

Umbau und Erweiterung Kindergarten Pusteblume Machtolsheim

- Zustimmung zur Vorentwurfsplanung -

1. Vorlage

An den Ortschaftsrat Machtolsheim zur Anhörung in der Sitzung am 29.10.2019 (öffentlich).

An den Gemeinderat zur Beratung in der Sitzung am 04.11.2019 (öffentlich).

2. Sachdarstellung

2.1 Ausgangslage

Am 21.01.2019 hat der Gemeinderat beschlossen, den Kindergarten Pusteblume in Machtolsheim am Standort „Birkenweg 7“ um eine Gruppe zu erweitern, so dass der Kindergarten dann über insgesamt vier Gruppen mit jeweils ausreichendem Flächenangebot verfügen kann. Die dafür erforderlichen Architektenleistungen für das Gebäude und die Freianlagen wurden in der Sitzung am 18.03.2019 an die Architekten Ott aus Laichingen vergeben.

2.2 Vorplanung

Das Architekturbüro Ott erhielt für die Vorplanungsphase u. a. auch die Vorgabe, Varianten zu untersuchen, die sowohl im Bestandsgebäude als auch im Erweiterungsbau neben einem Regel- auch einen Ganztagesbetrieb mit ausreichenden Verkehrs- und Garderobenflächen erlauben.

Mit der beiliegenden Vorplanung wäre es nach den gegenwärtigen Arbeitshilfen des KVJS vom April 2018 zukünftig möglich, in den Gruppenräumen 1 bis 3 folgende Betreuungsformen ohne zusätzliche bauliche Aktivitäten anzubieten:

- Halbtagesgruppe HT
- Regelgruppe RG
- Gruppe mit VÖ
- Ganztagesgruppe GT

Altersgemischte Gruppe für 2-jährige bis Schuleintritt

- HT/RG
- VÖ/VÖ-Zeitmischung
- GT/GT-Zeitmischung (10 Kinder in GT und 12 Kinder in GT-Zeitmischung)
- GT/GT-Zeitmischung (> 10 Kinder in GT, max. 20 Kinder)

In den Räumen der Gruppe 4 können darüber hinaus noch folgende zusätzliche Angebotsformen realisiert werden:

- Kleinkindbetreuung Krippe (2 bis 3 Jahre)
- Kleinkindbetreuung Krippe (1 bis 3 Jahre)

Im Raumprogramm der Vorplanung wird wegen der räumlichen Nähe der Sport- und Lindenhalle auf einen Mehrzweckraum mit einer Mindestgröße bei 4 Gruppen von 60 m² verzichtet. Der Vorentwurf sieht für alle vier Gruppen keine separaten Essensräume und nur für die Gruppe 4 einen Schlafräum vor.

Bericht über den Vorentwurf

Gebäude

Der Anbau gliedert sich in 3 Teilbereiche:

Der Eingangsbereich mit Elterninfoecke als öffentlicher Bereich, den Kindergartenbereich für zwei Gruppen und den Sanitärbereich.

Vom neuen Eingangsbereich verteilen sich die Kinder auch in den Bestandskindergarten, in welchem 2 weitere Kindergartengruppen untergebracht sind.

Folgende Betreuungsformen sind im Kindergarten Pustebume für die Erstbelegung nach den Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen geplant:

Bestand:

- 1. Gruppe: Ü3 Regelgruppe mit VÖ: 25 Kinder
- 2. Gruppe: Ü3 Regelgruppe mit VÖ: 25 Kinder

Anbau:

- 3. Gruppe: Ü3 Regelgruppe mit VÖ: 25 Kinder
- 4. Gruppe: U3 Krippe (2 bis 3 Jahre): 12 Kinder

Insgesamt können in der Einrichtung dann 87 Kinder im Alter zwischen 2-6 Jahren betreut werden.

Nach den Arbeitshilfen des KVJS sind Außenanlagenflächen von 4 m²/Kind, insgesamt also für die angedachte Erstbelegung von 348 m² erforderlich. Die Größe des geschützten Außenbereichs liegt nach der Vorplanung bei 1.405 m².

Die Nettogrundfläche (NGF) im Bestand beträgt 451,1 m², der Erweiterungsbau hat eine NGF von 248,6 m². Die Bruttogrundfläche (BGF) des Bestandsgebäudes liegt bei 554,4 m², die des Erweiterungsbaus bei 288,4 m².

Die BGF für einen 2-gruppigen Kindergarten liegt zwischen 420 und 470 m².

Konstruktion

Das Gebäude kann als Holzbau oder in Massivbauweise mit begrünem Flachdach realisiert werden. Im Rahmen der Entwurfsplanung wird die Konstruktion unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten entschieden.

Statisch wurde das Dach so dimensioniert, dass auch eine Photovoltaik Anlage installiert werden kann.

Energiekonzept

Das Gebäude wird nach ENEC-Standard konzipiert. Durch eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle für Boden, Dach und Außenwände soll der Energieverbrauch des Gebäudes minimiert werden.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Fernwärmeleitung vom Bestandsgebäude, in welchem eine Gas-Therme installiert ist. Die Temperierung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit geringem Temperaturniveau, um ein höchstes Maß an Behaglichkeit für die Kinder zu erreichen.

Die Be- und Entlüftung der Sanitärbereiche im Neubauteil erfolgt über ein Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung. Der Schlafraum wird über einen Wandlüfter mit Wärmerückgewinnung mit frischer Luft versorgt.

Die Beleuchtung erfolgt über stromsparende LED-Leuchten, die im Sanitärbereich über Bewegungsmelder gesteuert werden.

Photovoltaikanlagen auf dem Dach mit optionalem Stromspeicher produzieren den Strom für das Gebäude, welcher direkt für die Beleuchtung und sonstige elektronische Geräte genutzt wird. Der nicht benötigte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist.

Fassade

Der Baukörper wird umlaufend mit einer hinterlüfteten Fassade aus Holz bzw. Plattenmaterial verkleidet. Großzügige Öffnungen in den Haupträumen mit einer bodentiefen Verglasung, großen Öffnungsflügeln und einem verglasten Anteil gewährleisten eine optimale, natürliche Tageslichtversorgung. Die Nebenräume erhalten erhöhte Brüstungen und kleinere Öffnungen, um die verschiedenen Nutzungen voneinander zu unterscheiden und bewusst wahrnehmbar zu machen.

Materialbeschreibung

- Außenwände: Holz Ständerwände oder Mauerwerk mit ca. 16cm Wärmedämmung
- Fassade: hinterlüftet, Mischung aus Plattenmaterial und senkrechter Holzfassade
- Fenster: 3-fach Verglasung
- Sonnenschutz: in Teilbereichen
- Dach: Flachdach, z.T. extensiv begrünt, z.T. bekiest mit Photovoltaik
- Bodenbeläge: Linoleum in den Haupträumen, Fliesen im Sanitärbereich
- Innentüren: Stahlumfassungszargen, Holz-Türblätter, Holzblockzargen mit Glasausschnitten
- Akustik: abgehängte Akustikdecken

Die Architekten werden die Vorplanung in der Sitzung ausführlich erläutern.

2.4 Bausoll für die weiteren Planungsphasen

Für die weiteren Planungsphasen ist noch zu entscheiden, ob eine Photovoltaikanlage mit/ohne Stromspeicher berücksichtigt werden soll.

Der Stromverbrauch wird nach der Erweiterung bei ca. 14.000 kWh/a liegen. Auf beiden Dächern könnten PV-Anlagen mit rund 65 kWp installiert werden.

In der Kostenschätzung ist bisher eine PV-Anlage mit einer Leistung von 12 kWp ohne Batteriespeicher für brutto 17.850 € vorgesehen.

2.5 Zeitplan

Die Verwaltung stellt sich den Projektablauf wie folgt vor:

1. Vergabe Ingenieurleistungen bis spätestens	18.03.2019
2. Koordinationsbesprechung 1 mit Vorgaben für Lph. 2	23.05.2019
3. Koordinationsbesprechung 2 mit Abschluss Lph. 2 und Vorgaben für Lph. 3	24.07.2019
4. Vorstellung Vorplanungsergebnisse in der OR-Sitzung	29.10.2019
5. Vorstellung Vorplanungsergebnisse in der GR-Sitzung	04.11.2019
6. Koordinationsbesprechung 3 mit Abschluss Lph. 3 und Vorgaben für Lph. 4	27.11.2019
7. Vorstellung Entwurfsplanung in der OR-Sitzung	03.12.2019
8. Vorstellung Entwurfsplanung in der GR-Sitzung	09.12.2019
9. Koordinationsbesprechung 4 mit Abschluss Lph. 4, Abgabe des Bauantrags mit Genehmigungsplanung und Vorgaben für Lph. 5 und 6	18.12.2019
10. Einholen gemeindliches Einvernehmen BA-Sitzung	22.01.2020
11. Koordinationsbesprechung 5 mit Abschluss Lph. 5 und 6	02/2020
12. Ausschreibung (evtl. in mehreren Blöcken/GU-Ausschreibung) ab	03/2020
13. Submissionen	05/2020
14. Abgabe Vergabevorschläge bei Stadt	05/2020
15. Vergabebesitzung GR	06/2020
16. Baubeginn ca.	09/2020
17. Fertigstellung Gebäude mit Außenanlagen ca.	09/2021

3. Kosten und Finanzierung

3.1 Kosten

Die Gesamtkosten der Kostengruppen 200 – 700 liegen nach der Kostenschätzung nach DIN 276-1 bei brutto rund 1.325.000 € und enthalten Rückstellungen in Höhe von 110.000 €.

Davon entfallen auf den Umbau rund 75.000 € und auf den Erweiterungsbau rund 1.250.000 €.

3.2 Finanzierung

Im Finanzhaushalt 2019 stehen beim Sachkonto 7 3650 0159 155 für diese Baumaßnahme bisher 850.000 € zur Verfügung. Die Restfinanzierung muss im Finanzplan 2020 erfolgen.

3.3 Zuschüsse

Für die Maßnahme erhoffen wir uns Zuschüsse nach der Nr. 6.4 der VwV Investitionen Kleinkindbetreuung in Höhe von 168.000,00 € (12 Betreuungsplätze a 12.000 €, max. 120.000 € und 8 Betreuungsplätze a 6.000 €).

4. Beschlussvorschlag

- a) Der Gemeinderat stimmt der beiliegenden Vorentwurfsplanung mit der Kostenschätzung zu.
- b) Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die weiteren Planungsphasen mit den beteiligten Architekten, Ingenieuren und Sonderfachleuten mit dem unter der Ziff. 2.4 dargestellten Bausoll in dem unter der Ziff. 2.5 dargestellten Zeitplan durchzuführen.

Laichingen, den 23.10.2019

Gefertigt:

Gesehen:

Gesehen:

Gesehen:

Hascher
Amtsleiter

Eppler
Amtsleiter

Binder
Amtsleiter

Kaufmann
Bürgermeister

Anlagen: 1 x Vorplanung Architekten Ott vom 25.07.2019 (7 Pläne)
1 x Kostenschätzung vom 25.10.2019 (