



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	2009 0530/1
Datum:	27.05.2009
Fachbereich/Abteilung:	2/25
Sachbearbeiter(in):	Werner Stakemann
Aktenzeichen:	3.1/25-Sta

Tischvorlage

öffentlich

Betreff: Erweiterung KiTa Otze - Vorstellung der Planungsalternativen

Beratungsfolge:

	Datum	TOP	abweich. Beschluss	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	04.06.2009					
Ortsrat Otze	08.06.2009					
Verwaltungsausschuss	09.06.2009					

Finanz. Auswirkungen in Euro		Haushaltsstelle	VwH	VmH
Einmalige Kosten:	bis 325.000 €	46400.948000	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laufende Kosten:	€		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> teilweise (250.000 €)		

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss spricht sich für die Grundrissvariante 1 / Grundrissvariante 2 mit einem Satteldach / Pultdach aus und empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den unter 2. formulierten Beschluss zu fassen.
2. Der Ortsrat Otze spricht sich für die Grundrissvariante 1 / Grundrissvariante 2 mit einem Satteldach / Pultdach aus und empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den unter 2. formulierten Beschluss zu fassen.
3. Der Verwaltungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Planung der Erweiterung der KiTa Otze auf der Grundlage der Grundrissvariante 1 / Grundrissvariante 2 mit einem Satteldach / Pultdach weiterzuführen.

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Im Jahr 2008 wurde die Vorplanung für eine Erweiterung der Kindertagesstätte in Otze begonnen. Vorausgegangen waren Untersuchungen zum alternativen Ausbau des Dachgeschosses des Schulgebäudes. Mit dem Ausbau des Dachgeschosses sollte der in der Schule vorhandene Mehrzweckraum als Gruppenraum für den Kindergarten zur Verfügung gestellt werden. Der geplante Umbau erwies sich jedoch als konstruktiv sehr aufwendig und für den organisatorischen Ablauf des Kindergartenbetriebes als nicht praktikabel.

So wurde beschlossen, einen Anbau an die vorhandene Kindertagesstätte zu errichten, der Platz für 25 zusätzliche Kinder bietet und in Zukunft auch als Krippe genutzt werden kann.

Raumprogramm

Von der Fachabteilung wurden folgende Raumeinheiten für den Anbau gefordert:

1. Gruppenraum mind. 50 m²
2. Kleingruppenraum 1 mind. 20 m²
3. Kleingruppenraum 2 mind. 15 m²
4. Sanitärraum für den Bereich der Erweiterung

Die von den Architekten Höhlich & Schmotz erarbeiteten Entwürfe erfüllen die Forderungen der Fachabteilung. Die Planung sieht vor, die Räume in einem eigenständigen Baukörper westlich des vorhandenen Gebäudes unterzubringen.

Lage des Baukörpers für die Erweiterung

Im Verlauf der Vorplanung und Abstimmung mit Verwaltung und Politik wurden zwei Alternativen des Anbaus entwickelt, die sich hauptsächlich durch ihre Ausrichtung unterscheiden:

Grundrissvariante 1:

Um eine ausreichende Freifläche als Spielbereich zwischen Sporthalle und Anbau und die Belichtung der neuen Gruppenräume gewährleisten zu können knickt der Baukörper des Neubaus gegenüber dem vorhandenen Gebäude leicht nach Nordosten ab und steht in einem Abstand von ca. 14 m parallel zur Nordfassade der Sporthalle. Dadurch ergibt sich zwischen Hauptgebäude und Anbau eine kleine verglaste Halle (22 m²) als Bindeglied, die zum einen als gemeinsamer Ausgang/Windfang in den Spielbereich, zum anderen als Verteiler und ‚Schmutzfang‘ für die Innenräume dient. Die Unterbringung von wetterfester Bekleidung in der Eingangshalle ist gut möglich.

Teile des Anbaus ragen über die Grundstücksgrenze in das nördlich gelegene städtische Grundstück, auf dem der Fußweg zum Sportplatz führt. Die Vegetation muss in dem Bereich zurückgeschnitten werden, der Fußweg kann bestehen bleiben.

Grundrissvariante 2:

Bei dieser Alternative steht der Anbau parallel versetzt in einer Flucht mit dem Hauptgebäude der Kindertagesstätte. Es bildet sich zwischen Sporthalle, KiTa-Hauptgebäude und Neubau eine eingefasste Platzsituation, die genügend Freifläche zum Spielen ermöglicht.

Der Versatz der beiden Baukörper erfordert einen Versprung innerhalb des Verbindungsgebäudes. Das verglaste Bindeglied (20 m²) mit der aufwendigeren Wegeverbindung hält weniger Fläche für die Unterbringung von Kleidung bereit und ist aus

Sicht der Fachabteilung daher nicht optimal.

Die Nordseite des Gebäudes steht über eine Breite von ca. 1,00 m auf dem nördlich gelegenen städtischen Grundstück. Die Vegetation muss in dem Bereich zurückgeschnitten werden, der Fußweg kann bestehen bleiben.

Gestaltung des Baukörpers

Die Planung für die Fassaden- und Dachgestaltung des Gebäudes ist noch nicht abgeschlossen. Aus Sicht der Planer und der Verwaltung soll der Anbau den Charakter eines Spielhauses erhalten. Durch die klare Trennung der beiden Baukörper muss der freistehende Neubau in Material, Form und Farbe nicht notwendigerweise dem Bestand angepasst werden.

Die zwei extremsten Alternativen werden im folgenden dargestellt und sind in der Anlage jeweils als Grundriss und Ansicht beigefügt.

Alternative 1, Kubatur Satteldach:

Die abgewinkelte Lage der Erweiterung gegenüber dem Hauptgebäude, ihre Kubatur ohne Dachüberstände, das flach geneigte Satteldach (Stehfalzdeckung) und die Vorhangfassade aus widerstandsfähigen farbigen Holzwerkstoffplatten (HPL, siehe Beispielfoto in der Anlage) betonen die Eigenständigkeit des Anbaus und erzeugen die Assoziation an ein Spielhaus. Die Form und Gestaltung des Anbaus ist bewusst von der des vorhandenen Gebäudes abgesetzt.

Alternative 2, Kubatur Pultdach:

Der Anbau ist eine Fortsetzung des Hauptgebäudes. Als eigenständiger Baukörper übernimmt er das Pultdach des Hauptgebäudes als Dachform. Bei der Auswahl der Materialien wird auf die bewährte Materialwahl des Hauptgebäudes – roter Verblender, rote Ziegeldeckung und Lärchenholzverkleidung – zurückgegriffen.

Gestalterische Zwischenlösungen

Zwischenlösungen – was Kubatur und Fassaden-/Dachgestaltung betrifft - sind vorstellbar. So kann die Grundrissvariante 1 auch mit Pultdach (Stehfalz- oder Ziegeldeckung), Dachüberstand und farbigen Holzwerkstoffplatten oder den bewährten Materialien des Hauptgebäudes ausgeführt werden, ebenso ist die Grundrissvariante 2 mit einer farbigen Holzwerkstoff-Fassade möglich.

Kosten

Im Haushalt 2009 stehen 250.000 € für den Erweiterungsbau zur Verfügung. Wie bereits in der Vorlage 2009 0530 erwähnt, ist aus verschiedenen Gründen mit Mehrkosten zu rechnen: Zum einen hat das aktuelle Raumprogramm des Anbaus mit der Notwendigkeit eines Verbindungsgebäudes zu einem größeren Gebäudevolumen geführt. Zum anderen ist auf Grund der zu erwartenden Kostensteigerungen durch die Konjunkturförderungen des Bundes mit Mehrkosten im Rahmen der Ausschreibungen zu rechnen.

Abhängig von der geplanten Gestaltung der Fassade und der Kubatur des Baukörpers (Satteldach oder Pultdach) werden kurzfristig von den Architekten die Kosten für den Erweiterungsbau überprüft. Dabei ist – nach groben Kostenschätzungen – davon auszugehen, dass die Satteldachvariante ca. 300.000 € und die Pultdachvariante (wegen des größeren Bauvolumens) ca. 325.000 € kosten wird. Die unterschiedliche Fassadengestaltung hat keinen Einfluss auf die Gesamtkosten des Anbaus. Die Mehrkosten müssten für den Haushalt des Jahres 2010 angemeldet und bereitgestellt werden.

Die Fertigstellung des Gebäudes ist für das Frühjahr 2010 geplant.