



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 235/17/GR

Federführendes Amt	Stadtbauamt / Amt für Familie, Jugend und Bildung		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	25.01.2018	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	08.02.2018	öffentlich

Sanierung und Erweiterung der Kindertagesstätte Heimgarten

Baubeschluss

Beschlussvorschlag:

Dem Baubeschluss zur Sanierung des Bestandsgebäudes der Kindertagesstätte Heimgarten sowie dessen Erweiterung um einen Anbau für zwei weitere Gruppen wird zugestimmt.

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.:	-----	-----			
Haushaltsansatz:		----- EUR	----- EUR			
Haushaltsrest:		----- EUR	----- EUR			
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		----- EUR	----- EUR			
Für Vergaben zur Verfügung:		----- EUR	----- EUR			
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		----- EUR	----- EUR			
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		----- EUR	----- EUR			
Amtsleiter:	Sichtvermerke:					
14.12.2017 _____ Datum/Unterschrift	I	II	III	10	20	50
	Kurzeichen Datum					

Begründung:

Zur Deckung des zu erwartenden Bedarfs an Kinderbetreuungsangeboten ab 2017/18 wurde am 16.06.2016 vom Gemeinderat beschlossen, dass die Kindertagesstätte Heimgarten um zwei Gruppen erweitert werden soll.

Die Kindertagesstätte ist eine Einrichtung mit einer Gruppe für Kinder über 3 Jahre und einer Krippengruppe in verlängerter Öffnungszeit (7.30 – 13.30 Uhr). Derzeit gibt es in der Einrichtung 35 Plätze.

Die Kindertagesstätte liegt im südlichen Stadtgebiet. In diesem Bereich ist derzeit durch bauliche kleinere Nachverdichtungen und größere Neubauareale mit einem schnellen Anstieg des Betreuungsbedarfs zu rechnen. Um den steigenden Kinderzahlen gerecht zu werden, soll im Zuge der notwendigen Sanierung des bereits bestehenden Altbaus aus dem Jahr 1940 sowie neben dem 1991 bezogenen ersten Anbau ein Erweiterungsbau im direkten Anschluss an die Bestandsgebäude errichtet werden. Hier können zukünftig zwei weitere Gruppen betreut werden.

Die aktuellen und zukünftigen Platzzahlen sind aus folgender Tabelle ersichtlich:

	Plätze Ist-Zustand		Plätze Planzustand	
Gruppe 1	25 VÖ		25 VÖ	
Gruppe 2	10 VÖ U3		10 VÖ U3	
Gruppe 3	-		18+2 Altersmischung VÖ	
Gruppe 4	-		18+2 Altersmischung VÖ	
	Ü3	U3	Ü3	U3
Gesamt	25	10	61	14

Baubeschreibung:

Die Kindertagesstätte besteht derzeit aus zwei Gebäudeteilen unterschiedlicher Baujahre. Dem zweigeschossigen Hauptbau und dem eingeschossigen Anbau aus dem Jahr 1990. Sie ist baulich und räumlich, abgesehen vom Einbau eines Wickelraumes und Schönheitsreparaturen im Innenbereich auf dem Qualitätsstand der 90er Jahre. Die Einrichtung ist im Innenbereich zwar barrierefrei, besitzt jedoch keinen barrierefreien Zugang.

Der Hauptbau wurde in den 40iger Jahren des letzten Jahrhunderts errichtet. Um die Bausubstanz zu erhalten und einen sicheren, energieeinsparenden und zeitgemäßen Betrieb zu ermöglichen, ist eine durchgreifende Sanierung von Dach und Außenhülle notwendig.

Der geplante, eingeschossige Erweiterungsbau umfasst je zwei Gruppen- und Gruppennebenräume zur Betreuung der beiden neuen Gruppen mit Altersmischung für Kinder im Alter von 2-6 Jahren.

