



---

Beschlussvorlage (Nr. 2019-0175)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	18.11.2019

**TOP:**

Erweiterung Kindergarten Sonnenschein  
- Umbau des Hausmeisterwohnhauses und Neubau eines Verbindungsbaus

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt zu, die Planungen des Bauabschnitts 1 zum Umbau des Hausmeisterwohnhauses sowie zum Neubau eines Verbindungsbaus weiterzuführen und das Projekt umzusetzen.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Ingenieurbüro DIERKS BLUME NASEDY ARCHITEKTEN BDA aus Darmstadt, das Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung PSP aus Mauer sowie den Tragwerksplaner MAGNUSSEN auf Grundlage der HOAI zur Ingenieurtechnischen Begleitung des Projektes zu beauftragen.

---

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 21.10.2019 wurde die Verwaltung beauftragt zur weiteren Deckung der Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen den im weiteren beschriebenen Bauabschnitt 1 weiter zu planen. Im Ausschuss für Technik und Umwelt vom 11.11.2019 wurden diese Planungen vom Architektenbüro Dierks Blume Nasedy Architekten vorgestellt.

Durch den geplanten Umbau im Jahr 2022/23 des Pavillons zu einem reinen fünfgruppigen Kindergarten entstehen zusätzliche Betreuungsplätze. Jedoch muss berücksichtigt werden, dass die jetzige 4. Kindergartengruppe im Haus der Kinder nach zwei Jahren Standzeit (Container) im Sonnenscheinkindergarten im Pavillon untergebracht werden muss.

Da jedoch die Geburtenjahrgänge generell und womöglich nochmals durch das neue Wohngebiet „Am Schrankenbuckel“ ansteigen werden, schlägt die Verwaltung folgende Ausbaumöglichkeiten vor, um den Pavillon samt Umgestaltung der Hausmeisterwohnung/en auf einen achtgruppigen Kindergarten zu erweitern. Durch einen zusätzlichen Anbau an den Pavillon in Richtung Steffi-Graf-Park kann dieser sogar auf bis zu 12 Gruppen erweitert werden:

Die Ausbauoptionen wurden in drei Bauabschnitte unterteilt.

### **Bauabschnitt 1:**

Die jetzt frei gewordene Hausmeisterwohnung liegt im Norden des Grundstücks und grenzt nicht direkt an den Pavillon an. Die Wohnung bietet Platz für die Unterbringung von einer U3-Gruppe mit Schlafraum, Waschraum sowie einen kleinen Personalraum.

Die Hauptstruktur der Wohnung bleibt erhalten. Es bedarf lediglich den Rückbau nichttragender Wände. Das Treppenhaus wird abgetrennt, der Keller dient lediglich als Lagerfläche und nicht für den Aufenthalt von Kindern. Die Haustechnik muss an die heutigen Standards und Regeln angepasst werden. Fassade und Dachflächen werden saniert und energetisch ertüchtigt. Um Platz für zwei weitere U3-Gruppen zu schaffen und eine Verbindung zum bestehenden Pavillon herzustellen, wird ein neuer Baukörper zwischen die beiden Bestandsgebäude gelegt. Dieser bietet Fläche für zwei U3-Gruppen, Schlafräume und Sanitärbereiche. Des Weiteren kann mit diesem Verbindungsbau die Höhendifferenz von ca. 70 cm der Erdgeschossniveaus der beiden Gebäude durch eine Rampenanlage ausgeglichen werden. Der neue Baukörper schafft optisch eine Verbindung zwischen Kindergarten und Hausmeisterwohnung. Im Bereich des jetzigen Außenlagerraumes, der zurückgebaut wird, schließt der Bau an das Bestandsfoyer an.

Der Außenbereich für den Kindergarten im nördlichen Teil des Grundstücks wurde erst vor kurzem hergestellt. Dieser bleibt bestehen und wird um die Vorgartenzone der Hausmeisterwohnung ergänzt. Alle Gruppen, sowohl U3 als auch Ü3, orientieren sich nun zum Außenbereich und haben einen direkten Ausgang in diesen.

### **Bauabschnitt 2:**

Bereits vom Gemeinderat wurde der Umbau des Pavillons zu einem reinen viergruppigen Kindergarten nach Fertigstellung des Hortneubaus an der Schillerschule voraussichtlich ab 2022/23 beschlossen.

Der bestehende Kindergarten beherbergt momentan zum Großteil die Hortkinder, lediglich 3 Kindergartengruppen finden ab Januar 2020 Platz. Nach Realisierung des Hortanbaus und Umzug der Hortkinder muss das Gebäude den Bedürfnissen der Kindergarten- und Krippenkinder gerecht werden.

Alle Gruppenräume sollen sich Richtung Norden und dem bereits vorhandenen Außenbereich für den Kindergarten orientieren. Dies bedarf einer Umstrukturierung der Räume. Die Mensa, der Mehrzweckraum sowie Personalräume ziehen in den südlichen Teil des Gebäudes und bieten im Norden Platz für Gruppenräume und Schlafräume. Somit müssen in diesen Bereichen teilweise Trennwände eingezogen werden, für die Mensa muss eine Wand entfernt werden, Boden- und Wandbeläge werden erneuert.

Die Sanitärbereiche sind zurzeit nicht für Kindergartenkinder geeignet und werden komplett saniert. Der im Westen angebaute Sanitärcontainer wird entweder zu einem Material- und Putzraum umgenutzt oder rückgebaut.

### **Bauabschnitt 3 (optional):**

Der Steffi-Graf-Park grenzt im Westen an den Pavillon an. Hier bietet sich eine Erweiterungsfläche für vier Gruppen. Der Pavillon wird im Westen erweitert. Der Anbau passt sich optisch und somit dem gesamten Ensemble von Schule, Kindergarten, Sporthalle an.

Es können vier Gruppenräume mit zugehörigen Schlafbereichen, ein Waschraum, Lager- und Materialraum entstehen. Die Sanitärbereiche für die U3-Kinder werden im Bestand an die Sanitärzonen angegliedert. Die Außenkellertreppe, die den Vereinen als Zugang zu Ihren Räumlichkeiten im Untergeschoss dient, wird nach Norden verlegt.

Der vorhandene Außenbereich bleibt erhalten und wird von den Ü3-Kindern genutzt, deren Gruppenräume sich direkt an diesen angliedern. Die U3-Kinder erhalten einen eigenen,

dem Alter angepassten, Außenbereich Richtung Steffi-Graf-Park. Auch hier gibt es einen direkten Zugang aus jedem Gruppenraum.

Die neue Außenkellertreppe befindet sich außerhalb der Außenbereiche der Kinder und ist somit jederzeit zugänglich.

Hier kann man gezielt die erforderlichen Betreuungsplätze für das bevorstehende Wohngebiet „Am Schrankenbuckel“ schaffen. Bei der detaillierten Planung wird das Fachamt festlegen, ob U3- oder U3-Plätze erforderlich sein werden und dies in den Planungen berücksichtigen.

Geschätzte Baukosten gem. Kostenschätzung von ca. EUR 1.700,000 € für vier neue Gruppen steht ein max. Zuschuss in Höhe von EUR 480.000,00 gegenüber.

Ob diese geplanten Maßnahmen den Bedarf abdecken, kann heute noch nicht mit Sicherheit gesagt werden.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat die vorgestellten Planungen positiv zur Kenntnis genommen und dem Gemeinderat empfohlen, die Planungen des Bauabschnittes 1 weiterzuführen und das Projekt umzusetzen.

Die Verwaltung soll ermächtigt werden die notwendigen Planungsleitungen gemäß HOAI zu beauftragen.

Der Bürgermeister:

### **Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss