

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2018/123

Ortsrat Gleidingen	am 07.05.2018	TOP:
Ausschuss für Kinder- und Jugendhilfeangelegenheiten	am 12.06.2018	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 14.06.2018	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 14.06.2018	TOP:

Sanierung des Jugendzentrums "Jott" in Gleidingen

Beschlussvorschlag:

Das auf dem städtischen Grundstück Triftstraße 2 in Gleidingen stehende Gebäude wird in den Jahren 2018 und 2019 mit dem Ziel einer dauerhaften Sicherstellung des Standortes für die offene Kinder- und Jugendarbeit saniert.

Die in 2019 zum langfristigen Weiterbetrieb der Einrichtung und zur Wiedernutzbarmachung des Obergeschosses erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 144.500 € sind in den Haushalt 2019 aufzunehmen.

Sachverhalt:

Wie mit der Drucksache 2018/285/23 ausführlich dargelegt, soll an dem bisherigen Standort Triftstraße 2 festgehalten werden. Angesichts der Bausubstanz des bestehenden Gebäudes und des beabsichtigten dauerhaften Betriebs einer Kinder- und Jugendeinrichtung am bestehenden Standort wurde die Verwaltung beauftragt, zunächst in 2018 auf der Grundlage eines abgestimmten Raumkonzepts im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung eine Entscheidungsgrundlage für eine Kernsanierung des bestehenden Gebäudes oder einen Neubau an gleicher Stelle zu erstellen. Die hierfür veranschlagten Haushaltsmittel in Höhe von 54.900 € wurden in den Haushaltsplan 2018 eingestellt.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.: 52 Glx					

Die nunmehr durchgeführten Untersuchungen der Bausubstanz kommen zu dem Ergebnis, dass das Gebäude grundsätzlich erhaltenswürdig und -fähig ist. Die für die umfassende Sanierung erforderlichen Kosten werden auf der Basis der Kostenermittlung nach DIN 276 incl. der bereits in diesem Jahr zur Verfügung stehenden Mittel auf rund 199.400 € beziffert. Hierin enthalten sind auch die Kosten für eine neue Küchenzeile (5.000 €) und Mittel in Höhe von 10.000 € für die Herrichtung des Außengeländes (u. a. neue Einfriedung, da Jägerzäune nicht mehr zulässig sind und eine Rampe für Rollstuhlfahrer). Ebenfalls berücksichtigt ist die aktuelle jährliche Baukostensteigerung (derzeit 3 - 4 %).

Vorgesehen sind im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

Deckenverkleidungen gemäß Brandschutzverordnung in EG und OG; Sanierung der Sanitäranlagen, darunter Einbau einer barrierefreien Toilette; Sanierung der Elektrik; Einbau einer neuen Gaube; Malerarbeiten; zweiter Rettungsweg (Außentreppe) für das OG. Die Arbeiten können weitestgehend ohne Betriebsunterbrechungen durchgeführt werden. Bei Umsetzung dieser Maßnahmen ist ein Weiterbetrieb der Einrichtung für einen Zeitraum von 15 - 20 Jahren gewährleistet. Eine umfassende energetische Sanierung im Sinne der ENEC 2016 ist dabei nicht vorgesehen (kein Wohngebäude, täglich limitierte zeitliche Nutzung). Sofern dieser Standard durch die Sanierung hergestellt werden soll, würde dies zu einer Kostenerhöhung auf rund 400.000 € führen.

Im Vergleich dazu würden sich die Kosten für einen Neubau gleicher Bruttogeschossfläche (rund 282 m²) gemäß aktuellem Baukostenindex auf rund 738.000 € brutto zzgl. rund 48.000 € für den Abriss des Altgebäudes belaufen.

Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen soll danach in zwei Abschnitten erfolgen. Mit den in diesem Jahr zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln sollen kurzfristig alle Arbeiten durchgeführt werden, die zur Erfüllung der baurechtlichen Auflagen erforderlich sind, um in diesem Jahr die eingeschränkte Nutzung der Einrichtung (ausschließliche Nutzung des barrierefreien Erdgeschosses) weiterhin zu ermöglichen.

Alle weiteren Maßnahmen zum langfristigen Weiterbetrieb der Einrichtung und zur Wiedernutzbarmachung des Obergeschosses sollen dann in 2019 stattfinden, da hierfür zunächst die erforderlichen weiteren Mittel in Höhe von 144.500 € incl. Planungs- und Baunebenkosten bereitzustellen sind.

Im Auftrag

Thomas Schrader