

Federführung:	Bauamt	Datum:	25.09.2019
Sachbearbeiter:	Sonja Widmann	AZ:	461.6:Kindergarten Laurentiusstraße Neubau

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	15.10.2019 05.11.2019	öffentlich öffentlich	Vorberatung Beschluss

Gegenstand der Vorlage
Neubau Kita Laurentiusstraße
- Machbarkeitsstudie

Sachverhalt:

Laut Bedarfsplan "Kommunale Kinderbetreuung 2015 bis 2025" für die Gemeinde Hemmingen wird zusätzlich zur Kita Hälde einschl. Erweiterungsmaßnahmen eine vierzügige (2*U3-Gruppe und 2*Ü3-Gruppe) Kita erforderlich. Hierzu wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Ziel der Studie war die Überprüfung der Bebaubarkeit des bisher unbebauten Grundstücks Nr. 830/8 zwischen der Laurentiusstraße und dem Lindenweg (Anlage 1). Der Planung wurde ein 4-gruppiger Kindergarten mit einem Bistro zugrunde gelegt. Aufgrund des erforderlichen Raumbedarfs ergibt sich eine zweigeschossige Bauweise (Anlage 2).

Leider kann der erforderliche Grundriss nicht vollständig in dem zur Verfügung stehenden Baufenster laut gültigem Bebauungsplan „Schöckinger Pfäde“ untergebracht werden, so dass es zu einer geringfügigen Überschreitung von ca. 30 m² kommen würde. Diese Überschreitung wird aufgrund des dringenden Betreuungsbedarfs von der Baurechtsbehörde Ludwigsburg mitgetragen.

Unter Einbeziehung des Flurstücks 830/15 stehen für den Außenbereich ca. 9,7 m²/Kind zur Verfügung. Damit können die Vorgaben des KVJS eingehalten werden.

Für die Dachform ist im Bebauungsplan ein Satteldach vorgesehen. Aufgrund der Grundfläche des Gebäudes würde sich jedoch ein sehr hoher, nicht optimal nutzbarer, Dachfirst ergeben. Deshalb wäre ein Flachdach sinnvoller. Damit würde die festgesetzte Traufhöhe über EFH zwar um ca. 1,35 m überschritten werden, was aufgrund der Abstände zu den Nachbarbebauungen durchaus verträglich wäre, die Gesamthöhe des Daches könnte dadurch jedoch deutlich reduziert werden. Auch die Ausbildung eines Flachdachs wird von der Baurechtsbehörde mitgetragen, verbunden mit der Auflage eine Dachbegrünung vorzusehen.

Durch die Nähe zum bestehenden Kindergarten Schlosspark können Synergieeffekte erreicht werden.

In der Diskussion im Ausschuss für Umwelt und Technik wurde eine Variante mit Satteldach favorisiert. Weiter wurde gebeten, eine Teilunterkellerung und die Aufnahme eines

Besucher-WCs im 1. OG zu untersuchen.

Beschlussvorschlag:

1. Das Gremium stimmt dem Flächenlayout, wie in der Machbarkeitsstudie dargestellt, zu.
2. Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie wird das Büro Nixdorf mit der Erarbeitung der Entwurfsplanung (bis Leistungsphase 3) beauftragt.

Finanzierung:

Die Haushaltsmittel stehen auf der Haushaltsstelle I 11.24.0036 in Höhe von 50.000 € im Jahr 2019 zur Verfügung.

Letzte Beratung:

Vorlage Nr. 086/2018 am 19.06.2018 in der Gemeinderatssitzung.

Anlagenverzeichnis:

1. Lageplan
2. Machbarkeitsstudie Büro Nixdorf