

Erläuterungsbericht des Planers
zum
**Umbau und der Erweiterung der
Evangelischen Kindertagesstätte Langenscheid**

Veranlassung und Zweck der geplanten Baumaßnahme

Die bestehende Kindertagesstätte kann nach Aussage des Trägers, des Kreisjugendamtes und des Landesjugendamtes in der jetzigen Form nicht weitergeführt werden. Fehlende Räumlichkeiten in der Einrichtung und die Notwendigkeit, mit den Kindern zum weit entfernten Dorfgemeinschaftshaus laufen zu müssen, um ein vernünftiges Bewegungsangebot gewährleisten zu können, machen eine gesetzesgerechte Betreuung nicht mehr möglich.

Die geplante Baumaßnahme dient zum einem dem Zweck die Einrichtung normgerecht auszustatten und zum anderen dem Zweck die Betreuungskapazität von jetzt 40 Plätzen auf 55 Plätze zu steigern. Dabei sind die Notwendigkeiten des Ganztagsbetriebs für alle Plätze zu beachten. Zudem werden die Sozial- und Arbeitsräume des Personals an die Normen angepasst.

Raumbedarf

Der Raumbedarf, der sich aus den Forderungen des Trägers ergab, ist mit dem Kreisjugendamt und dem Landesjugendamt abgestimmt und stellt den absolut notwendigen Bedarf dar. Die drei Ortsgemeinden wollen alle Anforderungen erfüllen, sehen aber für darüber hinaus gehende Wünsche keine Finanzierungsmöglichkeit, so dass die Planung auf das Notwendigste beschränkt wird.

Selbst für einen Betrieb mit nur 30 Plätzen würden mindestens ein zusätzlicher Bewegungsraum, ein Personalraum, ein Leitungsbüro und ein weiterer Materialraum benötigt.

Der Weiterbetrieb der Einrichtung mit der momentanen Anzahl von 40 Plätzen würde zu den o.g. Räumen noch einen Schlafrum erfordern.

Für die von allen drei Ortsgemeinden und dem Träger beschlossene Lösung mit einer Erweiterung auf 55 Plätze werden zu den o.g. Räumen noch ein dritter Gruppenraum, dazu ein Nebenraum und ein Materialraum, ein separater Essraum für alle Kinder und eine Lagererweiterung des Küchenlagers benötigt.

Grundlage für die Planungen waren die „Raumkonzepte für Kindertagesstätten: Orientierungshilfe“ des Landes Rheinland-Pfalz und die einschlägigen Baunormen.

Kapazität

Die Kapazität der Kindertageseinrichtung wird nach dem Um- und Erweiterungsbau 55 Plätze betragen.

Nutzung

Die Kindertagesstätte dient der Betreuung der Kinder der Ortsgemeinden Geilnau, Hirschberg und Langenscheid und gegebenenfalls weiterer Ortsgemeinden, wenn die Kapazitäten dort nicht ausreichen und in Langenscheid noch vorhanden wären.

Künftiger Eigentümer

Künftiger Eigentümer der Kindertagesstätte ist die Ortsgemeinde Langenscheid.

Baulastträger

Es sind keine Baulastträger notwendig.

Betreiber

Ab dem 01.01.2021 hat der Träger gewechselt. Der Träger ist nun das evangelische Dekanat Nassau. Die Ortsgemeinden Langenscheid, Geilnau und Hirschberg sind für die baulichen Anlagen und das Gelände zuständig.

Nutznieser der Einrichtung

Nutznieser der Einrichtung sind die in den Ortsgemeinden Geilnau, Hirschberg und Langenscheid lebenden Kinder, sofern sie sich im Kindertagesstättenalter befinden. Wenn weitere Kapazitäten temporär frei sein sollten, werden auch Kinder aus den umliegenden Ortsgemeinden aufgenommen.

Lage und Beschaffenheit des Baugeländes

Das nahezu ebene Gelände befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Langenscheid und umfasst in der Flur 8 und 9 die Flurstücke 178/11, 47 und 48. Die Gesamtgröße aller Parzellen beträgt 4753 m². Auf dem Grundstück befinden sich die in den 70-iger Jahren errichteten Gebäude des Kindergartens sowie das Feuerwehrgerätehaus. In den Jahren 2000 erfolgte bereits eine Erweiterung im südlichen Bereich um einen Gruppenraum und in 2010 wurde die Kindertagesstätte im Osten durch einen weiteren Gruppenraum, Sanitärräume, eine Küche sowie die dazugehörigen Nebenräume erweitert.

