



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	18.11.2009	1546/09 - I/545
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	23.11.2009	5.2	
Sozial-, Jugend- und Sportausschuss	30.11.2009	5	
Bauausschuss	07.12.2009	10	
Stadtverordnetenversammlung	16.12.2009	12	

Betreff:

**Zentrum für Kinder und Familie
Anbau an den Kindergarten Niedergirmes**

Anlage/n:

3 Pläne DIN A3 (Pläne DIN A1 werden ausgehängt)

Beschluss:

Der Planung zum Anbau eines Zentrums für Kinder und Familie an den Kindergarten Niedergirmes wird zugestimmt.

Wetzlar, den 18.11.2009

gez. Beck

Begründung:

Durch die Einrichtung des „Zentrums für Kinder- und Familien“ (KiFaZ) in Verbindung mit der städtischen Kindertagesstätte in der Fröbelstraße soll in Niedergirmes ein Angebot entstehen um

- mehr Kinder in der erweiterten Kindertagesstätte (Kita) betreuen zu können,
- eine Sprachförderung für Kinder und Eltern zu gewährleisten,
- die Beratung für Eltern mit Neugeborenen und bei Erziehungsfragen zu ermöglichen
- Bildungsangebote durchzuführen und
- einen Treffpunkt für Familien mit Kindern anzubieten.

Dazu werden durch den Neubau und die bauliche Integration der Kindertagesstätte in das neue Kinder- und Familienzentrum entsprechende Räumlichkeiten geschaffen. Diese bieten zukünftig Platz für attraktive Bildungs-, Betreuungs- und Förderangebote. Zu den neu geschaffenen Räumlichkeiten gehören

- ein neuer Gruppenraum für die Familiengruppe,
Hier soll die Möglichkeit eingerichtet werden, eine altersstufenübergreifende Kindergruppe zu betreuen.
- ein Kreativraum,
In diesem Raum soll es für Kinder die Möglichkeit geben zu werken, zu basteln und zu malen. Er kann auch im Rahmen der Ferienpassaktion, der Kinderkulturtage genutzt werden und soll allen Kindergruppen des Stadtteils zur Nutzung offen stehen.
- eine Küche mit Lagerraum und einem Essbereich,
Die Küche bietet die Möglichkeit, für 50 Kinder Mittagessen zu bereiten. Der Lagerraum dient zur Unterbringung der Lebensmittelvorräte für die Essensversorgung der Kinder.
Der Essraum kann tagsüber von den Kindergartenkindern zum Frühstück und für die Ganztagskinder zum Mittagessen genutzt werden. Durch die mobile Trennwand zwischen Ess- und Multifunktionsraum besteht, z.B. bei größeren Veranstaltungen, die Möglichkeit beide Räume zusammenzulegen.
- ein Multifunktionsraum,
Tagsüber kann dieser Raum schwerpunktmäßig von der Kindertagesstätte als Bewegungsraum genutzt werden. Darüber hinaus können dort aber auch Theatervorführungen, Kinderkino oder ähnliches durchgeführt werden. Außerdem kann hier Raum sein für die Durchführung von Fachtagungen, Elternabenden und weiteren Veranstaltungen, auch anderer Anbieter.
- ein Unterrichtsraum,
In diesem Raum kann das Sprachförderangebot im Rahmen des Projekts „Frühstart“ stattfinden. Darüber hinaus können hier z.B. Sprachkurse der VHS für türkische Frauen sowie andere Förderkurse für Kinder und/oder Eltern abgehalten werden. Eine organisierte Hausaufgabenbetreuung durch einen freien Träger könnte hier ebenfalls stattfinden.
- ein Personalraum,

- eine Familienbücherei mit Beratungsangebot und das Projekt „Gemeinsam unterwegs“,

Hier können Kinder und Eltern zu festgelegten Öffnungszeiten Bilder- oder Kinderbücher ausleihen, aber auch Erziehungsratgeber oder Elternzeitschriften. Darüber hinaus soll in diesem Raum durch entsprechende Möblierung die Möglichkeit gegeben sein, Beratungsangebote und Vorlesestunden stattfinden zu lassen.

- ein Intensivraum als Förderraum und für Mutter-Kind-Angebote

Zum einen soll hier für die Frühförderung die Möglichkeit gegeben werden, Angebote an Kinder mit besonderem Förderbedarf zu machen. Außerdem können hier auch Angebote wie Mutter- und Kindgruppen stattfinden.

Darüber hinaus dient er als Rückzugs- und Schlafmöglichkeit für die kleineren Kinder der Kindertagesstätte

- Wasch- und Toilettenräume.

Das Raumkonzept des Kinder- und Familienzentrums ist so gestaltet, dass neben dem Betrieb der Kindertagesstätte die Räume der Familienbibliothek, der Multifunktions-, der Unterrichts- und Intensivraum für Beratungs- und Förderangebote, z.B. im Rahmen des Projekts „Gemeinsam unterwegs“ sowie auch für Sprachkurse, genutzt werden können. Diese Räume sind separat zugänglich, so dass auch außerhalb der Kita-Zeiten die Durchführung von Elternkursen, Elternabenden und sonstigen Veranstaltungen möglich ist. Mit dem Ausbau der Kindertagesstätte zu einem Kinder- und Familienzentrum begegnet die Stadt Wetzlar dem aktuellen Bedarf an Plätzen zur Tagesbetreuung von Kindern und gestaltet ein Angebot, das den Bedürfnissen der Kinder und Familien in dem Stadtteil mit Entwicklungsbedarf entspricht.

Die Kindertagesstätte hat eine hohe Akzeptanz bei allen Bevölkerungsgruppen in Niedergirmes. Mit dem zukünftig erweiterten räumlichen und konzeptionellen Angebot werden frühzeitig mehr Eltern erreicht, was die Integration der Kinder und auch der Eltern wesentlich fördert.

Das aktuell laufende Projekt „Frühstart“ bietet bereits seit mehreren Jahren ein Angebot zur Sprachförderung der Kinder, zur interkulturellen Pädagogik für Eltern und Kinder sowie zur Elternarbeit, die darauf ausgerichtet ist, ein Verständnis für das deutsche Bildungssystem zu vermitteln. Dies hat zu einer steigenden Nachfrage nach Kita-Plätzen bei der türkischstämmigen Bevölkerung geführt.

Mit dem Bau des Kinder- und Familienzentrums realisiert die Stadt Wetzlar ein niedrigschwelliges Bildungs-, Betreuungs- und Förderangebot für die Familien in Niedergirmes, das in seiner Art beispielgebend ist. Damit wird in einem Stadtteil mit dem höchsten Anteil an Kindern, Jugendlichen und Alleinerziehenden eine sinnvolle Investition in die Zukunft geleistet.

Planung

Die Planung sieht vor, dass der bestehende Kindergarten auf der Nordseite einen Anbau in Massivbauweise erhalten soll. Der Haupteingang des Kindergartens wird zwischen das Bestandsgebäude und den Neubau verlegt. Im Bereich des ehemaligen Eingangs entstehen der Wickelraum und der Waschraum für die zwei neu geschaffenen U3-Gruppen. Das Leiterinnenzimmer wird etwas vergrößert. Die Küche des Kindergartens entfällt an dieser Stelle und wird im Neubau untergebracht. An deren Stelle entsteht die Verbindung zum Anbau bzw. zum neuen Eingang.

Der Anbau wird als ebenerdiger Baukörper mit Flachdach ausgeführt. Die Räume des Anbaus sind klar zониert. In den Räumen zur Straßenseite, auf der Ost-Seite, sind die unabhängig vom Kindergarten nutzbaren öffentlicheren Räume wie Bibliothek, Unterrichtsraum und Intensivraum untergebracht. In der mittleren Gebäudezone liegen der Erschließungsflur und die Sanitärräume. Die dem Kindergarten zugehörigen Räume, wie der zusätzliche Gruppenraum, der Kreativraum, der Personalraum und die Küche, sind nach Westen zum Außenbereich des Kindergartens orientiert. Der Kreativraum sowie der Gruppenraum erhalten einen Ausgang auf die dem Anbau vorgelagerte Außenterrasse.

