



Stadt Bad Urach FB 2 - Gebäudemanagement Herr Jaschinski / Frau Wenz		Drucksachenummer 73/2020	
Gremium	Sitzungsdatum	Behandlungszweck	Behandlungsart
<input type="checkbox"/> Ortschaftsrat <input checked="" type="checkbox"/> Technischer Ausschuss <input type="checkbox"/> Verwaltungsausschuss <input type="checkbox"/> Gemeinderat	15.09.2020	Beschlussfassung	öffentlich
Beschlussvorlage Umbau/Erweiterung Kindergarten Rosengarten - Zustimmung zu der Planung			
Bezugsdrucksache:			

Befangen:

Anlagen:

- Anlage 1 Lageplanausschnitt
 - Anlage 2 Grundriss EG
 - Anlage 3 Schnitte
- (Grundriss und Schnitte je Fraktion in DIN A3)

Beschlussantrag:

Der Planung des Architekturbüros Keppler vom 27.11.2019 wird grundsätzlich zugestimmt. Auf dieser Basis werden die weiteren Planungsschritte beauftragt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Nach den Kindergartenbedarfsplanungen der letzten Jahre fehlen in der Kernstadt Kindergartenplätze. Der aktuelle Bedarf kann aufgrund fehlender Räumlichkeiten nicht gedeckt werden. Nachdem in den nächsten 2 Jahren am Ende der Immanuel-Kant Straße ein neues Baugebiet vorgesehen ist, wird der Bedarf an Kindergartenplätzen, insbesondere im Bereich der unteren Braike, sicherlich zunehmen.

Aus diesen Gründen plant die Verwaltung, den Kindergarten Rosengarten um eine Gruppe (25 Plätze Ü 3) baulich zu erweitern.

Die Planungen dazu laufen bereits seit einiger Zeit. Die geologische Baugrund- und die Entwässerungsleitungsuntersuchungen wurden bereits durchgeführt. Auch verschiedene Planungsüberlegungen mussten nach Abwägung aller Vor- bzw .Nachteilen und teilweise aus Kostengründen wieder verworfen werden.

Die nun vorliegende Planung sieht vor, die leerstehenden Wohnungen des Mitteltrakts umzubauen und baulich Richtung der Außenspielfläche zu erweitern. Im Bestandsgebäude, welches vollständig entkernt wird, sollen hauptsächlich die Funktionsräume wie Büros, WC's, Küche sowie der Essbereich untergebracht werden. Die Aufenthaltsbereiche der Kinder (Gruppenraum + Kleingruppenraum) sowie der Erzieherinnen (Personalraum) entstehen im Erweiterungsbau.

Es wird aktuell überlegt bzw. untersucht, ob es wirtschaftlicher ist das Bestandsgebäude der Wohnungen baulich zu erhalten und entsprechend umzubauen (entspricht der jetzigen Planung) oder das Erdgeschoss des Bestandsgebäudes abzubrechen und den Mitteltrakt neu zu bauen. Die jetzige Unterkellerung bleibt bei beiden Varianten bestehen.

Die Planung erfolgte auf Grundlage eines von unserem Fachamt erstellten Raumkonzepts und wurde im Detail mit den Nutzern abgestimmt.

Der Kommunalverband Jugend und Soziales Baden Württemberg (KVJS) hat für diese Planung eine Betriebslaubnis in Aussicht gestellt.

Kosten:

Die Kosten für die Umsetzung der jetzigen Planung belaufen sich nach der aktuellen Kostenschätzung des Architekturbüros Keppler auf ca. 1.000.000 € Brutto. Die Kosten für die Ausstattung der Maßnahme sind dort nicht erhalten und sind bei den weitergehenden Planungsschritten noch zu berechnen.

Außenanlagen:

In den o. g. Baukosten sind außer Angleichungsmaßnahmen an den Belagsflächen keine weitergehenden baulichen Maßnahmen für die Außenanlagen eingeplant.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass Mittelfristig eine größere Sanierung der Außenanlagen durchgeführt werden muss, weil bauliche Schäden an der Treppenanlage und den Stützmauern zwischen der „oberen“ und „unteren“ Spielfläche bestehen und ein Großteil der Spielgeräte bzw. Spielflächen aufgrund des Alters (ca. 15 – 25 Jahre) abgeschrieben bzw. abgespielt sind.

Mitteldeckung/Finanzierung:

Bei einem späteren Baubeschluss (geplant im Herbst 2020) muss die Restfinanzierung in den nächsten 1 - 2 Jahren erfolgen.

Ein Ausgleichstockantrag wurde Anfang des Jahres 2020 eingereicht. Der Verteilungsausschuss hat danach im Frühjahr 2020 für diese Maßnahme einen Zuschuss in Höhe von 230.000 € bewilligt.

