

Drucksache 092/2020/1

Verfasser: Michael Kohler
Telefon: 07159/924-136
Aktenzeichen: 460.54
Datum: 07.01.2021

Beratungsfolge	Behandlung	am	Zuständigkeit
Ausschuss Planen - Technik - Bauen Gemeinderat	öffentlich öffentlich	10.02.2021 22.02.2021	Vorberatung Beschlussfassung

Erweiterung Kindergarten Merklinger Straße: - Vorstellung des Entwurfes zur Aufstockung des Kindergartens Merklinger Straße und der Einbindung des „Alten Feuerwehrhauses,, in die Gesamtanlage.

Vorstellung des Entwurfes zur Aufstockung des Kindergartens TA 10.02.2021

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf zur Aufstockung des Kindergartens Merklinger Straße und der Einbindung des „Alten Feuerwehrhauses“ in die Gesamtanlage wird zugestimmt, die Verwaltung wird mit der Ausarbeitung des Baugesuches beauftragt.

gez.
Wolfgang Faißt
Bürgermeister

Sachdarstellung:

Der Druck zur Schaffung von Betreuungsplätzen für Ü-3 Kinder in Malsheim ist groß. Um diesen zeitnah abzubauen, wurde seitens der Verwaltung die Möglichkeit einer Erweiterung des bestehenden Kindergartens Merklinger Straße und die Einbeziehung des ehemaligen Feuerwehrhauses in eine Gesamtanlage untersucht.

Planung:

Der Neubau wird als Anbau und Aufstockung konzipiert, vorgesehen ist ein Mehrzweckraum im Erdgeschoss und drei neue Gruppen mit den dazugehörigen Nebenräumen im Obergeschoss. Im „Alten Feuerwehrhaus“ werden zur Verfügung stehende Flächen für den Betrieb des neuen Kindergartens mitgenutzt.

Durch Errichten eines Verbindungsbaus wird das „Alte Feuerwehrhaus“ in die Gesamtanlage integriert.

Altes Feuerwehrhaus:

Um alle vorhandenen Flächen im Erdgeschoss zu nutzen, werden die alten Garagen einer neuen Funktion zugeführt:

Die westliche Garage wird zum Haupteingang des neuen Kindergartens neben einem Wartebereich kommt noch ein Besprechungszimmer hinzu, die östliche Garage wird zukünftig zwei Büros der Kindergartenverwaltung beherbergen.

Im Obergeschoss werden zu einem späteren Zeitpunkt, die im Jahr 2018 modernisierten Räumlichkeiten der Integrationsmanager zur Verfügung stehen. Durch das Zusammenlegen der freigewordenen Flächen werden dort ein Schlaf- und Ruhebereich für die neue Einrichtung untergebracht.

Zur Erschließung der Gesamtanlage ist es erforderlich, den bestehenden Erker an der Südseite zu entfernen. An dieser Stelle werden eine Treppenanlage und ein Aufzug (mit Splitt-Level-Haltestellen) zum barrierefreien Erreichen aller Ebenen der Kindergärten und des alten Feuerwehrhauses hergestellt.

Zusätzlich zu den bereits beschriebenen Umbaumaßnahmen im Inneren des Gebäudes wird der Außenputz saniert und die seit längerem ausstehenden Malerarbeiten an der Fassade und den sichtbaren Holzbauteilen durchgeführt.

Bestehender Kindergarten:

Beide Kindergärten werden in Zukunft durch zwei unterschiedliche Trägerschaften betreut. Die Betreuung des bestehenden Kindergartens bleibt nach wie bei der Evangelischen Kirchengemeinde Malsheim. Für die Betreuung des neuen Kindergartens wird die Stadt Renningen zuständig sein.

Auf Wunsch der evangelischen Kirchengemeinde wird der bisherige Eingang zum alten Kindergarten beibehalten. Dies soll eine Trennung der Trägerschaften deutlich machen.

Der neue Kindergarten erhält seinen Haupteingang am „Alten Feuerwehrhaus“. Ein Nebeneingang im Erdgeschoss des Anbaus ermöglicht dem Evangelischen Kindergarten dennoch die Mitnutzung des neuen Mehrzweckraumes sowie einen witterungsunabhängigen Zugang zum Besprechungszimmer und der Büros im Erdgeschoss des „Alten Feuerwehrhauses“.

Neben den für die Aufstockung erforderlichen Anschlussarbeiten der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der energetischen Verbesserung der Außenhülle (passend zu der Fassade des Neubaus) sind keine weiteren Baumaßnahmen vorgesehen.

Kindergartenerweiterung:

Mit der Erweiterung werden voraussichtlich Ende des Jahres 2022 zusätzliche Flächen von rund 767 m² zur Verfügung stehen, die eine Betreuung von bis zu 75 Ü-3 Kinder in den nachstehend beschriebenen Räumen ermöglichen wird.

Erdgeschoss „Altes Feuerwehrhaus“:

Eingangshalle	ca.	61 m ²
Besprechungszimmer	ca.	14 m ²
Büro 1	ca.	17 m ²
Büro 2	ca.	18 m ²

Erdgeschoss Erweiterung:

Mehrzweckraum	ca.	60 m ²
Treppenhaus	ca.	18 m ²

Obergeschoss Erweiterung:

Spielflur mit Garderoben,	ca.	112 m ²
Speiseraum	ca.	47 m ²
Treppenhaus	ca.	4 m ²
Gruppenraum 1	ca.	45 m ²
Kleingruppen 1	ca.	20 m ²
Gruppenraum 2	ca.	45 m ²
Kleingruppen 2	ca.	20 m ²
Terrasse West Spielbereich	ca.	43 m ²
Gruppenraum 3	ca.	45 m ²
Kleingruppen 3	ca.	20 m ²
Terrasse Ost Spielbereich	ca.	42 m ²
Materialraum	ca.	15 m ²
Team Raum / Teeküche	ca.	21 m ²
Sanitärbereich	ca.	44 m ²
Beh. WC	ca.	6 m ²
Flur	ca.	9 m ²

Obergeschoss „Altes Feuerwehrhaus“:

Flur 1	ca.	8 m ²
Putzraum	ca.	2 m ²
Teeküche	ca.	5 m ²
WC Damen	ca.	3 m ²
Schlafraum	ca.	30 m ²
Ruheraum	ca.	20 m ²
Flur 2	ca.	2 m ²
Büro 3	ca.	14 m ²
WC Herren.	ca.	4 m ²

Die vorhandenen Außenspielflächen werden zusätzlich durch die Freifläche zwischen dem bestehenden Kindergarten und dem „Alten Feuerwehrhaus“ um ca. 180 m² vergrößert. Die vorhandene Asphaltfläche an der Merklinger Straße wird soweit wie möglich entsiegelt. Für Besucher sind 3 PKW- und 13 Fahrradabstellplätze vorgesehen, Flächen zum Abstellen von Anhängern und Kinderwägen werden ebenfalls bereitgestellt. Für Mitarbeiter können am Auenweg 12 über dem Regenrückhaltebecken zusätzliche PKW-Parkplätze hergestellt werden.

Konstruktion Erweiterungsbau:

Die Kindergartenerweiterung ist als Anbau im Erdgeschoss sowie als Aufstockung des bestehenden Kindergartens Merklinger Straße in Leichtbauweise konzipiert. Bei der Auswahl der Baumaterialien wird großer Wert auf deren Nachhaltigkeit gelegt.

Der Rohbau ist als Massivholz-Konstruktion geplant, tragende Wände, Einbauwände und Decken kommen als vorgefertigte Holz-Wand- bzw. Holz-Deckenbauplatten an die Baustelle, die Montage erfolgt nach dem Baukastenprinzip.

Für den sommerlichen wie für den winterlichen Wärmeschutz kommen ausschließlich Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen (Holzfaserdämmstoffe) zum Einsatz.

Als Fassadenverkleidung ist eine hinterlüftete Rauten-Schalung aus grau imprägniertem Lärchenholz vorgesehen.

Nur die erforderlichen Fundamente sind in herkömmlicher Art und Weise aus Beton zu gießen. Tragende Bauteile, soweit diese aus statischen Gründen nicht in Holz herstellbar sind, werden in Stahlprofilen realisiert. Der Innenausbau erfolgt komplett in Trockenbau, hierdurch lässt sich eine deutlich kürzere Bauzeit realisieren.

Bei der Wärmeerzeugung wird ebenfalls großen Wert auf Nachhaltigkeit gelegt. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Solarthermie. Beheizt werden die neuen Räume über eine Fußbodenheizung. Die hierfür erforderliche Energie wird über Solarstrom aus einer PV-Anlage auf dem Dach der Aufstockung bereitgestellt. Der Fachbereich 2 wird sich zur Umsetzung einer nachhaltigen Energieversorgung externer Fachberater bedienen.

Der Fachbereich 2, Planen Technik Bauen wird bei diesem Vorhaben die Architektur- und Haustechnikplanung bis zur Leistungsphase 4 in Eigenleistung erbringen, aus Kapazitätsgründen sind Leistungen ab der Leistungsphase 5 an externe Ingenieurbüros zu vergeben. Die Gewinnung der erforderlichen Fachplaner wird aller Voraussicht über ein Ausschreibungsverfahren erfolgen.

Mit einem Baubeginn ist frühestens im 2. Halbjahr 2021 zu rechnen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für Umsetzung des Vorhabens werden Mittel in Höhe von 3.250.000,- € erforderlich, für den Haushalt 2021 sind Kosten in Höhe von 1.000.000,- € für den Haushalt 2022 weitere 2.050.000 und für den Haushalt 2023 nochmals 200.000,-€ für Restzahlungen vorgesehen.

Aufgestellt, Renningen den 25.01.2021

Fachbereich 2, Abteilung Hoch- u. Tiefbau
Michael Kohler