Das Gebäude ist eingeschossig, bis auf die mittlere Gebäudezone mit dem Erschließungsflur und den Sanitärräumen. Dieser Bereich wird zweigeschossig, mit einem Obergeschoss in Holzbauweise und einem aufgesattelten Pultdach. Im Obergeschoss entstehen ein Abstellraum, ein Technikraum und eine Spielempore für den neuen Gruppenraum. Seitliche Fensterbänder dienen auf der Ostseite zur Belichtung des Flurs und auf der West-Seite zur Belichtung der Räume im Obergeschoss.

An der Nordseite wird der ost-west-zониerte Anbau durch einen Multifunktionsraum mit leicht geneigtem Pultdach abgeschlossen. Dazwischen entsteht ein offener Bereich, der als Speisesaal mittels mobilen Trennwänden vom Multifunktionsraum und Flur abgetrennt werden kann. In diesem Bereich des Flurs befindet sich auch ein Nebeneingang, der eine separate Nutzung des Multifunktionsraums, der Bibliothek, des Unterrichtsraums und des Intensivraums ermöglicht.

Der Anbau ist als Passivhaus geplant und kennzeichnet sich durch:

- eine Minimierung der Wärmeverluste über Wände, Decken, Fenster, etc. durch einen hohen Dämmstandard der Außenbauteile,
- eine Minimierung der Lüftungswärmeverluste durch Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung,
- die Nutzung von Wärmegewinnen durch Sonneneinstrahlung und
- die Nutzung von Abwärme von Personen und technischen Geräte.

Die thermische Behaglichkeit wird allein durch Nachheizen oder Nachkühlen des Frischluftvolumenstroms der Lüftungsanlage gewährleistet, ohne zusätzliche Heizkörper bzw. Heizflächen.

Durch die hochgedämmte Außenhülle des Gebäudes erhöht sich die Behaglichkeit im Gebäude, da keine „Zuglufterscheinungen“ durch kalte Oberflächen, wie z.B. Fensterscheiben, mehr entstehen. Außerdem wird eine Überhitzung im Sommer sowie eine Auskühlung des Gebäudes im Winter verhindert.

Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt außerdem dafür, dass kein Feuchte- oder Schimmelbefall auftritt und die Raumluft von gleichbleibend guter Qualität ist, d.h. dass die Raumluftfeuchte und der Sauerstoffgehalt konstant bleiben. Des Weiteren sorgen die hochwertigen Luftfilter der Lüftungsanlage für einen unbelasteten Aufenthalt für Allergiker.

Bruttorauminhalt

Der Bruttorauminhalt des Anbaus beträgt 3.088 m³.

Raumprogramm

Nutzflächen Anbau	EG	Windfang	12,28 m ²
		Flur/Foyer	50,09 m ²
		Aktionsfläche	57,30 m ²
		Bibliothek	44,13 m ²
		Unterrichtsraum	26,73 m ²
		Intensivraum	25,08 m ²
		Multifunktionsraum	87,63 m ²
		Stuhllager	8,83 m ²
		Speisesaal	39,74 m ²
		Küche	21,60 m ²
		Lager	6,36 m ²
		Umkleide	3,40 m ²
		Vorraum	7,54 m ²
		WC Damen	3,31 m ²
		WC Kinder	5,45 m ²
		Behinderten WC/WC Herren	6,32 m ²
		Putzmittelraum	2,15 m ²
		Personalraum	19,70 m ²
		Kreativraum	17,16 m ²
		Vorraum/Garderobe	11,26 m ²
<u>Gruppenraum 6</u>	<u>40,61 m²</u>		
	505,35 m²		
	OG	Spielgalerie	26,65 m ²
		Galerie/Flur	8,32 m ²
		Lagerraum	10,97 m ²
		<u>Technikraum</u>	<u>16,29 m²</u>
			62,23 m²
		Anbau gesamt	<u>567,99 m²</u>

Nutzflächen Bestand: geänderte Nutzflächen durch Umbau

EG	Leiterinnenzimmer	24,04 m ²
	WC U3-Gruppen	10,24 m ²
	Wasch-/Wickelraum U3-Gruppen	8,52 m ²
	<u>ZBV</u>	<u>7,78 m²</u>
		50,58 m²

unveränderte Nutzflächen

EG	Flur U3-Gruppen	34,85 m ²
	Gruppenraum 1 (U3-Gruppe)	40,32 m ²
	Schlafrum	17,75 m ²
	Gruppenraum 2 (U3-Gruppe)	40,32 m ²
	Flur	84,20 m ²
	Waschmaschine/Trockner	2,90 m ²
	Heizraum	8,70 m ²
	Personalraum	2,90 m ²

