

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 42/2016**

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	14.03.2016			

Erweiterung und Sanierung Kindergarten Sr. Ulrika Nisch - Baubeschluss

I. Beschlussantrag

1. Fassade, WC-Anlage und Außenbereich des Kindergartens werden wie dargestellt saniert.
2. Der Kindergarten wird für den Betrieb mit verlängerten Öffnungszeiten wie dargestellt erweitert.
3. Mit der weiteren Planung wird das Architekturbüro JKLM Biberach beauftragt.
4. Die Gesamtkosten auf der Haushaltsstelle 2.4649.945000-100 belaufen sich voraussichtlich auf 935.000 €. Die Mehrkosten von 40.000 € werden durch Sperrung der Mittel auf der Haushaltsstelle Beleuchtung Stadthalle 2.8400.9400000-100 gegenfinanziert.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Mit DS 238/2015 wurde die Sanierung des Gebäudes und die bauliche Erweiterung mit Gesamtkosten von 895.000 € beschlossen.

Mit der Planung wurde das Architekturbüro JKLM, H. Ladel, beauftragt.

Für die Sanierung werden zur Einhaltung des Baufensters Fensterfertigelement in Sandwichbauweise und für die Fassade eine Mineralwolldämmung mit einer Faserzementplatte vorgeschlagen. Der Anbau wird als Holzständerbau mit einer Holzverkleidung erstellt und hebt sich damit deutlich vom Bestandsgebäude ab. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 935.000 €.

Die Sanierung wird in den Sommerferien durchgeführt. Der Anbau wird bis Anfang Dezember fertiggestellt.

2. Gebäudesanierung und Sanierung Außenanlagen

2.1. Fassadensanierung

Die vorhandene Fassade besteht aus zwischen den Betonstützen verbauten Trockenbauwänden mit vorgeblendeter Faserzementplatte bzw. Betonfertigteilelement. Da diese Konstruktion bautechnisch und bauhygienisch nicht erhalten werden kann, werden diese Konstruktionen komplett zurück gebaut. Der Rückbau der Faserzementplatten (Asbest) wird fachgerecht nach den gesetzlichen Vorschriften durchgeführt. Dieses Material wird zerstörungsfrei abgeschraubt (keine Staubbildung) und in dafür vorgesehene Behältnisse verbracht und entsorgt.

Die Fassade nach EnEV 2016 erhält in den entstehenden Gefachen zwischen den Betonstützen hochwertige Außenwandkonstruktionen in Holzbau, die vorspringenden Betonstützen werden entsprechend verkleidet und wie die Holzwände mit Fassadenplatten bekleidet. Die Dämmebenen werden mit Mineralwolle bzw. Holzfaserplatten belegt. Auf regeneratives Dämmmaterial wird aus Kosten- und Brandschutzgründen, die im Kindergarten hoch anzusetzen sind, verzichtet.

Die Fensterelemente werden in ihrer ursprünglichen großflächigen Form in Kunststoffkonstruktion mit Dreifachverglasung erneuert. Die vorgefertigten Sandwichelemente sind innen und außen mit Alu verkleidet und mit PU-Schaum gedämmt. Mit dem Einsatz der vorgefertigten Elemente kann die Sanierung in 7 Wochen durchgeführt werden.

Es erhalten alle Gruppenräume Fensteröffnungsflügel sowie eine mechanische Grundlüftung mittels Einzelaxiallüftern.

Jeder Gruppenraum erhält, wie auch schon im Bestand vorhanden, eine nach außen aufschlagende Fassadentür, die neben dem direkten Gartenzugang gleichzeitig die notwendige Fluchttür darstellt. Der Sprachförderraum erhält ein Fenster zum Öffnen.

Die Bedienung der Türen, auch des Zugangstürelementes, wird in Absprache mit dem Bauamt und der Fachberatung des Trägers kindersicher gestaltet.

2.2. WC-Sanierung

Der WC-Bereich wird komplett saniert. Durch eine andere Einteilung wird ein WC für Besucher möglich. Im Kinder –WC wird die Toilettenanzahl reduziert um Platz für einen räumlich abgetrennten Wickelbereich zu erhalten. Der Raum erhält ein Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung.

2.3. Außensanierung

Der bisherige Zugang von der Wendeplatte wird durch einen Zaun, der das Kindergartengelände vom Wohnungszugang trennt, für Kindergartennutzer auf Wunsch des Trägers stillgelegt.

