

**Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2022/137**

**Abteilung 240 - Technische
Infrastruktur**

Federführung:
Telefon:

AZ:
Datum: 26.09.2022

Erstellung eines naturnahen Jurten-Kindergartens

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	19.10.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	26.10.2022

ANLAGEN

- Anlage 1 - Machbarkeitsstudie Jurten-Kindergarten (ö)
- Anlage 2 - Lageplan (ö)
- Anlage 3 - Grundriss Gruppe A&B (ö)
- Anlage 4 - Grundriss Gruppe C&D (ö)
- Anlage 5 - Schnitt (ö)
- Anlage 6 - Kostenschätzung (nö)

BEZUG

Sitzungsvorlagen öffentlich Nr. GR/2022/094
Schaffung von Plätzen zur Kinderbetreuung
- Einrichtung eines viergruppigen Jurtenkindergartens am Schafhof

Sitzungsvorlage öffentlich Nr. GR/2022/110
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Schafhof IVc"
Planbereich Nr. 25.04
Gemarkung Kirchheim
- Aufstellungsbeschluss

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 240

Mitzeichnung von: 120, 140, 210, 230, 320, BMin, EBM, OB, STW

Dr. Bader
Oberbürgermeister

sofern die Maßnahme außerplanmäßig finanziert (Deckung im Rahmen des bestehenden Doppelhaushaltes) werden kann, die Pflicht eines Nachtragshaushaltes.

Eine Deckung ist über die Maßnahmen Umbau und Sanierung Kornhaus Museum, Sanierung Wachthaus, Erschließung Bohnau Süd Straße Nord, Kanalisation Bohnau Süd, Kanalisation Sammler „Hegelstr./Lauter“, Ausbau Glasfasernetz Stadt und Breitbandausbau Sonderprojekte sichergestellt. Beim Kornhaus Museum sollen in diesem Jahr nur noch Planungen erfolgen und bei den restlichen Maßnahmen verschiebt sich deren Umsetzung bzw. stehen für das Glasfasernetz / den Breitbandausbau ausreichend Mittel zur Verfügung.

Nach der Wiederaufnahme der Haushaltsmittel und der Genehmigung des Nachtragshaushaltes 2023 Anfang nächsten Jahres können die Maßnahmen weiterverfolgt werden.

Die Deckungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2022	2023	2024	2025	Gesamt
702365040006 Jurtenkindergarten	50.000	5.550.000			5.600.000
Deckung					
702252040003 Umbau u. Sanierung Kornhaus Museum		1.450.000			1.450.000
702112440025 Sanierung Wachthaus steuerpflichtig	25.000				25.000
709541040027 Erschließung Bohnau Süd Straße Nord		540.000			540.000
709538040005 Kanalisation Bohnau Süd		1.122.000			1.122.000
710538040005 Kanalisation Sammler "Hegelstr./Lauter"		1.875.000			1.875.000
709536040006 Ausbau Glasfasernetz Stadt	188.000				188.000
709536040007 Breitbandausbau Sonderprojekte	400.000				400.000

Die Abschreibungen müssen im Ergebnishaushalt erwirtschaftet werden und betragen bei einer Zeitdauer von 33 Jahren 169.700 Euro pro Jahr.

ANTRAG

1. Zustimmung zur Planung des naturnahen vier-gruppigen Jurten-Kindergarten am Schafhof
2. Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 5.600.000 Euro für den Investitionsauftrag 702365040006 Jurtenkindergarten, Sachkonto 78710000. Die Deckung erfolgt in den Haushaltsjahren 2022 und 2023 über folgende Investitionsaufträge:

	2022	2023
702252040003 Umbau u. Sanierung Kornhaus Museum		1.450.000 (Verpflichtungs- ermächtigung)
702112440025 Sanierung Wachthaus steuerpflichtig	25.000	
709541040027 Erschließung Bohnau Süd Straße Nord		540.000 (Verpflichtungs- ermächtigung)
709538040005 Kanalisation Bohnau Süd		1.122.000 (Verpflichtungs- ermächtigung)
710538040005 Kanalisation Sammler "Hegelstr./Lauter"		1.875.000 (Verpflichtungs- ermächtigung)
709536040006 Ausbau Glasfasernetz Stadt	188.000	
709536040007 Breitbandausbau Sonderprojekte	400.000	

3. Freigabe der Ausschreibung

ZUSAMMENFASSUNG

Der Kindergartenbedarfsplan 2022/ 2023 der Stadt Kirchheim unter Teck weist einen Bedarf an zusätzlichen Kindergartenplätzen aus. Eine geplante Maßnahme zur Schaffung der erforderlichen Platzkapazitäten ist die Errichtung eines viergruppigen Jurten-Kindergartens im Bereich Schafhof. Die Gruppen sind wie folgt aufgeteilt: Eine Gruppe U-3, eine Gruppe Ü-3 mit verlängerten Öffnungszeiten (VÖ) sowie zwei Ü-3 Ganztagsgruppe (GT).

