



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt

20.07.2011

0301/11 - I/34

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	01.08.2011	5.2	
Sozial-, Jugend- und Sportausschuss	15.08.2011	4	
Bauausschuss	22.08.2011	6	
Stadtverordnetenversammlung	30.08.2011	14	
Finanz- und Wirtschaftsausschuss		3	

Betreff:

Anbau U3-Bereich

Kindergarten Mullewap, Groß-Altenstädter Straße 64, 35586 Wetzlar

Anlage/n:

Grundriss EG - ohne Maßstab

Schnitte und Ansichten - ohne Maßstab

Außenanlage - ohne Maßstab

Lageplan Bestand und Erweiterung, Maßstab 1:500

Beschluss:

Der Planung zum Ausbau eines U3-Bereiches an den Kindergarten Mullewapp in Hermannstein wird zugestimmt.

Wetzlar, den 18.07.2011

gez. Semler

Begründung:

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. Aus diesem Grund erstellt das Jugendamt jährlich einen Ausbauplan. Aus diesem geht für den Bezirk Hermannstein hervor, dass zum Stichtag 31.12.2009 im Einzugsbereich 78 unter Dreijährige lebten. Dementsprechend müssen für diesen Einzugsbereich 27 Betreuungsplätze für unter Dreijährige eingerichtet werden.

Derzeit existiert in der bestehenden Einrichtung Panama eine altersstufenübergreifende Gruppe, die mit maximal 8 U3-Kindern belegt werden könnte.

Aus diesem Grund wird es notwendig, zusätzliche Krippenplätze einzurichten, was durch einen Anbau an die Kita Mullewapp realisiert werden kann.

Die Erweiterung der bestehenden Tageseinrichtung bedeutet, dass nicht nur zusätzliche Gruppenräume benötigt werden, sondern dass auch die entsprechenden Sanitär- und Funktionsräume zusätzlich eingerichtet werden müssen.

Darüber hinaus wird eine Vergrößerung/Verlegung des Essraumes erforderlich, da sich auch die Anzahl der Ganztagskinder entsprechend erhöhen wird und die räumlichen Kapazitäten bereits jetzt ausgeschöpft sind.

Am 15.03.2011 wurde der Ortsbeirat über das geplante Vorgehen informiert. Dieser begrüßte die anvisierte Lösung und stimmte auch der Umwidmung des vorhandenen öffentlichen Spielplatzes für eine ausschließliche Nutzung durch die Kita zu.

Planung

Der bestehende Kindergarten wurde 1993/94 als dreigruppige Einrichtung gebaut, mit der Option zur späteren Erweiterung durch Verlängerung des Erschließungsflures Richtung Osten. Dort soll nun ein eingeschossiger Anbau im Massivbauweise errichtet werden.

Im Anbau entsteht ein Bereich für die Betreuung von Kindern unter drei Jahren (U3). Es sind zwei Gruppenräume für die Betreuung von insgesamt 20 U3-Kindern geplant. An jeden Gruppenraum ist ein separater Schlafrum für bis zu 10 Kinder angegliedert. Zwischen den beiden Gruppenräumen befindet sich der gemeinsame Wickel- und Sanitärraum mit kleinkindgerechter Ausstattung sowie ein Personal-WC. Die beiden Gruppenräume und der dazwischen liegende Wickel- und Sanitärraum sind nach Süd-Osten orientiert.

Zwischen dem neuen U3-Bereich und dem Bestand entstehen ein Essraum, ein Differenzierungsraum sowie ein Abstellraum.

Die Erschließung des U3-Bereichs erfolgt über den bestehenden Haupteingang und über einen Nebeneingang, der auf der Nordseite zwischen dem neuen Essraum und dem U3-Bereich geschaffen wird. Durch den zweiten Eingang werden die Wege inner- und außerhalb des Gebäudes verkürzt.

Im Bestandsgebäude werden geringfügige Umbauarbeiten durchgeführt. Der Dachüberstand wird im Bereich des Anbaus zurückgebaut. Die Verbindung zwischen Bestand und Anbau wird über den bestehenden Flur geschaffen. Dort wird die Pfosten-Riegel-Fassade, die den Essbereich im Flur abschließt, zurückgebaut. Der Essbereich entfällt an dieser Stelle und wird im Anbau in größerer Form neu geschaffen. Ein Wanddurchbruch verbindet den bestehenden und neuen Essraum.

Der Anbau wird nicht unterkellert, die Gründung erfolgt über eine tragende Bodenplatte. Die Außenwände werden massiv mit Wärmedämmverbundsystem ausgeführt. Das Dach wird, wie das des Bestandsgebäudes, als Holzkonstruktion mit sichtbaren Sparren und einer Aufsparrendämmung ausgeführt. Die Form des Daches passt sich der des Bestandsdachs an. Über den neuen Gruppenräumen wird es, ebenso wie im Bestand, als Pultdach ausgebildet, über den Nebenräumen als flach geneigtes Dach. Die Dacheindeckung erfolgt mit Kunststoffdichtungsbahnen. Die Fenster werden als Alufenster denen des Bestands angepasst. Die nach Süden und Osten orientierten Räume erhalten außenliegende Jalousien, die Schlafräume Rollläden als Sonnenschutz.

Der Anbau wird nach den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) errichtet.

Die Beheizung erfolgt über die bestehende Heizungsanlage mit solarunterstützter Warmwasserbereitung. Als Heizflächen sind Röhrenheizkörper mit Thermostatventilen vorgesehen. Die Strom- und Wasserversorgung wird durch die Erweiterung des bestehenden Netzes hergestellt.

Zur Gewährleistung eines gesunden Raumklimas und Verhinderung von Schimmelbildung wird im Anbau eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung installiert.

Die Zufahrt zum Kindergarten erfolgt über eine einspurige Stichstraße von der Großaltenstädter Straße aus. Die einzige Wendemöglichkeit in der Straße ist die Zufahrt zum Parkplatz des Kindergartens. Diese soll als Wendekreis umgebaut werden um Behinderungen des Verkehrs zu den Bring- und Abholzeiten zu verringern. Der Parkplatz soll allein den Eltern, insbesondere denen der U3-Kinder, zur Verfügung gestellt werden. Für die Mitarbeiter des Kindergartens wird ein Teilbereich des Festplatzes als Parkfläche zur Verfügung gestellt.

Auf der Nordseite des Grundstücks wird ein neuer Weg angelegt, der den bestehenden Parkplatz, den Nebeneingang im Anbau und den Parkbereich der Erzieherinnen und Erzieher auf dem Festplatz miteinander verbindet.

Das jetzige Außengelände des Kindergartens wird durch den Anbau und die neuen Erschließungswege deutlich verkleinert. Da auf dem Außengelände noch ein Bereich für die U3-Kinder mit kleinkindgerechten Spielgeräten geschaffen werden soll, ist geplant, das Außengelände in Richtung Osten, zur Festwiese hin, um ca. 20 m zu erweitern. Der dort befindliche öffentliche Spielplatz wird dem Außengelände des Kindergartens zugeordnet. Dies wurde mit dem Jugendamt abgestimmt und vom Ortsbeirat in seiner Sitzung am 15.03.2011 befürwortet.

Eine Untersuchung des Bodens im Bereich der geplanten Erweiterung hat bereits ergeben, dass das Erdreich nicht belastet und zur Nutzung als Kinderspielfläche geeignet ist.

Bruttorauminhalt

Der Bruttorauminhalt des Bestandsgebäudes von
wird durch den Anbau um
erweitert auf

ca. 3.000 m³
ca. 1.330 m³
ca. 4.330 m³.

Raumprogramm

Nutzflächen Anbau:	EG	Essraum 2	25,23 m ²
		Differenzierungsraum	26,63 m ²
		Windfang	6,38 m ²
		Abstellraum	7,60 m ²
		Gruppenraum 1 für U3	43,88 m ²
		Gruppenraum 2 für U3	43,88 m ²
		Garderobe 1 für U3	7,93 m ²
		Garderobe 2 für U3	7,93 m ²
		Schlafrum 1 für U3	14,09 m ²
		Schlafrum 2 für U3	14,09 m ²
		Wasch-/Wickelraum	29,87 m ²
		WC-Personal	2,96 m ²
		Flur	42,89 m ²

Anbau gesamt **273,36 m²**

Nutzflächen Bestand:	KG	Flur	3,65 m ²
		Hausanschlussraum	4,97 m ²
		Heizungsraum	12,73 m ²
		Außenspielgeräteaum	40,59 m ²
		KG gesamt	61,94 m²
	EG	Windfang	6,85 m ²
		Leiterinnenzimmer	12,46 m ²
		Personalraum	18,55 m ²
		WC-Behinderte/Dusche	6,05 m ²
		WC-Personal	3,73 m ²
		Putzmittelraum	5,15 m ²
		Geräteaum	8,26 m ²
		Multifunktions-/Bewegungsraum	58,80 m ²
		Küche	21,32 m ²
		Vorratsraum	4,29 m ²
		Essraum	24,20 m ²
		Gruppenraum 1	37,52 m ²
		Garderobe 1	12,47 m ²
		Waschraum 1	10,99 m ²
		Abstellraum 1	7,22 m ²
		Gruppenraum 2	37,52 m ²
		Garderobe 2	12,47 m ²
		Waschraum 2	10,99 m ²

Abstellraum 2	7,22 m²
Gruppenraum 3	37,52 m²
Garderobe 3	12,47 m²
Waschraum 3	10,99 m²
Abstellraum 3	7,22 m²
Flur	146,31 m²
EG gesamt	520,57 m²

OG	Empore 1	22,73 m²
	Snoezelraum	18,34 m²
	Galerie 1	12,34 m²
	Empore 2	22,73 m²
	Schlafrum	18,34 m²
	Galerie 2	21,77 m²
	Empore 3	22,73 m²
	Vorschulraum	17,75 m²
	OG gesamt	156,73 m²

Bestand gesamt	739,24 m²
-----------------------	------------------

Nutzfläche Bestand	273,36 m²
Nutzfläche Anbau	739,24 m²
Nutzfläche Gesamtgebäude (Bestand + Anbau)	1.012,60 m²

Kosten

Bei den unten aufgeführten Kosten handelt es sich um eine Kostenberechnung für den Anbau des U3-Bereichs, die dafür im Bestand notwendigen Umbaumaßnahmen sowie die Umgestaltung und Erweiterung der Außenanlage.
Es wurden folgende Kosten nach DIN 276 ermittelt:

Kostengruppen	Baukosten (netto)
100 Baugrundstück	entfällt
200 Herrichten und Erschließen	17.350,- €
300 Bauwerk – Baukonstruktion	
310 Baugrube	21.300,- €
320 Gründung/Bodenbeläge	81.000,- €
330 Außenwände	119.000,- €
340 Innenwände	92.700,- €
350 Decken	0,- €
360 Dächer	134.400,- €
370 Baukonstruktive Einbauten	22.400,- €
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	44.400,- €
KGR 300 gesamt	515.200,- €

400	Bauwerk – Technische Anlagen	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	25.500,- €
420	Wärmeversorgungsanlagen	28.400,- €
430	Lufttechnische Anlagen	29.000,- €
440	Starkstromanlagen + Beleuchtungsanlagen	26.100,- €
450	Fernmelde- u. Informationstechnik	5.300,- €
460	Förderanlagen	0,- €
470	Nutzungsspezifische Anlagen	0,- €
480	Gebäudeautomation	1.000,- €
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	7.250,- €
KGR 400 gesamt		122.550,- €

500	Außenanlage	
	Wendekreis am Bestandsparkplatz	9.500,- €
	Zugang zum Nebeneingang	3.000,- €
	Schaffung neuer Stellplätze	10.000,- €
	Abstellraum und Carport für Kinderwagen	5.000,- €
	<u>Erweiterung und Gestaltung neues Außenspielgelände</u>	<u>100.000,- €</u>
KGR 500 gesamt		127.500,- €

600	Ausstattung und Kunstwerke	0,- €
------------	-----------------------------------	--------------

Sicherheitszuschlag für Unvorhergesehenes	78.200,- €
(10% von KGR 200-500)	

700	Baunebenkosten	146.000,- €
(ca. 17% von KGR 200-600 inkl. Sicherheitszuschlag)		

Gesamtkosten netto	1.006.800,- €
Gesamtkosten brutto (gerundet)	<u>1.200.000,- €</u>

Die Schaffung des U3-Bereiches wird im Rahmen des Bundesförderungsprogramms „Investitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung 2008 – 2013“ bezuschusst. Der Anbau des U3-Bereiches wird mit 14.500,- € und die Ausstattung mit 500,- € je neu geschaffenem Betreuungsplatz für ein Kind unter drei Jahren gefördert. Es werden 20 Betreuungsplätze geschaffen, daraus ergibt ein Förderbetrag in Höhe von 290.000,- € für den Anbau und 10.000,- € für die Ausstattung.