Betreff: **Lortzingstraße 8+10, Neubau einer 4-gruppigen Kita (mit anschließender Wohnbebauung) hier: Entscheidungsvorlage Objektplan**

Entscheidungsvorlage

1. Planungsanlass

Die städtischen Grundstücke Fl.Nr. 941/8, 944 sowie ein Teilbereich der Fl.Nr. 940/2 Gemarkung Höfen (Lortzingstraße 8 und 10) sind derzeit mit einer KiTa mit 25 Kindergartenplätzen und SVE bebaut. Zur effizienteren Nutzung des Grundstücks und Deckung des Bedarfs an Betreuungsplätzen für Kinder, sollen die stark baufälligen Bestandsbauten abgerissen werden und durch eine Bebauung mit kombinierter Nutzung aus einer Kindertagesstätte mit 2 Krippen- und 2 Kindergartengruppen und Wohnen ersetzt werden.

Der Wohnteil der Bebauung ist nicht Bestandteil der Maßnahme und wird in dieser Vorlage nur an Schnittstellen zur KiTa betrachtet. Die Realisierungsform der Wohnbebauung ist noch nicht geklärt. Es wird eine Realisierung des Wohnens im zeitlichen Kontext des KiTa-Baus angestrebt.

2. Baubeschreibung

2.1 Städtebau und Situierung

Grundstück

Das 1.914 m² große Grundstück wird in zwei real teilbare Grundstücke – 1.436 m² für die Kita und 479 m² für die Wohnbebauung - aufgeteilt. Sie grenzen im Westen an den Gehsteig der Lortzingstraße, eine wenig befahrene Stichstraße, welche von der Muggenhofer Straße nach Norden abzweigt und in einer Sackgasse endet.

Im Norden, Nordosten und an der gegenüberliegenden Straßenseite grenzen an das Bauvorhaben zeilenförmige Wohnbebauungen. Im Süden und Osten grenzt das Grundstück an eine denkmalgeschützte Wohnbebauung im schlichten Neu-Nürnberger-Stil.

Das Gelände ist größtenteils eben und wird so angepasst, dass ein schwellenloser Austritt aus der Kita rundum möglich ist.

Im Innenhof des sich durch die straßenbegleitende Bebauung bildenden Blockrands ist die Freifläche für die Kita vorgesehen. Hier werden ca. 885 m² Außenspielfläche geplant. Der Baumbestand im Süden des Grundstücks bleibt weitestgehend erhalten und rahmt die Grünfläche der Kita.

Auf dem kleineren Grundstück der Wohnbebauung ist neben einer kleinen Spielfläche eine Terrasse für eine Wohnung, sowie Müll und Fahrradstellplätze im Süden geplant.

Lage auf dem Grundstück

Die Kindertagesstätte ist als kompakter zwei- bzw. dreigeschossiger Baukörper geplant, die Wohnbebauung als rechteckiger viergeschossiger Geschosswohnungsbau. Die beiden Gebäude stehen beide auf der westlichen Grundstücksgrenze und sind durch eine Brandwand voneinander getrennt, schließen also aneinander an.

Die Außenanlagen der Kindertagesstätte, die sich somit östlich des Gebäudes befinden, sind attraktiv ausgerichtet und von der Lortzingstraße im Westen abgeschirmt. Zudem sind die Außenanlagen gestalterisch mit den südlich angrenzenden Bestandsbäumen verbunden.

Die Wohnbebauung hingegen orientiert sich mit Ihren Freisitzen nach Westen. So sind beide Nutzungen in Bezug auf Blick und Lärm voneinander geschützt und die Ausrichtung für die jeweilige Nutzung ist optimal. Die Kinder sind nach Osten (Sonne morgens bis mittags) und das Wohnen nach Westen (Sonne mittags bis abends) orientiert.

Baukörper

Die Kindertagesstätte mit einer Bruttogeschossfläche (R) von 1.108 m² hat einen einfachen Grundriss und ist entlang der Straße dreigeschossig mit einem Satteldach geplant. Daran angefügt ist ein zum Garten versetzter zweigeschossiger Bau mit Flachdach. Dieser setzt sich auch in der Fassade vom Teil mit Satteldach ab. Die Seitenlänge entlang der Straße beträgt ca. 21 m. Die Kita hat eine Attikahöhe von 7,85 m bei zwei Geschossen und derselben Traufhöhe im dreigeschossigen Teil mit Satteldach. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Das Wohngebäude hat einen kompakten rechteckigen Grundriss mit ca. 18 m Fassadenlänge entlang der Straße. Es ist ca. 14 m breit, genau wie die Kita im dreigeschossigen Bereich. Auch für das Wohnen wird ein Satteldach geplant. Aufgrund der anderen Nutzung sind andere Geschosshöhen und zudem ein Geschoss mehr geplant, weshalb sich ein Versatz in der Traufe entlang des zusammenhängenden Komplexes ergibt. Die Traufhöhe für das Wohngebäude ist mit 9,80m geplant.

Die dreibündige Grundrisstypologie erschließt die Kindertagesstätte mit einer Erschließungszone inmitten der beiden innenliegenden, nicht belichteten Kernbereich. Die westliche „Serviceseite“ grenzt an die Lortzingstraße, die östliche „Gruppenseite“ an den grünen Garten. In Mitte der Erschließungszone ist eine große Treppe mit Spielzone und Lesekoje als Verbindung der beiden Gruppenbereiche des EGs und 1. OGs geplant. Das Haupttreppenhaus befindet sich in der „Servicezone“ an der Straßenseite direkt am Eingangsbereich.

Die Eingangszone mit Luftraum über zwei Geschosse ist auf der Straßenseite in der Außenfassade durch großzügige Verglasungen und eine Betonung in der Fassade mit Schriftzug gut ablesbar, wodurch das Gebäude gleichzeitig prägnanter in Erscheinung tritt.

Durch eine Verschiebung der Kubatur des östlichen zweigeschossigen „Gruppenteils“ nach Norden entsteht ein Versprung im Nordwesten und Südosten. Im Nordwesten befinden sich hier Stellplätze und der Zugang zum Kinderwagenraum. Im Südosten betont dieser den Ausgang zum Garten von der großen gemeinsamen Garderobe aus, welche als Schleuse zwischen Eingangsbereich und Garten fungiert.

Im Süden entlang der Brandwand sind im EG-Technik- und Nebenräume untergebracht, im OG befindet sich an dieser Stelle der West-Ost-durchgesteckte Mehrzweckraum. Im Dachgeschoss, welches über das Haupt-Treppenhaus erschlossen wird, sind ausschließlich Räume für das Personal sowie Technikbereiche geplant. Dieses Geschoss gilt als „kinderfrei“. Dadurch ist auch ein Verzicht einer zweiten Treppe in das 2. OG möglich, da Erwachsene über eine Leiter der Feuerwehr gerettet werden können.

Stellplatzbedarf und Erschließung

Das Kita-Gebäude wird von Westen über den Haupteingang an der Lortzingstraße erschlossen. Nördlich am Haupteingang befinden sich die vier nachzuweisenden Fahrradstellplätze und zwei zusätzliche Fahrradstellplätze. Die zwei gemäß aktueller Stellplatzsatzung erforderlichen PKW-Stellplätze werden in der nordöstlichen Grundstücksecke direkt neben dem Gebäude angeordnet. Ein weiterer Stellplatz soll als Stellplatz für den Hol- und Bringverkehr und die Essensanlieferung hergestellt werden. Aufgrund von angekündigten Auflagen des Umweltamtes zur Fassadenbegrünung und ggf. Baumpflanzung (Bauantrag noch nicht beschieden) wird dieser Stellplatz voraussichtlich entfallen.

2.2 Funktionen und Nutzung des Gebäudes

Nutzung

Die Kindertagesstätte wird mit 50 Kindergartenplätzen und 24 Krippenplätzen für insgesamt 74 Kinder neu gebaut. Die Kindergartenplätze werden in 2 Gruppen und die Krippenplätze in zwei Gruppen organisiert.

Barrierefreiheit und Inklusion

Der nach DIN barrierefrei geplante und mit dem Nürnberger Behindertenrat abgestimmte Neubau verfügt ausschließlich über ebenerdige Zugänge: Sowohl der im Westen gelegene Hauptzugang als auch der Zugang zu den Freiflächen im Südosten sind ebenerdig. Alle Ebenen des Gebäudes sind über einen Aufzug barrierefrei erreichbar. Die beiden Treppen werden mit beidseitigem Handlauf geplant. Im Erdgeschoss ist ein behindertengerechtes WC vorgesehen.

Raumkonzept Kita

Der Grundriss des Gebäudes wurde entsprechend dem Raumprogramm und den funktionalen Nutzungsanforderungen in intensiver Abstimmung mit dem Bedarfsträger geplant.

Organisatorisch sind die beiden Nutzungsbereiche Kinderkrippe und Kindergarten jeweils eigenständig und barrierefrei in einem Geschoss untergebracht. Der Krippenbereich befindet sich im Erdgeschoss, der Kindergartenbereich im Obergeschoss.

Der Haupteingang, der durch einen Luftraum betont wird, liegt direkt am notwendigen Treppenhaus, welches über alle Geschosse ausgebildet ist. Vom Eingang gelangt man direkt zum Leitungsbüro sowie zur Küche und in die große gemeinsame Garderobe für Kinderkrippe und Kindergarten im EG mit direktem Zugang zum Garten im Osten. Die Garderobe für das Personal ist im Eingangsbereich mit Einbauschränken unterhalb der Treppe geplant.

Alle hochwertig genutzten Räume wie Gruppenhaupträume, Gruppennebenräume, Speiseraum, Leitungszimmer und Elternwarten sind im Grundriss entlang der Außenwand angeordnet. Im Erdgeschoss befinden sich zusätzlich zu den Gruppenräumen Sonderräume wie die Verteilerküche oder der Kinderwagenraum sowie Technikräume mit direktem Zugang von außen.

Der kalt ausgeführte Außenspielgeräteraum ist in einem Nebengebäude im Garten geplant.

Im Gebäudekern sind Räume zusammengefasst, die kein Tageslicht benötigen, wie Kindersanitärbereich, Umkleide für die Hauswirtschaftskraft, Personal-WCs sowie der Putzmittelraum und Hauswirtschaftsraum im DG. In diesem Gebäudeteil befinden sich auch der Aufzug sowie Installationsschächte. Ebenfalls im Inneren erstreckt sich eine großzügige interne Treppe, die als vertikale Verbindung der Kinderbereiche dient. Direkt daran angelagert befindet sich der große Flur, der von den Kindern auch als Spielfläche genutzt werden kann.

Der Grundriss im Obergeschoss ist identisch aufgebaut, mit einem Flur, den beiden Nebenraumspangen sowie der Servicezone im Westen und der Kinderzone im Osten, jedoch mit dem Unterschied im Raumprogramm, dass hier zusätzlich ein Mehrzweckraum im Süden anschließend an die Brandwand geplant ist. Dieser kann auch unabhängig vom Kinderbereich über das Haupttreppenhaus erschlossen werden.

Das Brandschutzkonzept ermöglicht eine offene kommunikative Mitte. Der Flur ist im OG als notwendiger Flur ausgebildet und bildet den 2. Rettungsweg über die große innenliegende Treppe. Ein Brandschutzvorhang trennt diese vom Flur im EG und lässt den Fluchtweg über ein bodentiefes Fenster im Norden im Außenbereich münden.

Im Dachgeschoss sind alle Räume angeordnet, die vom Personal genutzt werden. Neben Putzmittel- und Hauswirtschaftsraum gibt es hier einen Aufenthaltsraum und ein großes Lager. Außerdem befinden sich unter dem Dach die Technikräume. Circa die Hälfte der Fläche kann

vom Personal als Dachterrasse genutzt werden. Zum Teil ist hier ein Dachüberstand vorgesehen. Die Dachterrasse ist als Fluchtweg und zu Wartungszwecken begehbar.

2.3 Bauliche Beschreibung der Maßnahme

Gebäude Kita

Das architektonische Erscheinungsbild des Neubaus wird bestimmt durch eine ruhige Putzfassade zur Straßenseite, die sich in die Umgebung einfügt. Die großen Fensteröffnungen sind so gesetzt, dass ein spannungsreiches Fassadenbild und ein stimmiger Außenraumbezug entstehen. Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet, alle Außenwände und ein Großteil der Innenwände werden als tragende Mauerwerkswände aus Kalksandstein geplant.

Die Fassade des zweigeschossigen, nach Osten versetzten Gebäudeteils zum Garten ist als vorgehängte, hinterlüftete, vertikal gegliederte Holzfassade geplant. Die großflächigen Fenster im Erdgeschoss sind alle bodentief geplant, im Obergeschoss sind die Fenster gleich groß, besitzen jedoch eine Brüstung von 35cm. Im DG gibt es an der West- und Ostfassade aufgrund des Satteldachs einen Kniestock. Auf der Ostseite belichtet eine Gaube den Personalraum.

Die Dachterrasse wird mit einer absturzsichernden Attika geplant. Das Dach wird als extensiv begrüntes Flachdach ausgeführt. Im Bereich der Überdachung und über die Giebelbreite ist eine befestigte Fläche vorgesehen. Die Luft-Wasser-Wärmepumpe findet hier Platz. Zum Teil wird die Dachfläche mit aufgeständerten PV-Elementen belegt.

Bodenflächen werden in beiden Geschossen mit Kautschuk oder Linoleum belegt – im Mehrzweckraum mit den erforderlichen Dämpfungseigenschaften. Die Sanitärbereiche, sowie die Küche, Hauswirtschaft und Putzmittelraum erhalten einen Fliesenbelag an Wand und Boden. Die Technikflächen erhalten einen beschichteten Estrich, im Eingangsbereich wird eine Sauberlaufmatte verlegt.

Einbaumöbel: Es werden feste Möblierungseinbauten wie Kindergarderoben mit Sitzbänken und die Wickeltische, sowie Einbauschränke in Fluren, Lager und Umkleide, und die Küchenzeilen und Eigentumsschränke für das Personal geplant.

Gründung: Flachgründung

Bodenplatte: unterseitig wärmeisolierte Bodenplatte aus Stahlbeton

Tragwerk: massiv

Decken: Stahlbeton d=25cm ü. EG und ü. OG, untergehängte akustisch wirksame Holzwolle-Mehrschichtplatten, Feuchtraumdecken, 35cm Installationsraum

Flachdach: Stahlbetonflachdecke ü. 1. OG, d=25cm mit extensiver Begrünung

Steildach: Sparrendach KVH 10/24, e=82,5, Biberschwanzdeckung

Außenwände: Mauerwerkswände 24cm tragend, Vollwärmeschutz mit Mineralwolldämmung + Putz, Gartenfassade als vorgehängte hinterlüftete vertikale Holzlattung

Fenster: Holz-Alu-Fenster, 3-fach isolierverglast, mit Öffnungsflügel, mit Absturzsicherung

Sonnenschutz: außenliegender Sonnenschutz, schienengeführt,
Ruheräume zusätzlich mit innen liegender Verdunklung

Innenwände: Mauerwerkswände 17,5cm tragend, verputzt

nicht tragende Innenwände: Trockenbauwände (mit gleitendem Deckenanschluss)

Bodenaufbau: Wärmedämmung, Trittschalldämmung, Heiz-Estrich, Belag

Bodenbeläge: Kautschuk oder Linoleum in den Gruppenräumen, Fliesen in Sanitärräumen

Haupttreppe: Stahlbetonkonstruktion/-Fertigteile, akustisch entkoppelt mit Stabstahlgeländer und Kautschuk auf den Stufen

Innentreppe: Stahlbetonkonstruktion/-Fertigteile mit Oberflächen in Holzoptik oder vergleichbar mit integrierter Lese-Koje und integrierter Holz-Absturzsicherung und -geländer

Innentüren: Holztüren, teilweise mit Glasfeld im Türblatt, gem. Anforderungen an Raumakustik und Brandschutz

Betriebliche Einbauten: Im OG ist eine pädagogische Küche mit Elektroherd, Mikrowelle, Spülmaschine, Ofen, zweiteiligem Spülbecken, Hygienestation, Trinkwasserstation und Kühlschrank geplant. Im EG ist die Anlieferküche nach den Anforderungen des Jugendamts geplant.

2.4 Haustechnik

Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen | Entwässerung Kita

Abwasserentsorgung:
Die Kindertagesstätte wird an den öffentlichen Kanal in der Lortzingstraße angeschlossen. Dafür wird ein neuer Anschluss am öffentlichen Kanal erstellt. Vorhandene Entwässerungsanschlüsse werden stillgelegt. Die Schmutzwasserentwässerung des Gebäudes erfolgt an die öffentliche Kanalisation der Stadt Nürnberg. Grundsätzlich befinden sich alle Einrichtungsgegenstände über der Rückstauebene.

Erschließung Trinkwasser:
Das Gebäude wird an das Trinkwassernetz des Netzbetreibers (N-Energie-Netz GmbH) angeschlossen. Die nächstgelegene Anschlussstelle befindet sich in unmittelbarer Nähe in der Lortzingstraße. Die Hausanschlussstrecke mit Wasserzähler wird innerhalb einer Vorsatzschale im Hausanschlussraum Sanitär im EG angeordnet und ist mittels einer abschließbaren Tür von außen zugänglich.

Heizung Luft-Wasser-Wärmepumpe:
Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Diese befindet sich auf der Dachterrasse. Im EG (Hausanschlussraum) ist ein Pufferspeicher vorgesehen. Alle Räume werden über eine Fußbodenheizung beheizt.

Wasser- und Abwasseranlagen:
Das Kaltwassernetz beachtet sämtliche DIN- und DVGW-Hygienevorgaben. Das Gebäude erhält ein geschossübergreifendes Trinkwassernetz. Als Material wird Edelstahlrohr mit Press-Verbindungen verwendet. Die für einzelne Bereiche vorgesehene Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über elektronisch geregelte Durchlauferhitzer oder Elektrospeicher. In den durch Kinder zugänglichen Bereichen wird der Verbrüh-Schutz elektronisch eingestellt. Im Werkraum und den Personal-WCs ist Kaltwasser geplant. Sanitäre Einrichtungsgegenstände samt Ausstattungen werden nach den architektonischen Grundrissplänen berücksichtigt. Auf der Gartenseite sind im Norden und Süden je ein frostsicherer Außenwasseranschluss geplant.

Dachentwässerung:
Das Wasser am Flachdach wird über eine Gefälledämmung abgeleitet, die Lage der Dachabläufe wird anhand der Gefälledämmplanung festgelegt. Die Regenentwässerung im Außenbereich wird über Abläufe oder Rinnen im Freispiegelsystem mittels Einzel- und Sammelleitungen an die Grundleitungen angeschlossen und über einen Sedimentationsschacht und eine Rigole unterhalb der Parkplätze abgeleitet. Die Notenwässerung wird über Speier an der Attika in schadlos überflutbare Bereiche realisiert.

RW-Entwässerung Grundstück:
Als Versickerungsanlage wurden Füllkörperrigolen gewählt. Die genaue Lage der Rigole ist noch nicht final geklärt.

Lüftungstechnik:
Es werden alle Gruppenhaupträume, Speiseräume, WC-Räume, teils Gruppennebenräume, Küche, innenliegende Räume, etc. mit Hilfe des zentralen Kompakt-Lüftungsgerätes mit Wärmerückgewinnung versorgt. Damit werden die Räume mit konstanten Luftmengen über ein Zeitprogramm belüftet.
Alle Aufenthaltsräume und teils auch untergeordnete Räume haben die Möglichkeit der natürlichen Belüftung über Fenster. Die Flure und der Treppenraum werden nicht mechanisch belüftet.

Küchentechnik:
Es ist eine Verteilerküche für 74 Kinder geplant. Die Küche ist in einen Vorbereitungs- und Zubereitungsbereich, den Vorratsbereich und den Spülbereich gegliedert. Die Planung erfolgt nach den vom Bedarfsträger vorgegebenen Küchenstandards.

Elektrische-, Informationstechnische- und Gebäudeautomations-Anlagen | Fördertechnik Kita

Eigenstromversorgungsanlagen:
ca. 24 kWp PV-Anlage (Eigenverbrauchsanlage mit Einspeisung und Speicher). Einzelbatterieleuchten in Flucht- und Rettungswegen

Niederspannungsinstallationsanlagen:
Es ist geplant, eine neue Gebäudeverteilung mit einem neuen Niederspannungsanschluss im ELT- Technikraum zu errichten. ELT-Unterverteiler in jedem Stockwerk; extra ELT-Unterverteiler für Küche; Hauptkabelweg über Trassensystem; für die Niederspannungsinstallationsanlagen wird ein TN-S Netz als 5-Leitersystem mit getrenntem Neutralleiter und Schutzleiter ab der Niederspannungshauptverteilung realisiert. Zum Steuern u. Bedienen ist eine KNX-Steuerung vorgesehen.
Die Installation erfolgt unterputz bzw. im Geräteeinbaukanal, Ausnahmen sind die Technikräume.
Zum Schutz vor direkter Sonneneinstrahlung und zur Verdunkelung der Aufenthaltsräume ist eine Sonnenschutzsteuerung geplant.

Beleuchtungsanlagen:
Alle Leuchten sind mit LED-Technik vorgesehen. Lichtfarbe auf 3000 Kelvin, in Büros und Technik 4000 Kelvin. Beleuchtungsstärke nach DIN und Vorgaben Stadt Nürnberg. Grundsätzlich ist eine konventionelle Schaltung geplant. Flure, Treppenhäuser und WC-Bereiche werden mit Präsenz- bzw. Bewegungsmelder geschalten. In den Gruppenräumen und Ruheräumen sind runde Aufbauleuchten in verschiedenen Größen vorgesehen. Die Leuchten in den Ruheräumen sind dimmbar. Für die Flure werden Lichtleisten und in Sanitärräumen Deckeneinbauleuchten geplant. An den Ausgängen sind Wandleuchten geplant.

Blitzschutz- und Erdungsanlagen:
Das Gebäude wird mit einer vollumfänglichen Blitzschutz- und Erdungsanlage ausgestattet. Im Gebäude werden Erdungsfestpunkte mit Potentialausgleichsschienen installiert.

Telekommunikationsanlagen:
Für die einzelnen Nutzungseinheiten werden Telefon- und Datenanschlüsse mit Glasfaser von einem Telekommunikationsversorger (städtisches Netz) bereitgestellt. Es wird für einen zusätzlichen Nutzer (z.B. externer Caterer) ein Telefonanschluss bereitgestellt.

Such- und Signalanlagen:

Im Behinderten-WC ist eine Rufanlage vorgesehen; die Sprechanlage wird als Audio-Variante ausgeführt.

Gefahrenmelde- und Alarmanlagen
Zutrittsteuerung über softwaretechnische Schließanlage. Die Hauptzugangstür erhält ein elektronisches Online-Schließsystem per Transponder. An ausgewählten Innentüren kann ein elektronisches Online-Schließsystem verbaut werden. Für die restlichen Innentüren werden mechanische Profilzylinder geplant.

Datenübertragungsnetze:
Kupfer Installationskabel für Fernmeldezwecke und Lichtwellenleiter.

2.5 Freianlagen

Die Außenanlagen werden im vierseitig umfassten Innenhof geplant. Die Bäume im Süden auf den Freiflächen der Kita werden erhalten. Der Bodenbelag besteht entlang der Kita aus befestigtem Betonsteinpflaster. Die grüne Vegetationsfläche in der Mitte des Innenhofes ist durch eine kleinere Sandspielfläche und eine größere Holzhäckselfläche gegliedert.

Das Grundstück ist relativ eben. Die rechnerisch erforderliche Spielfläche von 740 m² für die Kinder wird nachgewiesen.

Die zentralen Spielgeräte sind eine Kletter-Spielkombination, ein Matschtisch sowie eine Spielhütte auf der Sandspielfläche. Ergänzt wird das Angebot durch eine Kletteranlage mit Rutsche, eine Vogelnestschaukel, Balancierstämme und mehrere Tippis auf der Holzhäckselfläche. Die gepflasterte Fläche kann als Bobbycar-Bahn genutzt werden. Sonnensegel beschatten die beiden Spielbereiche.

Im Norden findet die Pflegezufahrt Platz. Entlang der befestigten Zufahrt wird eine Malwand geplant. Es sind einige Baumneupflanzungen vorgesehen. Entlang der Grundstücksgrenzen verlaufen „Pflanzbänder“ leicht variierender Breite und geben den Freiflächen einen grünen Rahmen. Die Flächen des Vorplatzes im Norden sowie die Müllabstellfläche und die Fahrradabstellfläche sind mit Pflaster geplant. Die Parkplätze werden mit wasserdurchlässigem Rasenfugenpflaster konzipiert.

Die Terrassenflächen entwässern aufgrund der Gefällesituation in die unbefestigten Flächen. Vor den Austritten sind angeschlossene Rinnen geplant.

3. Bewertung der Auswirkung der Baumaßnahme auf Klimaschutz

Der Primärenergiebedarf des Bauvorhabens liegt bei 42,8 kWh/m²a, der jährliche Endenergiebedarf beträgt 20.848 kWh.

Bei der Baumaßnahme werden nachhaltige Maßnahmen wie eine möglichst geringe Versiegelung und Regenwasserversickerung sowie Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück selbst umgesetzt.

Auf dem Dach wird eine PV-Anlage mit 24 kWp errichtet.

Die Anforderungen an ein klimapositives Gebäude werden erfüllt. Die Bewertung dieses Gebäudes liegt damit deutlich über einem in konventioneller Bauweise errichteten Neubau nach GEG 2020.

4. Terminplan

Folgender Zeitplan ist vorgesehen:

Planung.....	bis Sept. 2025
Ausschreibungs- und Ausführungsphase.....	ab März 2025
Abbruch Bestand	ab Okt. 2025

Rohbau, Dach, Fassade.....	ab Dezember 2025
Ausbau.....	ab Sept. 2026
Außenanlagen.....	bis Juli 2027
Inbetriebnahme bzw. Übergabe.....	Sept. 2027

5. Finanzierung und Folgelasten

Die Finanzierung erfolgt über die MIP-Nummer 01330. Die jährlichen Folgelasten für das Neubauvorhaben betragen voraussichtlich 141.513,56 Euro.

6. Kosten

Nach der detaillierten Kostenberechnung vom Juli 2024 betragen die voraussichtlichen Brutto-Gesamtkosten (KG 200-700) für die Kita 6.575.000 Euro. Die genannte Summe wurde mit dem MIP-Beschluss vom 21.11.2024 in den Haushalt aufgenommen.