Der Zugang erfolgt dann über die vorhandene Treppenanlage im Süden. Vom Fußweg aus wird eine behindertengerechte Rampe in der bestehenden, begrüneten Böschung hergestellt. Diese neue Teilmaßnahme verursacht Mehrkosten von ca. 8.000 €.

Die Gestaltung des Außenbereichs und die Beschaffung von Spielgeräten erfolgt in Abstimmung mit der Kindergartenleitung und der Kindergartenfachberatung.

Auch nach der Gebäudeerweiterung steht pro Gruppe ausreichend Außenbereichsfläche (ca. 400 qm) zur Verfügung.

3. Gebäudeerweiterung

Auf der Ostseite des Gebäudes werden die für den Betrieb mit verlängerten Öffnungszeiten notwendigen Räume in Holzständerbauweise angebaut. Der mit Mineralwolle gedämmte Anbau erhält eine Holzverkleidung. Im Norden muss aus Brandschutzgründen zu der Nachbarbebauung eine nicht brennbare Bekleidung ausgeführt werden. Das Flachdach des Anbaus wird mit einer Gefälledämmung ausgeführt.

Durch Versetzen des Personalraums und des Heizungsraums, die den bisherigen Flur stirnseitig abschließen, entsteht ein raumsparender, durchgehender Flur zum Schlafraum und Essbereich. Dadurch müssen ca. 27 qm zurückgebaut und neu erstellt werden, was den Großteil der Mehrkosten von 40.000 € verursacht.

Der Schlafraum erhält den vorgeschriebenen 2. Fluchtweg. Im Essbereich stehen ausreichend Plätze, eine Kinder-/Verteilerküche und ein Vorratsraum zur Verfügung. Für die Essensanlieferung wird ein separater Eingang hergestellt. Der Essbereich wird durch die großzügige Glasfassade im Süden ansprechend belichtet.

Schlafraum und Essbereich erhalten eine mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung um eine Grundlüftung zur Vermeidung von Feuchtproblemen sicherzustellen.

Insgesamt wird eine Programmfläche von 124 qm (vorgesehen waren 120 qm) neu hergestellt.

Die Erweiterung ist mit Amt 40, der Katholischen Kirche, der Kindergartenleitung und der Kindergartenfachberatung abgesprochen.

4. Kosten

Die Gesamtkosten belaufen sich voraussichtlich auf 935.000 €.

Zusätzlich zum Haushaltsansatz mit 895.000 € sind damit 40.000 € durch Umschichtung von der Haushaltsstelle 2.8400.940000-100 (Beleuchtung Stadthalle) zu finanzieren.

Die Mehrkosten werden in der Hauptsache durch den geänderten Außenbereichszugang und die veränderte Fluranbindung des Anbaus verursacht.

Kostengruppen

		Gesamt	davon Anbau	davon Sanierung
KG 200/300	Erschließen/Bauwerk	527.027,32 €	283.088,69 €	243.938,63 €
KG 400	Technik	161.216,20 €	83.717,20 €	77.499,00 €
KG 500	Außenanlagen	56.800,00 €	0,00 €	56.800,00 €
KG 600	Ausstattung	45.000,00 €	45.000,00 €	0,00 €
KG 700	Nebenkosten	142.060,65 €	85.207,84 €	56.852,81 €
	Unvorhergesehenes	2.895,83 €		
		<u>935.000,00 €</u>	<u>497.013,73 €</u>	<u>435.090,44 €</u>

5. Zeitplan

Sanierung

In Absprache mit der Katholischen Gesamtkirchengemeinde als Träger kann mit der Sanierung am 22.07.2016 begonnen werden. Der Kindergarten wird in den Sommerferien 2 Wochen geschlossen. Da in den Sommerferien viele Kinder nicht anwesend sind, werden 2 Gruppen des Kindergartens Sr. Ulrika Nisch weitere 5 Wochen mit Einverständnis aller Beteiligten im Anbau der Braith-Grundschule betreut.

Damit steht ein Baufenster von 7 Wochen zur Verfügung. Restarbeiten (z.B. Malerarbeiten) in den Gruppenräumen können bei Bedarf anschließend im laufenden Betrieb abgewickelt werden.

Im Anschluss an den Austausch der Fassaden und Fensterelemente kann im Herbst mit der Außenbereichsgestaltung begonnen werden.

Erweiterung

Ausgehend von der Erteilung der Baugenehmigung können die Erdarbeiten für die Erweiterung im Juli beginnen. Bei ca. 4 Monaten Bauzeit kann nach derzeitiger Einschätzung die Fertigstellung bis Ende November/Anfang Dezember erfolgen.

Robert Walz

Anlagen
Grundriss und Ansichten