

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: SIM/0080/2014 vom 15. September 2014
Gremium	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss	30.09.2014

Vorentwurfsplanung für den Neubau einer viergruppigen Kindertageseinrichtung am Standort des Hauptschulgebäudes in Osterath

Beschlussvorschlag:

Der Jugendhilfeausschuss stimmt der vorgestellten Vorentwurfsplanung zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Meerbusch-Osterath zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

Alternativen:

Grundstücksalternativen bereits durch Beschluss des JHA am 02.04.2014 festgelegt.

Sachverhalt:

Der Jugendhilfeausschuss hat sich in mehreren Sitzungen im Jahre 2013 mit Fragen der Geruchsbelästigung in der Kindertagesstätte Knirpsmühle, Mühlenstrasse 30, Meerbusch – Osterath auseinandergesetzt. Die Gerüche entstehen durch Chloranisole die aus den seinerzeit verwendeten Holzbaustoffen (Baujahr 1973) ausdünsten. Eine technische Sanierung ist hier wirtschaftlich nicht darstellbar. Die Aufstellung von Luftreinigungsgeräten hat zeitweise zwar einen gewissen Erfolg gezeigt, ist aber als dauerhafte Lösung mit zahlreichen negativen Auswirkungen auf die Kinder und das Kindertagesstättenpersonal verbunden. Der Jugendhilfeausschuss hat daher in seiner Sitzung am 02.04.2014 die Verwaltung beauftragt, eine Vorentwurfsplanung zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte zu erstellen. Die im Zuge dieser Überlegungen bereits erfolgten Standortuntersuchungen hatten ergeben, dass für den Neubau nicht mehr das vorhandene Grundstück an der Mühlenstrasse (hier wären dann zusätzliche Kosten für die zwischenzeitliche Unterbringung der Kita angefallen) genutzt werden soll. Stattdessen ergaben die Untersuchungen, den Neubau auf dem bisherigen Gelände der Hauptschule Osterath, Wienenweg zu errichten. Hier können dann Synergieeffekte in Bezug auf die Baukosten, aber auch für den späteren Betrieb genutzt werden. Die Baukosten reduzieren sich dadurch, dass das Gebäude an die bestehende Heizzentrale der Hauptschule angeschlossen werden kann. Ferner können weitestgehend die Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Grundstück genutzt werden.

Der Rat der Stadt Meerbusch hat bereits beschlossen, die Hauptschule ab 2016 zu schließen. Es ist geplant, dann in diesem Gebäude zwei Osterather Grundschulen unterzubringen, so dass die neue

Kita von der Nähe zu den Grundschulen profitieren wird. Das bestehende Freiflächengelände der Hauptschule wird in der Größe später nicht mehr benötigt, so dass diese Fläche für den Neubau der Kita zu Verfügung steht. Ein weiteres Grundstück muss daher nicht zusätzlich in Anspruch genommen werden (Flächenoptimierung).

Auf der Basis des vom Fachbereich 2 - Soziale Hilfen, Jugend aufgestellten Raumprogramms wurde eine Vorentwurfsplanung erstellt und auf dem Gelände der Hauptschule der optimale Standort für den Neubau untersucht. Das Raumprogramm basiert auf den Empfehlungen des Landes und ist wie folgt aufgebaut (gem. Beschlußvorlage zur Sitzung des JHA am 02.04.2014 – TOP 2):

- Vier U3-Gruppen mit Gruppenraum, Nebenraum und Differenzierungsraum
- Therapieraum
- Mehrzweckraum mit Gerätelager
- Küche mit Speiseraum
- Leitung und Personalraum
- Sanitärbereiche
- Behinderten – WC
- Abstellfläche für Kinderwagen
- Außenspielfläche von mind. 1080qm

Im Rahmen der Vorentwurfsplanung wurde zunächst der optimale Standort für den Neubau innerhalb der bestehenden Grundstücksgrenzen der Hauptschule Osterath erarbeitet. Hierzu sind in der Anlage drei Lösungsvorschläge (Lageplan 1, 2 und 3) beigefügt.

Beim Standort 1 handelt es sich um eine im Prinzip frei Fläche, die derzeit nicht von Bäumen bestanden ist. Hier ist allerdings ein Kunststoffspielfeld angelegt, welches nach Aussagen der Sportabteilung auch zukünftig, nach Aufgabe der Hauptschule, erhalten bleiben soll. Dieses Spielfeld kann ein gutes Angebot für die zukünftig an diesem Standort lernenden Grundschüler sein, in den Nachmittags- und Abendstunden kann es durch den offenen Ganztags, durch altengerechte Bewegungsangebote oder durch Jugendliche sinnvoll genutzt werden. Der Standort liegt für eine Neubebauung auch zu weit von Hauptschulgebäude weg, so dass Synergien durch bereits vorhandene Anschlüsse entfallen würden. Als größter Nachteil ist für diese Lage die fehlende, unmittelbare Erschließung der Fläche zu sehen, die zunächst herzustellen wäre und damit den Bauetat nachteilig steigern würde. Im Ergebnis wurde daher die Lösung 1 nicht weiter verfolgt.

Standort 2 platziert den Neubau an der Schnittstelle zwischen heutiger Schulhoffläche und der angrenzenden Sportanlage bzw. Wiese. Dieser Standort wäre von der Erschließung her positiv zu sehen, allerdings sind hier 5 z.T. bereits großkronige Bäume zu fällen. Zwischen den beiden angrenzenden Geländebereichen besteht ein Höhenversprung der baulich aufwändig auszugleichen wäre. Die zukünftigen Freianlagen der Kita ließen sich hier nur sehr kleinteilig anlegen. Auch dieser Vorschlag wurde daher nicht weiterverfolgt.

Ausgearbeitet und verwaltungsseitig vorgeschlagen wird daher der Standort 3 auf der heutigen Wiesenfläche unmittelbar angrenzend an den Schulhof. Die Erschließung lässt sich hier optimal herrichten, ein Zugang ist über den bereits vorhandenen Lehrerparkplatz gegeben. Das neue Gebäude kann über eine Fernleitung mit der Heizzentrale der Hauptschule kostengünstig verbunden werden. Auch Strom, Abwasserkanal und Wasser können auf diese Weise herangeführt werden. Neue Hauptschlüsse sind daher nicht erforderlich. Es muss kein Baum gefällt werden, lediglich am Rande der geplanten Spielfläche sind die dort vorhandenen Büsche zurückzuschneiden. Ein Teil der heutigen Schulhoffläche wird neu begradigt und kann so als befestigte Fläche für Bobbycar etc. von den Kindern genutzt werden. Die bisherige 100m Kunststofflaufbahn wird auf eine Länge von 70m zurückgebaut und ist später für Grundschüler immer noch ausreichend groß. Das Ballspielfeld bleibt wie bisher auch erhalten und wie oben beschrieben nutzbar. Ein Zugang zu den Sportflächen wird un-

mittelbar vom Gelände der Hauptschule aus weiterhin bestehen bleiben. Die sich ergebende Außenspielfläche ist mit rd. 1.540 qm ausreichend dimensioniert. Das Spielgelände wird durch Ost-, Süd- und Westsonne optimal belichtet.

Der Vorentwurf zeigt ein zweigeschossiges, sehr kompakt geplantes Gebäude. In jedem Geschoss sind jeweils 2 Gruppenbereiche mit dazugehörigem Sanitärblock angeordnet. Im Erdgeschoss sind weiterhin die Personalräume, die Küche und der Speiseraum (in einem vorgelagerten Wintergarten) vorgesehen. Das Gebäude wird durch eine offene Treppe und durch einen Aufzug vertikal erschlossen. Die beiden oberen Gruppen sollen durch einen vorgelagerten Balkon (der gleichzeitig als Rettungsweg dient) mit Außentreppe auch einen unmittelbaren Zugang zum Spielgelände erhalten. Weiterhin ist im Obergeschoss der Mehrzweckraum geplant.

Die Gruppenräume sind gut nach Süd – West ausgerichtet. Der Speiseraum und die Küche werden über die morgendliche Ostsonne belichtet. Das gesamte Gebäude soll in Quer- und Längsachse durch fassadenhohe Verglasungen geöffnet werden, dadurch entstehen helle und freundliche Räume.

Bauzahlen:

Bruttogrundfläche BGF: 1.086 qm
Nettonutzfläche NNF: 860 qm
Nutzfläche NF: 781 qm
Breite: ca. 15,15 m
Länge: ca. 29,32 m
versetzte Pultdächer mit 18° Dachneigung

Baukonstruktion:

Massivbau, Betondecken
Holzbalkenkonstruktion des Daches
möglichst geringer Einsatz künstlicher Dämmstoffe
trotzdem hohe Energieeffizienz der Gebäudehülle
Fußbodenheizung, betrieben mit vorhandener Luft-/ Wasserwärmepumpe in der Hauptschule
Ersatzluftanlage mit hoher Wärmerückgewinnung
Einbau von Schleusen an allen Ein-, Ausgängen als energetische Puffer
energieoptimierte Beleuchtung mit Tageslichtsteuerung

Die entsprechenden Grundrisse, Schnitte und Ansichten sind in der Anlage beigelegt und werden in der Sitzung ausführlich erläutert. Sofern der Jugendhilfeausschuss dieser Vorentwurfsplanung zustimmt, wird die Verwaltung als nächsten Schritt die detaillierte Entwurfsplanung erarbeiten und erneut zur Beschlussfassung vorlegen. Hierzu ist dann auch bereits die Beteiligung diverser Fachplaner (Haustechnik, Statik, Bodengutachten, Brandschutz, Wärmeschutz) vorgesehen.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die Kostenschätzung zum Vorentwurf hat voraussichtliche Baukosten in Höhe von 1.850 T€ ergeben. Da hierzu bisher auch in der mittelfristigen Finanzplanung kein Ansatz vorhanden ist, ist es erforderlich, im Zuge der kommenden Haushaltsberatungen für dieses Projekt einen neuen Ansatz zu bilden. Die Verwaltung wird mit der Einbringung des Haushaltsentwurfs 2015 einen entsprechenden Vorschlag unterbreiten.

In Vertretung

gez.

Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

- Ansicht Nord-Ost
- Ansicht Nord-West
- Ansicht Süd-Ost
- Ansicht Süd-West
- Erdgeschossgrundriss EG
- Lageplan 1
- Lageplan 2
- Lageplan 3
- Obergeschossgrundriss OG
- Systemschnitt