

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 25.01.2024	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung: Jugendamt
Dezernat IV Amt: Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2024/0036 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: --- Kostenstelle: 21-00519-01 Kostenträger: 201 Investitionsnummer: INV00255 Sachkonto: AIB 00686		

Betreff: Modernisierung Kindertagesstätte Kinderinsel

Vorlage vom: 24.01.2024

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund von Anpassungen, ersetzt diese Vorlage (Nr.: 2024/0036) die gleichnamige Vorlage (Nr.: 2023/0358), welche in der Magistratssitzung vom 13.12.2023 zurückgestellt wurde.
2. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen der Maßnahme „Modernisierung Kindertagesstätte Kinderinsel“, entsprechend der Entwurfsplanung des Büros netzwerkarchitekten GmbH und der weiteren Bearbeitung der Leistungsphasen 5 – 9 zu.
3. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen der Finanzierung der Gesamtprojektkosten entsprechend der datenschutzrelevanten Anlage zu.

Anlagen:	Datenschutzrelevante Anlage Kita Kinderinsel
-----------------	--

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten:	☐ Ja	☒ Nein
---------------------	-----------------------------	--

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:

Auswirkungen auf Stadtklima: ☐ ja ☒ nein

Auswirkungen auf THG-Emissionen: ☐ gering¹⁾ ☒ mittel/groß²⁾

Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung: ☒ ja ☐ nein

Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:

Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft? ☒ ja ☐ nein

Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt? ☐ ja ☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO₂e) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO₂e pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 24.01.2024

Allgemein

Mit dem Magistratsbeschluss 252/2015 vom 17.06.2015 wurden im Rahmen des Kindertagesstätten-Sanierungsprogramms Mittel für die Modernisierung der Haustechnik und die Sofortmaßnahmen Schallschutz der Kindertagesstätte Kinderinsel beschlossen. Im Budget nicht enthalten waren Mittel für eine Anpassung des Raumprogramms an die Anforderungen moderner Kindertagesstätten mit Ganztagesbetreuung.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses wurden die Planungsleistungen von Architekt*innen und Fachplaner*innen für Haustechnik bis zur Leistungsphase 4 ausgeschrieben. Im Rahmen eines VGV-Verfahrens wurden die Planungsbüros netzwerkarchitekten GmbH und Tiede Ingenieurunternehmung GmbH beauftragt, um eine abgestimmte Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu erarbeiten. Das Ergebnis dieses Planungsprozesses liegt nun vor und bildet die Grundlage dieser Beschlussvorlage.

Es handelt sich bei der Kita Kinderinsel um eine Kindertagesstätte im Erdgeschoss des „Hauses für Vielfalt“ in Eberstadt Süd. Im „Haus der Vielfalt“ befinden sich in 3 Geschossen eine Versammlungs-stätte, eine Bürgerservicestelle, Sozialberatungsstellen und ein Jugendzentrum im Untergeschoss des Gebäudes. Das Haus der Vielfalt wurde, mit Ausnahme der Kita und des Jugendhauses, 2012 modernisiert. Im Zuge dieser Maßnahme wurden die Fassaden und Dachflächen des gesamten Gebäudes bereits erneuert.

Im Rahmen des Projekts sind die Innenräume des Erdgeschosses, in dem sich eine Kita für 60 Kinder Ü3 und 30 Hortkinder befindet, umzubauen und zu modernisieren. Bezüglich der Größe der Räumlichkeiten insgesamt, werden die Darmstädter Qualitätsstandards berücksichtigt (Raumstandards). Besondere Herausforderung bestand im Planungsprozess in der flexiblen Nutzung der offenen Grundrisse der siebziger Jahre. Verschiebbare Trennwände ermöglichten in der damaligen Konzeption das Zusammenlegen verschiedener Räume. Bisher muss durch Mehrfachnutzung, das Fehlen von Räumen, wie sie bei einer modernen Ganztagsbetreuung benötigt werden, kompensiert werden.

Die Kita wird nach einem offenen Konzept arbeiten, gemäß dem ko-konstruktiven Ansatz des Hessischen Bildungs- und Erziehungsplanes.

Aufgrund der Ausrichtung als Sprach-Kita bestehen außerdem besondere Anforderungen an die Raumakustik in puncto Hörsamkeit.

Der Modernisierungsbedarf der Haustechnik erfordert die Entkernung des gesamten Geschosses. Die Kita wird zu diesem Zweck ab Januar 2024 in Mietmodulen untergebracht. Die Interimsunterbringung erfolgt in Mietmodulen auf dem Gelände der Ludwig-Schwamb-Schule.