Am östlich gelegenen Ende des neuen, langgestreckten Baukörpers soll von der Straße „Im Heimgarten“ aus der Zugang zur Einrichtung neu hergestellt werden. In diesem Bereich soll auch ein neuer Geräteschuppen erstellt werden. Die Kindertagesstätte wird zukünftig von Osten über einen neuen Windfang- und Garderobenbereich im Mittelteil des Bestandsbaus zentral und barrierefrei erschlossen.

Der Anbau wird im Bereich des seitherigen Büros um einen neuen Bewegungsraum, der Bestands- und Neubau verbindet, ohne große Eingriffe in den Bestandsbau ergänzt.

Die Büro-, Besprechungs-, Aufenthalts- und Abstellräume werden mit der Renovierung der ehemaligen Wohnräume im Obergeschoss des Bestandsbaus neu und dem Bedarf entsprechend angeordnet.

Das in der Einrichtung vorhandene Kinder-WC wird saniert. Die für die beiden neuen Gruppen erforderliche Sanitäranlage wird zentral im Bereich des ehemaligen Abstellraumes eingerichtet.

Die Neu- und Ausbaustandards in der Kita Heimgarten entsprechen denjenigen der bereits im Bau befindlichen Einrichtung Heininger Weg.

Die Parkierung für die Einrichtung wird entsprechend dem zukünftigen Bedarf mit 6 Mitarbeiterstellplätzen und 4 überbreiten Hol- und Bring- Stellplätzen entlang der Straße „Im Flieder“ bedarfs- und verkehrsgerecht neu hergestellt.

Erweiterung:

Die Nutzfläche des Erweiterungsbaus beträgt 157 m².

Die Konstruktion erfolgt in Holz-Massivbauweise mit einer vorgehängten Holzfassade. Diese Bauweise bringt bei raumklimatischen Vorteilen durch Vorfertigung eine erhebliche Verkürzung der Bauzeit und wirtschaftliche Vorteile mit sich. Nichttragende Wände werden ebenfalls in Holz-Massivbauweise und wo schallschutztechnisch erforderlich, mit zusätzlicher Trockenbauschale ausgeführt. Der Anbau erhält ein extensiv begrüntes Flachdach. Die Anforderungen der gültigen EnEV 2016 werden erfüllt. Die Fenster werden in Holz-Aluminium-Bauweise ausgeführt. Auf der Nordseite wird an den großflächigen Verglasungen ein beweglicher Sichtschutz vorgesehen. Die Räume erhalten eine Fußbodenheizung. Für die Heizwärme ist der Bestandsbau entsprechend der vor einem Jahr im Gemeinderat vorgestellten „Fortschreibung der Wärmekonzepte der Liegenschaften der Stadt Backnang ab 2014“ bereits an das neue Heizkraftwerk der SWB angeschlossen worden, über welches die Kita künftig versorgt wird. Es wird eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zur kontrollierten Belüftung der Räume installiert. Damit werden die Anforderungen des EEWärmeG und des EWärmeG auf möglichst wirtschaftliche Weise erfüllt. Die Beleuchtung im Neubau und im Außenbereich erfolgt mit energieeffizienter LED-Technik.

Sanierung Bestandsgebäude:

Die Außensanierung gemäß geltender EnEV 2016 umfasst den Einbau neuer Fenster und Türen in Holz-Aluminium-Bauweise. Die Wände werden entsprechend dem bauphysikalischen Konzept mit einem Wärmedämmverbundsystem mit ca. 16-18 cm gedämmt und verputzt. Auf der Südseite ist ein außenliegender Sonnenschutz vorgesehen. Die Gruppenräume erhalten einen zweiten Rettungsweg nach außen.

Das Satteldach des Bestandsbaus muss auf Grund baukonstruktiver Mängel statisch ertüchtigt werden. Der Dachboden zum unausgebauten Dachraum wird gedämmt. Der neue Zugang zur Einrichtung über den seitherigen Gartenausgang wird mit neuen verglasten Elementen und einem geräumigen Windfang freundlich, hell und barrierefrei hergestellt.

