

Informationsvorlage -öffentlich-	Drucksache: SIM/0365/2019 vom 16. Oktober 2019
Gremium	Sitzungstermin
Bau- und Umweltausschuss	12.11.2019

Errichtung einer 6-gruppigen Kita am Mataré-Gymnasium/ Laacher Weg

Wie bereits mehrfach in verschiedenen Gremien dargestellt, muss die Stadt Meerbusch, zur Deckung des Bedarfs an Betreuungsplätzen in Kindertageseinrichtungen, zusätzliche Kindertagesstätten neu errichten. In Osterath, am Schweinheimer Kirchweg, ist soeben mit dem Bau einer sechsgruppigen Einrichtung begonnen worden, die voraussichtlich im Frühjahr 2020 fertiggestellt sein wird. Derzeit ist die Stadt noch mit der evangelischen Kirchengemeinde Büberich in Vertragsverhandlungen zur Errichtung einer viergruppigen Kindertagesstätte an der Dietrich–Bonhoeffer–Straße.

In der gemeinsamen Sitzung von HFWA und APL am 18.06.19, in der Sitzung des JHA am 25.06.19 sowie in der Ratssitzung am 27.06.19 wurde des Weiteren über den geplanten Neubau einer sechsgruppigen Einrichtung im Bereich des Außengeländes am Mataré-Gymnasium/ Laacher Weg berichtet. Dieses Projekt wird in der nachfolgenden Information näher vorgestellt. Der JHA hat diese Planung bereits in seiner Sitzung am 11.09.2019 (Vorlage SIM/0356/2019) zustimmend zur Kenntnis genommen

Die intensive Suche nach geeigneten Baugrundstücken in Büberich hat ergeben, dass nur das Schulgrundstück des Mataré-Gymnasiums über eine ausreichende Flächengröße zur Errichtung einer sechsgruppigen Kindertagesstätte einschließlich notwendiger Außenspielflächen, Zufahrten und Stellplätzen verfügt und auch kurzfristig bebaubar ist. Im hinteren Teil des Schulgrundstücks, zum Laacher Weg hin gelegen, ist eine große Freifläche vorhanden. Zum Teil sind darauf Sportanlagen (Kleinspielfeld, Basketballfeld, Weitsprunggrube, Kugelstoßring und eine Laufbahn) angelegt. Ein Teilbereich des Geländes befindet sich über einer ehemaligen Altlastfläche, die aber von der geplanten Baumaßnahme nicht tangiert wird.

Um für die geplante Kita eine ausreichend große Grundstücksfläche (ca. 2.500 qm) freizubekommen, wurde, unter Beteiligung der Schulleitung des Mataré-Gymnasiums besprochen, dass die Weitsprunggrube und der Kugelstoßring ersatzlos entfallen können. Das Basketballfeld wird auf einem anderen Teil des Grundstücks neu errichtet, das Kleinspielfeld und die Laufbahn bleiben im Bestand erhalten. Hierdurch stehen den Schülerinnen und Schülern für den Sportunterricht weiterhin genügend Sportmöglichkeiten im Freigelände zur Verfügung, die Spielflächen können darüber hinaus auch am Nachmittag, außerschulisch genutzt werden.

Die Errichtung der neuen Kindertagesstätte soll im kommenden Jahr abgeschlossen und die Kita zum Kindergartenjahr 2020/ 2021 in Betrieb gehen. Die Verwaltung hat sich daher entschlossen, die neue Kindertagesstätte schlüsselfertig durch einen Generalunternehmer errichten zu lassen. Diese Entscheidung fiel auch vor dem Hintergrund, dass es aufgrund der guten Baukonjunktur derzeit nur

äußerst schwierig ist, Einzelunternehmer für die benötigten Gewerke zu finden.

Zur Vorbereitung der Ausschreibung hat die Verwaltung zunächst eine Vorplanung erstellt. Diese ist in der Anlage zur Information beigefügt und wird in der Sitzung ausführlich erläutert.

Zudem wurde der Grundriss und das Raumprogramm mit dem Landesjugendamt im Vorfeld abgestimmt und es konnte eine Betriebserlaubnis in Aussicht gestellt werden, sofern die baulichen Anregungen umgesetzt werden.

Die Vorplanung diente zusammen mit einem Raumbuch (zur Festlegung des Baustandards und der gewünschten technischen Mindestanforderungen) als Grundlage einer europaweiten Ausschreibung. Zur Submission am 25.06.2019 lagen sechs wertbare Angebote vor, der Auftrag wurde zwischenzeitlich auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Der beauftragte Generalunternehmer hat inzwischen den Bauantrag eingereicht, die Baugenehmigung wurde zwischenzeitlich erteilt. Derzeit wird die Ausführungsplanung zwischen Stadt und Auftragnehmer im Detail abgestimmt, anschließend soll mit der Vorfertigung der Bauelemente begonnen werden. Das Gebäude wird zweigeschossig in einer sogenannten Holz-Hybridbauweise errichtet. Dabei werden die Außen- und Innenwände als vorgefertigte Holzrahmenelemente auf die Baustelle geliefert und aufgestellt. Die Bodenplatte und die Geschossdecke werden aus Beton errichtet. Das geneigte Pultdach und das Flachdach bestehen ebenfalls aus einem Holztragwerk.

Um den Anforderungen an den Klimaschutz gerecht zu werden, wird der bauliche Wärmeschutz des Gebäudes so ausgelegt, dass die aktuellen Mindestanforderungen gemäß Energieeinsparverordnung (ENEV) um mehr als 70% unterschritten werden. Dies gelingt zum einen durch die geplante, kompakte Bauweise, durch einen sehr guten Dämmstandard der Gebäudehülle, durch den Anschluss des Gebäudes an das Blockheizkraftwerk im Mataré-Gymnasium mittels Fernleitung, durch den Einbau von Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung in den Gruppen- und Gruppennebenräumen sowie durch eine dachflächenintegrierte Photovoltaikanlage zur weitest gehenden Eigenerzeugung des Strombedarfs der Kita. Alle sonnenorientierten Fensterflächen erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz. Zusätzlich soll das Flachdach extensiv begrünt werden. Die Zuwegungen und die Terrassen erhalten ein drainagefähiges Pflaster, die Stellplätze sollen versickerungsfähig mittels Rasengittersteinen bzw. als Schotterrasenfläche hergestellt werden.

Sofern der vereinbarte Terminplan eingehalten werden kann, wird ca. im November mit den Bauarbeiten vor Ort begonnen.

Die Baukosten des Gesamtprojekts belaufen sich auf rd. 3,8 Mio€. Hinzu kommen 165 T€ die zur Neuerrichtung des Basketballplatzes erforderlich sind. Durch die Investitionskostenförderung des Landes wird ein Zuschuss von 2.565.000€ für 95 Plätze erwartet. Die Ausstattungskosten sind mit 150.000€ veranschlagt.

Aufgrund des sehr hohen Investitionskostenzuschusses entfällt der laufende Mietkostenzuschuss des Landes und das Gebäude wird dem künftigen Betriebsträger „Kinderzentren Kunterbunt“ mietfrei zur Nutzung als Kindertagesstätte überlassen.

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