Eckdaten Gebäude

Baujahr:	1979
Anschrift:	Kirnbergerstraße 12, 64297 Eberstadt
Gesamtgebäude:	Teilsaniert in den Jahren 2005/2007 und 2012 Innenausbau im EG: weitestgehend im Originalzustand Gebäudeklasse: GK 5, Sonderbau
Derzeitige Nutzung:	Kita für 60 Kinder Ü3 und 30 Hortkinder

Baubeschreibung Entwurfsplanung

Im Zuge der geplanten Modernisierung liegt der Fokus zum einen auf der Erneuerung der Haustechnik, zum anderen auf der räumlichen Neuordnung der vorhandenen Nutzungseinheit.



Folgende Maßnahmen werden umgesetzt:

1. Entkernung der Räumlichkeiten
2. Neuordnung der Raumfunktionen mit einer Erweiterung der Garderobenbereiche in Nähe des Haupteingangs, mit Treffpunkt und Empfangs-Thekenbereich als Kommunikationsort
3. Neuordnung der Sanitärbereiche für die Kinder und Mitarbeiter*innen, Errichtung einer barrierefreien, behindertengerechten Toilette
4. Errichtung einer neuen Küche an anderer Stelle und eines Fettabscheiders
5. Neuordnung von einem Bistrobereich und einem Mehrzweckraum
6. Sicherstellung der notwendigen Rettungswege
7. Die besonderen Anforderungen an die Raumakustik, mittels akustischer Maßnahmen an Decken und Wänden, bedingt durch die Ausrichtung als Sprach-Kita
8. Rampe zur Eingangstür
9. Einrichten eines Waschraums für Waschmaschine und Trockner, sowie eines Putzmittelraumes
10. Erneuerung der Haustechnik und Erneuerung der Elektroinstallation
11. Zeitgemäße und funktionale Möblierung der Personal- u. Gruppenräume, sowie neue Garderobenelemente für die Kinder
12. Ergänzung Innenfenster in den wichtigen Sichtachsen (soweit statisch möglich) und Herstellung von Türen mit Glaseinsatz

Im Zuge der Modernisierung wird die gebäudetechnische Struktur im Erdgeschoss und Untergeschoss erneuert. Unter anderem werden die vorhandenen sanitären Einrichtungen an anderer Stelle im EG des Gebäudes errichtet. Es wird die zugehörige Anlagentechnik im Keller angepasst.

Zukünftig soll die gesamte Nutzungseinheit im Erdgeschoss nur noch über den zentralen, nördlichen Haupteingang erschlossen werden. Der nordöstliche Eingang zum heutigen Hort wird zum Nebeneingang.

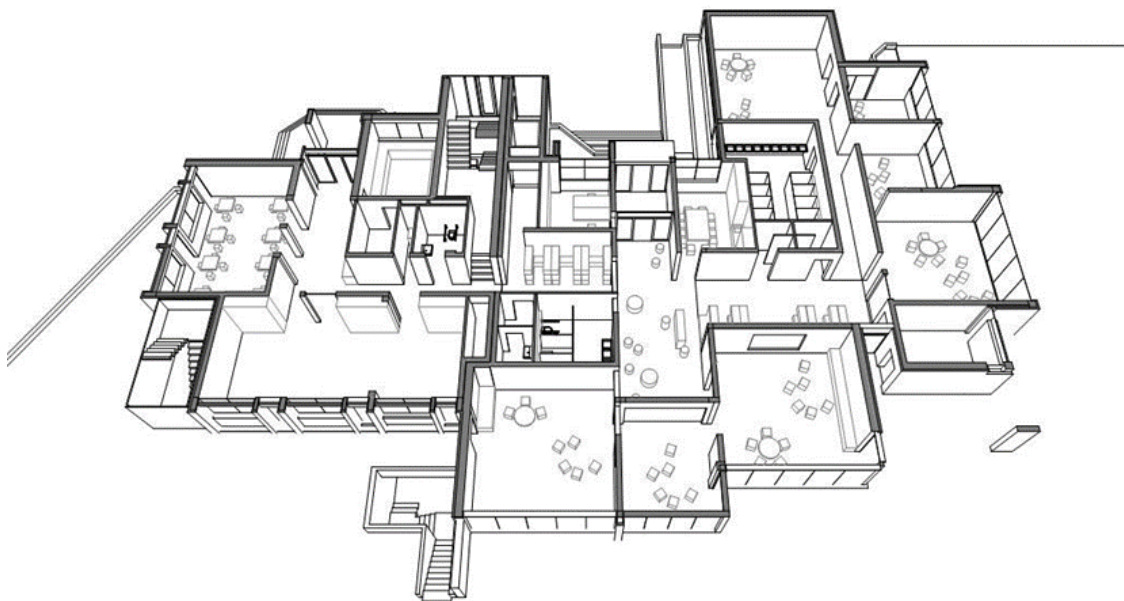
Die vorliegende Planung schafft außerdem die räumlichen Voraussetzungen, um eine neue Aufwärmküche und eine Kinderküche im EG des Gebäudes zu integrieren.

