

Stadt Heilbronn	Dez. IV	Amt: Hochbauamt	Datum: 06.05.2016	GR-Drucks. Nr. 148
Az.: 65N/di		App: 2317		
Vorberatung		Entscheidung		
V B+U BE Wi J Uml BBR <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		V B+U BE Wi J Uml GR BMA <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
Tag:		Tag: 07.06.2016		
<input type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich		
Bezug: Beschluss des Gemeinderats vom 29.07.2015 GR-DS Nr. 145 Anlage 1: Entwurfsplanung Kohler Grohe Architekten, Heilbronn Anlage 2: Kostenberechnung nach DIN 276 Kohler Grohe Architekten, Heilbronn Anlage 3: Erläuterungsbericht Kohler Grohe Architekten, Heilbronn				
Betreff:	GWRS Frankenbach: Einrichtung einer 2-gruppigen Kindertageseinrichtung in Schulräume der GWRS Frankenbach			

I. Antrag

- Die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung des Architekturbüros Kohler Grohe Architekten, Heilbronn vom 06.05.2016 in Höhe von

Netto	654.752,74 EUR
+19 % MwSt.	124.403,02 EUR
Brutto	779.155,76 EUR
Rundung	844,24 EUR
Brutto gesamt	780.000,- EUR

wird genehmigt.

- Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigungs- und Ausführungsplanung in ihrer Zuständigkeit zu vergeben, die Vergabe der Bauarbeiten vorzubereiten und Angebote zur Durchführung der Arbeiten einzuholen.

II. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 29.07.2015 mit der GR-Drucks. Nr. 145 die Einrichtung einer zweigruppigen Kindertageseinrichtung in den Schulräumen des GWRS Frankenbach beschlossen. Die Entwurfsplanung sowie die Kostenberechnung sind fertiggestellt und wurden einvernehmlich mit den Nutzern abgestimmt.

Die zukünftige zusätzliche Nutzung des Gebäudes als Kindertageseinrichtung wird vom Schulbereich getrennt, im Erdgeschoss eingerichtet. Das Obergeschoss bleibt der schulischen Nutzung vorbehalten und wird getrennt über das zentrale Treppenhaus erschlossen. Die Raumaufteilung im Obergeschoss kann damit, ergänzt um einen Sanitärbereich für die Schule, erhalten werden.

Für die Nutzung des Erdgeschosses als Kindertageseinrichtung muss die bisherige Raumaufteilung neu geordnet werden, um zwei vollständige Kindergartengruppen unterbringen zu können. Dies umfasst im Wesentlichen, einen Gruppenraum mit Kleingruppenraum, sowie einen Gruppenraum teilbar in zwei Kleingruppenräume mit separatem Schlafräum, einen Mehrzweckraum und eine Küche. Die Räume werden getrennt für U3 und Ü3 genutzt. Der Sanitärbereich im Erdgeschoss wird entsprechend den Anforderungen für die Kindergartenkinder ausgeführt. Die zu bearbeitende Fläche beträgt insgesamt rund 430 m². Ergänzt werden die Umbauarbeiten durch einen Spielbereich in den Außenanlagen.

Parallel zu den Umbaumaßnahmen werden die Brandschutz-Sofortmaßnahmen durchgeführt. Dabei wird ein zweiter baulicher Rettungsweg aus dem Obergeschoss geschaffen sowie Brand- und Rauchschutztüren eingebaut. Zudem wird das Gebäude flächendeckend mit einer Brandmelde- und Sprachalarmierungsanlage überwacht. Die Abrechnung dieser Maßnahmen erfolgt separat.

Die Kostenberechnung entsprechend DIN 276 ist aus Anlage 2 zu ersehen.

Die bauliche Umsetzung soll von Oktober 2016 bis September 2017 erfolgen.

III. Finanzwirtschaft

Die erforderlichen Mittel stehen im Teilhaushalt 75 (Gebäude) bei der Auftragsgruppe 11243650.300 (Kindertageseinrichtungen) unter der lfd. Nr. 8 (Planung, Bau) beim Sachkonto 78710000 (Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen) und dem Investitionsauftrag I11243650503 (Kindertageseinrichtungen, Herstellungsausgaben) sowie unter dem Investitionsauftrag I11243650603 (Kindertageseinrichtungen, Außenanlagen) zur Verfügung. [Haushaltsplan 2015/2016, Seite 425].

