

Bericht Sachstand Planungsaufgabe Zeitschiene

Gemeinderatssitzung 10.11.2022

Projekthistorie

Frühsommer 2017

Bewerbungsverfahren zur Auswahl eines Architekturbüros

bis Ende 2017

Suche nach einem Standort

bis Frühjahr 2019

Entwicklung des Gebiets am Kohlhaus (Erbschaft Miller)

In diesem Zuge wurde durch mlw architekten eine schematische Grundstücksbebauung skizziert unter folgenden Rahmenbedingungen:

Neubau Kindergarten 5-gruppig mit Option auf Erweiterung um eine Gruppe (5 Gruppen + 1 optional)

Eingeschossiges Gebäude als U-/ oder Hofgebäude

bis Herbst 2021

- Erarbeitung der Bebauungspläne durch Büro Sieber Consult
- Erarbeitung des Erschließungskonzepts durch Büro Zimmermann
- In diesem Zuge wurde auch das Verkehrsaufkommen durch Modus Consult untersucht. Die Verkehrserschließung ist gesichert, eine Feinjustierung zur Verkehrsplanung wird mit Projektfortschritt erfolgen

Schaffung der Rechtsgrundlagen mit B-Plan-Satzungsbeschluss im Herbst 2021

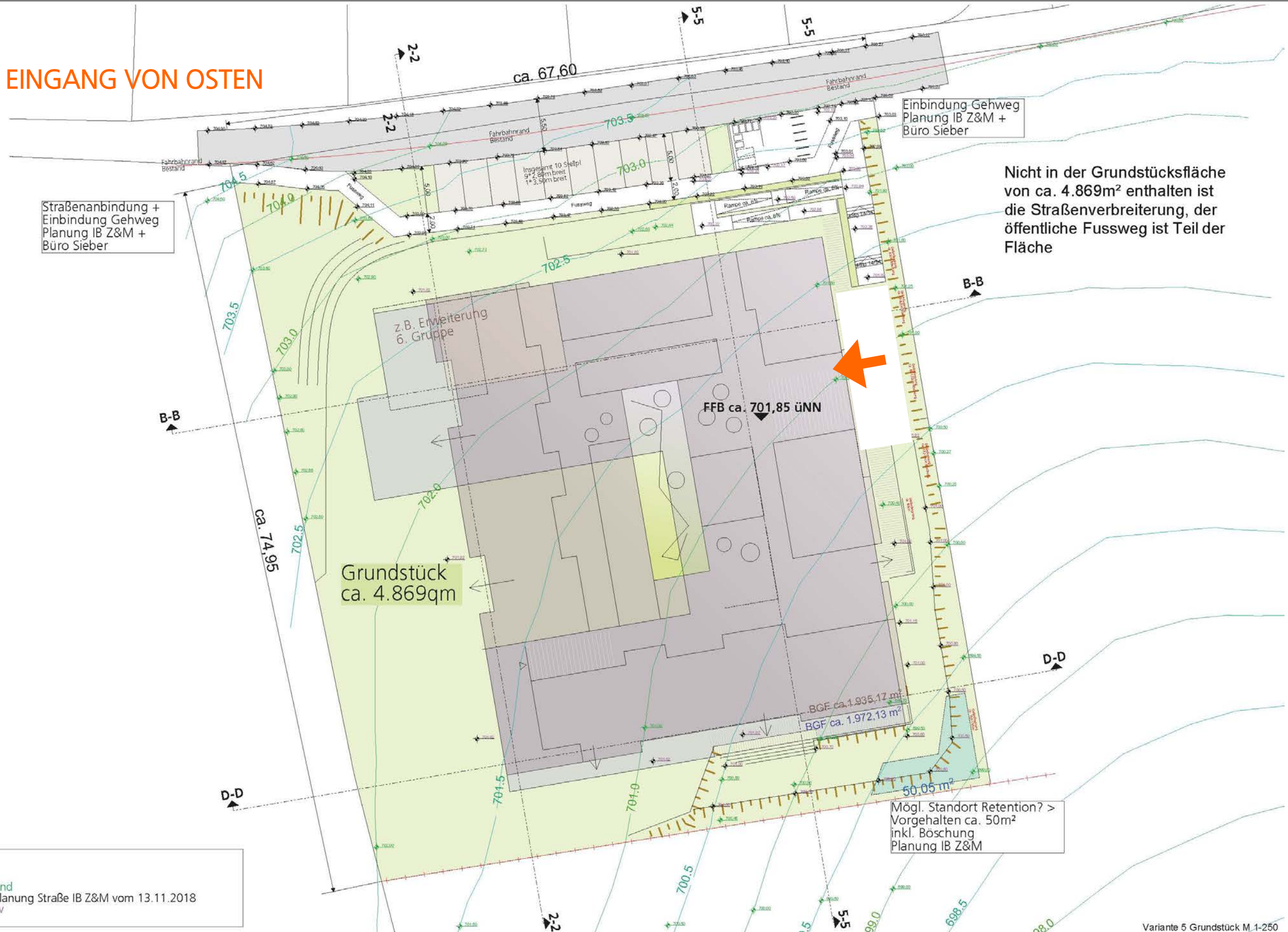
Neubau 6-gruppiger Kindergarten in Waldburg Sachstandsbericht - Bebauungsskizze April 2019



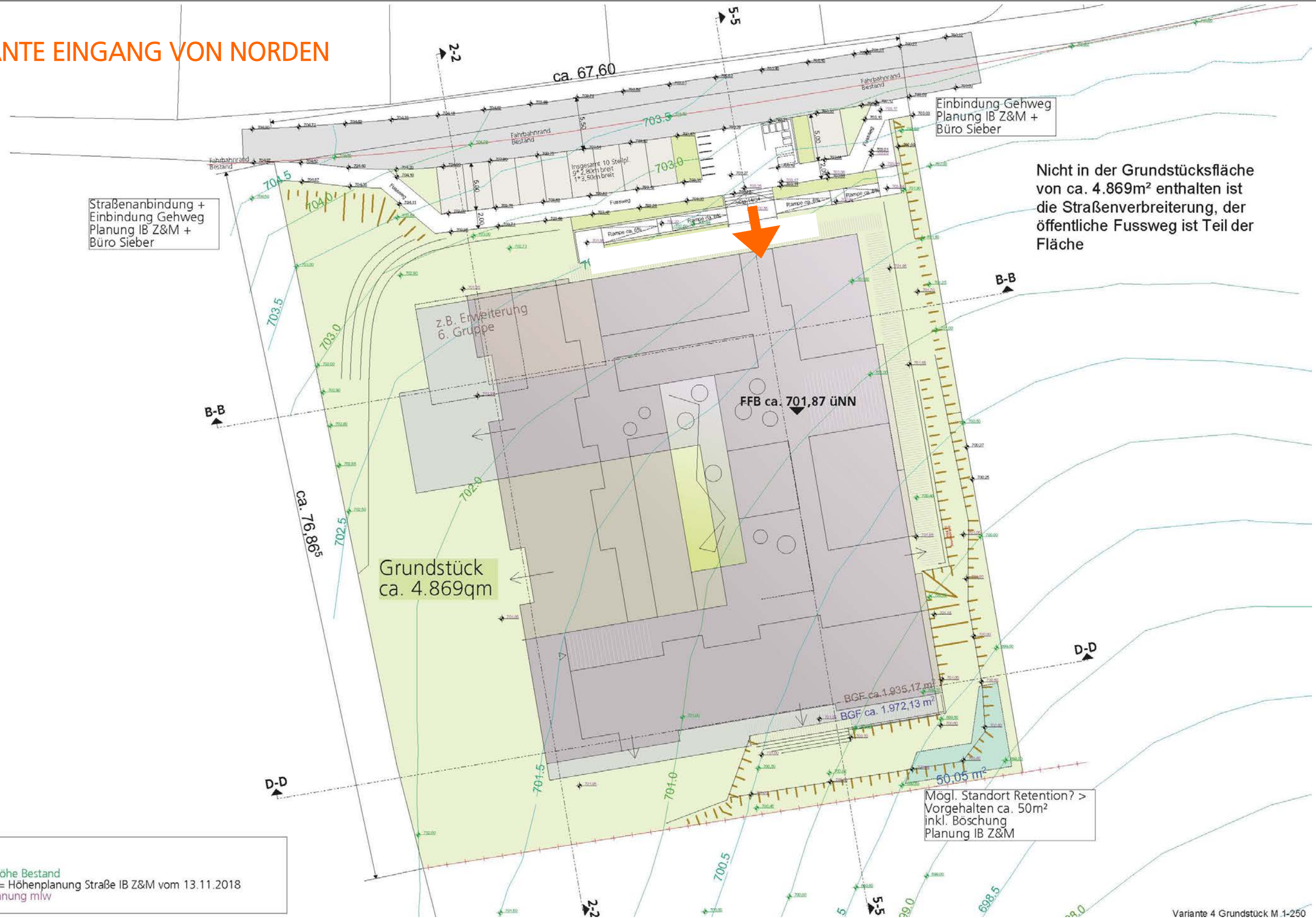
Neubau 6-gruppiger Kindergarten in Waldburg

Sachstandsbericht - Bebauungsskizze April 2019

VARIANTE EINGANG VON OSTEN



VARIANTE EINGANG VON NORDEN



Legende:

Grüne Höhenkoten = Höhe Bestand
Schwarze Höhenkoten = Höhenplanung Straße IB Z&M vom 13.11.2018
Pinke Höhenkoten = Planung mlw

Ab September 2022

Wiederaufnahme der Planung mit Zielsetzung, bis Ende 2023 / Anfang 2024 den Bauantrag einreichen zu können.

Erster Schritt:

Klärung der aktualisierten Planungsaufgabe zum heutigen Stand mit Gemeinderat, Verwaltung und Nutzer.

Oktober 2022:

Abstimmung mit der Verwaltung und mit der Kindergartenleitung, Frau Rösch, zur Planungsaufgabe.

Planungsaufgabe zum Stand Oktober 2022:

- a) Planung eines 6-gruppigen Kindergartens
 - > aktualisierte Bedarfsplanung zu Kitaplätzen: Planung von vorneherein mit 6 Gruppen, statt 5 + 1 optional
 - 3 Krippen-Gruppen (U-3-Gruppen)
 - 3 Kindergarten-Gruppen (Ü-3-Gruppen)
- b) Planung eines eingeschossigen Gebäudes
- c) Planung auf Basis der Empfehlungen des kvjs mit Modulgrößen von 45m² + 20m² / Gruppe
(keine kleineren Raumgrößen für Krippenräume, um die Module flexibel nutzen zu können)
- d) Gebäudekonstruktion:
Wunschvorstellung ist ein Holzbau oder ggf. ein Hybridbau
- e) Energetischer Standard:
Planung mindestens im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen Standards, voraussichtlich auf dem Niveau des bisher als kfw-55 bezeichneten Gebäudestandards.
Ob ggf. ein besserer Standard wirtschaftlich geplant werden kann wird mit Projektfortschritt betrachtet.
- f) Dachform:
Nutzung des Daches ist für das Projekt „Waldburgwärme Solar 100“ vorgesehen (Solarthermie).
Die Dachlandschaft wird auf die Nutzung und die Gebäudegeometrie angepasst
(z.B. flach geneigtes Dach, Flachdach)
- g) Regenwasserableitung:
Gemäß Planung Büro Zimmermann ist keine Retention auf dem Grundstück erforderlich

Vorläufiger grober Projektterminplan:

Frühjahr / bis Ende 2. Quartal 2023

Erarbeitung eines Vorentwurfs mit Grobkostenschätzung

Beauftragung weitere Fachplaner mit Beginn der Vorentwurfsplanung

bis Herbst 2023

Ausarbeitung Entwurf mit Kostenberechnung

bis Ende 2023 / Anfang 2024

Erarbeitung Bauantrag

Mitte / Ende 2024

Beginn der Werkplanung

ab 2024 Förderanträge stellen

Mitte 2025

Beginn Ausschreibung

Baubeginn voraussichtlich 2026 mit Auslauf des Pachtvertrags

Voraussichtliche Bauzeit ca. 2 Jahre

Vorschlag zur Angebotsanfrage für ein Planer-Team:

Frühzeitige Einbindung der Fachplaner in den Entwurf ist entscheidend für den Projekterfolg und vor allem für Planungs- und Kostensicherheit.

Vorschlag für eingespieltes, bewährtes Planerteam:

Statik – Kuttruff Ingenieure

HLS – mlw haustechnik

Elektro – mlw haustechnik

Energieberatung – Büro Balaz

Brandschutz – Zähringer Concepts

Aussenanlagenplanung – Freiraumplanung Anja König

Vergabe der Fachingenieurleistungen vor genannter Planungsbereiche Anfang 2023.

> Weitere Fachingenieure mit weiterem Projektfortschritt z. B. Vermessung, SiGeKo, Bauphysik, Akustik

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit