

Karl-Liebknecht-Straße, Katzwang, Neubau 4-gruppiger Hort
hier: Objektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Begründung und Umfang der Maßnahme

Im Stadtteil Katzwang besteht eine große Nachfrage nach Hortplätzen, die zu einem erheblichen Fehlbedarf geführt hat.

Deshalb soll ein 4-gruppiger Hort für 100 Kinder in Passivhausbauweise in Nachbarschaft zum bestehenden Hort (Johannes-Brahms-Straße 1, 50 Kinder, 2 Gruppen) errichtet werden.

2. Baubeschreibung

Der Neubau wird im östlichen Bereich des Grundstücks entlang der Karl-Liebknecht-Straße platziert. Die Gruppenräume werden nach Südwesten orientiert und öffnen sich in den anschließenden Freibereich. Der Freibereich wird zu den Wohnbebauungen nach Nordosten durch das Gebäude selbst abgeschirmt. Diese sollen auf dem neuen Grundstück mit den bestehenden Freiflächen des Gebäudes an der Johannes-Brahms-Str. zu einem gemeinsamen Außenbereich zusammenwachsen und neu hergestellt werden. Die beiden Gebäude werden über einen internen Verbindungsweg miteinander verbunden.

Das Gebäude hat einen rechteckigen Grundriss von ca. 17,20 m x 33,90 m. Der zweigeschossige Neubau umfasst EG und 1.OG und wird nicht unterkellert. Alle Ebenen sind barrierefrei durch eine zentralgelegene Aufzugsanlage erschlossen.

Man betritt das Gebäude von Norden her und gelangt durch einen Windfang in den offenen Garderoben-/Foyer Bereich, von dem aus eine durch ein Oberlicht belichtete Treppe nach oben führt. Eingangsnah befindet sich der Mehrzweckraum, der auch an die Eltern vermietet werden kann. Dem Flur folgend, kommt man am Werkraum vorbei und gelangt zum Gruppenraum/Essensbereich mit angrenzendem Küchenbereich. Zur Karl-Liebknecht-Straße orientiert, liegen der Technikbereich sowie die WCs, einschließlich Behinderten WC.

Im Obergeschoß befinden sich Gruppen- und Gruppennebenräume, die hauptsächlich nach Westen orientiert sind und über einen Fluchtbalkon mit außenliegender Stahltreppe auf der Südwestseite mit den Freiflächen verbunden sind.

Das für den Besucher auf kurzen Wegen erreichbare Leitungszimmer grenzt an den Treppenraum an. Südöstlich an den Treppenraum anschließend sind nochmals WCs, Hauswirtschaftsraum, Lager-/Wirtschaftsraum und ein weiterer Technikraum angeordnet. Der Personalraum im Süden erlaubt den Blick auf die Freiflächen.

Die Gründung des Gebäudes erfolgt auf einer durchgehenden Stahlbetonbodenplatte mit Randverstärkung. Der Neubau wird in Massivbauweise errichtet. Die Wände bestehen aus KS-Mauerwerk bzw. aus Stahlbeton. Die Geschossdecken sind Teilfertigteil-Decken aus Stahlbeton. Fluchtbalkon und Überdachung des Balkons (Auskragung des Dachs) werden, thermisch getrennt vom Gebäude, vorgehängt.

Die Fassaden werden als Putzfassaden mit entsprechender Wärmedämmung ausgeführt. Im Eingangsbereich des Erdgeschosses und auf der Südwestseite (Hofseite) des Gebäudes werden bodentiefe / raumhohe Verglasungen zwischen Wandstücken mit vorgehängten Fassadentafeln geplant. Die sonstigen Öffnungen sind als Lochfenster konzipiert.

Das Speiseversorgungskonzept für 150 Kinder sieht eine Versorgung der Kinder im Cook + Chill-Verfahren (warme Speisen kalt angeliefert und anschließend regeneriert) vor.

Der Entwurf erfüllt die Vorgaben des Summenraumprogramms und hat eine BGF von ca. 1.200 m². Der Freibereich beträgt ca. 1.000 m². Das Gebäude soll im Passivhausstandard errichtet werden.

Das Baugrundstück ist als bisherige Grünfläche noch nicht erschlossen. Die Trassen für Wasser, Abwasser, Telekom und Strom liegen in der Karl-Liebkecht.-Str. und können von dort zum Neubau geführt werden.

Die Feuerwehrleitung zur Aufschaltung der Brandmeldeanlage wird vom Bestand über das Grundstück zum Neubau geführt.

Eine öffentliche Zufahrt ist über die Karl-Liebkecht-Str. gegeben.

Die für den Hortneubau nachzuweisenden 4 Stellplätze werden als Senkrechtparker entlang der Karl-Liebkecht-Str. errichtet.

Es werden für diese Maßnahme, 3 bestehende öffentliche Längsparker überbaut. Diese 3 öffentlichen Stellplätze werden zusätzlich als Senkrechtparker wiederhergestellt.

3. Zeitl. Abwicklung

Eingabeplanung/Werkplanung	Ende Juni 2018
1. Ausschreibung (Veröffentlichung)	Dezember 2018
1. Vergabepaket	März 2019
Bauzeit	März 2019 – August 2020
Gesamtfertigstellung	geplant September 2020

4. Kosten

Nach der Kostenberechnung des Architekturbüros raum 3, Massari und Partner vom 16.05.2018 betragen die voraussichtlichen Gesamtbaukosten **4.497.000,- EUR**.

5. Finanzierung

Vorbehaltlich der Mittelfreigabe durch Ref II/Stk. MIP 2018 - 2021, Nr.807
Die Maßnahme wurde im Ältestenrat und Finanzausschuss am 25.10.2017 behandelt.

6. Zuschüsse

FAG Zuschuss voraussichtlich	956.000 EUR
------------------------------	-------------