Die Finanzierung gestaltet sich wie folgt:

Investitionsauftrag I11243650503:
150.000 EUR (apl. Ausgabe in 2016)
150.000 EUR (Vorabgenehmigung n.B. Ermächtigungsrest 2016)
380.000 EUR (Mittelanmeldung Haushalt 2017)

Investitionsauftrag I11243650603:
100.000 EUR (Mittelanmeldung Haushalt 2017)

IV. Bürgerbeteiligung

Es ist keine Bürgerbeteiligung vorgesehen.

Dez IV

gez.
Straub
Amtsleiter Hochbauamt

gez.
Hajek
Bürgermeister

gez.
Bocher
Amtsleiter, Amt für Familien, Jugend und Senioren

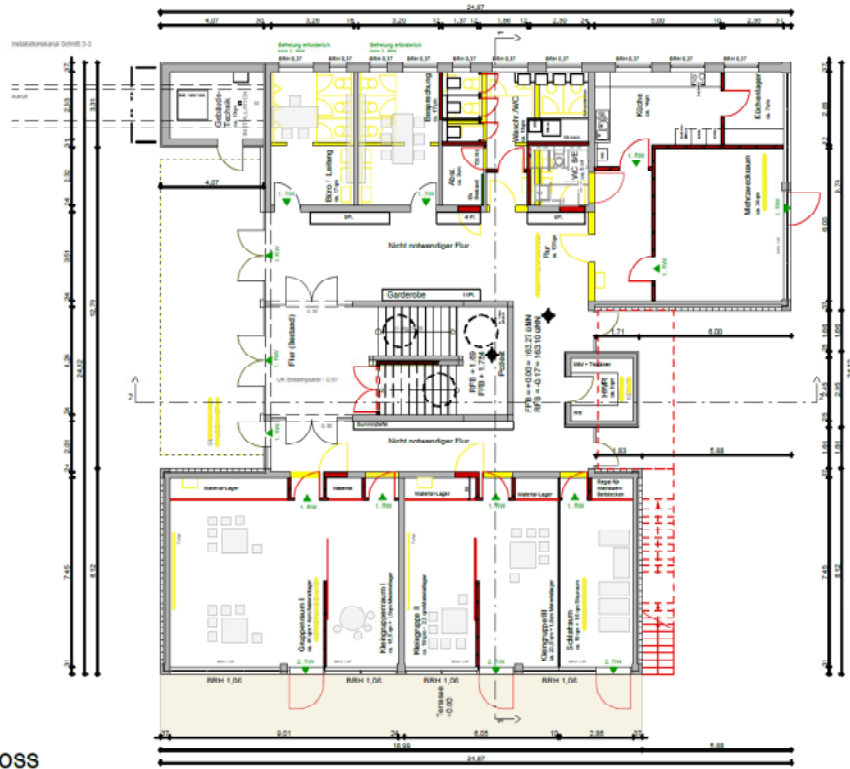
Dez III

gez.
Schüttler
Amtsleiterin Schul-, Kultur- und Sportamt

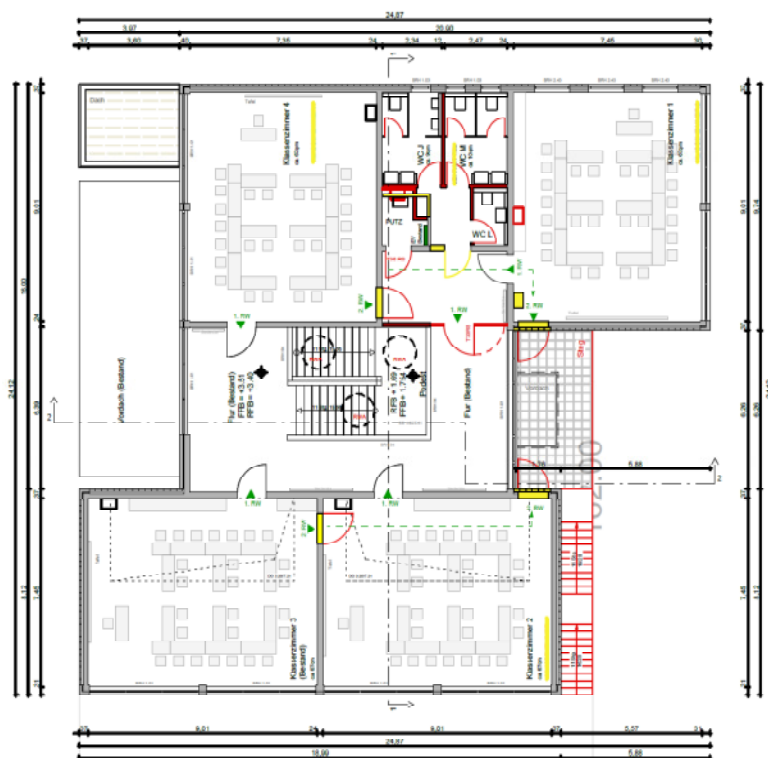
gez.
Christner
Bürgermeisterin



Übersicht



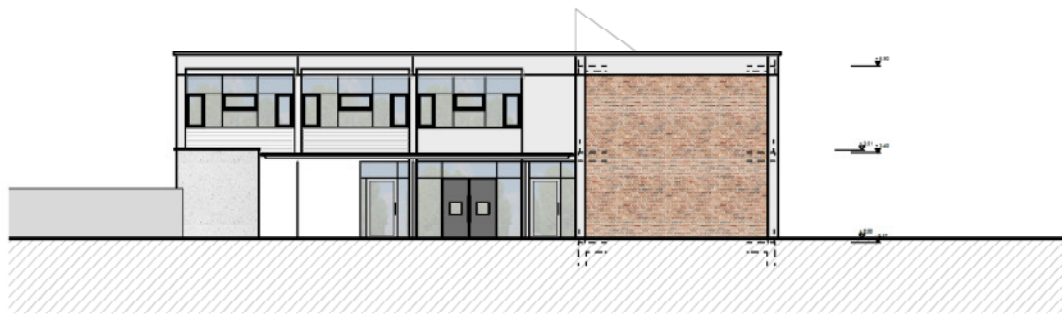
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Ansicht von Süden



Ansicht von Westen

Projekt: Schulpavillon Riedweg - Umbau zur Kindertagesstätte											
Bauherr Stadt Heilbronn Amt für Familie, Jugend und Senioren, Gymnasiumstraße 44, 74072 Heilbronn											
Verfasser kohler grohe architekten, Ferdinand-Braun-Straße 8, 74074 Heilbronn											
Kostenberechnung (Brutto) Umbaumaßnahme - ohne Brandschutz							Von	Mitte	Bis	Gew. Fläche	Umbau
Zusammenstellung											
200	Herrichten und Erschließen									0,00 €	
300	Summe Bauwerk Baukonstruktion									233.196,76 €	
400	Summe Bauwerk Gebäudetechnik									195.991,00 €	
500	Summe Außenanlagen									100.000,00 €	
600	Summe Ausstattung									89.968,00 €	
700	Baunebenkosten									160.000,00 €	
	Summe Projekt einschl 19% MwSt.									779.155,76 €	
Aufgestellt: Heilbronn, 06.05.2016											
kohler grohe architekten											

Erläuterungsbericht

Die Aufgabenstellung für den Umbau des Pavillon Riedwegs, der in das Schulensemble „Grund- und Werkrealschule Heilbronn-Frankenbach integriert ist, lautet:
„Einrichtung einer zweigruppigen Kindertageseinrichtung in Räumen der Schule im Zuge der Umsetzung der Schulentwicklungsplanung“.

Geplant ist eine zweigruppige Ganztageseinrichtung mit 30 Plätzen (1 Kindergartengruppe und 1 Kleinkindergruppe). Es wird als sinnvoll erachtet das Erdgeschoss des Pavillon Riedwegs komplett als Kindertageseinrichtung zu nutzen. Gewünschte Fertigstellung ist im August 2017.