Bau- und Ausführungsart mit Erläuterung der baulichen, der ver- und entsorgungstechnischen, elektrotechnischen und anderen Anlagen und Einrichtungen, Bevorratungen, zugrunde liegende technische Vorschriften u.a.m., Begründung der Wirtschaftlichkeit bei mehreren Lösungsmöglichkeiten

Das Planungskonzept sieht einen Erweiterungsbau im Norden der bestehenden Gebäude vor. Nur in diesem Bereich des Grundstückes ist ausreichend freie, derzeit als Wiese genutzte Fläche vorhanden. Den größten Vorteil dieser Planung stellt die im räumlichen Zusammenhang zu errichtenden neuen Flächen dar. Somit ist in der Ausführungsphase eine gewisse Unabhängigkeit gewährleistet und der Betrieb des Bestandes nahezu ungestört weiterhin möglich. Nach Fertigstellung der Erweiterung kann die Umlegung des alten Gruppenraumes (neuer Essbereich) und die Einrichtung des Lagers für die Küche erfolgen. Dies soll weitestgehend in Ferienzeiten erfolgen.

Um eine ausreichende Belichtung und natürliche Belüftung der Erweiterungsflächen zu gewährleisten, erhält der eingeschossige Mauerwerksbau eine dem Sheddach ähnliche Pultdachkonstruktion. Diese Bauart hat sich bereits bei der ehemaligen Erweiterung bewährt, da sich aufgrund der etwas größeren Raumhöhe eine bessere Raumqualität sowie die Möglichkeit des Einbaus einer zweiten Spielebene (Spielhaus) ergibt. Gleichzeitig entsteht hierdurch ein einheitliches Gesamtbild.

Die mit dem letzten Anbau neu installierte, ökologische Pellet-Heizungsanlage genügt nach ersten Einschätzungen den derzeitigen Anforderungen der EnEV -Energieeinsparverordnung-. Für den Fall, dass die Heizleistung nicht genügen sollte, sind im Bestandsgebäude noch weitere dämmtechnische Optimierungsmöglichkeiten vorhanden. Gleiches gilt für die Warmwasserversorgung.

Die elektrotechnische Versorgung erfolgt über den Anschluss an die bestehende Installation.

Die derzeitige Küche erfüllt die geforderten Standards und Anforderungen und kann somit unverändert weiter betrieben werden.

Gesamtkosten der Baumaßnahme, Angabe der Kosten für die Zuwendung beantragt wird

Auf der Grundlage des angemeldeten Flächenbedarfs und unter Zuhilfenahme des „BKI Baukosten Neubau, Statistische Kostenkennwerte für Gebäude“, herausgegeben vom BKI Baukosteninformationszentrum, ergeben sich Gesamtkosten für die Baumaßnahme in Höhe von 825.000 €. In diesen Kosten ist die Mehrwertsteuer enthalten.

Bauzeitenplan und Baumittelbedarf in den einzelnen Haushaltsjahren

Weitere Fachplanungen werden bis Ende März 2021 bearbeitet. Anschließend erfolgen Ausschreibung und Vergabe der Rohbaugewerke. Der Baubeginn sollte auf Anfang Juni datiert werden, so dass eine Rohbaufertigstellung spätestens im Herbst gewährleistet ist. Parallel dazu erfolgt die Ausschreibung und die Vergabe der Ausbauarbeiten, so dass ein kontinuierlicher Baufortschritt gewährleistet ist. Die Fertigstellung erfolgt im Sommer 2022 (Ferienzeit), spätestens jedoch zum 30.06.2022. Im Haushaltsjahr 2021 werden ca. 400.000 € verausgabt. Der Rest wird im Haushaltsjahr 2022 benötigt.

Vorgesehen Abwicklung der Baumaßnahme (Vergabe und Ausführung), Stand der bauaufsichtlichen und der sonstigen Genehmigungen u.s.w.

Der Bauantrag wurde am 04.01.2021 bei der Verbandsgemeinde Diez abgegeben. Diese hat den Erhalt bestätigt und eine kurzfristige Bearbeitung zugesagt.

Zu erwartende Vermögensvorteile und Vermögensnachteile

Die bestehende Kindertagesstätte kann in der jetzigen räumlichen Form nicht sinnvoll für die drei Ortsgemeinden weiter genutzt werden. Ohne die geplante Investition wäre der Betrieb nur für zur Zeit 30 Plätze möglich und absehbar würde der Betrieb in den nächsten Jahren eingestellt. Somit würden die Investitionen von 1970, 1990 und 2009 vollkommen wertlos werden. Da die Einrichtung ihre buchhalterische Lebensdauer noch nicht erreicht hat, wären Sonderabschreibungen notwendig. Es entstünde also bei Verzicht auf die Baumaßnahme ein nicht unerheblicher Vermögensverlust.

Leistungen und Verpflichtungen sowie Rückflüsse nach den Gesetzen, Ortsstatuten und sonstigen Satzungen (Versorgungsanlagen)

Entsprechende Leistungen und Verpflichtungen sind nicht existent.

Dreieich, 10.01.2021


Lothar Strutt



Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing. Lothar Strutt
Schloss Philippseich · 63303 Dreieich
Tel.: 06103-8098-0 · Fax: 8098-98