



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	04.10.2006	0237/06 - I/123
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	16.10.2006	5.2	
Magistrat	11.12.2006	5.2	
Sozial-, Jugend- und Sportausschuss	18.01.2007	4	
Bauausschuss	29.01.2007	5	
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	31.01.2007	9	
Stadtverordnetenversammlung	14.02.2007	8	

Betreff:

**Kindergarten Naunheim
Ausbau des Dachgeschosses**

Anlage/n:

5 Pläne

Beschluss:

Der Planung zum Dachgeschossausbau des Kindergartens „Pusteblyume“ in Wetzlar-Naunheim wird zugestimmt.

Wetzlar, den 11.10.2006

gez. Beck

Begründung:

1971 wurde der Kindergarten mit drei Gruppenräumen, einem Gemeinschaftsraum, sowie den dazugehörigen Nebenräumen errichtet.

Im Jahr 1989 wurde der Kindergarten durch einen Anbau zu einer viergruppigen Einrichtung erweitert. Es entstand ein Mehrzweckraum mit Nebenräumen, eine Eingangshalle, sowie Personal-Toiletten und Windfang.

Mittlerweile wird der Kindergarten aufgrund der höheren Kinderzahlen als fünfgruppige Einrichtung genutzt, obwohl das erforderliche Raumangebot nicht vorhanden ist. Mehrere Räume sind mit einer Doppelnutzung belegt und eine Kindergruppe wird ständig außerhalb des Gebäudes betreut.

Die fünfgruppige Kindergarteneinrichtung in Wetzlar-Naunheim soll für eine Ganztagesbetreuung umgebaut und erweitert werden.

Aufgrund steigender Hort- und Ganztageskinder ist vorgesehen, das Gebäude nach dem heute gültigen Raum- und Flächenprogramm für Gemeinschaftseinrichtungen (Kindertagesstätten) durch Umlegung von Nutz- und Funktionsräumen sowie die Schaffung von zusätzlichen Räumen zu erweitern.

Aufgrund eines vorliegenden Bebauungsplanes (max. überbaubare Fläche schon erreicht) und der topografischen Verhältnisse kann der Kindergarten nicht durch einen Anbau erweitert werden.

Die notwendigen Räume werden durch den Ausbau des Dachgeschosses (Anhebung des vorhandenen Satteldaches) geschaffen.

Der Kindergarten verfügt zur Zeit über vier Gruppenräume, einen Mehrzweckraum, Waschraum mit Toiletten (Personal und Kinder), Behinderten-WC, Küche, Personalraum, Leiterinnenzimmer, Eingangshalle und Windfang.

Die vorliegende, mit dem Jugendamt abgestimmte Planung sieht folgendes vor: In ihrer derzeitigen Lage und Funktion erhalten und baulich unverändert bleiben drei Gruppenräume, Leiterinnenzimmer, Waschraum mit Toiletten (Personal und Kinder) und das Behinderten-WC.

Der Mehrzweckraum, welcher zur Zeit als fünfter Gruppenraum genutzt wird, erhält wieder seine ursprüngliche Nutzung.

Die Küche wird aufgrund der Mittagsbetreuung (Verpflegung) vergrößert und die veraltete und aus Einzelteilen bestehende KÜcheneinrichtung soll durch eine neu konzipierte Einrichtung ersetzt werden.

Die Einrichtung verfügt zur Zeit nicht über einen separaten Essraum für die Ganztageskinder. Durch die Umnutzung eines Gruppenraumes wird der notwendige Speiseraum geschaffen.

Durch die Vergrößerung der Küche entfällt der Personalraum, dieser wird im ausgebauten Dach untergebracht.

Das Treppenhaus wird für die Erschließung des Dachgeschosses umgebaut und erweitert.

Im geplanten Dachgeschossausbau entstehen zwei Gruppenräume, Personalraum, Ruheraum, Intensivraum für Integrationskinder, Waschraum mit Toiletten für Kinder und ein Abstellraum.

Die vorhandene <u>Nutzfläche</u> von	ca. 484 m ²
erhöht sich durch den Dachgeschossausbau um	ca. 222 m ²
auf insgesamt	ca. 706 m ² .

Der <u>Bruttorauminhalt</u> von	ca. 2556 m ³
erhöht sich durch den Dachgeschossausbau um	ca. 423 m ³
auf insgesamt	ca. 2979 m ³

Die Gesamtkosten wurden unter Zugrundelegung von spezifizierten Kostenkennwerten gem. Kostenberechnung nach DIN 276 vom 27.07.2006 ermittelt und setzen sich aus folgenden Kostengruppen zusammen:

Kostengruppe (KGR)

100	Baugrundstück	entfällt
200	Herrichten u. Erschließen	entfällt
300	Bauwerk – Baukonstruktion	318.000,00 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	74.000,00 €
500	Außenanlage	20.000,00 €
600	Ausstattung und Einrichtung	23.000,00 €
700	Baunebenkosten (ca. 15 % von KGR 300+400)	59.000,00 €

Brutto Gesamtkosten	<u>494.000,00 €</u>
----------------------------	----------------------------