Um diese Vorgaben zu erfüllen wird vorab die bestehende „mobile Mensa“ in das Hauptgebäude der Grund- und Werkrealschule Frankenbach, verlegt. Da diese Maßnahme in den Sommerferien 2016 durchgeführt wird, ist die Essensversorgung durchgängig gewährleistet.

Im Erdgeschoss wird die bestehende Schüler- und Lehrer Toilettenanlage komplett rückgebaut und durch Kita taugliche WC- und Sanitäranlagen ersetzt.
Der hierfür geringere erforderliche Platzbedarf ermöglicht neben den vor genannten Sanitäranlagen den Bau eines Büro- und Besprechungszimmer für das Kita-Personal und eines Behinderten - WC`s. Das seither nordöstlich gelegene Klassenzimmer wird zukünftig als Küche mit kleinem Küchenlager und die verbleibende Fläche als Mehrzweckraum genutzt.
Die bestehende Teeküche, dient als Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trocknereinrichtung. Die für die Kita notwendige Warmwasserversorgung wird dezentral gewährleistet.

Die nach Süden orientierten Klassenräume werden zu zwei Gruppenräumen mit integrierten und mobil abtrennbaren Kleingruppenräumen umgestaltet. Die vorhandenen Türen werden zu „eingezogenen“ Türelementen umgebaut um den Fluchtweg freizuhalten. Die so im innenliegenden Wandbereich entstehenden Nischen, werden für Einbaumöbel genutzt um größtmöglichen Raum und Freifläche für die Kinder zu erzielen. Die Gruppenräume sind nach Süden orientiert und erhalten jeweils einen neuen Zugang nach außen auf die dort entstehenden Freianlagen.
Desweiteren entsteht auf der Südseite der für die Kleinkinder notwendige Schlafraum.

Der in der Mitte des Gebäudes gelegene Treppenkern mit bestehenden großzügigen Türanlagen, ermöglicht eine optimale räumliche und erschließungstechnische Trennung der zukünftig im Erdgeschoss genutzten Kindertagesstätte und der im Obergeschoss weiter bestehenden Schulnutzung mit 4 Klassenräumen. Der seither noch bestehende „Jugendtreff“ wird ausgelagert. Der im Obergeschoss vorhandene Lernmittelraum wird rückgebaut und durch einen der Schulnutzung angepassten WC-Kern für Schüler (getrennt Mädchen / Jungen) und Lehrer ersetzt.

Im Zuge der Umnutzung werden die notwendigen Maßnahmen für den vorbeugenden Brandschutz umgesetzt. So erhalten alle Aufenthaltsräume im Erdgeschoss (Ausnahmeregelung Büro und Besprechung) einen zweiten Fluchtweg direkt in das Freie und im Obergeschoss über By-Pass-Türen und einer neuen, an der Ostseite vorgelagerten, Außentreppe.
Des Weiteren ist eine flächendeckende Brandmeldeanlage und Sprachalarmierung vorgesehen.

Durch die Veränderung der Raumgeometrie im Erdgeschoss wird eine neue Heizkörperinstallation notwendig, die Temperaturregelung erfolgt zentral im Technikraum. Die Heizkörper und die Regelung im Obergeschoss können größtenteils bestehen bleiben.
Die neue Raumplanung berücksichtigt die vorhandenen Fenster. Damit wird in den WC-Bereichen eine natürliche Be- und Entlüftung gewährleistet und auf eine mechanische Lüftung verzichtet.
Die innenliegenden Räume (z.B. Behinderten.-WC) werden mit einer neuen Abluftanlage ausgestattet, die Zuluft erfolgt über den großzügigen Raumverbund.

Die Beleuchtung im Erdgeschoss wird erneuert. In den Flur- und WC- Bereichen kommen Einbau – Downlights zum Einsatz, in den übrigen Räumen Langfeldleuchten, im Gruppenraumbereich als abgependeltes Lichtkanalsystem mit direkt- / indirekt Anteilen.

Durch den behutsamen Umgang mit dem Bestand, die Integration der neuen Nutzeranforderungen und die Berücksichtigung der geltenden Sicherheitsvorgaben behält das Gebäude weiterhin seinen hohen Gebrauchswert.