Der Erweiterungsbau wird zukünftig über den an Stelle des seitherigen Büros neu entstehenden Bewegungsraum erschlossen. Dafür wird die nördliche Außenwand geöffnet. Zusammen mit dem Vorbereich im Neubau entsteht der neue Bewegungsraum für die Einrichtung. Im ehemaligen Zugangsbereich des Bestandsbaus entsteht, räumlich der vorhandenen Küche zugeordnet, Raum für das Mittagessen.

Der in gutem Zustand befindliche Innenausbau des Bestandsbaus soll nur in Bereichen, in denen durch die Erweiterung baulich eingegriffen werden muss, partiell überarbeitet werden. Im gesamten Innenbereich werden ausschließlich mit dem „Blauen Engel“ zertifizierte emissionsarme und raumlufthygienische unbedenkliche Materialien verwendet. Im Bestandsbau wird optional der Austausch der Beleuchtung (29.000,-- EUR) oder die Verwendung von LED-Leuchtmitteln geprüft.

Der Regen- und Abwasserkanal muss aufgrund der vorhandenen erheblichen Schäden im Zuge des Anschlusses des Erweiterungsbaus bis zur öffentlichen Kanalisation in der Straße „Im Blütengarten“ erneuert werden.

Baukosten:

Für die gesamte Maßnahme wird derzeit von geschätzten Investitionskosten in Höhe von ca. 1,51 Mio. EUR ausgegangen.

Davon entfallen ca. 863.000,-- EUR auf die Erweiterung und ca. 649.000,-- EUR auf die Sanierung des Bestandsgebäudes.

Finanzierung:

Für die Maßnahme wurde ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach dem Investitionsprogramm des Bundes über die „Kinderbetreuungsfinanzierung“ für die Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen beim Regierungspräsidium eingereicht. Es wird davon ausgegangen, dass für diese Maßnahme ein Bundeszuschuss in Höhe von etwa 270.000,-- EUR gewährt wird. Die Antragstellung auf weitere Fördermittel (z. B. Leuchtentausch) wird geprüft.

Durch die Einnahmen der Zuschüsse des Bundes in Höhe von bis zu 280.000,-- EUR ergibt sich bei den Gesamtkosten in Höhe von Stand heute rund 1,51 Mio. EUR ein verbleibender Anteil der Stadt Backnang in Höhe von etwa 1.230.000,-- EUR.

Im Haushaltsplan 2018 sind für die Maßnahme in 2018 auf Konto: 36.50.0101 – 787 100 10 . 130 1.186.000,-- EUR und in 2019 weitere 400.000,-- EUR eingestellt. Um sämtliche Vergaben durchführen zu können, ist 2018 eine Verpflichtungsermächtigung über 400.000,-- EUR veranschlagt.

Es wird vorgeschlagen, gegebenenfalls das Budget im Finanzplan 2019 entsprechend den Ergebnissen der Vergaben und bewilligten Fördermitteln anzupassen.

Zeitplan und Interimsunterbringung:

Mit der Bauausführung soll ab Sommer 2018 mit der Erstellung des Anbaus und zeitversetzt mit der Sanierung des Bestandsbaus ab Herbst 2018 begonnen werden. Die Vergaben für die Arbeiten können von März bis Juli 2018 erfolgen.

Um die Sanierung des Bestandsgebäudes zu ermöglichen, sollen die Gruppen der Kindertagesstätte während der Bauzeit ausgelagert werden. Die beiden neuen zusätzlichen Altersmischungsgruppen zur Deckung der bestehenden Bedarfe sollen bereits im Frühjahr 2018 mit der Fertigstellung von Interimsräumen in der Talschule den Betrieb aufnehmen.

Für die notwendigen baulichen Anpassungen entstehen weitere Kosten in Höhe von voraussichtlich 165.000 EUR. Mit der im September 2018 geplanten Fertigstellung der Kita Heiningener Weg sollen die Gruppen aus dem Bestandsbau interimweise in die frei werdenden Räume im Bildungshaus umziehen. Je nach Baufortschritt soll die erweiterte und sanierte Kindertagesstätte ab Mai 2019 bezogen werden.