

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 01.03.2021

Drucksache Nr. **2021/038**

Federführung Fachbereich Architektur und
Gebäudemanagement

Sachbearbeiter Stefan Lontzek

Stand 08.02.2021

Aktenzeichen 461.51

Mitwirkung Verwaltungsdezernat

Kindertagesstätte in den Auwiesen, Vorstellung des fortentwickelten Wettbewerbentwurfs und Freigabe der weiteren Planung

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt den fortentwickelten Wettbewerbentwurf zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Planungen auf dieser Grundlage fortzusetzen.

Sachdarstellung

In der Sitzung vom 16.04.2018 wurde dem Gemeinderat die Machbarkeitsstudie für das Ebnet Schulzentrum vorgestellt. Betrachtet wurden die Gebäude der Johann-Andreas-Rauch-Realschule, der Grundschule im Ebnet und des städtischen Kindergartens im Ebnet. Auf Grund ihrer schlechten Bausubstanz wurden die Pavillongebäude des Ebnetkindergartens in dieser Machbarkeitsstudie nicht als sanierungswürdig eingestuft. Eine Investition in diese aus den 60er Jahren stammenden Interimsgebäude erscheint aus statischen und bauphysikalischen Gründen nicht wirtschaftlich sinnvoll zu sein. Der bauliche Zustand der Pavillons verschlechtert sich seither zusehends, so dass immer höhere jährliche Aufwendungen innerhalb des Bauunterhaltes erforderlich sind, um die Nutzbarkeit der Pavillongebäude gewährleisten zu können.

Als Ersatz für den Ebnetkindergarten soll eine fünfgruppige Kindertagesstätte in Holzbauweise als Zentrum des neuen Wohnquartiers in den Auwiesen entstehen. Für dieses Quartier wurden mehrere Planungswettbewerbe ausgelobt. Das Architekturbüro MIND Architects Collective aus Bischofsheim ging als Sieger des Realisierungswettbewerbes für die Kindertagesstätte in den Auwiesen hervor. Das Preisgericht tagte am 08.08.2019.

Auszug aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung zum 1. Preis:

„Die Arbeit wählt das Dreieck als gestalterische Grundlage für die neue Kita in den Auwiesen. Die besondere Qualität der Arbeit liegt in der überwiegend eingeschossigen Bebauung. Der Arbeit gelingt es fast alle Funktionen im Erdgeschoss unterzubringen. Dies bietet neben einer guten Übersichtlichkeit auch eine gute Durchmischung der Kinder untereinander und kann so ein positives Gemeinschaftsgefühl fördern. ...“

Dem Raumprogramm liegt folgende Betriebsart zugrunde:

- 4 Gruppen für über dreijährige (Ü3) Kinder als Ganztagesgruppe, pro Gruppe 22 Kinder
- 1 Gruppe für unter dreijährige Kinder (U3), 10 Kinder
- gesamt: 98 Kinder

Zentral im Eingangsbereich angeordnet befindet sich das Leiterinnenbüro, das Elternsprechzimmer und das Büro des Sozialdienstes. Der Sozialdienst verfügt über einen separaten Eingang und kann bei Bedarf das Elternsprechzimmer des Kindergartens mit nutzen, so dass gegenseitige Synergieeffekte zwischen Kindergarten und Sozialdienst möglich sind. Das Büro des Sozialdienstes soll eine Anlaufstelle im Quartier sein, einerseits als Ort der Information und Beratung, andererseits, um interessante Angebote für die Bewohner vor Ort zu machen. Die vielfältige Zusammensetzung der sozialen Gruppen bedarf einer Moderation und durch Bürgerbeteiligung vor Ort können interessante Impulse für Projekte aufgegriffen werden.

Während des Jahres 2024 soll das Gebäude interimsmäßig als Ausstellungsfläche für die Landesgartenschau genutzt werden. In dieser Zeit wird die Bautätigkeit eingestellt und nach Beendigung der Landesgartenschau wiederaufgenommen werden, so dass von einer Fertigstellung und Übergabe an den Kindergarten im vierten Quartal 2025 ausgegangen wird.

Zuletzt wurde an der Organisation des Raumprogramms in den Grundrissen gearbeitet und dies mit dem Verwaltungsdezernat abgestimmt. Die Kindergarten- und die Sozialdienstleiterin waren kontinuierlich in die Planungsprozesse eingebunden. In einem nächsten Schritt werden nun die Fachplaner (Elektro, Heizung-Lüftung-Sanitär, Brandschutz, Tragwerk, Energiekonzept usw.) auf der Grundlage der vorliegenden Planung tätig werden.

Ab dem 01.07.2021 wird die Bundesförderung für energieeffizientes Bauen (BEG) neu aufgesetzt werden. Hiernach werden Effizienzhäuser 55 und 40 gefördert. Der Neubau soll sich an diesen energetischen Förderstandards des Bundes orientieren und mindestens den Effizienzhausstandard 55 erfüllen. Ein entsprechender Förderantrag soll gestellt werden. Darüber hinaus ist der Anschluss an die städtische Nahwärme geplant. Untersucht werden soll außerdem die Belegung der Dachfläche mit Photovoltaikerelementen und die Berücksichtigung von Low-Tech-Ansätzen.

Ende des zweiten Quartals 2021 soll die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) mit entsprechender Kostenberechnung abgeschlossen sein. Die Planung wird dann dem Gemeinderat zur weiteren Beschlussfassung (Baubeschluss) vorgelegt werden.

Auswirkungen auf das Klima

Nein

Ja, positiv

Ja, negativ

Begründung: Energie- und CO₂-Einsparung durch energieeffiziente Bauweise, CO₂-Einsparung durch Baustoff Holz, CO₂-Einsparung durch Anschluss an städtische Nahwärme (erneuerbare Energien als Wärmeträger), Ersatz eines ineffizienten Bestandsgebäudes (Energieeinsparung, Entsiegelung)

Finanzielle Auswirkungen

Planungskosten LPH 1 bis LPH 3, ca. 150.000 €, HHST: 365012-001

Anlagen

- Baubeschreibung MIND AC
- Grobprojektplan
- Grundrisse EG und OG, Präsentation Vorentwurf, 3D-Renderings



Eingangsbereich, 3D-Rendering, MIND AC



Innenansicht, 3D-Rendering, MIND AC

©MIND AC mit Manuel Mauder

