



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
601 Technisches Gebäudemanagement

Vorlagen-Nummer

016/12

1

Sitzungsvorlage

Datum: 09.01.2012

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	26.01.2012	
2. Kenntnisnahme	Jugendhilfeausschuss		06.03.2012	
3.				
4.				

Neubau Kindergarten Franz-Rüth-Straße
hier: Vorstellung der Planung

Beschlussentwurf:

Dem im Sachverhalt dargestellten Planungskonzept wird zugestimmt. Die Realisierung der Baumaßnahme wird beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die in Frage kommenden Fördermittel bei der zuständigen Bewilligungsbehörde zu beantragen sowie die Kosten für die Ausstattung zu ermitteln und in den Haushalt einzustellen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft		Unterschriften 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

I. Sachverhalt:

Die Stadt Eschweiler plant den Neubau eines Kindergartens mit Familienzentrum in der Franz-Rüth-Straße (vgl. auch Sitzungsvorlage 085/10). Die Architektenleistungen und die Leistungen der benötigten Fachplaner wurden bereits beauftragt.

Planungskonzept:

Entsprechend Ihres Auftrages haben die Architekten („arge kita indestadion“) in Abstimmung mit dem Jugendamt, dem Technischen Gebäudemanagement und dem vorgesehenen Träger der Einrichtung (AWO) das Planungskonzept erarbeitet, wie es sich in den beigefügten Unterlagen darstellt.

Der eingeschossige, winkelförmige Baukörper ist wie im Lageplan ersichtlich von der Franz-Rüth-Straße zu erschließen. Die Baumasse konzentriert sich im vorderen Grundstücksbereich. Der westliche Grundstücksteil bleibt zur Nutzung als Außenspielfläche unbebaut. Die Anordnung der Gruppenräume wurde auf 2 Achsen verteilt, die durch den zentral angeordneten Innenhof wie mit einem Scharnier verbunden sind (siehe Grundriss, Anlage Nr. 3). Der Entwurf stellt sich bewusst als Gebäude mit besonderer Nutzung dar und soll als Startsignal für die Aufwertung und Vermarktung des restlichen Areals des jetzigen Indestadions dienen.

Der Kindergarten ist als 5-gruppige Einrichtung konzipiert. Alle Gruppen sind für die Aufnahme von U3-Kindern ausgelegt. Zwei Gruppen sind darüber hinaus als integrative Gruppen geplant. Die allgemein zugänglichen Bereiche wurden behindertengerecht ausgearbeitet. Die gesamte Anlage ist ebenerdig geplant. Das Raumprogramm (Nutzflächenberechnung, siehe Anlage Nr. 8) wurde im Vorfeld zwischen Jugendamt und vorgesehenem Betreiber abgestimmt und entspricht den Empfehlungen des LVR. Die Möglichkeit nach Bedarf eine Gruppe einer anderen Nutzung zuzuführen (z.B. Tagespflege) wurde im Entwurf berücksichtigt.

Schwarzplan, Lageplan, Grundriss, perspektivische Darstellungen sowie eine Baubeschreibung liegen als Anlagen bei (Nr. 1 - 7).

Bautechnische Zahlen, Schätzkosten:

Die Brutto-Geschossfläche des geplanten Gebäudes beträgt 1.397,52 m. Die gesamten Bau- und Baunebenkosten (ohne Ausstattung) werden auf ca. 2,95 Mio. € geschätzt.

Bauablauf / weiteres Vorgehen:

Die Baumaßnahme soll bis zum 01.08.2013 bezugsfertig übergeben werden. Hierzu ist im weiteren Verlauf ein beschleunigtes Vorgehen erforderlich. Nach Beschlussfassung ist die Stellung des Bauantrages im Februar 2012 vorgesehen. Um den zur termingerechten Fertigstellung erforderlichen Baubeginn im Sommer 2012 einzuhalten, werden parallel zum Baugenehmigungsverfahren die Ausführungsplanung und die ersten Auftragsvergaben durchgeführt. Gleichzeitig muss der Entwurf des Bauplanes 280 Kita Indestadion an die endgültige architektonische Planung angepasst und verabschiedet werden.

