



## BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	03.03.2010	1674/10 - I/589
--------------------------	------------	-----------------

### Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	08.03.2010	5.1	
Ortsbeirat Nauborn	15.03.2010	2	
Magistrat	22.03.2010	5.1	
Sozial-, Jugend- und Sportausschuss	19.04.2010	4	
Bauausschuss	27.04.2010	9	
Stadtverordnetenversammlung	06.05.2010	18	

### Betreff:

**Aufstockung der Kindertagesstätte in Wetzlar-Nauborn**

### Anlage/n:

Ansichten NO+SO  
Ansichten NW+SW  
EG  
OG  
Schnitte

### Beschluss:

Der Aufstockung der Kindertagesstätte in Wetzlar-Nauborn, auf Grundlage der Planung des Architekturbüros SHB Wetzlar vom 15.12.2009, wird zugestimmt.

Wetzlar, den 02.03.2010

gez. Beck

## **Begründung:**

### **1) Anforderungen:**

Gemäß des Kinderförderungsgesetzes (KiföG) § 24 Abs. 2 besteht ab dem 01.08.2013 ein Rechtsanspruch auch auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr.

Aus diesem Grund sind die örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe gehalten, den Ausbau dieser Betreuungsplätze voranzutreiben, so dass bis zum Jahr 2013 für mindestens 35 % der Kinder dieser Altersgruppe adäquate Betreuungsplätze vorhanden sind.

Durch den jährlich vom Jugendamt erstellten Ausbauplan geht für den Bezirk Nauborn hervor, dass zum Stichtag 31.12.2009 im Einzugsbereich 80 unter Dreijährige lebten. Dementsprechend müssen für diesen Einzugsbereich 28 Betreuungsplätze für unter Dreijährige eingerichtet werden.

Derzeit existieren in der bestehenden Einrichtung zwei altersstufenübergreifende Gruppen, die mit maximal 16 Kindern belegt werden könnten. Da die Einrichtung aber insgesamt komplett ausgelastet ist, kann der Rechtsanspruch der unter Dreijährigen nicht mehr abgedeckt werden.

Aus oben genannten Grund wird es notwendig, zusätzliche Krippenplätze in der Kindertagesstätte Nauborn einzurichten.

### **2) Planungsgrundlagen:**

Um die erforderlichen Krippenplätze zu schaffen wurden folgende Möglichkeiten untersucht:

1. Errichtung einer zweiten separaten Einrichtung für diesen Stadtbereich auf einem bereits reservierten Grundstück (3.584 m<sup>2</sup>) im Neubaugebiet.

2. Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte durch Aufstockung auf dem Gebäude.

Da sich eine Aufstockung sowohl in den Bau-, Unterhalts- und Personalkosten als die wirtschaftlichere und kostengünstigere Lösung darstellt, entschied man sich für eine Ausarbeitung der zweiten Lösung.

Durch die Schaffung von zwei Gruppen für unter dreijährige Kinder wird die bestehenden Tageseinrichtung erweitert. Dies bedeutet, dass nicht nur zusätzliche Gruppenräume benötigt werden, sondern dass auch die entsprechenden Sanitär- und Funktionsräume zusätzlich eingerichtet werden müssen.

Darüber hinaus ist die Vergrößerung des Essraumes unbedingt erforderlich, da sich auch die Anzahl der Ganztagskinder entsprechend erhöhen wird und die räumlichen Kapazitäten bereits jetzt mehr als ausgeschöpft sind.

Die Fördermittel des Bundes können auch für die geplante Aufstockung der bestehenden Einrichtung in Höhe von 14.500,00 € pro neu eingerichteten Platz und 500 € Ausstattung pro neu eingerichteten Platz in Anspruch genommen werden.

Zusätzlich kann durch einen Verkauf des reservierten Grundstückes der Erlös mit in die Finanzierung eingeplant werden.

### **3) Grundstücks- und Gebäudesituation:**

Die Kindertagesstätte liegt an der Kreuzung des Solmser Weges und der Taunusstraße und ist Bestandteil des Gemeindezentrums, bestehend aus Bürgerhaus, Feuerwehr, Kindergarten und ehem. Schwesternstation.

Das Gebäude wird ebenerdig über den Spielhof von der Taunusstraße erschlossen. Der wesentliche Kindergartenbereich ist im Erdgeschoss untergebracht. Räumlich wird die ehem. Schwesternstation als Gruppenraum und die Nebenflächen im Untergeschoss zusätzlich genutzt.

Die Freiflächen des Kindergartens erstrecken sich neben dem vorgelagerten Spielhof und über das gesamte Grundstück nördlich des Kindergartens und des Bürgerhauses.

### **4) Konzept:**

Aufgrund der Integration von zwei zusätzlichen Gruppen für unter dreijährige Kinder ist die Erweiterung als Aufstockung geplant.

Das bestehende Gebäude (Baujahr 1971-72) wurde als Flachdachbau errichtet, auf dessen mittleren Bereich ein neuer Gebäudeteil in leichter Holzrahmenbauweise mit konvex geschwungenem Dach errichtet werden soll.