Das Raumsystem eines Jurten-Kindergartens bietet eine schnelle Umsetzung zur Schaffung von Kindergartenplätzen an. Die Inbetriebnahme ist im September 2023 geplant.

Der Kindergarten besitzt ein Grundmodul, den Circle. Dieser erhält auf seiner Dachfläche eine Solaranlage. Daran angeschlossen sind die „Sternspitzen“ - Garderobe und WC, Schlafraum sowie Büro/ Aufenthaltsräume und eine Küche. Die Innenräume der Gruppen sind schwellenlos und barrierefrei. Zudem ist jeweils ein Living-Circle der beiden Module (eine U3-Gruppe und eine Ü3-Gruppe) im Außenbereich über eine Rampe erschlossen. Diese erfüllt die Anforderungen an eine assistierte Barrierefreiheit.

Die Anordnung der Gebäude erfolgt im Halbkreis, so dass ein geschützter Außenbereich, welcher sich in die Natur öffnet, entsteht.

Die Außenanlagen werden aus natürlichen Materialien gestaltet und sind mit verschiedenen Spiel- und Bewegungsbereichen (u. a. Kletterbereiche, Wasserspiel-/ Matschbereiche) ausgestattet. Zudem können sich die Kinder im Gemüseanbau und im Beerengarten gärtnerisch betätigen. Die Wege werden als wassergebundene Wegedecke (Schotterweg) ausgebildet.

Der Eingangsbereich beherbergt ausreichende und teilweise überdachte Fahrradstellplätze. Für Müll und Kompost sowie zur Lagerung von Pellets gibt es einen gesonderten, überdachten Lagerbereich, der sich zwischen den beiden Modulen befindet. Hier befindet sich auch, von der Straße „Zu den Schafhofäckern“ aus erschlossen, eine zusätzliche Pflegezufahrt auf das Grundstück.

Das Gelände ist mit einem Staketenzaun eingezäunt und bietet damit einen geschützten Raum. Zusätzlich werden zaunbegleitend Naturhecken aus heimischen Heckenpflanzen gesetzt.

Der Jurten-Kindergarten erhält eine umzäunte Pflanzenkläranlage, in der das Grauwasser gereinigt wird. Dort können die Kinder Libellen, Molche und andere Tiere beobachten.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Erschließung:

Das Gelände befindet sich in Ortsrandlage, nördlich des Wohngebiets Schafhof, an der Erschließungsstraße „Zu den Schafhofäckern“/ „Alte Schlierbacher Straße“.

Die Erreichbarkeit mit dem PKW erfolgt über die Verkehrsanbindung „Zu den Schafhofäckern“. Mit dem Fahrrad und zu Fuß ist der Standort vom Wohngebiet Schafhof, jedoch auch von der Stadtmitte, über die „Alte Schlierbacher Straße“ (Anliegerstraße), gut und schnell erreichbar.

Durch die Anlage von ausreichend Fahrradstellplätzen inklusive einer Teilüberdachung im Zugangsbereich, soll die Bring- und Abholsituation für Eltern mit Fahrrad erleichtert und attraktiv gestaltet werden. Die baurechtlich benötigten Stellplätze werden auf dem gegenüberliegenden Grundstück 2372/1 angelegt. Weitere Stellplätze für die Bring- und Abholsituation werden entlang der Straße „Zu den Schafhofäckern“, zeitlich begrenzt, ausgewiesen.

Konstruktion und Bauweise:

Der LivingCircle ist modular aufgebaut und kann aufgrund der Vorfertigung innerhalb kurzer Zeit aufgestellt werden. Er hat eine isolierte Bodenplatte, einen runden Grundriss, bodentiefe Fenster, zwei Türen mit Panikfunktion und ein großes Oberlicht. Haltbarkeit und Isolierung entsprechen dem Standard der Gebäudeklasse 1. Die verwendeten Materialien sind nachhaltig und bestehen aus nachwachsenden Rohstoffen (Holz, Wolle), oder können im Rohstoffkreislauf zirkulieren (Glas, Edelstahl). Die Fundamentierung erfolgt durch Schraubfundamente, die bei einer Demontage keine Spuren im Boden hinterlassen. Jeweils eine U3-Jurte und eine Ü3-Jurte sind über Rampen erschlossen und weisen damit eine assistierte Barrierefreiheit auf. Die Innenräume der Gruppen sind schwellenlos und barrierefrei. Die Türöffnungen sind im lichten Maß deutlich über 90 cm breit. Daran angegliedert werden die Funktionsbereiche, die als „Sternspitzen“ ausgebildet sind.

Sternspitze Garderobe und WC, 4 Stk. - Angedockt 1 Stk. je Circle:

Vor dem Gruppenraum gibt es eine überdachte Garderobe für verschmutzte Kleidung, Toilettenkabinen, Handwaschbecken und eine Trinkwasser-Zapfstelle. Die Sternspitze wird im U3 als „Warmbau“ und im Ü3-Bereich als „Kaltbau“ ausgeführt.

