Beilage

Van-Gogh-Straße, Haus für Kinder
hier: Direkter Objektplan

Entscheidungsvorlage

Begründung und Umfang der Maßnahme

1. Planungsanlass und -historie

Am 27.10.2011 erteilte Ref. V einen ersten Planungsauftrag für eine Kindertagesstätte in Worzeldorf, Van-Gogh-Straße mit einer 2-gruppigen Kinderkrippe, einem 2-gruppigen Kindergarten und einem 1-gruppigen Hort . Auf Grund eines gestiegenen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen vor Ort wurde am 10.05.2013 von Ref. V ein neuer Planungsauftrag mit einer Vergrößerung des Raumprogramms um 2 Hortgruppen und einer Möglichkeit zur späteren Erweiterung um 3 Hortgruppen an das Hochbauamt geschickt.
Die vorliegende Planung entspricht den Vorgaben des Planungsauftrags und dem zugrunde liegenden Raumprogramm. Die städtischen Standards wurden eingehalten.

2. Baubeschreibung

2.1. Städtebau und Situierung

Das Gelände liegt in Worzeldorf, Flurnr. 136, gegenüber der Max-Beckmann-Schule. Auf dem städtischen Grundstück besteht bereits eine 2-geschossige Kinder- und Jugendeinrichtung. Die Erschließung des Neubaus erfolgt über die Van-Gogh-Straße.
Städtebaulich wurde durch die L-Form des Gebäudes im Nordwesten ein gemeinsamer Raum mit der benachbarten evangelischen Kirche und der bereits bestehenden Kindertagesstätte geschaffen. Im Osten entsteht durch den Nordflügel des L-Winkels eine räumliche Abgrenzung und gleichzeitig ein Schallriegel zur dort geplanten Wohnbebauung. Der Ortsrandlage wird durch die 2-Geschossigkeit und den nach Süden geschlossenen Winkel Rechnung getragen.

2.2. Funktionen und Nutzung des Gebäudes

Das Gebäude ist als „Haus für Kinder“ konzipiert, d.h. das Haus wird mit einer Leitung für Kinderkrippe, Kindergarten und Hort betrieben. Das Gebäude enthält gemeinschaftlich nutzbare Bereiche, wie Küchen und Mehrzweckräume. Jede Einheit hat jedoch einen fest zugeordneten Gebäudeteil. Die Kinderkrippe ist im Südflügel des Erdgeschosses, der Kindergarten im Nordflügel des Erdgeschosses und der Hort im 1. Obergeschoss untergebracht. Die Kinderkrippe besitzt einen zusätzlichen eigenen Zugang im Westen. Die Freiflächen von Kinderkrippe, Kindergarten und Hort sind durch die Winkelform klar getrennt. Der Hort im 1. Obergeschoss hat über eine Außentreppe einen direkten Zugang zur Freifläche. Die Flure sind als Spielflure mit raumartigen Aufweitungen gestaltet.

2.3. Beschreibung der Maßnahmen

2.3.1. Gebäude

Geplant wurde ein 2-geschossiger Winkelbau in massiver Bauweise mit Flachdach und Lochfassade. Von einer Unterkellerung wurde aus Kostengründen abgesehen.
Die Ausführung der einzelnen Bauteile ist wie folgt geplant:

- Außenwände: KS-Mauerwerk mit einer vorgehängten hinterlüfteten Fassade im EG und einem Wärmedämmverbundsystem im OG
- Innenwände: Gipskarton / Mauerwerk / Stahlbeton
- Bodenplatte: Stahlbeton mit Perimeterdämmung
- Decken: Stahlbeton
- Dachaufbau: Gefälledämmung mit Bitumenbahnen und Kiesauflast
- Innentreppe: Stahlbeton
- Außentreppen: Stahl, verzinkt
- Fenster: Holz-Alu
- Sonnenschutz: Außenjalousien, flexible Verschattungselemente (Pergola-Markisen) an der Südfassade

2.3.2. Haustechnik

- Energieversorgung des Gebäudes mit Erdgas
- Wärmeerzeuger mit Gas-Brennwerttechnik und Heizkörpern als Wärmeüberträger
- zentrale Lüftungsanlage zur Einhaltung der gewünschten Luftqualität und zur Minimierung der Lüftungswärmeverluste
- Sanitär- und Elektroinstallationen entsprechend den gültigen Standards
- Einbau einer an die Feuerwehr angeschlossenen Brandmeldeanlage
- Ableitung des Oberflächenwassers durch Rigolen.

2.3.3. Ausstattung und Möblierung

Die Ausstattung erfolgte entsprechend der Ausstattungsliste des Jugendamtes und den städtischen Standards für Kindertagesstätten.

2.3.4. Freianlagen

Das Gebäude wird über einen Fußgängern vorbehaltenen Zuweg erschlossen. Dieser Hauptzugang beinhaltet auch die Aufstellfläche der Feuerwehr. Die geforderten Stellplätze erhalten eine separate Zufahrt. Sie stehen im Südwesten des Grundstücks zur Verfügung.
Das Außengelände ist in 3 Bereiche gegliedert, die jeweils der Kinderkrippe, dem Kindergarten und dem Hort zugeordnet sind. Der sehr knapp bemessene Außenbereich des bestehenden Horts der Kindertagesstätte Van-Gogh-Str.1 wird mit dem Außenbereich des geplanten Horts zu einer Fläche zusammengeschlossen. Damit entspannt sich auch der Mangel an Freiflächen bei der bereits bestehenden Kindertagesstätte Van-Gogh-Str.1.
Der vorhandene Spielhügel wird in die Neuplanung integriert.
Die Ausstattung wie Spielgeräte, Sonnenschutzvorrichtungen und Lagermöglichkeiten wurde entsprechend den Anforderungen des Jugendamtes geplant.

3. Energetischer Standard und Wirtschaftlichkeit der Baumaßnahme

Die Maßnahme wurde auf der Basis der „Leitlinien zum energieeffizienten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauen und Sanieren“ vom November 2009 geplant.

Die Durchführung des Wirtschaftlichkeitsnachweises gemäß der Leitlinien ist für zwei Varianten erfolgt. Der als Passivhaus geplanten Vorzugsvariante wurde die Basisvariante gegenübergestellt. Die Basisvariante erfüllt die Vorgaben des EEWärmeGesetzes durch erhöhte Dämmdicken.

Es wird die Vorzugsvariante (Passivhausstandard) zur Ausführung vorgeschlagen, weil diese in Bezug auf die mittleren jährlichen Gesamtkosten die wirtschaftlichste Lösung darstellt.
Die Amortisationszeit der Vorzugsvariante (Passivhausstandard) in Bezug zur Basisvariante beträgt 15,31 Jahre und ist damit in jedem Fall die wirtschaftlichste Variante.

Die Einhaltung des EEWärmeG wird bei der vorgeschlagenen Lösung durch die Unterschreitung der EnEV um mindestens 15 % sichergestellt.

Der Passivhausstandard wird aufgrund der o.g. Rahmenbedingungen erreicht und die gesetzlichen Vorgaben der EnEV 2009 werden vollständig erfüllt.

4. Terminplan

Es ist folgende terminliche Abwicklung geplant:

Vorlage der Baugenehmigung	06.06.2014
Ausführungsplanung	03/2015 - 03/2016
Baubeginn	04/2016
Rohbau	bis 09/2016
Dach und Fassade	bis 12/2016
Ausbau	bis 05/2017
Außenanlagen	bis 07/2017
bauliche Fertigstellung	07/2017
Inbetriebnahme bzw. Übergabe	08/2017

5. Finanzierung und Folgelasten

Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung in den Haushaltsberatungen und der Mittelfreigabe durch Ref. II/Stk aus dem MIP-Entwurf 2015-2018 in Höhe von 6,0 Mio. EUR.

Die Folgelasten betragen voraussichtlich 1.154.842 EUR.
Die Maßnahme wird aus FAG-Mitteln gefördert. Die Zuschüsse betragen voraussichtlich 1.251.000 EUR.

6. Kosten

Nach der Kostenberechnung vom 02.06.2014 betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 6,0 Mio. EUR.
Aufgliederung der Gesamtbaukosten nach DIN 276 siehe Anlage.