

BESCHLUSSVORLAGE	Datum	18.05.2021	TOP
	Amt	Hochbauamt	
	AZ		

BV-Nr.:
2021-234

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungstermin	öff./nichtöff
Bauausschuss	Vorberatung	15.07.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	22.07.2021	öffentlich

Beteiligte Ämter: 14, 20, 46, 61, ZVE
--

vorangegangene Beschlussvorlagen:	2019-185 Mittelfristiger Bedarf an Kindertageseinrichtungen; Festlegung künftiger Standorte vom 25.07.2019
-----------------------------------	--

Finanzierung: Mittel stehen mit EUR 100.000,00 zur Verfügung	Kosten EUR 1.900.000,00	Finanzhaushalt:	<input checked="" type="checkbox"/>	Jahr: 2021
		Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/>	
		Produkt und Sachkonto: 36500101, 78710000.030		

üpl./apl. - Deckungsvorschlag: Im Haushalt 2021 sind keine zusätzlichen Planungsmittel erforderlich, in 2022 werden Mittel in Höhe von 1.000.000 € und in 2023 in Höhe von 800.000 € eingestellt.
--

Anlagen:	1 Kostenberechnung mit Stand Mai 2021
----------	---------------------------------------

Betrifft: Neubau Montessori-KiTa Baubeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zu Bedarf, Raumprogramm, Standort und qualitativen Vorgaben zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt der Kostenberechnung des Hochbauamts mit Stand Mai 2021 zu.
3. Der Gemeinderat beauftragt das Hochbauamt mit der Weiterführung der Planung und Ausführung.

Sachdarstellung und Begründung:

Der eingruppige Freie Kindergarten hat derzeit seinen Sitz in der Scheffelstraße in einem angemieteten Wohnhaus. Jedoch endet der Mietvertrag im August 2023, eine Verlängerung ist aufgrund Eigenbedarfs nicht möglich.

Durch die folglich notwendige Verlagerung der KiTa wird eine Neuausrichtung möglich, die auch dem gestiegenen Bedarf an Betreuungsplätzen Rechnung trägt, sodass die Einrichtung künftig zweigruppig geführt werden soll. Beide Gruppen sollen altersgemischte Gruppen für Kinder von 2 bis 6 Jahren sein, eine Krippengruppe ist nicht geplant.

Eine zur Unterbringung der KiTa geeignete Bestandsimmobilie konnte im Bereich Südstadt nicht gefunden werden, weshalb für den Freien Kindergarten bis Juli 2023 neu gebaut werden muss.

Mit BV 2019-185 wurden sowohl der Bedarf als auch der Standort auf dem derzeitigen Bolzplatz Ecke Beethoven-/Friedenstraße bzw. Mozartstraße beschlossen. Das Gelände ist eben, der Bolzplatz hat etwa die Größe der zu errichtenden KiTa. Der vorhandene Baumbestand bleibt komplett erhalten und wird als natürlicher Sonnenschutz genutzt. Im Vorfeld muss der Bolzplatz zunächst an anderer Stelle neu errichtet werden. Dies ist eine separate Maßnahme, deren Kosten in der Kostenberechnung der KiTa nicht enthalten sind.

Die angrenzende Fläche des Spielplatzes wird der neuen KiTa zugeschlagen. Die hier vorhandenen Außenspielgeräte sind alt und werden weitestgehend durch die bereits in der jetzigen KiTa vorhandenen Spielgeräte ersetzt. In Absprache mit dem freien Träger wird es nur geringe Neubeschaffungen in diesem Bereich geben. In unmittelbarer Nähe besteht ein weiterer öffentlicher Spielplatz. Daher kann der Spielplatz neben dem Bolzplatz für die Öffentlichkeit ersatzlos entfallen.

Die KiTa wird mit je zwei Gruppen- und Nebengruppenräumen, einem allgemeinen Schlafräum für alle Kinder, einem Mehrzweckraum und Küchenbereich mit separater Anlieferung sowie den entsprechenden Sanitär-, Sozial-, Büro- und Technikräumen nach den Flächenvorgaben des KJVS und den Sicherheitsstandards der UKBW geplant und errichtet. Die Stadtverwaltung und der freie Träger sind bereits in enger Abstimmung. Es wird von beiden Seiten angestrebt, möglichst viele Elemente und Einbauten aus der derzeitigen Einrichtung in den Neubau mit zu übernehmen.

