

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2017106/1

Dezernat: Dezernat 6	aktuelles Gremium Sozial- und Kulturausschuss	Sitzung am: 17.08.2017 TOP: 2.5
Amt: Amt 65	öffentlich ja	Vorlagen-Nr.: 2017106/1
	Az.:	erstellt am: 17.07.2017

Betreff

Entwurf zum Vorhaben "Stark V - Sanierung und Erweiterung der Kita Erlebnisbaum"

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	17.08.2017: Sozial- und Kulturausschuss	17.08.2017	laut BV
2	31.08.2017: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	31.08.2017	

Mitzeichnungspflicht

Person	Unterschrift	Datum
Alexander Frolow		01.08.2017

Beschlussentwurf

Der Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss beschließt die vorgestellte Entwurfsplanung zum Vorhaben "Sanierung und Erweiterung der Kita Erlebnisbaum" vom 17.07.2017 als Grundlage für die Fortführung der Planung sowie die Ausführung.

Gesetzliche Grundlagen:

HauptS

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Mit dem Beschluss 16/StR16/012 vom 15.12.2016 hat der Stadtrat in Anlehnung an die Konzeption für Kindertageseinrichtungen der Stadt Köthen (Anhalt) 2016-2020 (Beschluss 16/StR15/010 vom 27.10.2016) beschlossen, das Bauvorhaben "STARK V - Sanierung und Erweiterung Kita Erlebnisbaum" in den Jahren 2017/18 durchzuführen.

Die Beauftragung der notwendigen Planungsleistungen für die Objektplanung mit Teilbereich Gebäude und Innenräume sowie die Fachplanungen Tragwerksplanung und Technische Gebäudeausrüstung (Wärme, Wasser, Elektro, Abwasser) erfolgten auf Grundlage der Beschlüsse 17/3.SOBSU/001 bis 003 vom 11.05.2017.

Die Entwurfsplanung liegt mit Stand vom 17.07.2017 vor.

Die vorhandene Gebäudekubatur besteht aus einem zweigeschossigen, unterkellerten Nordriegel sowie einem eingeschossigen Südriegel. Beide Gebäudeteile sind durch zwei Verbinderbauten gekoppelt, die westlich und östlich ausgerichtet sind. Der Südriegel und die Verbindergänge weisen Kriechkeller auf. Die 4 Gebäudeteile schließen einen ungenutzten und unter wärmetechnischen Aspekten ungünstigen Innenhof ein.

Der 1978 errichtete Typenbau aus Stahlbeton- und Spannbetonfertigteilen stellt eine solide Bausubstanz dar, die erhalten werden soll. Um Schadstoffbelastungen der vorhandenen Bausubstanz ausschließen zu können, wurde eine Analytik beauftragt. Als Ergebnis wird eine schadstofffreie Bausubstanz bescheinigt.

Mit der Sanierung und Erweiterung ist die Bausubstanz an sicherheitstechnische, energetische und pädagogische Anforderungen anzupassen, um damit eine Mindestqualität abzusichern, die gesunde und sichere Voraussetzungen schafft, den heutigen Ansprüchen an Bildung und Erziehung Genüge tun zu können.

Raumplanung

Nach der Umbaumaßnahme steht die Einrichtung mit einer Kapazität für maximal 158 Kinder zur Verfügung, davon 48 Kinder unter 3 und 110 Kinder über 3 Jahre (derzeit: 144 Kinder, davon 37 Kinder unter 3). In der Einrichtung sind Kinder mit und ohne Behinderungen willkommen. Kinder mit Behinderungen werden in der geplanten Inklusionsgruppe untergebracht. Es wird 5 Gruppenbereiche für Kinder über 3 Jahre geben. Davon werden 4 Gruppenbereiche im Obergeschoss des nördlichen Gebäudeteils angeordnet. Der 5. Gruppenbereich für Kinder >3 Jahre wird im Erdgeschoss des Südriegels integriert und dient der Unterbringung der Inklusionsgruppe. Im Erdgeschoss des Nord- und Südriegels werden auch die 3 Gruppenbereiche für die Kinder <3 Jahre angesiedelt. Damit wird für Inklusionskinder eine barrierefreie Erschließung der Einrichtung gewährleistet. Durch die Unterbringung der Kleinstkinder im Erdgeschoss wird die Tragetätigkeit reduziert mit arbeitserleichternder Wirkung für das Personal.

Die Gruppenbereiche werden zukünftig aus 2 Gruppenräumen in unterschiedlicher Größe und einem zugehörigen Sanitärtrakt bestehen. Die vorhandene Raumstruktur wird durch die Schaffung von großflächigen Wanddurchbrüchen gelockert, bietet dadurch mehr Flexibilität und entschärft den Eindruck der Enge und Verschachtelung. Ein Gruppenbereich für Kinder <3 Jahre kann nach dem Umbau maximal 16 Kinder, ein Gruppenbereich für Kinder >3 Jahre maximal 22 Kinder aufnehmen. Im Sanitärtrakt werden jeweils 2 unterschiedliche Größen von WC's eingebaut, die für die Kinder <3 Jahre mit Schamwänden abgetrennt werden. In den Sanitärbereichen der Kinder >3 Jahre wird es für jedes WC eine eigene Kabine geben. Auch die Waschtische werden in gestaffelten Höhen angebracht, um dem altersgerechten Bedarf bis 3 und 3 bis 6 gerecht werden zu können. Zusätzlich ist jeder Sanitärtrakt mit einem Waschtisch für das Fachpersonal auszustatten. Die Sanitärtrakte der Gruppenbereiche <3 Jahre und der der Inklusionsgruppe erhalten neben den WC's und Waschtischen einen Dusch- und Wickelplatz sowie eine Fäkalenspüle. 3 Sanitärtrakte, die bereits 2013 erneuert wurden, bleiben erhalten (Nordriegel EG, OG).

Jeder Gruppenbereich wird durch eine nahegelegene Garderobe und ein Personal-WC komplettiert, so dass kurze Wegebeziehungen für den nötigsten Bedarf geschaffen werden. Ein Personal-WC wird als behindertengerechte Anlage hergerichtet.

Das pädagogische Konzept der Einrichtung Erlebnisbaum ist auf Bewegung ausgerichtet. Die Planung sieht vor, den Innenhof durch einen eingeschossigen Zwischenbau zu ersetzen, der einen Mehrzweckraum aufnehmen soll. Für die Kinder entsteht damit im Zentrum des Gebäudes ein Gemeinschaftsraum, in dem vielfältiges Bewegen, Sport, Spiel wie auch kulturelle Projekte und Veranstaltungen möglich sind und insbesondere das gemeinsame Miteinander aller Kinder der Einrichtung, Flexibilität und Kreativität gewährleistet.

Der Zwischenbau ist als Stützen-Riegel-Konstruktion vorgesehen. Die Rundstützen werden dabei von einem Stahlriegel überspannt und nehmen die Brettschichtholzbinde auf. Die Dachform ergibt sich als Flachdach, welches am zweigeschossigen Nordriegel anschließt und sich in Richtung des eingeschossigen Südriegels neigt. Im Flachdach werden 2 Lichtbänder integriert, die Öffnungsmöglichkeiten erhalten.

Die Verbindergänge mit untergelagertem Kriechkeller bleiben in ihrer geometrischen Form erhalten und bieten somit optimale Bereiche, um Garderoben für die im südlichen Bauwerkskörper untergebrachten Kinder zu integrieren und Sitzmöglichkeiten zu schaffen sowie die Funktion der Verbindung von Süd- und Nordriegel zu gewährleisten, ohne störend auf die Hauptnutzung (Bewegung, Sport, Spiel) zu wirken. Mit Erhalt der Verbindergeometrie wird ebenfalls der Schmutzeintrag aus den Funktionsbereichen Verbindung und Garderobe reduziert. Die vorhandenen großflächigen Fensterbänder, die in Richtung derzeitigem Innenhof zeigen, werden ausgebaut, so dass optisch eine große Flächeneinheit aus Verbindergängen und Zwischenbau entsteht, die sich in die benannten Funktionsbereiche strukturiert.

Der Raum für Bewegung wird mit zwei Therapieschaukeln, Sprossenwänden und Kletterelementen ausgestattet. Weitere Bewegungs-, Sport- und Spielgeräte (Hüpfpolster, Turnmatten, Kriechtunnel, Rutschen, Hütchen, Kegel, Bälle) werden mobil sein, um den großen Raum vielfältig, wie zum Beispiel für Theateraufführungen, Tanz und Kinderfeste ebenso nutzen zu können.