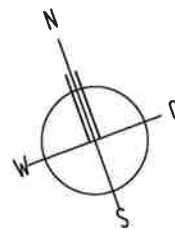
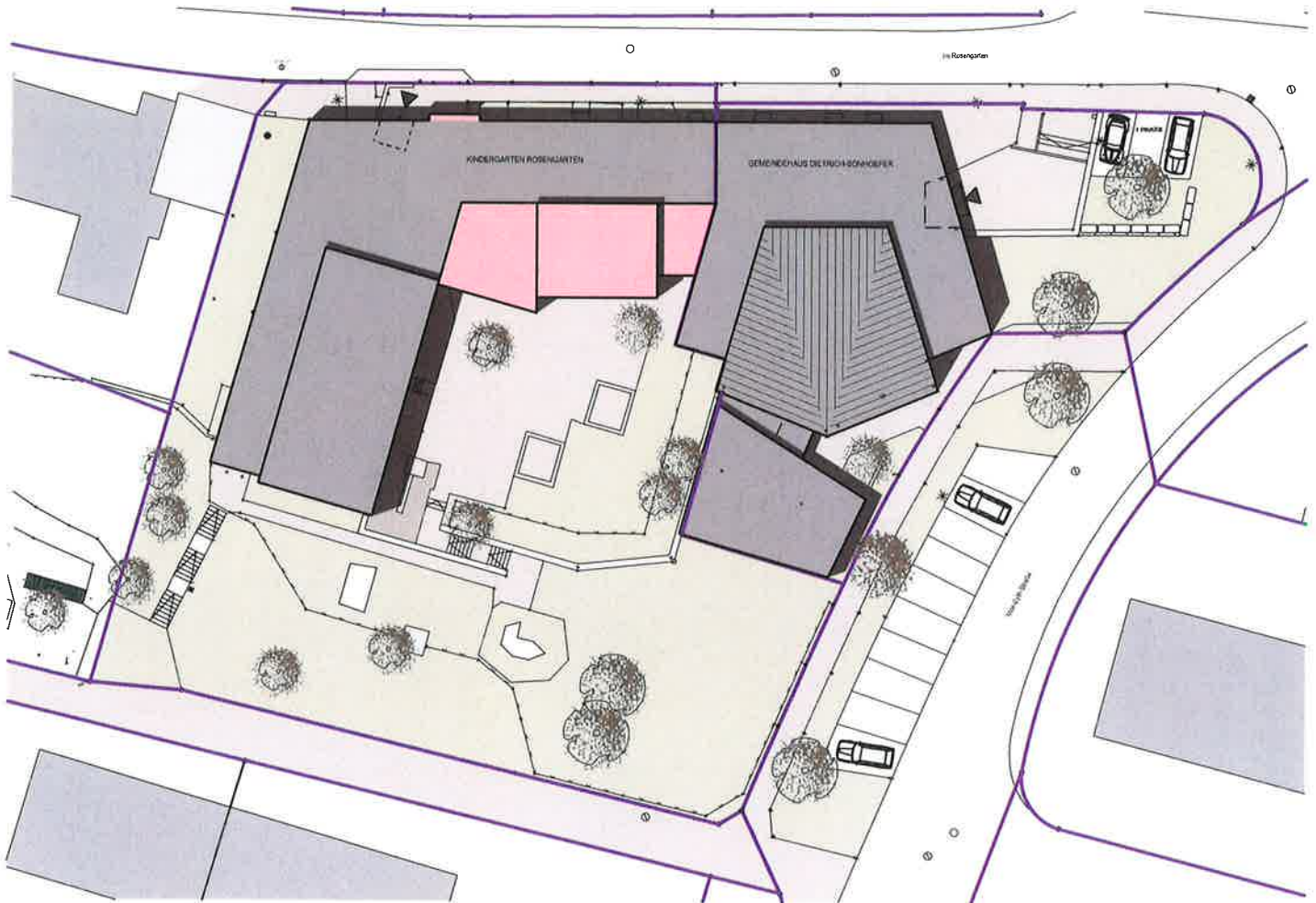
Kostenträger: 36500110

Kostenstelle: 805004

Produktbuchungsgruppe: 3650 Tageseinrichtungen für Kinder und Kindertagespflege

Investitionsnummer: 3650-002

Haushaltsjahr	Ausgaben	Einnahmen
2019	50.000,00 €	
2020	350.000,00 €	100.000,00 €
2021	500.000,00 € (VE)	130.000,00 € (VE)
2022	100.000,00 € (VE)	



