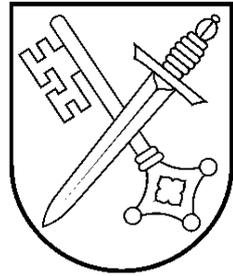


STADT NAUMBURG (Saale)



- Entscheidung
- Vorberatung
- Unterrichtung
- Tischvorlage

Einreicher: Oberbürgermeister

Prüfung: Barrierefreiheit
 Gleichstellung

-
- Gemeinderat
 - Hauptausschuss
 - Wirtschaftsausschuss
 - Technischer Ausschuss
 - Sozial- und Kulturausschuss
 - Finanz- und Vergabeausschuss
 - Ortschaftsrat

Eingang **02.03.2017**

Sitzung am: **15.03.2017**

Vorlage **GR 54/17**

Teilnahme intern: **Frau Freund**

extern:

öffentlich nichtöffentlich

A-Liste B-Liste

Tagesordnungspunkt: 8

Betreff:

Jägerstraße 4a in Naumburg - Beschluss über den Ausbau des Erdgeschosses des Gebäudes zu Kindergarten/ Kinderkrippe

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Umsetzung der in der Anlage vorgelegten Planung zur Sanierung/ zum Ausbau der Jägerstraße 4a zu Kindergarten und Kinderkrippe.

Vorberatung am: 28.02.2017 im TA
28.02.2017 SKA

Ergb. einstimmige Annahme
einstimmige Annahme

Finanzielle Auswirkung:

nein ja, in folg. Höhe:

Deckungsvorschlag: Haushaltsplan :
 über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle: siehe Anhang

Begründung:

Der Gebäudekomplex der Alten Jägerkaserne (heute Jägerstraße 4 und 4a) wurde 1871 bis 1873 errichtet um das Preußisch Magdeburgische Jägerbataillon Nr.4 unterzubringen, dass nach Naumburg verlegt wurde. Bereits 1890 wurde durch Umstrukturierung im Militär das Jägerbataillon Nr.4 kurzzeitig nach Colmar im Elsass abgezogen. Ab 1909 wurde das Bataillon in der Neuen Jägerkaserne (Jägerstraße/ Nordstraße) untergebracht.

Nach dem Krieg diente sie lange Zeit als Hauptsitz des Landbaukombinates Naumburg. Neben der Verwaltung des Betriebes, die in den Obergeschossen ihren Sitz hatte, wurde das Erdgeschoss des Hauses Jägerstraße 4a als Kinderkombination genutzt.

Nach 1990 mit dem Zerfall des Landbaukombinates und der Rückübertragung an die Stadt Naumburg waren in den Obergeschossen der Jägerstraße 4a kurzzeitig und nacheinander das Landratsamt, das Arbeitsamt und die Musikschule untergebracht.

Der Kindergarten im Erdgeschoss hat seinen Betrieb nie eingestellt. Allerdings wurde der Kinderkrippenbereich auf der nördlichen Seite des Gebäudes stillgelegt. Hier sind zurzeit untergeordnete Lagerbereich des Museums untergebracht. Einzelne Räume im Gebäude sind vermietet. Ein großer Teil der Räume steht leer und kann im momentanen Zustand nicht genutzt werden.

Der Gebäudekomplex der Alten Jägerkaserne steht als Einzeldenkmal wegen seiner neoromanischen Architektur unter Denkmalschutz. Sie prägen das Erscheinungsbild des Jägerplatzes bzw. der Jägerstraße entscheidend.

Das Haus Jägerstraße 4a ist durch mangelnde Instandhaltung gezeichnet.

Wegen massiver Wassereinträge musste das Dach in den Jahren 2014/15 aus Mitteln des Stadtumbau OST instand gesetzt werden. Die prägenden Dachaufbauten wurden in diesem Zusammenhang gesichert.

