

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Soziales, Jugend, Schule & Integration
	Ressort / Stadtbetrieb	Stadtbetrieb 202 - Tageseinrichtungen für Kinder
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Doris Nehls 563 2218 563 8039 doris.nehls@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.11.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/2024/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>24.11.2015</b>	<b>Jugendhilfeausschuss</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Errichtung und Betrieb einer Tageseinrichtung für Kinder auf dem Grundstück Roseggerstr. 8/ Kleestr.</b>		

### Grund der Vorlage

Durchführungsbeschluss VO/1136/15 vom 04.02.2015

### Beschlussvorschlag

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Dr. Kühn

## **Begründung**

Mit Durchführungsbeschluss des Rates vom 04.02.2015 wurden der Umbau des Gebäudes der ehemaligen Förderschule und die Inbetriebnahme einer siebengruppigen Tageseinrichtung für Kinder beschlossen. Das Grundstück gehört zum Tagesstätteneinzugsbereich 74-Heckinghausen, in dem der Bedarf an Betreuungsplätzen sowohl für Kinder unter 3 Jahren als auch über 3 Jahren langfristig nicht gedeckt ist.

Für den Umbau wurden Baukosten in Höhe von rd. 3.373.000 € veranschlagt.

Mit den Vorbereitungen für den notwendigen Umbau wurde im September 2015 in Form einer Schadstoffsanierung begonnen. In diesem Zusammenhang wurde zunächst an einer Stelle und aufgrund des Befundes, später an mehreren Stellen die Unterseite der Rippendecken geöffnet.

Wie aus dem folgenden Auszug aus der Schadenbeschreibung hervorgeht, wurden erhebliche Mängel festgestellt.

### **Auszug:**

„Im Zuge der aktuellen Schadstoffsanierung/Abbrucharbeiten wurden Abhang-Decken demontiert. Hierbei sind Löcher in der Heraklith-Unterdecke zutage getreten, in denen der Bauführer der ausführenden Schadstoffsanierungsfirma offenliegende Bewehrungseisen erkennen konnte und dies dem GMW mitteilte.

Aufgrund dieses Hinweises wurden Bauteilöffnungen an vier Unterdecken seitens des GMW angeordnet und eine anschließende Begutachtung am 15.10.2015 unter Beteiligung eines Statikers, Schadstoffingenieurs und dem externen Bauleiter veranlasst, mit dem Ziel der Bestimmung des baulichen Zustandes der Stahlbeton-Deckenbauteile.

An drei der vier Öffnungen zeigte sich ein Schadensbild, das aus der Zeit der Errichtung des Gebäudes stammt:

- unterseitig der Rippen freiliegende und stark verrostete Bewehrungseisen
- Hohlstellen im Beton der Rippen infolge zu grober Kieszuschläge
- fehlende Abstandshalter

Durch die fehlende Betonüberdeckung und den Kontakt der Bewehrungsstäbe mit dem Bindemittel der Heraklithplatten ist vermutlich die Verrostung zu erklären, die deutlich über einen Flugrost - der beim Einbau üblich gewesen wäre - hinausgeht.

Weitere Bauteilöffnungen am 20.10.2015 an zwei Decken in verschiedenen Ebenen des Bauteil 1 haben das beschriebene Schadensbild nochmals bestätigt. Von insgesamt 2.800 qm BGF sind ca. 1.850 qm Deckenflächen schadhaft, vornehmlich in Bauteil 1.

Das vorgefundene Schadensbild zeigt durch die Baufirma weitgehend mangelhaft ausgeführte Rippendecken aus einer Heraklith-Schalung und Stahlbeton aus der Bauzeit (ca. 1960).

Für die Erfüllung der nachfolgenden Funktionen einer Geschoßdecke

- generelle Tragfähigkeit, funktionierender Korrosionsschutz
- vertikale Brandabschnittsbildung, Brandschutz durch Betonüberdeckung
- Schallschutz und ggf.
- Aufnahme akustisch wirksamer Unterdecken u. Installationsebenen

ist eine umfassende Betonsanierung erforderlich.“

Vor dem Hintergrund der zu erwartenden erheblichen Kostensteigerung aufgrund der zusätzlichen Kosten für die Durchführung der Betonsanierung der Decken wurde die nachfolgende Kostenberechnung durchgeführt

	Umbau für 7 Gruppen	Neubau für 6 Gruppen
Baukosten	ca. 3,37 Mio. €	ca. 3,40 Mio. €
Betonsanierung der Decken*	ca. 0,60 Mio. €	—
Abbruch Altbau	—	ca. 0,20 Mio. €
Gesamt	ca. 3,97 Mio. €	ca. 3,60 Mio. €

\*Der Aufwand und die Kosten für die Betonsanierung wurden anhand der bereits früher an anderen Gebäuden durchgeführten Betonsanierungsarbeiten ermittelt.

Bei der o.a. Vergleichsberechnung wurde von einem sechsgruppigen Neubau ausgegangen. Die vorgesehene Nutzung des Bestandsgebäudes mit sieben Gruppen erfolgte ausschließlich vor dem Hintergrund der zur Verfügung stehenden Nutzfläche und bot nur eingeschränkte Möglichkeiten zur Nutzung des Außengeländes. Der vorgesehene 6- gruppige Neubau würde nicht nur die Empfehlungen zum Raumprogramm des Landesjugendamtes besser berücksichtigen können sondern auch eine barrierefreie Erschließung gewährleisten. Insgesamt würden sich die Rahmenbedingungen für die pädagogische Arbeit in der Tageseinrichtung bei der Betreuung von Kindern im Alter von 3 Monaten bis zur Schulpflicht deutlich verbessern lassen.

Angesichts der geringen Unterschiede bei den Gesamtkosten und den verschiedenen Verbesserungen, die der Neubau mit sich bringt, sollte von einer Sanierung des Bestandsgebäudes Abstand genommen werden. Die im Neubau deutlich kleinere Nutzfläche und die moderne energetische Bauweise werden sich zudem während des Betriebs der Tageseinrichtung positiv auf die laufenden Betriebs-/Nebenkosten auswirken.

Ausgehend von der Größe und dem Zuschnitt des Grundstückes soll die Tageseinrichtung in 2-geschossiger Bauweise erstellt werden. Es können dort abhängig von der Struktur des Betreuungsangebotes bis zu 105 Kinder, davon zu 33 unter 3 Jahren betreut werden. Die Nutzfläche beträgt ca. 1200 m<sup>2</sup>, die Fläche des Außengeländes beträgt ca. 2.000 m<sup>2</sup>

**Demografie-Check**  
entfällt