

Baukosten:

Für die Ermittlung der Baukosten wurden die Werte des Baukostenindex (BKI) vom 1. Quartal 2020 für Kindergärten in Holzbauweise, nicht unterkellert angenommen.

Daraus ergeben sich folgende Bruttokosten:

KG 300 – Bauwerk – Baukonstruktion	(73%)	1.887.725,00 €
KG 400 – Bauwerk – Technische Anlagen	(27%)	714.247,03 €
<u>Summe Bauwerkskosten</u>	<u>(100%)</u>	<u>2.601.972,03 €</u>

Die Bauwerkskosten ergeben im Verhältnis zur geplanten Bruttogrundfläche von ca. 1.340 m² einen Wert von 1.942,- €/m².

Der Baukostenindex ist mit einer Spannweite von 1.630,- €/m² bis 2.390,- €/m² angegeben. Der Mittelwert liegt bei 1.970,- €/m².

Die Kosten befinden sich innerhalb des Spektrums des Vergleichswerts und erscheinen plausibel und angemessen.

Die Aufteilung der Räume ist wie folgt geplant:

Erdgeschoss (EG):

Gruppenraum/Nebenraum

Im EG befinden sich 3 Gruppenräume mit Größen von ca. 56m² bis 62m² pro Raum. Direkt an den Gruppenraum angebunden sind die Nebenräume mit einer Größe von ca. 20m². Dadurch können diese entweder zusätzlich als Aktionsfläche zum Gruppenraum mit hinzugefügt werden oder sie können als Rückzugsräume genutzt werden. Zwei Gruppenräume sind für Kinder von 2-6 Jahren eingeplant und ein Gruppenraum für Kinder unter 2 Jahren (U2).

WCs:

Ebenfalls im Erdgeschoss sind die WC-Räume für die Gruppen 1-3 angeordnet und ein Personal- bzw. Besucher*innen-WC.

Der Gruppenraum für die U2-Kinder sieht einen direkt angeschlossenen Sanitärraum vor, der mit Wickelbereich, Kleinkind-WC, Waschbecken und Dusche ausgestattet ist.

Die beiden anderen Gruppenräume für Kinder von 2-6 Jahren benutzen einen gemeinsamen Sanitärraum mit WCs, Kleinkind-WC, Waschbecken, Dusche und Wickelbereich in ausreichender Anzahl.

Ein weiteres WC für Kinder und Betreuer*innen ist von außen zu erreichen und ermöglicht den Kindern und Betreuer*innen einen kurzen Weg.

Glasflächen:

Alle Gruppenräume und der Flur verfügen über bodennahe Glaselemente nach Osten in die Freifläche sowie nach Westen zur Straße. Diese ermöglichen kleinen Kindern Blicke in die Außenanlage der Kita. Zusätzlich reduziert die Ausrichtung nach Osten den Wärmeeintrag an heißen Sommertagen.

Der Flur ist auch als Spielflur nutzbar. Daher sind hier ebenso bodennahe Fensterflächen vorgesehen um den Kindern Ausblicke zu ermöglichen. Ebenfalls wird dadurch eine gute Belichtung der Flurfläche möglich.

Die restlichen Räume erhalten Fensterflächen mit einer „normalen“ Brüstungshöhe von 1,00m.

Eingänge/Ausgänge:

Der Eingang der Kita ist im Westen an der Straße angeordnet und wird barrierefrei ausgeführt. Über eine Treppe und einen Aufzug gelangt man hier in das Obergeschoss.

Alle Gruppenräume erhalten einen direkten Ausgang in das Außengelände der Kindertagesstätte.

Der Ausgang über die Gruppenräume in das Freigelände wird als Fluchtweg ausgeführt (2. Rettungsweg).

Weitere Räume:

Für die Kita-Leitung ist im EG das Büro angeordnet. Dadurch hat die leitende Person einen Überblick über die Kinder, Eltern und Besucher.

Ebenfalls befinden sich im Erdgeschoss noch ein Besprechungsraum (z.B. für Elterngespräche), ein Hauswirtschaftsraum und ein Putzmittelraum.

Frischküche:

Die Frischküche ist direkt an die Kita angeschlossen und über den Flur der Kita zu erreichen. Dadurch erfolgt eine direkte Versorgung der Kita. Des Weiteren sind hier die Küche, diverse Lagerräume, eine Umkleide, ein WC und ein Büro angeordnet.

Die Frischküche versorgt noch eine weitere Kita in Speyer-Nord.