Orientiert am pädagogischen Bewegungskonzept der Kita kann die Einrichtung ihre Erziehungs- und Bildungsarbeit nach der Realisierung der Baumaßnahme optimal verwirklichen. Der geschaffene Freiraum für Kinder wird enorm und beispielhaft - ein Ort für ständige Bewegungsangebote, die die Kinder zu spontanen Aktivitäten auffordern. Das entspricht neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen im Bereich der frühkindlichen Bildung und Erziehung. Auch Kinder mit besonderen Bedürfnissen erhalten so die Gelegenheit, in ihrer eigenen Entwicklungsgeschwindigkeit, sich zu erproben und herauszufordern. Es ist eine weitere Chance auf Teilhabe am Geschehen in der Kita und der Weg zur gelungenen Inklusion, die Benachteiligungen mindern und persönliche Wertschätzungen entwickeln soll.

Im Erdgeschoss des Nordriegels ist der Küchenbereich einschließlich Lager untergebracht, an die 2 großflächige Speiseräume anschließen. Das Einnehmen der Mahlzeiten für die Kinder >3 Jahre soll zentral, nicht mehr isoliert in der Gruppe, erfolgen. Das Ausweichen auf einen zentralen Bereich zur Einnahme des Essens schafft die Möglichkeit, die Gruppenräume vor der Mittagsruhe ausreichend mit Frischluft zu versorgen und somit gesunde Schlaf- und Ruhebedingungen für die Kinder zu schaffen. Ebenfalls wird der Reinigungsaufwand in den Gruppenräumen nach den Mahlzeiten reduziert und der Speisentransport über Lastenaufzüge in das Obergeschoss vermieden, was positive Auswirkungen auf Betriebs- und Unterhaltungskosten und letztendlich auf Kitagebühren hat. Dem zentralen Speisebereich ist eine Kinderküche angeschlossen.

Neben dem Bewegungsraum und der Kinderküche werden mit dem Umbau auch eine Werkstatt, eine Mediathek und ein Snoezelraum geschaffen, die der pädagogischen Arbeit besondere Möglichkeiten eröffnet. In der Werkstatt können die Kinder das Töpfern sowie das Basteln und Bauen mit Holz ausprobieren. Der Snoezelraum ist ein Entspannungsraum, in dem mit Hilfe von Musik, Lichteffekten und angenehmen Gerüchen die Sinne der Kinder beruhigend angesprochen und geschult werden. In der Mediathek werden Bücher, CD's mit Hörspielen und Filme für die Kinder bereitgehalten. Hier können die Kinder in kleinen Gruppen auch Filme anschauen und CD's hören.

Mit dem Umbau und der Erweiterung des Gebäudes werden Abstellräume und notwendige Personalräume geschaffen. Neben dem Büro der Leiterin wird es einen Besprechungsraum geben, der für interne Dienstbesprechungen, die Unterbringung persönlicher Sachen des Fachpersonals (Schließfächer) wie auch für Eltern-Kind-Gespräche zur Verfügung steht. Die Abstellräume dienen der Unterbringung von mobilen Outdoor-Spielgeräten sowie von Kinder- und Bollerwagen. Die durch den Rückbau der Lastenaufzüge geschaffenen Bereiche sind für das Abstellen und Lagern der Reinigungsgeräte und -mittel vorgesehen.

Mit der Erweiterung, Sanierung und Umstrukturierung des Erd- und Obergeschosses werden die Flächen optimal der Nutzung zugeführt, Verkehrsflächen und -wege dabei minimiert.

Bauausführung

Die Maßnahme umfasst die Erneuerung der Dämmfassade entsprechend den aktuellen Anforderungen nach EnEV. Nach Abbruch der Polystyrol-Dämmplatten erfolgt die Bekleidung mit einem Wärmedämmverbundsystem aus 18 cm Mineralwolle-Dämmplatten mit mineralischem Außenputz. Fensterelemente werden größtenteils erhalten, ebenfalls die schon erneuerten Eingangstüren in der Nordfassade zur F.-Ludwig-Jahn-Straße. Ein Austausch von Fenster- und Türelementen erfolgt nur in Bereichen, wo sich die bauliche Notwendigkeit ergibt, beispielsweise im Obergeschoss der Südfassade des Nordriegels durch den Zwischenbau oder für die Speiseräume zur Schaffung einer ausreichenden Belichtungsfläche.

Die Gruppen- und Personalräume mit süd- und westorientierten Fenstern erhalten elektrisch zu steuernde Außenjalousien zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes. Damit soll die Überhitzung der Räume verringert werden. Unter Beachtung der sensiblen Nutzung als

Kindertagesstätte, erhält die Vermeidung der Raumüberhitzung einen hohen Stellenwert. Für Kleinkinder ergeben sich infolge Hitze erhöhte körperliche Belastungen, die zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen führen können. Die Einstrahlung über die Mittagszeit ist im Sommer am intensivsten. Ohne Sonnenschutz ist für die Kinder dann ein erholsamer Schlaf nicht gegeben. Gleichzeitig dienen die Außenjalousien dem Blendschutz und der Verdunklung.

Das Dach des Nordriegels wurde bereits 2013 erneuert und bleibt unberührt. Die Dachhaut des Südriegels wird durch eine Dampfsperre, 16 cm Dämmung aus Polystyrol und eine Abdichtung aus Bitumen-Schweißbahnen ersetzt. Die Dachhaut des Zwischenbaus wird von einem Akustik-Stahltrapezprofil, 18 cm Mineralwolle-Dämmstoff und einer Abdichtung aus Bitumen-Schweißbahnen gebildet.

Als Fußböden des Bestandsgebäudes wurde Estrich auf Trennlage zur Rohdecke vorgefunden, der mit Fliesen, Terrazzoplatten und Kunststoffbelägen belegt ist. Fliesen und Kunststoffbeläge werden entsprechend der geplanten Raumnutzungen ersetzt. Die Terrazzoplatten sollen erhalten bleiben und mit einem Belag überbaut werden. Der Zwischenbau erhält eine Bodenplatte mit Abdichtung, Dämmung sowie einen Estrich und Belag. Teilbereiche entlang der Kletterelemente werden mit Fallschutzplatten ausgestattet.

Die Gruppen- und Aufenthaltsbereiche, Verkehrswege sowie Speiseräume erhalten zur Verbesserung der Raumakustik Deckenbekleidungen aus gelochten Gipskartonplatten. Dadurch werden insbesondere Nachhallzeiten reduziert, wodurch die Sprachverständlichkeit in den Räumen erheblich verbessert wird. Infolge der geringen Bestandsraumhöhen von ca. 2.60 m ist die Höhe der möglichen Abhängung stark eingeschränkt. Über die Abhängenhöhe ist die Schallabsorption und die Reduzierung der Nachhallzeit beeinflussbar. Sicherergestellt muss jedoch die Mindestraumhöhe von ca. 2.50 m sein. Im Bereich der Inklusionsgruppe sowie in den Speiseräumen können die bau- und raumakustischen Anforderungen für Kindertagesstätten (DIN 18041) nicht allein durch die geplanten Akustikdecken erreicht werden. Die Bereiche sind zusätzlich mit Schallabsorbern im oberen Wanddrittel auszustatten. Im Anschlussbereich Wand-Decke wird teilweise ein Fries angeordnet, der der Unterbringung von Installationen dienen soll.

Im Zuge der Umbaumaßnahme werden die Innentüren erneuert, ausgenommen die bereits neuen Türen zu den 3 Sanitärtrakten, die 2013 saniert wurden. Türen als Bestandteil der Flucht- und Rettungswege werden auf notwendige Mindestmaße verbreitert. Infolge der Stahlbeton-Fertigteiltbauweise sind Vergrößerungen von Türöffnungen aufwendig, da der Lastabtrag über zusätzlich einzubauende Stahlkonstruktionen sichergestellt werden muss.

Für die Wände ist eine Spachtelung mit Farbanstrich geplant. Küchen und Sanitärbereiche erhalten Wandbeläge aus Fliesen.

Der Keller unter dem Nordriegel sowie die Kriechkeller unter den Verbindern und dem Südriegel bleiben von der Maßnahme weitestgehend unberührt. Hier erfolgen nur Eingriffe in Verbindung mit der Erneuerungen der technischen Gebäudeausrüstung (Wasser, Abwasser, Heizung, Strom, Blitzschutz). Die Decken des Kellers und Kriechbereiches werden mit 10 cm Mineralwolle-Dämmplatten bekleidet und bilden den unteren Abschluss der beheizten Bauwerkskubatur.

Die Anlagen der Technischen Gebäudeausrüstungen werden in den Bestandsgebäudeteilen erneuert und im Erweiterungsbau nachgerüstet.

Die Wärmeerzeugeranlage in Form der Fernwärmeverteilerstation bleibt erhalten. Das Wärmeverteilernetz sowie die Raumheizflächen werden ausgetauscht und in Abstimmung mit den energetischen Verbesserungen an den Außenbauteilen optimiert. Der Bewegungsraum erhält eine Fußbodenheizung.

Die Trinkkalt- und Trinkwarmwasserleitungen werden in Edelstahlrohrmaterial und entsprechender Isolierung gemäß EnEV ausgeführt.

Die 4 Abwasseranschlüsse, die derzeit auf eine Sammelleitung in der Grünfläche vor der Nordfassade binden, werden zurückgebaut. Geplant ist eine neue Sammelleitung für Schmutz- und Regenwasser zugänglich im Keller zu installieren. Die Leitungen erhalten die Aufbindung auf die Neuanlage des Abwasserverbandes.

Auch die elektrische Anlage sowie die Beleuchtungsanlage werden erneuert. Hinsichtlich eines sparsamen Energieverbrauches sind hauptsächlich dimmbare Leuchten mit LED - Leuchtmitteln geplant.

Die äußere Blitzschutzanlage ist für den Zwischenbau als Neuanlage herzustellen und für den Südriegel zu erneuern. Der innere Blitzschutz wird als Mittel- und Feinschutz für das gesamte Gebäude nachgerüstet.

Die Einrichtung wird mit einer Hausalarmanlage ausgestattet.

Das Außengelände der Einrichtung nimmt einen ansprechenden Spielplatz auf, der abwechslungsreich mit Grünflächen und schattenspendenden Bäumen durchsetzt ist.

Die Sanierung der Außenanlage beschränkt sich auf die höhengerechte Anpassung der befestigten Flächen an alle Gebäudezugänge, um die barrierefreie Zugänglichkeit sicherstellen zu können.

Außerdem wird die schadhafte Betonfläche zwischen Grünfläche und dem eingeschossigen Südriegel durch Betonpflaster ersetzt. Die vorhandene Spielfläche für die Kinder <3 Jahre vor dem östlichen Verbindergang ist nach Errichtung des Zwischenbaues wieder anzulegen. Zusätzlich sind die Ausgänge aus dem Zwischenbau mit Pflasterwegen an das vorhandene Wegenetz anzubinden.

Finanzierung

Für die Realisierung der Baumaßnahme stehen Mittel i. H. v. 2.285.000 € in den Haushaltsjahren 2017/18 zur Verfügung. Als förderfähiges Vorhaben wurden Mittel i.H.v. 2.045.400 € über das STARK-V-Programm beantragt. Ein Zuwendungsbescheid liegt noch nicht vor, so dass der vorzeitige Maßnahmenbeginn beantragt wurde.

Mit dem Umzug der Einrichtung zum 1. August 2017 in ein Ausweichobjekt, liegt Baufreiheit vor, so dass mit der Entkernung des Gebäudebestandes begonnen wird. Ziel ist bis zur 32.KW 2017 die Genehmigungsplanung beim Bauordnungsamt der Stadt Köthen einzureichen. Parallel wird an der Ausführungsplanung gearbeitet. Für das Vorhaben sollen Bauleistungen i.H.v. 940.000 bis Ende 2017 ausgeschrieben sein.

Insgesamt ist eine Bauzeit von 14 Monaten vorgesehen. Der Wiederbezug soll bis spätestens zum März 2019 erfolgt sein.



Ansichten.pdf



Grundriss Erdgeschoss.pdf



Grundriss Obergeschoss.pdf



Schnitte.pdf



Lageplan.pdf