Waschraum und WC	27,20 m ²
Schlafräum	18,50 m ²
Geräteraum	8,60 m ²
Gruppenraum 3	50,80 m ²
Gruppenraum 4	45,00 m ²
<u>Gruppenraum 5</u>	<u>45,10 m²</u>
	427,14 m²

Bestand gesamt **477,72 m²**

Nutzfläche Gesamtgebäude **1.045,71 m²**

Kosten

Bei den unten aufgeführten Kosten handelt es sich um eine Kostenberechnung für den Anbau, die im Bestand notwendigen Umbaumaßnahmen sowie die noch auszuführenden Umbauarbeiten für die Gruppenräume und Sanitäranlagen der U3-Gruppen.

Es wurden folgende Kosten nach DIN 276 ermittelt:

Kostengruppen	Ba ukosten (netto)
100 Baugrundstück	entfällt
200 Herrichten und Erschließen	17.500,- €
300 Bauwerk – Baukonstruktion	864.163,- €
310 Baugrube	15.960,- €
320 Gründung/Bodenbeläge	126.180,- €
330 Außenwände	258.860,- €
340 Innenwände	175.873,- €
350 Decken	22.680,- €
360 Dächer	155.675,- €
370 Baukonstruktive Einbauten	69.360,- €
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	39.575,- €
400 Bauwerk – Technische Anlagen	180.339,- €
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	23.380,- €
420 Wärmeversorgungsanlagen	40.556,- €
430 Lufttechnische Anlagen	39.672,- €
440 Starkstromanlagen + Beleuchtungsanlagen	56.588,- €
450 Fernmelde- u. Informationstechnik	10.703,- €
460 Förderanlagen	entfällt
470 Nutzungsspezifische Anlagen	9.440,- €
480 Gebäudeautomation	entfällt
490 Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	entfällt
500 Außenanlage	120.625,- €

500 Baustelleneinrichtung	2.500,- €
510 Geländeflächen	6.375,- €
520 Befestigte Flächen	31.875,- €
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen	20.625,- €
540 Technische Anlagen in Außenanlagen	29.750,- €
550 Einbauten in Außenanlagen	17.500,- €
570 Pflanz- und Saatflächen, Vegetationstechnische Arbeiten	5.500,- €
590 sonstige Maßnahmen in Außenanlagen	6.500,- €
 600 Ausstattung und Kunstwerke	 60.500,- €
Möblierung Mehrzweckraum, Küche, Personalraum, Bibliothek mit Büro und Sitzecke, Gruppenraum, Wickelraum, Schulungsraum, Intensivraum, Kreativraum	
 700 Baunebenkosten	 211.332,- €
ca. 17 % von (KGR 200 - 600)	

Gesamtbaukosten (netto)	1.454.459,- €
Gesamtbaukosten (brutto)	<u>1.730.806,- €</u>

In den oben aufgeführten Kosten sind die Kosten für die noch auszuführenden Umbauarbeiten für die U3-Gruppen enthalten. Diese Kosten belaufen sich auf rund 48.000,- € brutto inkl. Baunebenkosten und setzen sich wie folgt zusammen:

Rückbaumaßnahmen	5.478,- €
Entfernen Bodenbelag, Ausbau Türen, Heizkörper, Rückbau Elektro, etc.	
Neubaumaßnahmen	28.820,- €
Maurerarbeiten, Trockenbau-, Elektro-, Heizungs- und Sanitärarbeiten, Vorwandinstallationen, Fliesen- und Bodenbelagsarbeiten, WC-Trennwände, Fensterelement, Fensterbank, abgehängte Decke, Innentüren, Ausstattung	
Baunebenkosten	5.830,- €
ca. 17 % von (KGR 200 - 600)	

Gesamtbaukosten (netto)	40.128,- €
Gesamtbaukosten (brutto)	<u>47.752,- €</u>

Der Bau des Familienzentrums wird im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ bei den förderfähigen Kosten zu 2/3 bezuschusst.

Die Umbauarbeiten für die Gruppenräume der U3-Gruppen werden im Rahmen des Bundesförderprogramms bezuschusst.