II. Finanzielle Betrachtung:

Die Baumaßnahme wird wie folgt im Haushaltsplan geführt:

Produkt	011111203
Bezeichnung	Technisches Gebäudemanagement
Sachkonto	09110002
Investitionsnummer	IV 11 AIB 016
Bezeichnung	Errichtung Kindergarten Franz-Rüth-Straße

Hier waren neben dem Haushaltsansatz 2011 in Höhe von 50.000 € für 2012 und 2013 2.550.000 € veranschlagt, in Summe also 2.600.000 €. Bei der Konkretisierung der Planung stellte sich eine not-

wendige Erhöhung der Bruttogeschossfläche heraus, was zu einer Erhöhung der geschätzten Baukosten auf 2.950.000 € führt. Neben der Beibehaltung des Haushaltsansatzes 2012 von 1.500.000 € ist der Ansatz für 2013 auf 1.400.000 € zu erhöhen.

Hinsichtlich der Gewährung von Fördermitteln (Bund/Landesförderung) kann erst eine definitive Aussage nach Abschluss der Haushaltsberatungen 2012 des Landes NRW getroffen werden. Hierzu erfolgt zu gegebener Zeit eine entsprechende Mitteilung seitens der Verwaltung gegenüber der Vertretungskörperschaft.

Kindergarten Franz-Rüth-Straße Eschweiler

Arge Kita Indestadion

Glashaus Architekten PSG / Kaiser Schweitzer Architekten

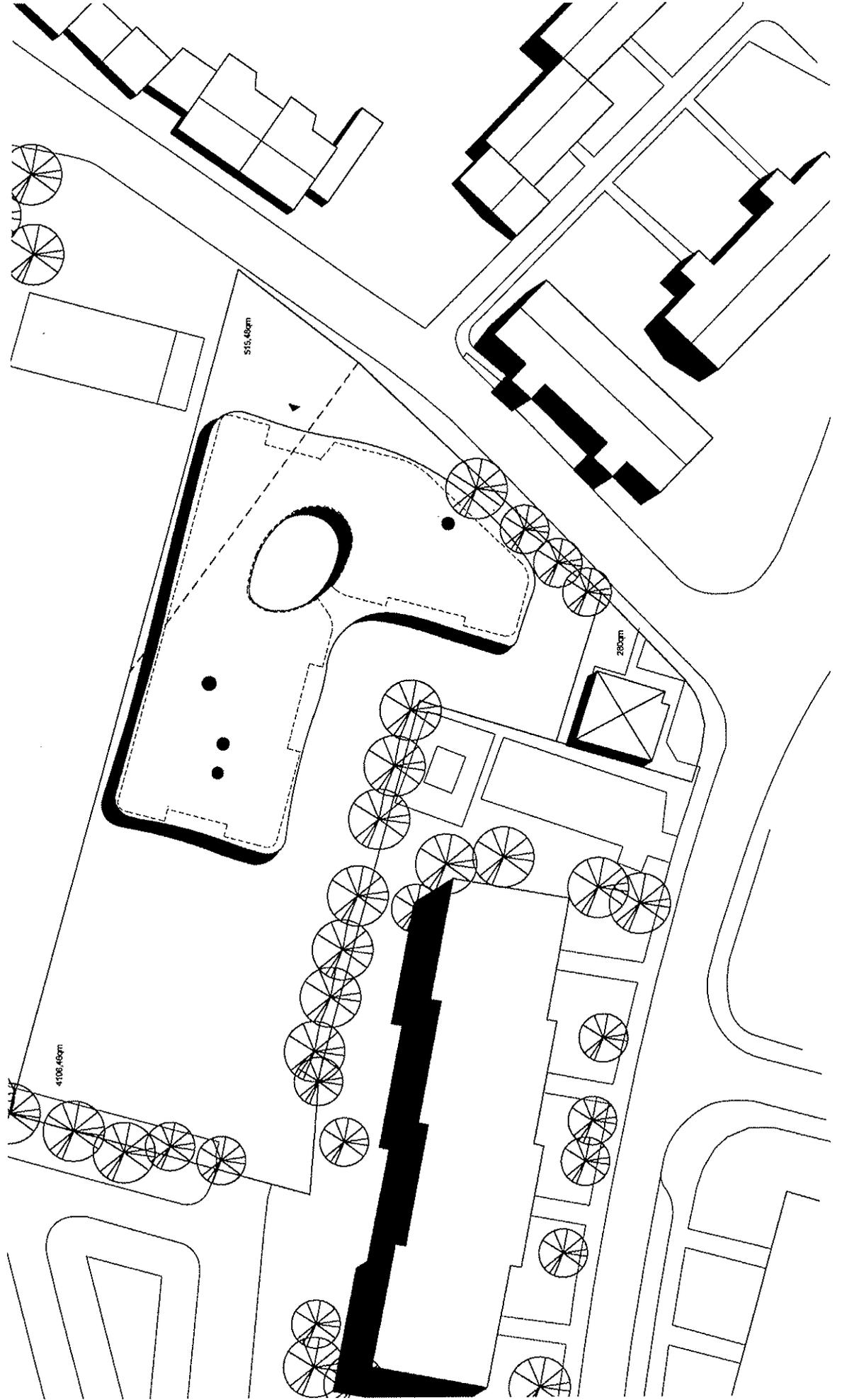
Vorentwurf 06.12.2012



Kindergarten Franz-Rüth-Straße Eschweiler

ARGE Kita Indestation
Glashaus Architekten PSG / Kaiser Schweizer Architekten

Vorentwurf 06.01.2012

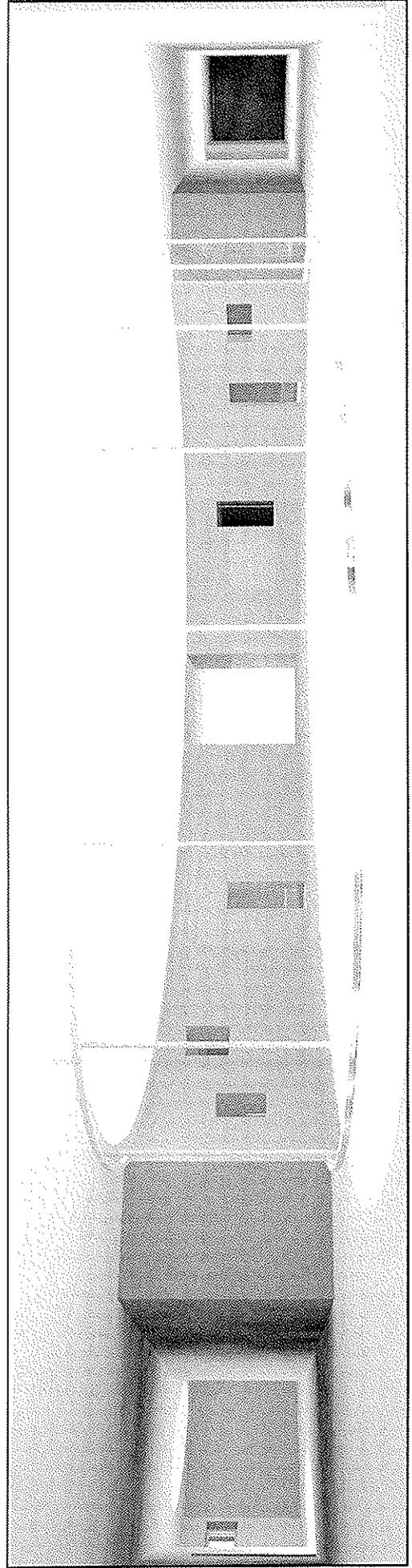
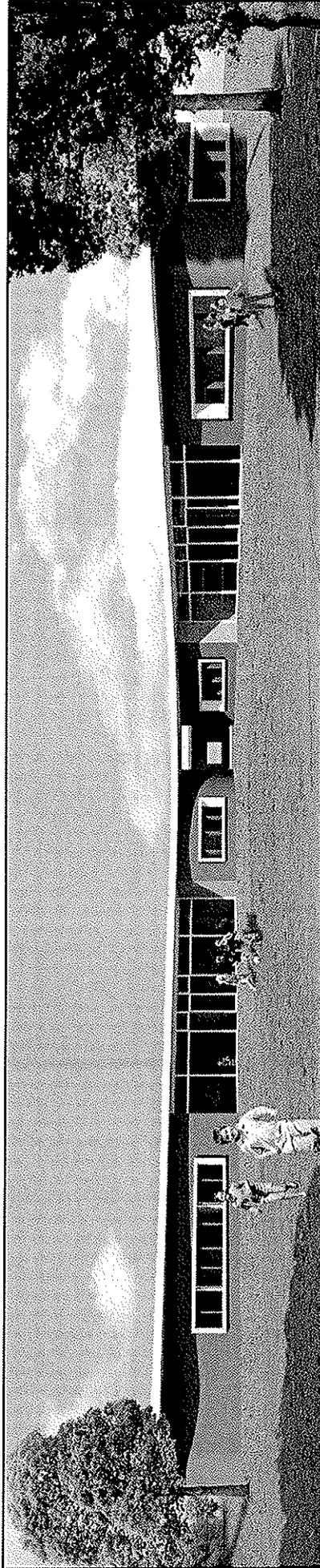


Kindergarten Franz-Rüth-Straße Eschweiler

ARGE Kita Indestadion

Glashaus Architekten PSG / Kaiser Schweitzer Architekten

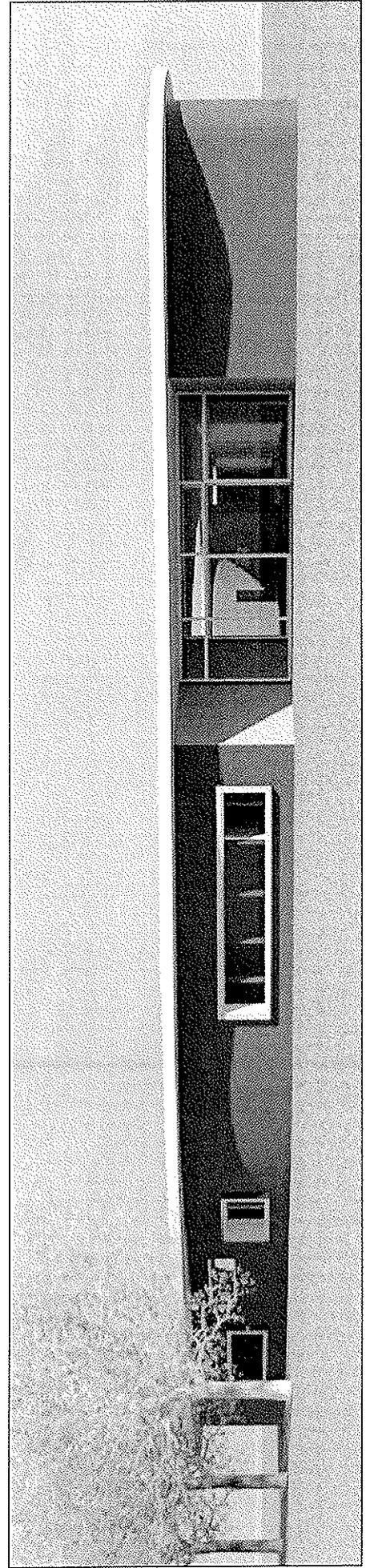
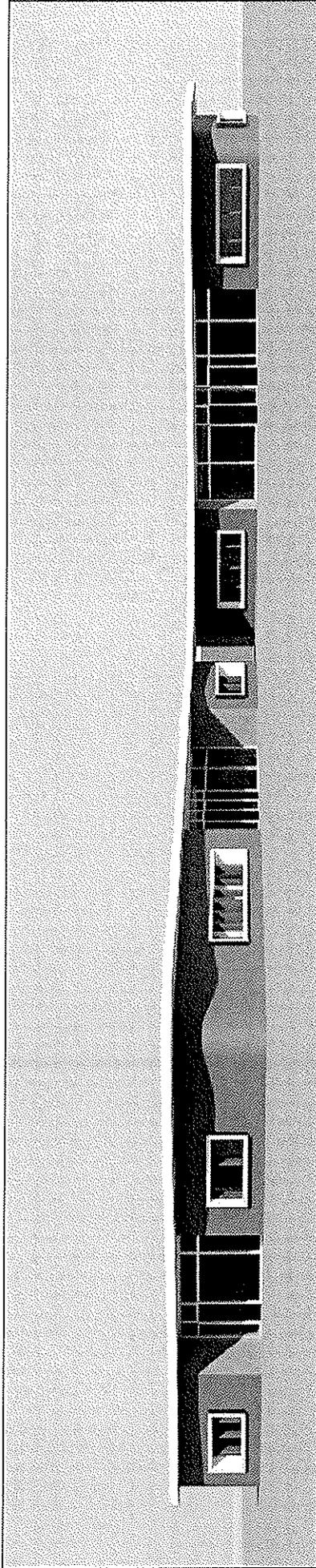
Vorentwurf 06.01.2012



Kindergarten Franz-Rüth-Straße Eschweiler

ARGE Kita Indestadion
Glashaus Architekten PSG / Kaiser Schweißler Architekten

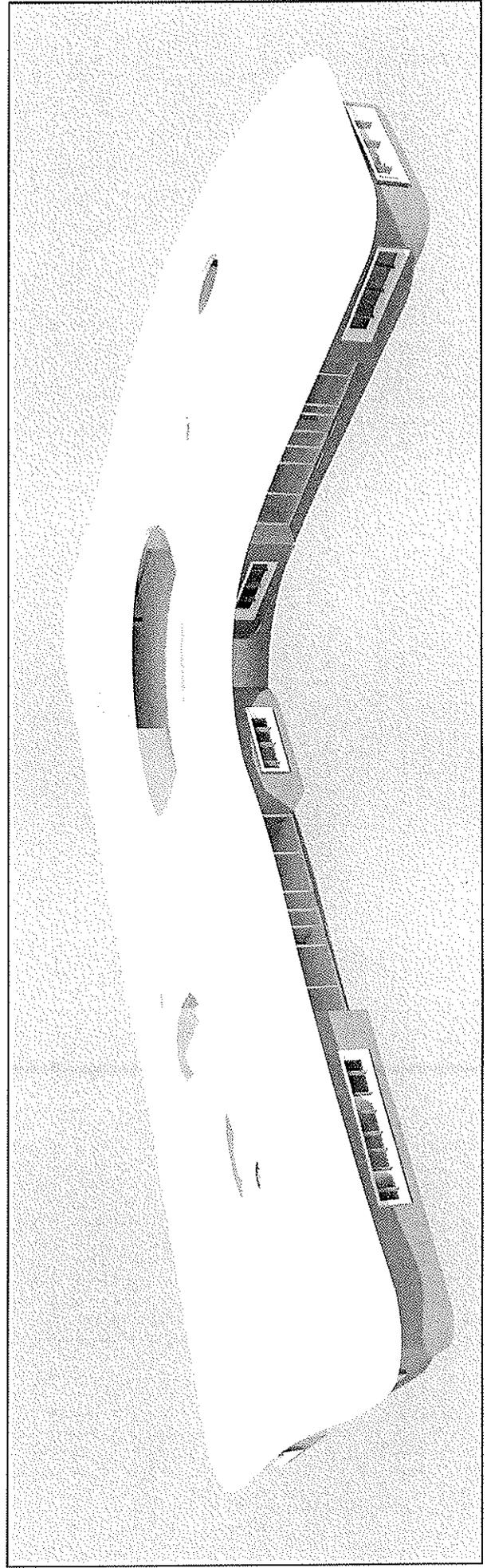
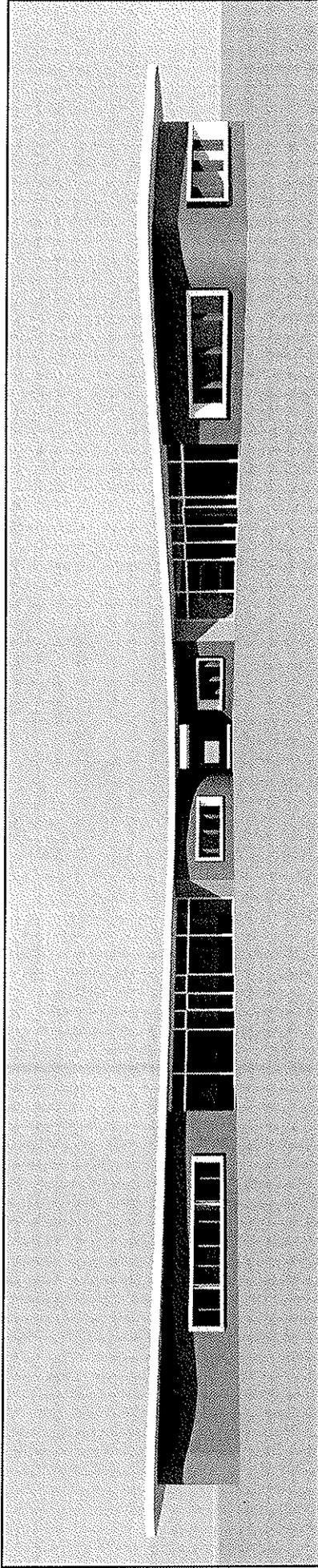
Vorentwurf 06.01.2012



Kindergarten Franz-Rüth-Straße Eschweiler

ARGE Kita Indestadion
Glashaus Architekten PSG / Kaiser Schweizer Architekten

Vorentwurf 06.01.2012



Kita Franz-Rüth-Straße, Eschweiler

Auf dem südlichen Gelände des ehemaligen Indestadions an der Franz-Rüth-Straße in Eschweiler soll ein fünfgruppiger Kindergarten neu errichtet werden.

Der Entwurf sieht einen eingeschossigen, großflächigen Baukörper vor, der sich durch seine ungewöhnliche Gestaltung als Solitär von der bestehenden Bebauung abhebt. Das Gebäude ist an der nordöstlichen Ecke des geplanten Kindergartengrundstücks platziert. Das im Entwurf des Bebauungsplans ausgewiesene Baufenster und das geplante Grundstück müssen an dieser Stelle nach Norden hin erweitert werden. Das Kindergartengebäude soll deutlich erkennbar, unverwechselbar sein und damit identitätsstiftend für den Stadtteil wirken.

Der geplante Neubau bildet das städtebauliche Scharnier zwischen der bestehenden 70er-Jahre Wohnsiedlung Gutenbergstraße und dem neu zu entwickelnden Wohngebiet auf dem ehemaligen Stadiongelände bis zur Inde.

Die Erschließung der Einrichtung mit einem ausreichend großen Vorbereich - auch für die Anfahrt von Behindertentransporten - liegt an der Einmündung Franz-Rüth-Straße/Steinstraße.

Den Auftakt im Gebäude macht ein lichtdurchflutetes Foyer mit Blick in einen großzügigen, nicht überdachten Innenhof mit direktem Zugang zum Außengelände. Vom Foyer aus erstrecken sich in einem Winkel von 90 ° zueinander zwei breite Spielfläure, von denen jeweils zwei bzw. drei Gruppenbereiche erschlossen werden. Vor den Gruppeneingängen erweitert sich der Spielflur zur Aufnahme der notwendigen Garderobenflächen. Im Norden bzw. Osten erstrecken sich entlang dieser Erschließungsflure alle notwendigen Verwaltungs- und Versorgungsräume, Mehrzweckräume, Personalräume, Besucher- und Behindertentoilette sowie die Räumlichkeiten des Familienzentrums.

Jede der fünf Gruppenbereiche verfügt über einen großen und kleinen Gruppenraum, sowie einen zusätzlichen Raum für Therapie oder Schlafen, einen Abstellraum, Sanitärraum und einen Wickelraum. Alle fünf Gruppen sind auch für eine Betreuung von U3-Kindern geeignet. Zusätzlich sind zwei Gruppen mit einem behindertenfreundlichen WC ausgerüstet, so dass hier die Unterbringung von integrativen Gruppen möglich ist. Die Anordnung eines Innenhofes im Zentrum des sehr tiefen Gebäudes ermöglicht eine direkte Belichtung und Belüftung fast aller Räume in der geplanten Einrichtung. Das Gebäude verfügt über eine durchgehende lichte Raumhöhe von 3m. Alle Gruppenbereiche haben direkten Zugang zum Außengelände.

Ein umlaufendes und weit auskragendes markantes Flachdach prägt den Baukörper sichtbar nach außen. Großflächige Verglasungen in den großen Gruppenräumen, am Eingangsbereich und vom Foyer zum Innenhof hin wechseln sich entlang der Fassade mit geschlossenen Wandflächen als Lochfassade ab. Es handelt sich um einen Mauerwerksbau.

11-07 NKE

Gruppe	Raum	Fläche	Einheit
Gruppe 1	Gruppenraum	45,00	m ²
	Ab.	6,06	m ²
	Wickel	7,37	m ²
	Sanitär	17,00	m ²
	Schlafraum	18,00	m ²
	NR	18,77	m ²
	GESAMT	112,20	m²
Gruppe 2	Gruppenraum	44,54	m ²
	Ab.	6,00	m ²
	Wickel	8,50	m ²
	Sanitär	15,83	m ²
	Schlafraum	18,00	m ²
	Flur	5,36	m ²
	NR	19,58	m ²
	GESAMT	117,81	m²
Gruppe 3	Gruppenraum	45,06	m ²
	Ab.	5,72	m ²
	Wickel	10,11	m ²
	Sanitär	17,04	m ²
	Schlafraum	19,98	m ²
	NR	22,35	m ²
	GESAMT	120,26	m²
Gruppe 4	Gruppenraum	45,00	m ²
	Ab.	7,53	m ²
	Wickel	10,42	m ²
	Sanitär	15,16	m ²
	Schlafraum	18,24	m ²
	Flur	8,68	m ²
	NR	18,88	m ²
	GESAMT	123,91	m²
Gruppe 5	Gruppenraum	46,75	m ²
	Ab.	7,85	m ²
	Sanitär	16,60	m ²
	Schlafraum	21,97	m ²
	NR	19,91	m ²
	GESAMT	113,08	m²

Sonstiges	Personal	29,22 m ²
	P.WC	14,97 m ²
	Heizung	14,53 m ²
	Therapie	17,37 m ²
	Garderobe	22,06 m ²
	Garderobe	33,66 m ²
	B.WC	7,51 m ²
	WC Besucher	8,27 m ²
	Flur	4,30 m ²
	Vorrat	11,81 m ²
	HWR	12,01 m ²
	Küche	19,98 m ²
	MFR	40,16 m ²
	MZ	54,95 m ²
	HA	7,82 m ²
	Geräte	11,38 m ²
	Flur	18,28 m ²
	Windfang	9,08 m ²
	Foyer	116,89 m ²
	Beratung	15,05 m ²
	Leiterin	29,88 m ²
	Therapie	20,43 m ²
	Flur	26,17 m ²
	Garderobe	21,75 m ²
	GESAMT	567,53 m²
	GESAMT	1154,79 m²