

Vorlage Nr.: 2024/0727

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle: **Amt für
Hochbau und
Gebäudewirtschaft**

Kindertagesstätte am Weinbrennerplatz, Erweiterung und Modernisierung Vorstellung der fertiggestellten Maßnahme

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Bauausschuss	12.09.2024	2	Ö	Kenntnisnahme

Kurzfassung

Die Erweiterung und Modernisierung der Kindertagesstätte am Weinbrennerplatz wurden in den Haushalt 2021 eingestellt. Baubeginn war Oktober 2021, die Fertigstellung der Erweiterung im September 2023 und Fertigstellung der Modernisierung des Bestandgebäudes im Januar 2024.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 8.400.000 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: 44.015 € Förderung: 264.000 €	Gesamteinzahlung: 264.000 € Jährlicher Ertrag: 293.625 €
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input checked="" type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input checked="" type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input checked="" type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> positiv <input checked="" type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridortheema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

Ergänzende Erläuterung

Für die Karlsruher Stadtteile West- und Südweststadt bestand ein hoher Fehlbedarf an Betreuungsplätzen. Aufgrund dieses Defizits wurde die 4-gruppige Kindertagesstätte „Am Weinbrennerplatz“ durch einen Neubau um 4 Gruppen erweitert. Zudem wurde die bestehende Kindertagesstätte an das heutige Raumprogramm angepasst und der Sanitärbereich modernisiert. Durch die Erweiterung sind beide Gebäude barrierefrei erschlossen. Über den Planungswettbewerb als Mehrfachbeauftragung wurde der Entwurf von Lanz Schwager Architekten zur Umsetzung ausgelobt.

Der Neubau ist als Baukörper parallel zur bestehenden Kita „Am Weinbrennerplatz“ positioniert und mit einem witterungsgeschützten Steg in beiden Ebenen verbunden. Der erhöhte Flächenbedarf im Bestand wurde durch die Auslagerung der Küche in den Neubau und die Umnutzung der Loggien ermöglicht. Der Neubau ist als reiner Holzbau aus sichtbaren Brettschichtwänden und -decken konzipiert. Holz prägt, als vertikale Verschalung, auch das äußere Erscheinungsbild.

Der Neubau wurde als Passivhaus erbaut. Für das Dämmmaterial wurden weitestgehend nachwachsende Rohstoffe und für die Bodenplatte Recyclingbeton verwendet. Die Aufenthaltsräume haben eine geregelte natürliche Fensterlüftung. Für die Küche wurde eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung erstellt. Der Neubau mit Fußbodenheizung ist über die Schule an das Fernwärmenetz angeschlossen. Im Bestandgebäude wurden alle Leuchtmittel mit LED-Beleuchtung ersetzt. Auf der gesamten begrünten Dachfläche des Neubaus und auf den Dächern des Bestandsgebäudes sind Photovoltaik-Elemente installiert. Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

Der Zugang zur Kindertagesstätte erfolgt nun über den neu geplanten Weg entlang der Sporthalle. Der Außenspielbereich des Neubaus fügt sich mit verschiedenen Bereichen und der natürlichen Gestaltung in den Bestand ein.

Betrachtung der CO₂-Relevanz

Neubau als Erweiterung, im Passivhausstandard. Effiziente Anlagentechnik und LED-Beleuchtung. Durch die Energieerzeugung am Gebäude selbst, Photovoltaikanlage mit 51,5 kWPeak, wird das Ziel eines Nullenergiegebäudes sogar übertroffen und trägt damit wesentlich zum Erreichen der städtischen Klimaschutzziele bei. In der Bilanz von benötigter und erzeugter Energie werden Emissionsminderungen bis zu 10 Tonnen CO₂ im Jahr erwartet. Der gesamte Baukörper inklusive aussteifende Elemente ist als Holzbau erbaut und dient somit zusätzlich als langfristige CO₂-Senke.

Projektvorstellung	06. Februar 2020, 26. November 2021
Haushaltseinstellung	HH 2021
Baubeginn	Oktober 2021
Fertigstellung Erweiterung	September 2023
Fertigstellung Modernisierung Bestand	Januar 2024
Kostenberechnung	7.850.000 Euro
Kostenfeststellung (vorläufig)	8.400.000 Euro

davon Neubau: 7.650.000 Euro, PV: 150.000 Euro, Bestand: 600.000 Euro

Die Mehrkosten sind bei dem Neubau insbesondere durch die zum Zeitpunkt der Ausschreibung exorbitant hohen Holzpreise und erhöhten Kosten für die Gebäudeautomation entstanden.

Bei dem Bestandsgebäude waren Sanierungsmaßnahmen umfangreicher als geplant. Es wurden zusätzliche Boden-, Putz-, Maler-, Elektro- und Sanitärarbeiten, sowie insbesondere die komplette Erneuerung der Trinkwasserleitungen einschließlich Umstellung auf dezentrale Warmwassererwärmung ausgeführt.

Die höheren Gesamtkosten wurden durch den ungeplanten Mehrertrag der Projektförderung aus dem Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung 2020 – 2021“ in Höhe von 264.000 Euro und durch den Deckungsring im Teilfinanzhaushalt 8800 finanziert.