Sternspitze Schlafräum, 3 Stk. - Angedockt 1 Stk. an Circle U3 + 2 Stk. Ü3 GT:

Der Schlafräum ist vom Circle aus erschlossen und bietet Schlaf- und Ruhemöglichkeiten für die Kinder an. Die Sternspitze wird sowohl im U3, wie auch im Ü3-Bereich als „Warmbau“ ausgeführt.

Sternspitze Küche, 1 Stk. – Angedockt 1 Stk. an Circle Ü3 vÖ:

In der Sternspitze „Küche“ wird eine Gastronomieküche realisiert, welche die üblichen Anforderungen einhält und den gegebenen Verordnungen entspricht (Edelstahloberflächen, rutschhemmender wasserfester Boden, etc.). In der Gastronomieküche werden die Speisen für das Mittagessen aller Gruppen vorbereitet. Die Sternspitze ist im Ü3-Bereich mit verlängerten Öffnungszeiten eingebettet und wird als „Warmbau“ ausgeführt. Die Andienung erfolgt über die Pflegezufahrt.

Sternspitze Büro, 2 Stk. - Angedockt 1 Stk. an Circle U3 + 1 Stk. Ü3 GT:

Die Sternspitze „Büro“ kann sowohl als Team-Aufenthaltsraum, wie auch als Büro oder Elterngesprächszimmer genutzt werden. Die Ausstattung/ Möblierung der Räume ist an die Nutzung angepasst. Die Sternspitze wird sowohl im U3, wie auch im Ü3-Bereich als „Warmbau“ ausgeführt. Im Weiteren steht der Circle der Ü3-Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten, nachmittags, nach Schließung, für Elterngespräche und Teambesprechungen zur Verfügung.

Energie- und Nachhaltigkeitskonzept:

Eine hochwertige Isolation und eine moderne Pelletheizung mit sichtbarem Feuer sorgen dafür, dass der LivingCircle im Winter behaglich warm ist. Geheizt wird mit einem modernen Pelletofen und mit dezentralen Luft-Luft-Wärmepumpen. Alle vier Circle sind auf der Dachfläche mit einer Solaranlage ausgestattet.

Der Kindergarten wird über eine öffentliche Strom- und Trinkwasserleitung erschlossen. Aus nachhaltigkeits- und pädagogischen Gründen wird das anfallende Grauwasser der Handwaschbecken und aus der Küche in einer Pflanzenklärung (eingezäunter Bereich) vor Ort gereinigt. In der Pflanzenkläranlage können die Kinder Libellen, Molche und andere Tiere beobachten. Der gesicherte Bereich ist durch ein Tor mit den ErzieherInnen zu betreten und zu erleben.

Ein innovatives Toilettensystem, das ohne Trinkwasserspülung funktioniert soll ebenfalls zum Einsatz kommen. So können jährlich bis zu 1.400 Kubik Trinkwasser eingespart werden. Die anfallenden Rohstoffe werden hygienisch und unsichtbar vom System in fest und flüssig getrennt. In regelmäßigem Turnus werden die Rohstoffe, halbjährlich, von einer Fachfirma abgeholt und in einer Biogasanlage verwertet. So entsteht zusätzliche Energie, anstelle 1.400 Kubik Abwasser, welches über eine Kläranlage gereinigt werden muss.

Finanzierung:

Die Gesamtkosten zur Herstellung des Jurten-Kindergartens, einschließlich Außenanlagen liegen bei brutto 5.597.096,02 €.

Terminplan:

Die Stadtverwaltung ist bestrebt, den in der SIVO Nr. GR/2022/094 genannten Zeitplan umzusetzen. Aktuell kann der Terminplan gehalten werden. Der Bezug ist weiterhin auf 09/ 2023 geplant.

Grundlagenermittlung/ Machbarkeitsstudie	07 – 09/ 2022	abgeschlossen
Grundlagenermittlung/ Machbarkeitsstudie	07 – 09/ 2022	abgeschlossen
Vorberatung IWU – Aufstellungsbeschluss B-Plan „Schafhof IvC“ (GR)	21.09.2022	abgeschlossen
Beschlussfassung GR –	28.09.2022	abgeschlossen

Aufstellungsbeschluss B-Plan „Schafhof IVc“ (GR)		
Vorberatung IWU – Vorstellung Machbarkeitsstudie Vorberatung zur Planung, Freigabe der Ausschreibung und Genehmigung der Finanzierung	19.10.2022	terminiert
Beschlussfassung GR – Vorstellung Machbarkeitsstudie Zustimmung zur Planung, Freigabe der Ausschreibung und Genehmigung der Finanzierung	26.10.2022	terminiert
Erstellung der Ausschreibung	10 – 11/ 2022	terminiert
Durchführung des Vergabeverfahrens	11 – 12/ 2022	terminiert
Beauftragung	17.12.2022	terminiert
Baubeginn	06/ 2023	terminiert
Fertigstellung	08/ 2023	terminiert
Bezug	09/ 2023	terminiert