

**für den Bauausschuss,
den Betriebsausschuss KommBi und
den Stadtrat**

Prioritätenliste Sanierungen Kindertagesstätten

Bezug:

Es wird hiermit über das weitere strategische Vorgehen bei der Sanierung der Kindertagesstätten informiert.

Sachverhalt:

Die Lutherstadt Wittenberg ist Eigentümerin von Liegenschaften, auf denen sich 26 Kindertagesstätten (Kitas) befinden. Diese werden bautechnisch durch den Fachbereich Gebäudemanagement bewirtschaftet. Die Kitas werden teilweise auch als Horte (8) mitgenutzt. Die Nutzung/Betreibung erfolgt durch den Eigenbetrieb KommBi (11) und durch fünf Freie Träger (15) auf vertraglicher Basis.

Für die Erstellung/Aktualisierung eines vorrausschauenden Sanierungs-/Investitionskonzepts, zur Sicherstellung des reibungslosen Betriebs der Kitas, wurde eine Prioritätenliste Sanierungen (Anlage 1) erarbeitet. Diese Prioritätenliste stellt eine objektive Basis für die mittel- und langfristige Haushalts- und Investitionsplanung dar. Diese Liste ist auch die Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln.

Die Überarbeitung der bisherigen Planungsgrundlagen machte sich insbesondere auf Grund der in den letzten 10 Jahren zum Teil wesentlich veränderten (verschärften) technischen Vorschriften sowie Betreibervorschriften und der Beachtung der bereits erfolgten Sanierungen erforderlich. Deshalb musste auch bei der Beurteilung des Sanierungsaufwandes eine grundlegende veränderte Beurteilungsmethodik gewählt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Vergleichbarkeit mit älteren Listen nicht (oder nur sehr eingeschränkt) gegeben ist. Bei der Beurteilung (Punktesystem) wurden, auf Grundlage einer IST-Stands-Erfassung insbesondere folgende Punkte beurteilt:

- Brandschutz
- Sicherheit
- Sanierungszustand
- Außenanlagen
- Energetischer Standard
- Barrierefreiheit
- Ausstattung

Im Anschluss wurde eine Wichtung der einzelnen Punkte vorgenommen. Danach erfolgte eine Bedarfsermittlung mit Bezug auf Referenz- bzw. Musterobjekte. Als Ergebnis ist eine Prioritätenliste Sanierungen der Kitas (Anlage 1) entstanden. Die Gesamtbeurteilung der Sanierungsprioritäten ist der Anlage 2 zu entnehmen und bildet die strategische Arbeitsgrundlage des Fachbereiches Gebäudemanagement für die Sanierung der Kitas. Bestandteil dieser Liste sind auch die Horte, soweit sie in die Kitas integriert sind. Sofern sie sich in eigenen Gebäuden bzw. Schulen befinden, erfolgt eine separate Beurteilung.

Es muss hier darauf hingewiesen werden, dass bei der Beurteilung von notwendigen Sanierungen/Investitionen, neben dem technischen Zustand der Gebäude auch andere wesentliche Faktoren (z. B. demografische Entwicklung, Kapazität, inhaltliche Konzepte der Kitas, etc.) einfließen. Diese Punkte können hier nicht betrachtet werden und liegen zum großen Teil in Verantwortung des jeweiligen Betreibers.

Torsten Zugehör

Anlagen:

Anlage 1 - Prioritätenliste Sanierungen Kindertagesstätten

Anlage 2 - Gesamtbeurteilung Sanierungsprioritäten Kindertagesstätten