

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/029/2022	Az.: 460.23
Datum der Sitzung 22.11.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Kenntnisnahme



## **Sachstandsbericht zur Planung der Kindertageseinrichtung am Standort Leharstraße 35 in Oppelsbohm**

In der Sitzung vom 21.06.2022 hat der Gemeinderat den Bau einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung in Hybridbauweise auf dem Grundstück Leharstraße 35 in Oppelsbohm beschlossen. In diesem Zusammenhang wurden in der damaligen Sitzung auch erste Grundrisse sowie Ansichten des neuen Gebäudes von der Architektin Frau Ursel Ackermann vorgestellt. Weiter beschloss das Gremium, dass ein entsprechendes Baugesuch eingereicht und ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben wird.

Im Rahmen der Erstellung des Baugesuchs wurde hinsichtlich der Gestaltung der dritten Gruppe, sowohl in Bezug auf die Gebäudehülle als auch auf den Platzbedarf der Freifläche, noch einmal die Wirtschaftlichkeit des Entwurfs von Frau Ackermann untersucht. Darüber hinaus sind die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung, welche zwischenzeitlich vorliegt, bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Um die Gebäudehülle mit ihrem Außenbereich der dritten Gruppe kompakter zu gestalten und nicht zu weit in den Bereich der alten Sporthalle bzw. in die Böschung einzugreifen, wurden die Grundrisse überarbeitet und weiter optimiert.

Durch das Verlegen der aufwendigen Treppen- und barrierefreien Rampenanlage und des Haupteingangs in die untere Ebene konnte die gesamte dritte Gruppe in südwestliche Richtung verschoben werden. Durch die Verlegung des Haupteingangs nach unten, kann der südwestliche Außenbereich als Freifläche für die dritte Gruppe genutzt werden. Auf die kostenaufwendige Herstellung einer Freifläche im nordwestlichen Bereich kann deshalb komplett verzichtet werden.

Da durch das Auffüllen der alten Sporthalle die Gründung, wie auch im Bodengutachten bestätigt, aufwendig ist, hat sich ergeben, dass eine Teil-Unterkellerung im Bereich der dritten Gruppe sinnvoll wird und dort die Nebenräume wie Materiallager und Haustechnik wirtschaftlicher untergebracht werden können.

Das auf der unteren Freifläche geplante Spielgerätehaus kann ebenfalls mit in das Untergeschoss integriert werden. Gleichzeitig konnte durch die Überarbeitung der Freiflächenplanung das gesamte Gebäude um 20 cm angehoben und somit der Erdaushub

reduziert werden. Da die obere Ebene durch die neue Planung nicht mehr barrierefrei zu erreichen ist, wird ein Aufzug notwendig.

Die Grundrisse wurden entsprechend angepasst und drei gleichwertige Gruppen sind entstanden. Durch die Umplanung hat sich das gesamte Gebäude in seiner Gestaltung kompakter und wirtschaftlicher entwickelt.

Frau Ackermann wird in der Sitzung anwesend sein und die optimierte Planung vorstellen. Da die Planunterlagen noch in Bearbeitung sind, werden sie erst kurz vor der Sitzung in das Ratssystem eingestellt.

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zustimmend Kenntnis vom Sachstandsbericht zur Planung der Kindertageseinrichtung am Standort Leharstraße 35 in Oppelsbohm.**

Verteiler:

1 x Bauamt  
1 x Hauptamt