

Federführendes Amt:
Stadtbauamt

Beratungsfolge	Behandlung		Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	N	15.09.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	Ö	29.09.2020

Betreff:

***Neubau Kindertagesstätte "Adelsbach"
- Genehmigung der Vorplanung***

Beschlussvorschlag:

(Empfehlung an den Gemeinderat)

1. Die Vorplanung, Stand 08/2020, wird genehmigt.
2. Die Kostenschätzung, Stand 08/2020, mit voraussichtlichen Gesamtbaukosten in Höhe von 4,963 Mio. € wird genehmigt.
3. Das Projekt wird auf der Grundlage der genehmigten Vorplanung bis zur Entwurfsplanung entwickelt.

Produktgruppe / Maßnahme	36.50	015
Haushaltsansatz	450.000,00 €	
Üpl./Apl. gen. Haushaltsmittel / übertragener Ermächtigungsrest	85.300,00 €	
Ausgegebene Haushaltsmittel und erteilte Aufträge		
Noch freie Haushaltsmittel		
Verpflichtungsermächtigungen f. Ausz. in Folgejahren	1.500.000,00 €	
Zu erteilende Aufträge/zu vergebende Leistungen		
Zu genehmigende üpl./apl. Aufwendung / Auszahlung		
Zu genehmigende üpl./apl. Verpflichtungsermächtigung		

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.05.2016 das Raumprogramm für den Neubau einer dreigruppigen Kindertagesstätte im Baugebiet Adelsbach genehmigt. Auf die Vorlage Nr. 084/2016 wird verwiesen.

Die Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen ist durch Beschluss des Gemeinerates am 17.12.2019 erfolgt. Auf die Vorlage Nr. 254/2019 wird verwiesen.

Die geplante Kindertagesstätte liegt im Baugebiet Adelsbach und wird von der Hungerbergstraße aus erschlossen. Für das Baugrundstück liegt ein qualifizierter Bebauungsplan vor. Die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan werden mit der vorliegenden Planung eingehalten.

Aufgrund der Topographie des Baugrundstückes tritt das Gebäude von der Hungerbergstraße aus gesehen als zweigeschossiger Baukörper, von der Talseite aus als dreigeschossiger Baukörper mit Flachdachausbildung in Erscheinung.

Über das Foyer des Eingangsgeschosses auf dem Niveau der Hungerbergstraße wird die Kindertagesstätte zentral erschlossen. Im Eingangsgeschoss ist die Betreuung der unter 3-jährigen Kinder, die Mensa mit Küche und Nebenräume angesiedelt.

Ein offenes Treppenhaus mit Aufzug verbindet das Eingangsgeschoss mit dem Garten- und dem Dachgeschoss.

Im Gartengeschoss sind die Aufenthalts- und Gruppenräume für die Betreuung der über 3-jährigen Kinder sowie der Mehrzweckraum angesiedelt.

Der Leitungs- und Personalbereich ist im Dachgeschoss verortet

Die Kindertagesstätte soll in Hybridbauweise mit massiver Tragkonstruktion und einer nicht tragenden, hochgedämmten Außenfassade (KfW-Effizienzgebäude-Standard 55) in Holzbauweise errichtet werden.

Auf die Anlagen 1 – 7 wird verwiesen.

Das geforderte Raumprogramm wird vollständig nachgewiesen. Auf die Anlage 8 wird verwiesen. Die Berechnung der Flächen und des Bruttorauminhaltes sind aus den Anlagen 9 – 11 ersichtlich.

Entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates zum Klimaschutz am 24.09.2019 (s. Vorlage Nr. 170/2019) soll der Neubau im Plus-Energiestandard gebaut werden. Eine Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Strom für den Eigenverbrauch ist Bestandteil der Vorplanung. Allerdings kann mit den zur Verfügung stehenden Dachflächen der Strombedarf nicht vollständig über die PV-Anlage gedeckt und somit auch kein Ertragsplus erzielt werden. Auf den Erläuterungsbericht zum Energiestandard (Anlage 12) wird verwiesen.

Der Außenbereich der geplanten Kindertagesstätte umfasst ca. 680 qm und liegt talseits auf der Nordseite des Gebäudes. Der Außenspielbereich ist unterteilt in Spielbereiche für über und unter 3-jährige Kinder. Auf die Anlagen 13 und 14 wird verwiesen.

Die Kostenschätzung, Stand 08/2020, schließt mit voraussichtlichen Gesamtbaukosten in Höhe von 4,963 Mio. € ab. Darin sind keine Reserven für Unvorhergesehenes oder Baupreissteigerungen enthalten. Auf die Anlage 15 wird verwiesen.

Nach Genehmigung der Vorplanung durch den Gemeinderat erfolgt im nächsten Projektschritt die Ausarbeitung der Entwurfsplanung. Diese soll bis November 2020 fertig gestellt und

anschließend zur Beratung und Beschlussfassung in den städtischen Gremien eingebracht werden.

Anlagen:

- Anlage 01 - Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 02 - Grundriss Gartengeschoss
- Anlage 03 - Grundriss Dachgeschoss
- Anlage 04 - Dachaufsicht
- Anlage 05 - Schnitte
- Anlage 06 - Ansichten
- Anlage 07 - Baubeschreibung Gebäude
- Anlage 08 - Soll-Ist-Vergleich Raumprogramm
- Anlage 09 - Flächenberechnung
- Anlage 10 - Berechnung Bruttogrundrissfläche
- Anlage 11 - Berechnung Bruttorauminhalt
- Anlage 12 - Erläuterungsbericht Energiestandard
- Anlage 13 - Außenanlagen
- Anlage 14 - Baubeschreibung Außenanlagen
- Anlage 15 - Kostenschätzung