Die sanitären Einrichtungen für das Küchenpersonal, die Umkleide und die Lagerräume sind im „Küchentrakt“ untergebracht.

Technik:

Der Technikraum ist im EG angeordnet und von außen begehbar. Hier ist sämtliche Technik des Gebäudes, wie z.B. die Lüftungsanlage untergebracht.

Obergeschoss (OG):

Gruppenraum/Nebenraum:

Die Gruppenräume und Nebenräume sind analog dem Erdgeschoss angeordnet.

Das OG verfügt über 3 Gruppenräume für Kinder von 2-6 Jahren mit direkt daran angeschlossenen Nebenräumen. Auch diese sind u.a. als Rückzugsräume geplant.

WCs:

Im OG ist ein Sanitärraum für alle drei Gruppen vorgesehen und ist in entsprechender Anzahl mit WCs, Kleinkind-WC, Waschbecken, Wickelbereich und Dusche ausgestattet.

Ebenso ist ein WC für das Personal und ein Behinderten-WC angeordnet.

Glasflächen:

Analog zum EG verfügen Gruppenräume und der Flur über bodennahe Glaselemente nach Osten in die Freifläche sowie nach Westen zur Straße.

Die restlichen Räume erhalten Fensterflächen mit einer „normalen“ Brüstungshöhe von 1,00m.

Ausgänge:

Es sind Ausgänge über die Gruppenräume wie auch über den Mehrzweck- und den Personalraum geplant. Sie bilden den 2. Rettungsweg und ermöglichen den Kindern im OG einen direkten Weg in die Außenanlage.

Mehrzweckraum:

Die Planung sieht den Mehrzweckraum mit angrenzendem Geräteraum im OG vor. Er wird als Multifunktions-, Kreativ-, und Bewegungsraum bzw. Turnraum ausgeführt.

Weitere Räume:

Des Weiteren sind ein Personalraum (Besprechungs- Vorbereitungs-, Lagerraum), ein Hauswirtschaftsraum und ein Putzmittelraum angeordnet.

Außenanlage:

Die Außenanlage der Einrichtung beläuft sich auf ca. 1200 m². Das Gebäude befindet sich ca. 5 m von der Fahrbahn abgerückt. Im Kastanienweg befindet sich auf dieser Seite kein Gehweg. In dem Streifen zwischen der Straße und dem Gebäude werden die notwendigen Stellplätze eingerichtet sowie eine Kurzhaltezone für den Hol- und Bringdienst. Es besteht die Absicht, insbesondere die jüngeren Platanen in die Park- und Halteflächen zu integrieren. Zusätzlich entsteht so vor dem Haupteingang eine Vorfläche, der als eingezäunter Sicherheitsraum für Kinder zur Straße und als Abstellbereich für Räder dienen kann.

An einer Stirnseite des Gebäudes wird eine Pflegezufahrt für den hinteren Teil des Geländes platziert werden. Diese kann ggfs. auch dazu genutzt werden, Bring- und Holverkehre zu entzerren.

Im hinteren – östlichen – Teil wird der Spielbereich entstehen. Im Bereich der Gebäudeausgänge werden Pflasterflächen hergestellt, so dass eine Teilnutzung auch bei feuchten Witterungslagen möglich ist und die Außentreppen angebunden werden. Insgesamt soll eine größere Freifläche entstehen – Spielgeräte werden am Rand und in eigenen Teilräumen eingebaut. Eine größere Sandfläche mit einem mobilen Wasseranschluss soll entstehen. Für die U-2-Jährigen wird ein eigener kleinerer Sandbereich entstehen.

Diverse Spielplatzgeräte wie Vogelnestschaukel, Spielhütten, Schaukeln, Rutsche usw. werden integriert.

Trotz der geringen Größe des Geländes soll eine Modellierung erfolgen, so dass das Gelände eine gewisse Höhenveränderung erfährt.

Der Spielbereich wird mit einem Stabmattengitterzaun mit einer Höhe von mind. 1,60 m versehen. Dieser erhält eine Randeingrünung mit heimischen, aber auch sonstigen Blühsträuchern (ohne Verwendung giftiger Gehölze).

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion entscheidet gemäß § 8 Abs. 2 Ziffer 5.2 abschließend über die vorgelegte Planung.

Anlagen:

- Neubau Kita Regenbogen, Kastanienweg – Lageplan
- Neubau Kita Regenbogen, Kastanienweg – Grundrisse EG + OG
- Neubau Kita Regenbogen, Kastanienweg – Ansichten, Schnitt

Hinweis:

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buengerinfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.