

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 223/2018
Federführendes Amt: Stadtbauamt	Erforderliche Protokollauszüge OB, BM, 14, 20, 50, 60, 65	
Vorgang:	AZ:	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	09.10.2018
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.10.2018

***Neubau eines Kindergartens "Höfen II" in Winnenden-Höfen, Talstraße
- Genehmigung der Entwurfsplanung***

Beschlussvorschlag:

(Empfehlung an den Gemeinderat)

1. Die Entwurfsplanung, Stand 20.09.2018, wird genehmigt
2. Die Kostenberechnung, Stand 20.09.2018, mit voraussichtlichen Gesamtbaukosten in Höhe von 890.000,- € wird genehmigt.
3. Von der geplanten funktionalen Ausschreibung und Vergabe an einen Modulbauerhersteller wird Kenntnis genommen.

Produkt / Maßnahme	36.50. / 028
Haushaltsansatz	
Haushaltsmittel insgesamt:	100.000,-
Verpfl.erm f. Auszahlungen im folg. Jahr:	
Aufträge erteilt (einschl. vorst. Vorgabe):	
Noch freie Mittel/über- bzw. außerpl. Auszahlungen und Aufwendungen:	

stv. Amtsleiterin:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
I	II	III			
<hr style="width: 100%;"/> 26.09.2018					

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 (s. Vorlage Nr. 200/2017) den grundsätzlichen Beschluss gefasst, im Stadtteil Höfen einen neuen eingruppigen Kindergarten zu bauen. Im Weiteren wurde das hierfür erforderliche Raumprogramm mit Beschluss vom 24.10.2017 (s. Vorlage Nr. 220/2017) genehmigt. Nach der Untersuchung von 3 möglichen Standorten wurde die Verwaltung mit der Objektplanung (Vorplanung) am Standort Talstraße, auf dem Grundstück der Grundschule Höfen, mit Beschluss vom 27.02.2018 beauftragt. Auf die Vorlage Nr. 031/2018 wird verwiesen.

Das Neubauvorhaben umfasst die Betreuung von bis zu 25 Kindern in der Altersgruppe von 3 – 6 Jahren, bei einer täglichen Betreuungszeit von 6 Stunden in einer Kindergartengruppe. Der zusätzliche Schlafräum ermöglicht, bei geändertem Bedarf, auch eine altersgemischte Gruppe oder eine Ganztagesbetreuung anzubieten.

Das Baugrundstück liegt im nord-westlichen Teil der Talstraße zwischen der Grundschule im Nord-Westen, der Gemeindehalle im Süden und der Talstraße im Osten. Das Grundstück weist ein leichtes Gefälle von Nord-West nach Süd-Ost auf. Am westlichen Rand steigt das Gelände um ca. 1.20 m an.

Die im Bestand vorhandenen Bäume an der westlichen Grenze zum Schulhof sollen erhalten bleiben.

Ein bestehendes Spielgerät der Grundschule wird an anderer Stelle des Schulhofs durch ein Neues ersetzt.

Der L-förmige, 1-geschossige Baukörper ist im Norden möglichst dicht an den Gehweg platziert, der zur Grundschule bzw. zum Pausenhof führt. Von hier aus erfolgt auch der Zugang zum Kindergarten. Im Süden verbleibt eine zusammenhängende Freifläche, die als Außenspielraum zur Verfügung steht.

Die eingerückte Lage an der Ostseite korrespondiert mit der bestehenden Bebauung der Talstraße und fügt sich so in den städtebaulichen Kontext ein. Der geometrisch klare Baukörper mit einer Holzfassade aus horizontalen Lamellen und einer Lochfassade mit bodentiefen Verglasungen in den Aufenthaltsräumen und kleinformatigen Fenstern für die Nebenräume hebt sich in der äußeren Gestalt dennoch deutlich vom Umfeld ab. Auf die Anlage 1 wird verwiesen.

Vor dem Eingang entsteht ein Vorplatz, der Raum bietet für das kurzfristige Abstellen von Fahrrädern und Kinderwägen. PKW-Stellplätze befinden sich in ausreichender Anzahl in der Talstraße.

Der ebenerdige Zugang in den Kindergarten führt in den zentralen Flur. Dieser bietet ausreichend Platz für das Ankommen der Kinder mit Ihren Eltern.

Nach Osten und Norden sind die Nebenräume angeordnet. Richtung Süden bzw. zur Freifläche orientieren sich der Aufenthalts-, der Gruppen- und der Schlafräum mit separaten Ein- und Ausgängen ins Freie.

Dem Außenbereich sind im Westen und Süden gepflasterte Terrassen- bzw. Wegflächen vorgelagert.

Verschiedene altersgerechte Spielgeräte und Bewegungsflächen gliedern den Außenbereich und schaffen ein abwechslungsreiches Angebot für die Kinder.

Die Außenflächen werden gegenüber dem Schulgelände im Westen, dem Fußweg im Süden und den Parkplätzen im Osten mit einem Zaun abgegrenzt.

Das Raumprogramm wird mit der Entwurfsplanung bis auf kleinere Ausnahmen nachgewiesen.

Abweichend vom Raumprogramm wurde die Küche in den Aufenthaltsraum integriert.

Der Geräteraum befindet sich aus Platzgründen nicht im Gebäude, sondern als freistehendes Gerätehaus im Außenbereich. Auf die Anlage 2 wird verwiesen.

Die Baubeschreibung definiert hinsichtlich Konstruktion, Ausbau und Haustechnik den formalen und funktionalen Standard des geplanten Neubauvorhabens.

Es wird eine modulare Bauweise mit einem hohen Grad an Vorfertigung vorgeschlagen. Das Gebäude soll inklusive der Haustechnik auf Grundlage einer Funktionalausschreibung schlüsselfertig erstellt werden. Herrichten des Geländes, die Außenanlagen und die Einrichtung des Kindergartens bleiben in Planung und Ausführung beim Stadtbauamt. Auf die Anlage 3 wird verwiesen.

Die Kostenberechnung, Stand 20.09.2018, schließt mit voraussichtlichen Gesamtbaukosten in Höhe von 890.000,- € ab. Auf die Anlage 4 wird verwiesen.

Die Finanzierung des Projekts Kindergarten Höfen II wird unter Produktgruppe 36.50. Maßnahme 028 geführt. Die Fortschreibung der Kosten erfolgt im Zuge des Haushaltsplans 2019.

Geplante Beauftragung Modulbauerhersteller: 02/2019

Geplante Fertigstellung: 01/2020

Anlagen:

Anlage 1.1 – 1.5 - Lageplan, Grundriss, Schnitt, Ansichten

Anlage 2.1 – 2.3 - Berechnung Nutzfläche, Bruttorauminhalt, Soll/Ist Vergleich

Anlage 3 Baubeschreibung

Anlage 4 Kostenberechnung