

**Renovierung Gemeindehaus und Kita, mit  
Jugendraum, Wohnung, Feuerwehr,  
Maschinengarage**

# Ausgangslage, Rahmenbedingungen

- Unklare Vorplanungen, Vorab-Investitionen (Dorfmitte)
- Keine Vorstellungen im neuen Gemeinderat über den erforderlichen Renovierungs-, Erweiterungs-, Neubaubedarf
- Kein besonderer Zeitdruck in 2014/2015 erkennbar, seit Jahresmitte 2016 aufgrund unerwartet hoher Anmeldungen Anpassungsbedarf in Kita für eine höhere Anzahl U3-Plätzen
- Kein Geld für Neubau, kein Geld für Unterhalt von zwei Gebäuden

## Bisher:

1. Grundsatzbeschluss in 2014, Planungen voran zu treiben
2. Workshops in 2015 mit allen Nutzergruppen aus dem Dorf, um den Raumbedarf zu klären  
(Raumfunktionsanalyse – Ergebnisse im Internet)
3. Grundsatzbeschluss in 2015 gegen Neubau in Ortsmitte und für Renovierung vorhandenes Gebäude
4. Erstellung von zwei Vorentwürfen als Diskussionsgrundlage (1-, 2-Ebenenkonzept)
5. Grundsatzbeschluss in 2015 für sogenanntes 1-Ebenenkonzept  
– Kita in EG, Gemeindehaus in 1. OG
6. Diskussion und Stellungnahme zu Planungsstand Ende 2015 durch sog.  
Mobilen Gestaltungsbeirat der Architektenkammer (geförderte Maßnahme)  
*(Projektunterbrechung wegen Planungsarbeiten an Ringstraße 7 von 11/2015 bis 3/2016)*
7. Besichtigung neues Gemeindehaus Norath, Erweiterungsbau Kita Karbach in 05/16
8. Vorentwurf Haustechnik durch Ingenieurbüro – mündl. Stellungnahme der VGV in 08/16
9. Erstellung von drei Vorentwürfen mit Kostenschätzungen – bis aktuell (9/2016)
  - a. Raumkonzept Kita ist mit KV vorabgestimmt (KV-Architekt Hoyer vom 22.09.16)
  - b. Finanzmittel aus erster Grobschätzung (VGV vom 23.09.16):
    - Rücklage („Sparbuch“): 850.000€
    - Freie Spitze (jährlich der Rücklage zuführbar): 15.000€

## Wesentliche Merkmale aller drei Entwürfe

- Technische Sanierung aller wesentlichen Komponenten
- Energetische Sanierung auf aktuellen Standard – rd. 850m<sup>2</sup> (o. Garage, Werkstatt, Feuerwehr)
- Übernahme neuer Funktionsanforderungen aus Workshops (je nach Entwurf), z.B.
  - bodentiefe Fenster zur Aufhellung und Sichtverbesserung
  - Barrierefreiheit in Gemeindehaus und Kita (Kita Entwurf 3 nur teilweise)
  - ..
- Mit Kreisverwaltung vorabgestimmtes Raumkonzept für Kita in allen drei Varianten
  - Mindestanforderungen der Barrierefreiheit
  - Mindestanforderungen des Lärmschutzes
  - Berücksichtigung Erfordernisse von erheblich mehr Personal gegenüber früher
  - Ruheräume für U3
  - Berücksichtigung räumlicher Erfordernisse zeitgemäßer Kita-Pädagogik

## Wesentliche Unterscheidungsmerkmale der drei Entwürfe

### Vorentwurf 1 „Maximalentwurf“ (Legende Plan Vorentwurf 3.2):

- Alle als wesentlich identifizierten Funktionserweiterungen integriert
  - Größer Saal Deckenerhöhung und Raumverbreiterung
    - Showtanz mit Bühne und Orchesteraufführungen gut möglich
  - Alle wesentlichen Funktionen auf einer Ebene („1-Ebenen-Konzept“)
  - Neue Küche mit Schwerpunkt Essensvorbereitung
  - Alle erforderlichen Kita-Funktionen nach Mindeststandard mit 13 U3-Plätzen und 17 Standardplätzen
- Nur noch ein Saal
- Kostenschätzung: ca. 1.975.000€ (ca. 2.310€/m<sup>2</sup>)

## Wesentliche Unterscheidungsmerkmale der drei Entwürfe – Teil 2

### Vorentwurf 2 (Legende Plan Vorentwurf 3.1):

- Ohne Dacherhöhung und Verbreiterung großer Saal
  - Tanz- und Orchesteraufführungen wie bisher möglich
- Ansonsten im wesentlichen wie Entwurf 1.

Kostenschätzung: ca. 1.583.000€ (ca. 1.851€/m<sup>2</sup>)

### Vorentwurf 3 (Legende Plan Vorentwurf 4):

- Funktionale Gebäudeaufteilung wird nicht verändert („2-Ebenen-Konzept“)
  - Linker Gebäudeteil bleibt Gemeindehaus, rechts Kita
- Neue Innentreppe für Kita ersetzt Außentreppenhaus
- Mindeststandard für zeitgemäße Essenzubereitung werden möglich

Kostenschätzung: ca. 1.135.000€ (ca. 1.327€/m<sup>2</sup>)