

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0210/2016

Verantwortung: Knackfuß, Ronald

Beratung und Beschlussempfehlung über die Ausbauplanung im Kindergarten Karlsbad Mutschelbach

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	06.07.2016	nicht öffentlich	Vorberatung

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, der vorgestellten Planung zur Erweiterung des Kindergartens in Karlsbad-Mutschelbach zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja <input checked="" type="checkbox"/> (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein <input type="checkbox"/> (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
470.000 €	Zuschüsse werden geprüft		
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen)			
170.000 € Nachtragshaushalt 2016, 300.000 € Haushalt 2017			
Agenda	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Durchgeführt am	

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Der Evangelische Kindergarten Mutschelbach besteht aus drei Gruppen, davon sind zwei Gruppen U3 (über 3 Jahre) und eine im Sommer 2013 durch Umbau eingerichtete Gruppe U3 (unter 3 Jahren) auf einer Ebene im Berggeschoss. Hier wurden rund 156.000 € für die Sanierung, den Ausbau und die Ausstattung investiert.

Bei der Errichtung des Kindergartens (Baugesuch 1973) wurden im Talgeschoss Jugendräume installiert, die bis heute noch ohne Veränderungen und Renovierungen vorhanden sind.

Auf Grund der Notwendigkeit und in Absprache mit Kindergartenträger und -leitung sowie der Fachberatung soll umgehend eine 4. Gruppe eingerichtet werden. Es ist geplant, diese als altersgemischte Gruppe mit max. 15 Kindern in den Jugendräumen komplett unterzubringen. Von den 15 Kindern sind 5 Kinder als U3 dem Kleinkindbereich zuzuordnen.

Bei den angestellten Planungsüberlegungen wird das Berggeschoss unverändert belassen, und lediglich die umgebauten Jugendräume im Talgeschoss werden mit einer internen Treppe mit dem Obergeschoss verbunden. Somit ist jedes Geschoss für sich barrierefrei erreichbar. Die Baumaßnahmen (Umwandlung und Umbau) im Talgeschoss können ohne größere Einschränkungen des Kindergartenbetriebes erfolgen, der Treppenanschluss kann in den Ferien umgesetzt werden.

Im Rahmen der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung wurden verschiedene Konzepte durchgearbeitet und die folgende Lösung im Einvernehmen mit dem Kindergarten, der Ev. Kirchengemeinde und der Fachberatung entwickelt.

Die vorgeschlagene Variante beinhaltet eine einfache, geradläufig und bequem zu begehende Treppe (ohne Aufzugslösung), die vor allem auch im Berggeschoss am wenigsten Fläche verbraucht. Ein Abschluss im Bereich des Foyers im Berggeschoss sollte auf jeden Fall vorgesehen werden. (Brandschutz/Schallschutz/Organisation usw.)

Weiterhin wird vorgeschlagen, den Einbau einer energiesparenden Zentralheizung - zumindest für den Umbaubereich - weiter zu verfolgen.

Beim Umbau werden im Talgeschoss Eingriffe in die komplette Gebäudetechnik notwendig, die auch die Elektro-Speicheröfen betreffen. Diese E-Speicheröfen sind für eine Kindergartennutzung nicht mehr geeignet. Dies ist auch die Aussage des Herstellers Stiebel-Eltron! Nach Herstellerangaben müssen umlaufend Sicherheitsabstände und Verkleidungen hergestellt werden. Insoweit wurde die Erneuerung der Heizungsanlage vorerst nur für den jetzt angedachten Bereich, aber mit der Option dies zu einem späteren Zeitpunkt auf das Gesamtgebäude auszudehnen, bereits mit in die Überlegungen aufgenommen.

Der Umbau des kompletten Talgeschosses umfasst ca. 120-130 qm Gesamtnutzfläche. Die Brutto Bau- und Nebenkosten sind Modulweise ermittelt (s. Baukostenzusammenstellung)

Anlagenverzeichnis:

Grundriss Berggeschoss

Grundriss Talgeschoss

Ansicht Nordwest

Baukostenmodule Kindergarten Mutschelbach

GESAMTSUMME brutto gerundet

470.000 €

Kindergarten Mutschelbach – Maßnahmen im Tal- und Berggeschoß

Modul 1 Umbau Talgeschoß zur 4. Gruppe (Altersgemischte Gruppe)

240.000 €

- ° Bauliche Umsetzung der Planung – Umbau der Jugendräume von 1973 zur Kleinkindgruppe
- ° Umwandlung – Nutzungsänderung/Bauantrag von Jugendräumen zur Kleinkindgruppe
- ° Von der Altersgemischten Gruppe von 15 Kindern sind 10 Kleinkinder U3 vorgesehen

Modul 2 Ausstattung zur Altersgemischten Gruppe (10 Kinder U3)

46.000 €

- ° Wickelbereich/Möblierung der Gruppe/Garderoben/Schlafräum/Regale im Lagerraum
- ° Küchenausstattung und Kinderpodeste (die Küche selbst ist in Modul 1 enthalten)
- ° Sparsame Ausstattung des Besprechungs- und Sozialraumes/Büro und Personal-WC

Modul 3 Außenanlagen zur Altersgemischten Gruppe (10 Kinder U3)

25.000 €

- ° Barrierefreier Gartenausgang vor dem Gruppenraum/Schlafräum/Küche+Bistro – Terrasse
- ° Spielgeräte, Aussenmobiliar
- ° Sitzbereiche

Modul 4 Treppenanbindung Talgeschoß/Berggeschoß – Umbau Foyer

44.000 €

- ° Herstellung einer geradläufigen Treppe im bestehenden Treppenloch
- ° Einhausung im Berggeschoß mit transparenten Glasabschluß/Umbau Einbauschränk
- ° Separate Zugangstüre zum Raum „Vorbereitung“ im Berggeschoß

Modul 5 Herstellung einer Zentralheizung für das Talgeschoß – erweiterbar

115.000 €

- ° Ausbau und Entsorgung der alten Elektro-Nachtspeicheröfen im Talgeschoß
- ° Einbau einer Gas-Brennwertanlage – Flüssiggas/Flüssiggastank/Heizkörper/Trassen
- ° Die Gas-Brennwertanlage, der Flüssiggastank und die Verteilung ist für eine Ausweitung der Anlage ins Berggeschoß ausgelegt
- ° Ausweitung ins Berggeschoß - weitere Kosten Heizung+Bauliche Folgekosten 70-80.000 €

Anmerkung: In den Modulen sind die jeweiligen Nebenkosten anteilig enthalten.

Anmerkung: Die Kostenmodule sind Brutto-Gesamtkosten jeweils incl. 20% Nebenkosten bei den Gebäudekosten und 10% bei der Ausstattung.
Die Ausführung ist zum Ende 2016/Anfang 2017 vorgesehen, Stand Kostenermittlung Juni 2016.