Wasserschäden aus der Zeit vor 2014 ziehen sich teilweise bis in das 1.OG und haben Schäden an den Geschosdecken verursacht. Die haustechnische Installation ist veraltet und wurde teilweise bereits demontiert.

Im Bereich des Kindergartens wurden die Oberflächen der Räume instand gehalten, es ergibt sich aber aus dem Alter der Installationen und des Gebäudes ein grundsätzlicher Sanierungsbedarf.

Nutzungsabhängig ist in den bautechnischen Brandschutz zu investieren.

Das Kellergeschoss dient der Erschließung, muss aber grundsaniert werden.

Das Gebäude ist heute nicht barrierefrei.

Insgesamt verfügt das Haus über folgende Zirka-Flächen

KG	752 m ² Nettofläche
EG	923 m ² Nettofläche
1.OG	958 m ² Nettofläche
2.OG	961 m ² Nettofläche
	3.594 m ² Nettofläche

Auf der Grundlage des durch den Gemeinderat unter GR 30/14 am 05.03.2014 beschlossenen Handlungskonzeptes zur Kinderbetreuung wird eine Zusammenführung der drei in der Kernstand befindlichen Kindertagesstätten angestrebt.

Die Verwaltung hat die drei vorhandenen Standorte für Kindertageseinrichtungen unter dem Aspekt der Standortkonzentration untersucht.

Die Kindertagesstätte Linsenbergr befindet sich nicht im städtischen Eigentum.

Die Kinderkrippe Buchholzstraße 33 (Grundstücksfläche 1130 m²) ist nur mit einem größeren Anbau/Neubau im Gartenbereich erweiterungsfähig. Dann wäre wegen der Bebauung auf dem Grundstück und im Umfeld sowie der vorhandenen Topografie die Flucht- und Rettungswegesituation ungünstig. Es gibt nur eine begrenzte Förderkulisse (STARK V und U3).

Der Standort Jägerstraße 4a (Grundstücksfläche 5211 + 2671 +468 m²) ist innerhalb des Gebäudes

erweiterungsfähig. Spielfläche ist vorhanden. Die Rettungswege zum Gebäude sind anfahrbar. Neben STARK V und U3 als Förderprogramme befindet sich die Liegenschaft im Geltungsbereich der Förderprogrammes „Stadtumbau“.

Von allen drei Standorten bietet das Gelände Jägerstraße 4a die günstigsten Möglichkeiten.

Vor dem Hintergrund, dass der Gesamtkomplex Jägerstraße 4/ 4a sanierungsbedürftig ist, hat sich die Verwaltung um Fördermittel bemüht.

Bisher wurde 2014/15 das Dach der Jägerstraße 4a saniert und die Dachaufbauten gesichert. Die Kosten betragen 400,- T€ bei 100 %-iger Förderung. Es liegt weiter eine Bewilligung von Fördermitteln für die Sanierung der Fassade/ Fenster/ Sockel/ Deckensubstanz i.H. von 600,- T€ ebenfalls bei

100 %-iger Förderung über 4 Jahre bis 2019 vor.

Am 19.02.15 wurde die Stadt aufgefordert Bedarfe auf Zuwendungen für den Ausbau/ die Sicherung von Kinderbetreuungsplätzen im Bereich Kinderkrippen bis zum 20.03.2015 abzugeben. Hier hat die Verwaltung 630.481,92 € angemeldet. Diese Meldung basiert auf einer Kostenschätzung über Quadratmeter Nutzfläche, die jedoch nur die Sanierung bestehender Räume berücksichtigt, keine Raumerweiterungen, keine Aufzugsanlage über das Gesamtgebäude etc.

Nach Bewilligung der U 3- und STARK V –Mitteln sowie Weiterführung der Planung liegt nun die Entwurfsplanung für das Keller- und Erdgeschoss vor.

Die weiteren Obergeschosse wurden nur im Zusammenhang mit dem Brandschutzkonzept voruntersucht, da eine Folgenutzung noch nicht abschließend feststeht. Die jetzt vorgeschlagene Planung bietet jedoch einen Spielraum für die Nutzung der Geschosse z.B. als Büro- und/ oder Lagerräume. Im Zuge der anstehenden Portfolioanalyse der städtischen Gebäude wird durch die Verwaltung ein entsprechender Vorschlag erarbeitet.

Die Entwurfsplanung sieht vor:

- . Verlegung des Haupteingangs von der Ost- auf die Gebäudewestseite,
- . Nutzung der jetzigen Eingangshalle als Nebeneingang und Bewegungshalle für KTE (Sanierung mit Minimal-Mitteln)
- . Einbau eines Aufzuges (Keller bis 2.OG) auf der Westseite
- . Ausbau KG unterhalb des Kindergartens zur Nutzung als KTE-Nebenräume
- . Öffnung der Fensterfront im EG auf der Ostseite um die Gruppenräume für eine bessere Belichtung und Belüftung zu erweitern
- . Bau einer Terrasse mit Wintergarten vor den Gruppenräumen
- . Schaffung von 3 Gruppenräumen und einem Schlafräum für 45 Kinder im Krippenbereich im nördlichen Flügel
- . Schaffung von 3 Gruppenräumen, einer Kinderküche und einem Experimentierraum für 60 Kinder im Kindergartenbereich
- . Einbau neuer Fenster im Gebäude
- . Trockenlegung KG
- . Erneuerung der Hausanschlüsse für das Gesamtgebäude
- . Erneuerung der Abwassererschließung im Trennsystem
- . Führung von Heiz- und ELT-Leitungen als Steigleitungen vom KG in das 1.OG als Vorbereitung des weiteren Ausbaus

Nach Kostenberechnung vom 25.01.2017 werden für die vor aufgezeichneten Maßnahmen in der Zeit von 2017 bis 2019 folgende Kosten anfallen:

. Kinderkrippe	762.483,65 €
. Fassade	670.000,00 €
. Kindergarten	711.878,05 €
. Aufzugsanlage	199.800,73 €
. Hausanschlüsse	45.896,85 €

. Abwassererschließung	90.690,00 €
. Vorbereitung der Installation für die Obergeschosse	<u>115.638,00 €</u>
	2.596.387,28 €
. Zusätzliche Maßnahme Spielplatz	105.000,00 €
. Sanierung der Obergeschosse / 1.Abschnitt	<u>612.112,72 € *</u>
	3.313.500,00 €

* weiterer Ausbau Obergeschosse nutzerabhängig

Gedeckt werden diese Kosten über die Produkte 36.51.01.00 und 11.17.00.23 im Investivplan der Jahre 2017 bis 2019 und im Ergebnishaushalt über Produkt 11.17.00.23.(siehe Anlage)

Die Entwurfsplanung wurde abgestimmt mit dem Jugendamt des BLK (27.12.2016), dem Arbeitsforum Inklusion im Lokalen Bündnis zur Familie Naumburg (16.01.2017), der Landesamt für Denkmalpflege (25.01.2017), dem Gemeinde-Elternrat (03.02.2017).

Diese Beschlussvorlage wurde im Technischer Ausschuss am 22.02.2017 und Kultur- und Sozialausschuss am 28.02.2017 vorberaten. Beide Ausschüsse empfehlen dem Gemeinderat zu beschließen die vorliegende Planung für die Nutzung des Keller- und Erdgeschosses der Jägerstraße 4a umzusetzen.

Der Hinweis des Herrn Döring aus dem Kultur- und Sozialausschuss zur Gestaltung der Beschlussvorlage wurde aufgenommen und die Anlage „Finanzierungsplan“ um die Aussage zu bewilligten bzw. noch zu beantragenden Fördermitteln ergänzt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Bernward Küper
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1 Finanzierungsplan
- Anlage 2 Raum- und Funktionsplan EG
- Anlage 3 Raum- und Funktionsplan KG
- Anlage 4 Fassadenansicht