Durch den beidseitig eingerückten Baukörper und die abnehmende Bauhöhe durch das geschwungene Dach, integriert sich die Aufstockung in das Gesamtensemble.

Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt über das nach oben zu erweiternde Treppenhaus.

Eine Anbindung der Flächen im Obergeschoss an die Kindergartenfreiflächen ist über einen Steg mit Außentreppe geplant, welcher gleichzeitig als zweiter Rettungsweg dient.

Die Umsetzung der Baumaßnahme ist vom 05.07.2010 bis 31.12.2010 geplant.

Eine Betreuung der Kinder während der Bauphase ist wie folgt durch die Kindertagesstätte organisiert und sichergestellt:

1. In der Woche vom 28.06. – 02.07.2010 wird die gesamte Einrichtung geräumt. In dieser Woche wird nur ein Notbetrieb eingerichtet, die Kinder werden sich größtenteils auf den Spielplätzen des Stadtteils aufhalten.
2. Während der jährlichen Schließungszeit und der letzten drei Wochen der Sommerferien werden alle vier Gruppen in der Verwaltungsstelle bzw. als Außengruppen geführt. Somit ist die Kindertagesstätte für die gesamte Dauer der Sommerferien komplett geräumt.
3. In der nachfolgenden Zeit werden zwei Kindergruppen bis zum Ende der Bauphase in der Verwaltungsstelle Nauborn (eine erste Ortsbegehung zur Erteilung einer vorübergehenden Betriebserlaubnis hat bereits stattgefunden) und zwei Gruppen in den neu sanierten Räumen in der Kindertagesstätte (Erdgeschoss) untergebracht.

### **5) Nutzung:**

Die vorliegende, mit dem Jugendamt abgestimmte Planung sieht folgendes vor:

Durch die Erweiterung der Kindertagesstätte, mit Einrichtung von zwei Gruppen für unter dreijährige Kinder, wird der Kindergarten neu strukturiert.

Grundvorgabe ist es, den Krippenbereich so zu integrieren, dass ein ebenerdiger Zugang und Ausgang zur Freifläche ermöglicht wird.

In ihrer derzeitigen Lage und Funktion erhalten und baulich unverändert bleiben ein Gruppen-, Mehrzweck-, Ess- und Waschraum sowie das Büro der Leiterin, Küche und Beh.-WC im Erdgeschoss.

#### Raumaufteilung Erdgeschoss:

Die bestehenden Gruppenräume im Erdgeschoss im nord-westlichen Gebäudeteil werden mit dem angrenzenden Flur und den beiden Nebenräumen als Krippenbereich umgebaut. Hier wird zusätzlich ein Raum als Kinderbad (WC, Waschtische) mit Wickeltisch eingebaut.

Es entstehen 2 Gruppenräume mit angrenzendem Schlafräum und einem Kreativraum. Der Bereich ist abgetrennt und wird über den zentralen Eingangsbereich erschlossen. Eine Zugangsmöglichkeit zum Mehrzweckraum bleibt bestehen.

Die restliche Fläche im Erdgeschoss wird ebenso umstrukturiert, es bleibt nur ein Gruppenraum erhalten.

Der bisherige zweite Gruppenraum wird so geteilt das ein größerer Essensraum und eine Bibliothek entstehen.

#### Raumaufteilung Obergeschoss:

Das Obergeschoss erschließt sich über das erweiterte Treppenhaus in einen großen zentralen Spielflur.

An diesem Flur angelehnt sind im zentralen Bereich Nebenräume, wie Materiallager, Teeküche und Personal-WC untergebracht.

Drei Gruppenräume und ein Differenzierungsraum mit Kinderküche sind die Hauptaufenthaltsräume im Obergeschoss. Die Räume sind mit großen Fensterflächen ausgestattet.

Der notwendige Wasch- und Toilettenraum ist so angeordnet, dass ein Anschluss der Ver- und Entsorgungsleitungen an den darunterliegenden Waschraum im EG möglich ist.

Zusätzlich wird der im Erdgeschoss entfallene Aufenthaltsraum der Mitarbeiter/innen integriert.

Vom Spielflur aus, über das nord-westliche Flachdach, erreicht man, über einen Stahlsteg und eine Stahlterpe, den Außenbereich der Kindertagesstätte.

## **6) Konstruktion:**

### Bauwerk:

Die Konstruktion der Aufstockung (Außen- und Innenwände) ist in Holzrahmenbauweise mit innenliegender Dämmung geplant. Die Außenwände werden mit großformatigen Holzwerkstoffplatten geplant.

Zur Lastabtragung muss eine neue Holzdecke mit Beplankung auf die tragenden Innen- und Außenwände des Erdgeschosses aufgelegt werden.

Das geschwungene Dach erhält eine Sparrenlage quer zum Dachverlauf mit Schalung und einer Dacheindeckung aus gebogenen Aluminium-Tafeln.

Die Sparrenlage wird komplett gedämmt und raumseitig mit Dampfbremse und Gipskartonverkleidung inkl. Unterkonstruktion abgeschlossen. In Teilbereichen wird die Decke akustisch wirksam abgehängt.

Der Innenausbau erfolgt im Trockenbau und die Fenster werden analog der neuwertigen Fenster im Erdgeschoss aus Aluminium eingebaut.

Die Bodenflächen erhalten einen schwimmenden Estrichaufbau mit homogenem Bodenbelag aus Kautschuk.

Die Wände und der Boden in den Wasch- und Feuchträumen werden gefliest.

Neue Außenbauteile wie Treppe, Steg und Geländer aus Stahl werden verzinkt. Der Steg erhält eine Beplankung aus Terrassendielen.

Die neue, innere Treppe zum Obergeschoss wird als Fertigteil mit Podest in das Treppenhaus eingebaut. Das Treppengeländer und die Handläufe sind aus lackiertem Stahl geplant.

Der Treppenhauszugang erfolgt jeweils über verglaste Metallrahmentüren mit entsprechender Brandschutzanforderung.

Die Ausbau- und Sanierungsqualitäten im Erdgeschoss werden entsprechend den vorgenannten Anforderungen im Obergeschoss umgesetzt.

Zusätzlich wird im Erdgeschossbereich die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem eingepackt.

Für einen 2. Fluchtweg aus dem Treppenhaus wird in Podesthöhe UG eine Ausgangstür geschaffen. Hier wird mit Winkelstützelementen und einer Außentreppe die Höhe des Kindergartenhofes überwunden.

#### Techn. Ausstattung:

Die Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser und Abwasser) werden an das bestehende System im Erdgeschoss bzw. im Untergeschoss angeschlossen. Die neu einzubauenden Sanitärobjekte und Armaturen werden analog dem Waschraum im Erdgeschoss funktional und kindgerecht ausgeführt.

Der neue Heizungskreislauf für das Obergeschoss wird über den Kaminschacht an die Heizungsanlage im Untergeschoss angeschlossen. Die Räume erhalten Plattenheizkörper mit Thermostatventilen.

Innen liegende Räume im Erd- und Obergeschoss erhalten eine Belüftungsanlage.

Die Elektroinstallation wird entsprechend den Erfordernissen für den Kindergarten und den Auflagen des Brandschutzgutachtens (Rauchmelder, Präsenzmelder und Sicherheitsbeleuchtung) ausgeführt.

Der Kindergarten wird mit den Maßnahmen am bestehenden Gebäude und der Aufstockung eine erhebliche energetische Verbesserung erfahren.

Zudem werden durch die Erweiterungsmaßnahme die brandschutzrelevanten Auflagen umgesetzt und erfüllt.

Die vorhandene <u>Nutzfläche</u> von	ca. 760,00 m <sup>2</sup>
erhöht sich durch die Aufstockung um	ca. 407,00 m <sup>2</sup>
auf insgesamt	ca. 1.167,00 m <sup>2</sup>

Der vorhandene <u>Bruttorauminhalt</u> von	ca. 2.955,00 m <sup>3</sup>
erhöht sich durch die Aufstockung um	ca. 1.525,00 m <sup>3</sup>
auf insgesamt	ca. 4.480,00 m <sup>3</sup>

## **7) Kosten:**

Die Berechnung der Baukosten ermittelt sich aus der Berechnung des Umbauten Raumes und der Kostenkennwerte des Baukosteninformationszentrums (BKI) der Deutschen Architektenkammern. Alle Angaben sind Bruttoangaben inkl. 19% Mehrwertsteuer.

Die Gesamtkosten gemäß Kostenberechnung vom 24.02.2010 setzen sich wie folgt zusammen.

### **Berechnung nach DIN 276 – Aufstellung nach Kostengruppen:**

---

100	Baugrundstück	entfällt
200	Herrichten und Erschließen	entfällt
300	Bauwerk – Baukonstruktion	563.000,00 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	139.000,00 €
500	Außenanlage	entfällt
600	Ausstattung und Kunstwerke	35.000,00 €
700	Baunebenkosten (ca. 22 % von KGR 300+400+600)	160.000,00 €

---

<b><u>GESAMTBAUKOSTEN</u></b>	<b><u>897.000,00 €</u></b>
-------------------------------	----------------------------

## **8) Förderung / Aufwendungen:**

### Fördermittel des Bundes

(Für 20 Plätze unter dreijähriger Kinder)

#### 1. Baumaßnahme:

Pro neu eingerichteten Platz	14.500,00 €	290.000,00 €
------------------------------	-------------	--------------

#### 2. Ausstattung:

Pro neu eingerichteten Platz	500,00 €	10.000,00 €
------------------------------	----------	-------------

### Erlös aus Grundstücksverkauf

(gemäß Aussage des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften)

Vermarktbarer Baulandfläche ca. 3.200 m <sup>2</sup>	ca. 285.000,00 €
--	------------------

Durch die Fördermittel des Bundes und dem Erlös aus dem Grundstücksverkauf reduziert sich der Aufwand der Stadt Wetzlar auf 312.000,00 €.

Um Zustimmung wird gebeten.