Der Energiebedarf der Beheizung und der Beleuchtung wird reduziert, wobei die Behaglichkeit einzelner Räume über die zusätzliche Dämmarbeiten verbessert wird.

Gemäß der vorliegenden HLS Planung wird mit Abschluss der LP 3 davon ausgegangen, dass die Leitungsführung der Erdgeschoss-Heizkörper an der Decke des Jugendzentrums (UG) ertüchtigt werden muss. Die Leitungsführung zum Fettabscheider im Außenbereich wird an der Decke des Jugendzentrums verlegt.

Die vorliegende Planung wird Lärm in der Kita effektiv und nachhaltig reduzieren. Hierfür wurde ein Fachplanungsbüro separat beauftragt. Die Maßnahmen wurden auf die jeweiligen Gegebenheiten der Kindertageseinrichtung abgestimmt. Ein verträgliches Belastungsniveau wurde anhand der Vorgaben aus der DIN 18041 erarbeitet.

Die Raumakustik wird maßgeblich durch die Schallabsorption der Raumflächen (Decken und Wände) beeinflusst. Entsprechende Maßnahmen werden in der vorliegenden Planung quantitativ erfasst und in der Ausführungsplanung konkretisiert. Ein entsprechender Kostenrahmen wird vorgegeben und ist in der Kostenberechnung enthalten.



Gemäß dem vorliegenden Brandschutzkonzept erhält jeder Aufenthaltsraum mit Kindern einen direkten Ausgang ins Freie. Die Flurflächen können gemäß Brandschutzkonzept als Spielfläche genutzt werden.

Berücksichtigung des Klimavorbehalts im Bereich Hochbau (Magistratsvorlage 2023/0097)

Die Planung der Sanierungsmaßnahmen begannen bereits vor dem offiziellen Start des Klimavorbehalts. Das Amt für Klimaschutz und Klimaanpassung wurde daher nur teilweise in die Planung eingebunden.

Bereits 2013 wurde die Gebäudehülle des „Hauses der Vielfalt“, in dem sich die Kindertagesstätte befindet, energetisch saniert (Fassade und Dachflächen). Im Zuge der Sanierung der bisher unsanierten Kita werden dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung eingesetzt.

Wesentliche Aspekte aus Sicht des Klimavorbehalts sind:

- Baukonstruktion, graue Emission: Bei der Baustoffauswahl wird angestrebt Baustoffe mit verringerter grauer Energie einzusetzen und es werden recycelbare Konstruktionen bevorzugt.
- Das Gebäude liegt im Satzungsgebiet der Fernwärmeversorgung. Da rechtliche Vorschriften eine Dekarbonisierung von Wärmenetzen bis spätestens 2045 fordern, kann mittelfristig von einer Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien bzw. unvermeidbarer Abwärme für die Liegenschaft ausgegangen werden.
- Die zusätzlichen Maßnahmen der energetischen Sanierung (Verbesserung des Wärmeschutzes, soweit im Zuge der Sanierung möglich und Integration von Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung) entsprechen den Anforderungen des Klimavorbehalts im Bereich Hochbau.
- Umfassende Solarenergienutzung: Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Flachdach ist perspektivisch vorgesehen. Diese wird zeitnah in einem eigenen Projekt finanziert und durchgeführt.

Termine

2. Quartal 2024	Umzug der Kita Kinderinsel
2. Quartal 2024	Schadstoffuntersuchung
2. Quartal 2024	Abbrucharbeiten
2. Quartal 2024	Rohbauarbeiten, Rohmontage
4. Quartal 2024	Innenausbau
2. Quartal 2025	Fertigstellung

Dezernat IV

André Schellenberg
Stadtkämmerer

Dezernat II

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin