

Kindertagesstätte Felix-Meindl-Weg; Vorstellung der LPH 2 inkl. Kostenschätzung

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	2	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	07.05.2021	Stadt Landshut, den	16.04.2021
Sitzungsnummer:	16	Ersteller:	Metzner, Thomas

Vormerkung:

Am 06.03.2020 wurde die Verwaltung vom Bausenat mit der Anfrage und der Bauauftragung der Planer für den Neubau einer Kindertagesstätte am Felix-Meindl-Weg beauftragt. Im Vorfeld wurde in Abstimmung mit dem Jugendamt das Raumprogramm, welches im selbigen Bausenat beschlossen wurde, für eine 3-gruppige Kindertagesstätte mit zwei Kindergärten (50 Kinder) sowie einer Kinderkrippengruppe (12 Kinder) ohne Frischküche entwickelt, die förderfähige Nutzfläche beträgt 429 m². Die stufenweise Beauftragung des Büros Gewies Rohde Architekten aus Landshut wurde am 20.11.2020 vom Bausenat beschlossen.

Entwurf:

Die Entwurfsplanung sieht einen zweigeschossigen, L-förmigen Bau mit begrünem Flachdach vor. Die beiden Kindergartengruppen sind im Erdgeschoss, die Kinderkrippe ist im Gartengeschoss untergebracht. Jeder Gruppenbereich hat seinen eigenen Freibereich. Der Außenbereich ist „naturnah“ angelegt. Alle Gruppen- und Aufenthaltsräume orientieren sich nach Westen und Norden, somit müssen keine schutzbedürftigen Räume mit aufwendigen schallschutztechnischen Anforderungen ausgeführt werden. Das Gebäude wird über einen gedeckten Eingangsbereich betreten. Ein zentral angeordnetes Foyer mit Treppenhaus und Aufzug verbindet die Nutzungseinheiten im Erd- und Gartengeschoss.

Dem Eingangsbereich/Foyer ist direkt das Leitungszimmer sowie der Kinderwagenraum zugeordnet. Im westlichen Teil befindet sich der Kindergartenbereich mit zwei Gruppen, der Garderobe und dem Sanitärbereich.

Auf der Westseite befindet sich vor den Gruppenräumen ein überdachter Balkon mit einem ebenerdigen Zugang zur Freifläche, somit können alle Rettungswege ohne außenliegende Treppe gewährleistet werden. Gleichzeitig bietet der Vordachbereich einen Witterungsschutz und eine natürliche Verschattung.

Raumhohe, große Fassadenöffnungen schaffen helle, freundliche Räume und stellen den Außenraumbezug zu den Freiflächen her. Über Oberlichtkuppeln wird noch zusätzliches Tageslicht in die Gruppenräume gebracht.

Über das Foyer ist der Speisesaal mit der angegliederten Warmhalteküche zugänglich. Die Anlieferung der Speisen erfolgt über einen separaten Außenzugang von der Küche.

Das offene Treppenhaus im Foyer gestaltet einen direkten Zugang zu dem Kinderkrippenbereich im Gartengeschoss. Diese Bereiche sollen als Warte-, Kommunikations- und Informationszone für die Eltern genutzt werden.

Über das Foyer wird auch der Mehrzweckraum im Gartengeschoss erschlossen. Der Raum verfügt über einen direkten Zugang zu den Freiflächen. Der Mehrzweckraum soll auch für Veranstaltungen und Kindergartenfeste genutzt werden.

Das Gebäude ist barrierefrei konzipiert, die äußere Erschließung erfolgt über die flach geneigten Rampen vom Felix-Meindl-Weg. Das Gartengeschoss mit dem Mehrzweckraum wird über einen Aufzug angebunden. Die erforderlichen barrierefreien Sanitärräume sind ebenfalls im Gartengeschoss untergebracht.

Der Baukörper wird in Ziegel-Massivbauweise errichtet. Aufgrund der sehr schlechten Bodenverhältnisse ist für die Herstellung der Baugrube und der Gründung mit erhöhten Konstruktions- und Kostenaufwand zu rechnen.

Die erdberührten Wände im Gartengeschoss werden in WU- Stahlbeton mit Perimeterdämmung ausgeführt, die restlichen Außenwände werden mit einem gefüllten Außenwandziegel und einer vorgehängten farbigen Fassadenplatte bzw. senkrechten Holzschalung ausgeführt. Eine weitere Variante stellt eine verputzte Fassade dar. Die Festlegung erfolgt im Zuge der Entwurfsplanung

Das Flachdach wird als extensives Gründach ausgeführt, auf der Dachfläche kann eine ausreichend große PV-Anlage mit 12,5 kWp realisiert werden, der erzeugte Strom dient im Wesentlichen der Eigenversorgung.

Kostenschätzung:

Nach aktueller Kostenschätzung werden die Kosten bei ca. 3.510.000,00 € brutto (inkl. Baunebenkosten) liegen. Es ist noch keine Baukostensteigerung berücksichtigt.

Etwaige Mehrkosten, welche durch die sehr schlechten Bodenverhältnisse entstehen können, werden in der nächsten Leistungsphase genauer berechnet. Die Kosten für den Entsorgungs-Containerstandort (ca. 120.000,- €) sind in der Kostenschätzung enthalten, werden aber im Nachhinein auf eine andere Haushaltsstelle verbucht. Im Haushaltsentwurf 2021 wurden 3.400.000,00 € aufgenommen und gliedern sich auf die Jahre 2021 bis 2025 auf.

Kostengruppe	Betrag Euro brutto
KG 100 Grundstück	0,00 €
KG 200 Vorbereitende Maßnahmen	4.936,00 €
KG 300 Baukonstruktionen	1.391.878,00 €
KG 400 Technische Anlagen	594.834,00 €
KG 500 Außenanlagen und Freiflächen	640.285,00 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	176.001,00 €
KG 700 Baunebenkosten	701.983,50 €
Gesamtkosten	3.509.917,50 €

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bausenat stimmt der vorgestellten Planung inkl. Kostenschätzung zu.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung weiterzuführen und bei den Planern die Stufe 2 (Entwurfs- und Genehmigungsplanung) zu beauftragen.
4. Nach Ausarbeitung der Leistungsphase 3, insbesondere mit den energetischen Rahmenbedingungen, ist diese dem Bausenat zur Abstimmung vorzulegen.

Anlage: Vorentwurf