Die neue zweigruppige KiTa wird in Holz-Modulbauweise mit einer Holzverkleidung geplant. Diese Bauweise wurde bewusst gewählt, da sie nachhaltig ist und dem Montessori-Gedanken der KiTa entgegenkommt. Durch den hohen Grad der Vorfertigung bei der Modulbauweise kann nach intensiver Vorplanung die eigentliche Bauzeit an der Baustelle verkürzt werden.

Weiter ist geplant, die Holzoberflächen im Innenbereich der KiTa in Teilen sichtbar zu belassen und möglichst auf eine zusätzliche Verkleidung zu verzichten. Dies ist neben wirtschaftlichen Aspekten auch von Vorteil für die Akustik und das Raumklima.

Seitens des Trägers wird großer Wert auf gemeinsames Frühstück und Mittagessen gelegt. An vier Tagen der Woche wird das Mittagessen von extern in Warmhaltebehältern angeliefert. Einmal wöchentlich wird in der KiTa allerdings selbst gekocht, wobei die Kinder komplett mit einbezogen werden. Daher wird auf eine teure Edelstahl-Gastküche verzichtet und stattdessen eine „Haushaltsküche“ mit den üblichen Geräten und ausreichend Arbeitsfläche in Erwachsenen- und Kinderhöhe eingebaut.

Um die Flexibilität in der KiTa zu gewährleisten, werden die Wände zum Flur der Küche und des Mehrzweckraums als mobile Trennwände ausgebildet, sodass in geöffnetem Zustand eine große Bewegungsfläche ermöglicht wird.

Die KiTa soll ausschließlich über eine Fußbodenheizung beheizt werden. Als Wärmeerzeuger ist eine Luft-Wärme-Pumpe vorgesehen. Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral über Durchlauferhitzer. Die Leitungswege und statischen Anforderungen für das Aufstellen einer Photovoltaikanlage zur Deckung des Eigenstrombedarfs werden in der Modulraumanlage mit berücksichtigt. Der mögliche Einbau einer PV-Anlage wird geprüft, da der hohe und dichte Baumbestand auf dem Grundstück in Verbindung mit der eingeschossigen Bauweise der KiTa eine nur geringe Effizienz bzw. einen geringen Ertrag erwarten lassen. Dementsprechend ist in der Kostenberechnung aktuell kein Ansatz für den Einbau einer PV-Anlage enthalten.

Um den gewünschten Bezug zur Natur und dem Freibereich zu ermöglichen werden die beiden Flächen neben dem Windfang zum Garten überdacht. Der freie Träger will die ganze KiTa, aber speziell diese Außenbereiche möglichst intensiv zum Basteln, Spielen, Essen und für kreative Aktivitäten usw. nutzen.

Gemäß dem Montessori-Ansatz *„Hilf mir, es selbst zu tun. Zeig mir, wie es geht. Tu es nicht für mich. Ich kann und will es allein tun. Hab Geduld, meine Wege zu begreifen. Sie sind vielleicht länger, vielleicht brauche ich mehr Zeit, weil ich mehrere Versuche machen will. Mute mir Fehler zu, denn aus ihnen kann ich lernen.“* soll die KiTa möglichst offen und flexibel gestaltet werden.

Das Hochbauamt wird die Planung, Ausschreibung und Bauleitung selbst, ohne externe Unterstützung übernehmen. Bedingt durch die schlüsselfertige Beauftragung der Holz-Modulraumanlage wird lediglich ein Tragwerksplaner für die Bodenplatte als Fachplaner erforderlich sein.

Eine eventuelle Förderfähigkeit der Einrichtung bzw. der neu zu schaffenden KiTa-Betreuungsplätze wird derzeit geprüft.

Der Baubeginn ist für März 2022 geplant.

Ingo Siedler
Hochbauamt

Patrick Rickenbrot
Leiter Hochbauamt