. Weitere 180.000 EUR werden von der Kostenstelle 754100100103, Sachkonto 78720000 als Deckungsmittel zur Verfügung gestellt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: