



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Postfach 100153 • 39331 Haldensleben

Gemeinde Hohe Börde
vertr. d. Herrn Binkowski
Bördestraße 8
39167 Irxleben

**Bauordnungsamt
Sachgebiet Bauaufsicht**

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Mein Zeichen/Nachricht vom:
02872-2009-na

Datum:
25.08.2010

Sachbearbeiter/in:
Herr Naya

Haus / Raum:
2 / 202a

Telefon / Telefax:
03904/72406104
03904/72406610

E-Mail:
edward.naya
@boerdekreis.de

Hausanschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben (Bode)

Vorhaben: Umnutzung „Haus 3“ des Schulkomplexes Eichenbarleben in eine Kindertagesstätte
Bauherr: Gemeinde Hohe Börde vertr. d. Herrn Binkowski
Bördestraße 8
39167 Irxleben
Bauort: Eichenbarleben, Am Tieg 9
Gemarkung: Eichenbarleben
Flur: 4
Flurstück(e): 284/3

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153
39331 Haldensleben

Telefonzentrale:
03904 7240-0

Zentrales Fax:
03904 49008

Internet:
www.boerdekreis.de

E-Mail:
landratsamt@boerdekreis.de

E-Mail-Adressen nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Sprechzeiten:
Di. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Do. 08:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Fr. 08:00 Uhr - 11:30 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BLZ: 810 550 00
Konto: 3 003 003 002
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 300 3002

Deutsche Kreditbank
BLZ: 120 300 00
Konto: 763 763
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE19 1203 0000 0000 7637 63

Bescheinigung

über das Ergebnis der Besichtigung des fertig gestellten Bauwerkes gemäß § 80 Abs. 1 BauO LSA (Drittes Investitionserleichterungsgesetz vom 20. Dezember 2005, GVBl. LSA Nr. 67/2005 S. 769, Artikel 1)

Die Besichtigung der fertig gestellten baulichen Anlage hat am 25.08.2010 stattgefunden.

Anwesend waren:

Frau Deicke - Verwaltungsgemeinschaft
Leiterin Kindeinrichtung
Fachämter des Landratsamtes
Ing. Büro

Die Bauzustandsbesichtigung erstreckt sich nicht auf Anforderungen, deren Einhaltung im Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft wurde.

Abweichend von der Baugenehmigung (beantragt: 43 Kinder, davon 18 Kinder unter 3 Jahre) sollen ab 01.10.2010 20 Kinder im Alter von 0 bis 3 Jahren sowie 30 Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren betreut werden. Bauordnungsrechtlich ist diese Abweichung unbedenklich.

In der Anlage erhalten Sie den Kostenfestsetzungsbescheid.

Der unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Börde ist eine komplette Abnahmedokumentation (u. a. nachstehende Bescheinigungen) vorzulegen.

Termin: 30.09.2010

- Heizungsinstallation mit Solaranlage
- Maurer- und Tischlerarbeiten
- Elektroinstallation und Sicherheitstechnik
- Fußbodenverlegearbeiten mit Rutschfestigkeitsnachweise
- Herstellungsbescheinigungen sonstiger am Bau beteiligter Firmen
- Abnahmeprotokolle des Brandschutzsachverständigen, des Prüfstatikers und der Kreishygieneinspektion
- Zertifikate für dem Brandschutz dienende Bauteile und -gruppen
- Zertifikate für Türen/Fenster aus Sicherheitsglas
- Abnahmeprotokoll für Außenspielgeräte und -flächen

Nachfolgende Mängel bzw. Abweichungen wurden festgestellt:

Bauordnung

1. Das Außenbereich ist noch nicht fertig gestaltet. Dies betrifft insbesondere die beiden Eingangsbereiche.
 - auf der Westseite: Rampe mit fehlendem Seitenschutz
unzureichende Länge der Überdachung
 - auf der Ostseite: Zugang mit fehlender Anböschung
fehlende Wetterschutz für Eingangsbereich (Windfang)
2. Die Fertigstellung der Außenanlage hat unter Beachtung einer ausreichend großen Freifläche zeitnah zu erfolgen. Eine Einfriedung des Aufenthaltsbereichs der Kinder ist erforderlich. Als ausreichende Höhe für die Einfriedung kann ein Maß von 1,00 angesehen werden.
3. Es fehlt ein Stellplatz für Kinderwagen. Für das Abstellen der Kinderwagen ist ein Raum zur Verfügung zu stellen.
4. Die Raumaufteilung weicht von genehmigten Unterlagen (Abstellraum für Kinderwagen, 2. Fluchtweg) ab. Der geänderte Grundriss ist in 2-facher Ausfertigung vorzulegen.
5. Die Türen mit Selbstschließautomatik schlossen unvollständig bzw. zu schwer
6. Der Fluchtweg über den Seitenverbinder ist wegen Treppenabsatz, fehlender durchgängiger Ausschilderung/Beleuchtung und unzureichender Eingang-/Fluchttür mangelhaft.
7. Die gesamte Außenwärmedämmung ist noch anzubringen.
8. Die Lüftungsmöglichkeit in der Küche fehlt. Der Nachweis der Lüftung der Küche ist zu erbringen.
9. Die Abnahme der Außenspielgeräte und -flächen hat durch eine sachkundige Person (z.B. durch den TÜV) **vor Betriebsaufnahme** zu erfolgen.

Brandschutz

1. Die Kindertagesstätte ist mit zweckmäßigen Feuerlöschern gemäß berufsgenossenschaftlicher Regeln für Sicherheit und Gesundheit BGR 133 auszurüsten und zu kennzeichnen.
2. Die Flucht- und Rettungswege aus den Gruppenräumen (Terrassentüren) sowie der Fluchtweg aus dem Verbinder (Haus 3 zu Haus 2) ins Freie sind auf der Grundlage der BGV A8, UVV Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung nach DIN 4844 gut sichtbar und dauerhaft unter Verwendung von nachleuchtenden Materialien zu kennzeichnen.
3. Technische Betriebsräume (Heizungs-/ Gasanschluss-/Elektroanschlussraum) sind gemäß BGV A8 zu kennzeichnen. Auf die Bedienung von Haupt- und Notschaltern ist hinzuweisen.
4. Die Nutzung des Personalraumes (R 16) als Umkleieraum wird festgelegt.
5. Die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (MBI, LSA Nr. 41/2001) zu errichten und nach DIN 4066 zu kennzeichnen.
6. Die fehlenden Rauchmelder in den Fluren und Schlaf-/ Gruppenräumen sind zu installieren. **Vor Inbetriebnahme der Kindertagesstätte** ist ein Funktionstest in Anwesenheit des Brandschutzprüfers durchzuführen.
7. Die geplanten Garderoben/ Schränke in den Fluren müssen aus nichtbrennbarem Material bestehen, in denen die Kinder ihre Sachen und Gegenstände unterbringen können. Die Türen müssen geschlossen werden können. Die notwendigen Flure sind brandlastfrei zu halten.
8. In den Zaunanlagen der Kindertagesstätte (Außenspielbereiche) sind zusätzlich Türen einzubauen, um eine sichere Evakuierung aus dem gefährdeten Bereich zu gewährleisten.
9. Es ist ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095 zu erstellen und dem ABKR zu übergeben (3 Exemplare inkl. Übersichtsplan und Objektbeschreibung).

10. Für einen ungehinderten Zugang der Feuerwehr bei einem Schadensereignis auf das Grundstück der Kindertagesstätte ist Sorge zu tragen. D.h., in unmittelbarer Nähe der Feuerwehrezufahrt ist ein Feuerwehr-Schlüsseldepot anzubringen, in dem die entsprechenden Schlüssel hinterlegt sind.

Veterinäramt

Essenausgabe

1. Es ist eine Insektenschutzgittertür vor der Tür zum Außenbereich anzubringen.
2. Es wird empfohlen, das feststehende Fenster in ein Kipp-/Drehfenster umzuwandeln.
3. Noch nicht gestrichene Wandbereiche sind hell zu gestalten.

Gesundheitsamt

1. Die Grundausstattung der gesamten Einrichtung ist **vor Betriebsaufnahme** zu gewährleisten.
2. Im Sanitärtrakt der Kinderkrippe ist das Ausgussbecken für Schmutzwasser zu entfernen. Anstelle dessen ist ein Handwaschbecken mit Warmwasseranschluss für das Personal zu installieren.
3. Für die Töpfchen sind ausreichende Aufbewahrungsmöglichkeiten zu schaffen.
4. Am Handwaschbecken für das Personal in der Kinderkrippe sowie an den Handwaschbecken im Sanitärbereich Personal und Küchenraum ist zusätzlich zum Seifenspender je ein Desinfektionsmittelspender für das Händedesinfektionsmittel (nicht im Griffbereich der Kinder) anzubringen.
5. Im Sanitärbereich Kindergarten sind die Kindertoiletten mit Trennwänden oder Kabinen zu versehen. Aus Sicht des Gesundheitsamtes empfiehlt es sich das Erwachsenen-WC mit einer Kabine zu umgeben und auch als Personal-WC auszuweisen.
6. Da von den Gruppenräumen ein direkter Zugang zu den Außenbereichen praktiziert wird, ist mit einem erhöhten Schmutzeintrag in die Innenräume zu rechnen. Es sollte die Möglichkeit geprüft werden, inwieweit jeweils vor dem Eingang ein mit der Bodenoberkante bündig liegender Schuhabstreifer eingesetzt werden kann.
7. Die Nachbeprobung des Trinkwassers sowie die Freigabe der Trinkwasserleitung erfolgt durch das Gesundheitsamt nach Absprache mit der Sanitärfirma zu gegebener Zeit.
8. Der Rahmenhygieneplan für Kindertagesstätten wird der Gemeinde Hohe Börde durch das Gesundheitsamt übergeben. Dieser dient der Erarbeitung des einrichtungsspezifischen Hygieneplans durch die Einrichtungsleiterin bis zum 01.10.2010.

Für die festgestellten Abweichungen ist die nachträgliche Genehmigung unter Beifügung der erforderlichen Unterlagen (korrigierter Grundrissplan) zu beantragen und die Mängel bis zum **30.09.2010** abzustellen und schriftlich zu bestätigen.

Als Beginn der Nutzungsaufnahme ist der 01.10.2010 vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Prost
Amtsleiterin