



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	14.10.2009	1493/09 - I/543
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	19.10.2009	5.1	
Magistrat	23.11.2009	5.5	
Sozial-, Jugend- und Sportausschuss	30.11.2009	4	
Bauausschuss	07.12.2009	11	
Stadtverordnetenversammlung	16.12.2009	13	

Betreff:

Kindergarten Wetzlar-Garbenheim - Anbau

Anlage/n:

Grundrisse und Schnitte (2 x DIN A3) Pläne 1:100 werden ausgehängt

Beschluss:

Der Planung zum Anbau eines Schlafraumes und eines zweiten baulichen Fluchtweges aus dem Dachgeschoss an den Kindergarten Garbenheim wird zugestimmt.

Wetzlar, den 14.10.2009

gez. Beck

Begründung:

Ursprünglich war der Kindergarten ein Flachdachgebäude mit drei Gruppenräumen. Im Erdgeschoss befanden sich neben den Gruppenräumen, der Waschraum, die Küche, das Leiterinnenzimmer, der Flur mit Windfang sowie ein von außen zugängiger Abstellraum für Spielgeräte. Im Untergeschoss waren Personalraum, Mehrzweckraum und Abstellräume untergebracht.

1996 wurde der Kindergarten aufgestockt, ein Dachgeschoss wurde auf das Gebäude aufgesetzt und ein Treppenhaus wurde angebaut. Im Dachgeschoss entstanden zwei Differenzierungsräume, ein Multifunktionsraum, eine große Küche mit Essgelegenheit für die Kinder sowie ein zweiter Waschraum.

Seitdem wurden folgende Änderungen notwendig:

Aufgrund steigender Zahlen von Hort- und Ganztageskindern wurde es notwendig, den Essraum für die Kinder zu erweitern. Einer der beiden Differenzierungsräume bekam eine Verbindung zur Küche und wird nun als Essraum mitgenutzt. Der Personalraum im Untergeschoss wurde als Differenzierungsraum umgenutzt.

Die Schaffung einer U3-Gruppe machte es notwendig, den anderen Differenzierungsraum im Dachgeschoss zu einem Gruppenraum umzunutzen, um die dreigruppige Einrichtung für 3- bis 6-Jährige beizubehalten.

Um einen Schlafräum für die Kinder der U3-Gruppe zu schaffen wurde der zum damaligen Zeitpunkt nicht genutzte Jugendraum im Untergeschoss als Schlafräum umgenutzt. Die ein- bis dreijährigen Kinder müssen zum Schlafen über den Flur, das Treppenhaus und den Flur im Keller um in den Schlafräum zu gelangen. Durch die Entfernung ist es notwendig, dass sich immer eine Erzieherin im Schlafräum bzw. in unmittelbarer Nähe aufhält, wenn ein Kind dort schläft. Sinnvoller und praktikabler ist ein Schlafräum in direkter Nähe, direkt anschließend an den Gruppenraum der U3-Kinder.

Aufgrund der schlechten baulichen Verbindung zwischen U3-Gruppenraum und Schlafräum und dem Fehlen eines Differenzierungsraums, ist vorgesehen den Kindergarten um einen Raum zu erweitern, zumal der Jugendraum ggf. wieder durch Jugendliche genutzt werden könnte.

Eine Brandverhütungsschau ergab außerdem, dass der ursprüngliche zweite Rettungsweg aus dem Dachgeschoss auf ein Flachdach, von dem die Kinder per Drehleiter von der Feuerwehr gerettet werden sollten, nicht mehr zulässig ist. Daher ist es dringend erforderlich, einen zweiten baulichen Fluchtweg aus dem Dachgeschoss zu schaffen.

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

An der Nordwest-Giebelseite des bestehenden Kindergartens soll ein eingeschossiger Anbau mit Flachdach errichtet werden.

Im Anbau entsteht ein Schlafräum für die U3-Gruppe in Verbindung zum angrenzenden Gruppenraum mit Ausgang ins Freie, sowie ein neuer von außen zugängiger Abstellraum für Spielgeräte. Der bisherige Abstellraum entfällt und wird als Puppenecke für die U3-Gruppe umgebaut. Der direkte ebenerdige Ausgang von Gruppenraum 1 ins Freie bleibt bestehen.

Durch die Schaffung eines Schlafraumes neben dem U3-Gruppenraum kann der Schlafräum im Untergeschoss wieder als Jugendraum oder als zusätzlicher Differenzierungsraum genutzt werden. Die anderen Räume des Kindergartens sowie deren Nutzung bleiben unverändert.

Der notwendige zweite bauliche Fluchtweg aus dem Dachgeschoss des Kindergartens wird über das Dach des Anbaus geschaffen. Der Fluchtweg führt vom Mehrzweckraum im Dachgeschoss durch ein Fenster in der Giebelseite über eine einläufige gerade Stahltreppe auf das Flachdach, von dort über eine zweite einläufige gerade Stahltreppe mit Zwischenpodest auf das Gelände des Kindergartens.

Die vorhandene Nutzfläche von ca. 783 m² erhöht sich durch den Anbau mit ca. 41 m² auf insgesamt ca. 824 m² Nutzfläche.

Der Bruttorauminhalt von ca. 3.097 m³ erhöht sich durch den Anbau mit ca. 179 m³ auf insgesamt ca. 3.276 m³.

Bei den unten stehend aufgeführten Kosten handelt es sich um eine Kostenberechnung. Für die Baumaßnahme wurden folgende Kosten nach DIN 276 ermittelt:

Kostengruppe

100 Baugrundstück		entfällt
200 Herrichten und Erschließen		2.500,- €
300 Bauwerk – Baukonstruktion		96.500,- €
- Rohbauarbeiten	52.200,- €	
(Abbruch-, Erd-, Entwässerungs-, Maurer- und Stahlbetonarbeiten, Gerüst-, Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten, Natur- und Betonwerksteinarbeiten)		
- Ausbauarbeiten	44.300,- €	
(Schreiner-, Putz-, Estrich-, Bodenbelags- und Fliesenarbeiten, Maler- und Tapezierarbeiten, Metallbau- und Schlosserarbeiten)		
400 Bauwerk – Technische Anlagen		12.000,- €
- Elektroarbeiten	3.800,- €	
- Heizungs- und Sanitärarbeiten	8.200,- €	
500 Außenanlage		12.500,- €
600 Ausstattung und Einrichtung		nicht berücksichtigt
700 Baunebenkosten		6.500,- €
Gesamtbaukosten brutto		<u>130.000,- €</u>