- BESTAND
- NEU
- ABBRUCH



72574 BAD URACH
MARKTPLATZ 8-9

DATUM: 27.11.2019
GEZ.: HR
PLANGR./FORMAT:
MASSTAB: 1:500

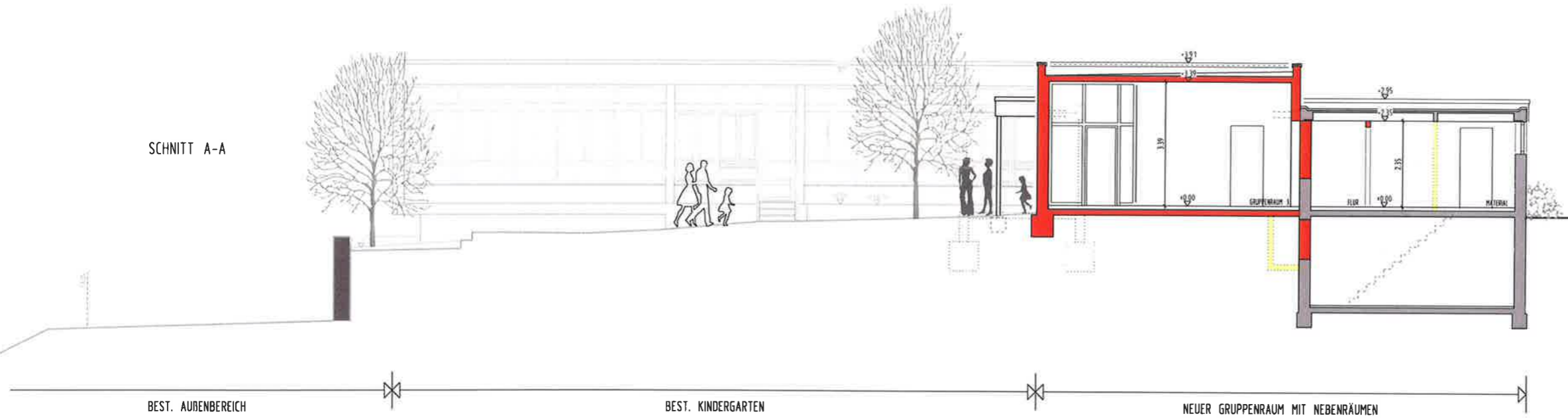
UMBAU und ERWEITERUNG KINDERGARTEN ROSENGARTEN

LAGEPLANSKIZZE

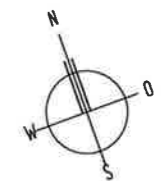
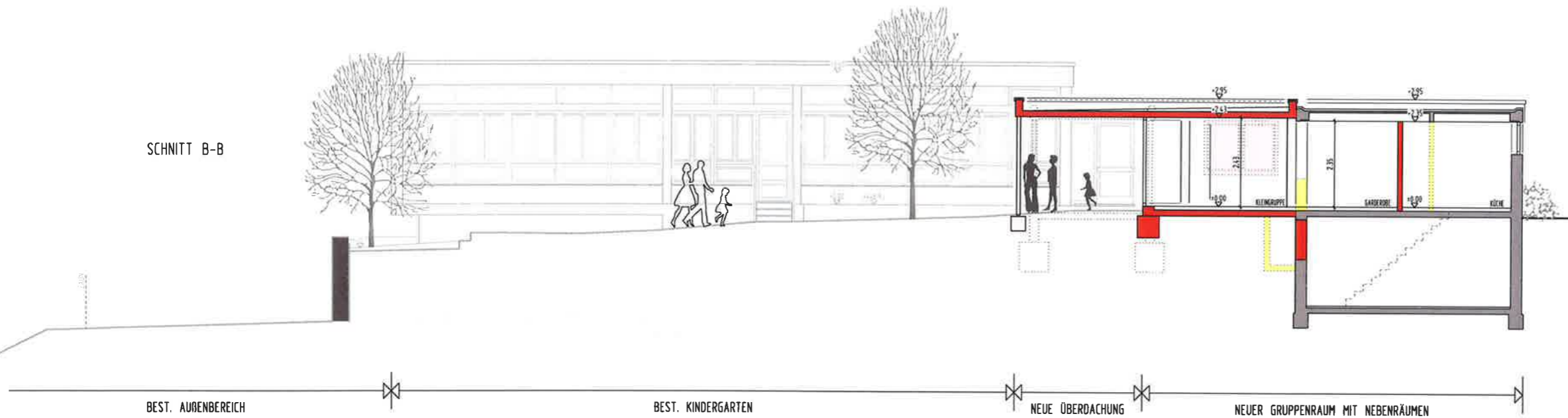
PLAN-NR.
E 0.00



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



- BESTAND
- NEU
- ABBRUCH



72574 BAD URACH
MARKTPLATZ 8-9

DATUM: 27.11.2019
GEZ.: HR
PLANGR./FORMAT:
MASSTAB: 1:100

UMBAU und ERWEITERUNG
KINDERGARTEN ROSENGARTEN

SCHNITT A-A / SCHNITT B-B

PLAN-NR.
E 3.00

KEPPLER ARCHITEKTEN
HAUPTSTR. 6, 72525 MÜNSINGEN, TEL. 07381-9302-0, FAX 9302-13, info@keppler-architekten.de



Bad Urach

72574 BAD URACH
MARKTPLATZ 8-9

UMBAU und ERWEITERUNG
KINDERGARTEN ROSENGARTEN
ERDGESCHOSS

KEPLER ARCHITECTEN
HAUPTSTR. 6 72525 HÖRMINGEN, TEL. 07141-9102-0, FAX 7102-10 info@kepler-architekten.de

Legend:

- BESTAND (Grey)
- NEU (Red)
- ABBRUCH (Yellow)

NUMM.	27.11.2020
BLZ.	10
PLANGR./FORMA.	
MASSSTAB.	1:500

PLAN-NR.
E-200