

Beschlussvorlage

Nr. GR/121/2022

Aktenzeichen	461.051	Datum: 17.11.2022
Federführendes Amt	Amt für Gebäudemanagement	
Amtsleiter/in	Kai Lichtwald	Tel.: 07261 404-231

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	15.12.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Projektbeschluss zur Nutzungsänderung ehemalige Gaststätte "Schönblick" in Eschelbach als Kindertagesstätte

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt den Umbau der Gaststätte „Schönblick“ zur Kindertagesstätte.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahme 1,132 Mio. €

Der Betrag ist im Rahmen des Haushalts 2023 zu finanzieren.

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 25.10.2022 soll die Gaststätte Schönblick umgenutzt werden.

Die Gaststätte „Schönblick“, wurde bis ins Jahr 2018 als Gaststätte genutzt und konnte seitdem, trotz einiger Bemühungen, nicht neu verpachtet oder veräußert werden.

Aufgrund der angespannten Situation bei der Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen, kam der Gedanke der Umnutzung der Gaststätte zum Kindergarten auf. Eine Planung ergab, dass dort 2 Gruppen mit verlängerter Öffnungszeit ohne Altersmischung mit je max. 25 Kindern entstehen können.

Um dies zu realisieren muss das Gebäude saniert und umgebaut werden.

Folgende Arbeiten sind geplant:

Gebäudehülle:

- **Dach**
Erneuerung der Dacheindeckung inkl. Dämmung, verstärken der vorh. Dachkonstruktion, Rückbau des Kamins und Vorbereitung für Photovoltaikanlage
- **Außenwände**
Zusätzlich benötigte Öffnungen wie Fenster und Türen, Einbau neuer Kunststofffenster und Türen, Dämmung der Außenwand durch Vollwärmeschutz, Überziehen des Außenputzes im UG / Bauhof mit Farbanstrich und Sockelabdichtung

Ausbau:

- **Wände**
Fehlende Innenwände als GKB-Ständerwände errichten, alle Wände mit Malervlies tapezieren und streichen, Wandfliesen in den Sanitärräumen
- **Decken**
Einbringen einer abgehängten Decke als OWA-Akustikdecke im gesamten Erdgeschoß
- **Boden**
Estricheinbau mit Wärmedämmung, Bodenbelag homogener PVC, Bodenfliesen in den Sanitärräumen
- **Treppe**
EG / UG ausgleichen und neuen Belag aufbringen

Haustechnik:

- **Heizung**
Heizen über Fernwärme wie vor, Heizkörper in den Räumen neu, konzipiert nach neuer Raumgröße, vorh. Verteilung wird wieder genutzt, Regelung über Thermostate
- **Sanitärarbeiten**
Installationen für Putzräume, Kinderbad, Personal-WC, Wickeleinrichtungen und Teeküche
- **Lüftungsarbeiten**
Zwangslüftung in einzelnen Räumen wie WC, Dusche, Wickelraum vorsehen
- **Elektroarbeiten**
Innen- und Außenbeleuchtung, Schalter und Steckdosen in den Räumen

Neben den baulichen Arbeiten im Gebäude, ist es geplant die Zufahrt und Hoffläche des Bauhofes abzugrenzen und die Flächen die aktuell nur eingeschottert sind zu befestigen.

Die Kosten für die Außenanlage Kindergarten sowie die Möblierung sind beinhaltet.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Kai Lichtwald
Komm. Amtsleiter Gebäudemanagement

Anlagen

1. Lageplan
2. Grundriss Kellergeschoss
3. Grundriss Erdgeschoss
4. Zusammenführung der Kosten