DRK Kindergarten Oldendorf

Raumerweiterung und Sanierung des Bestandsgebäudes

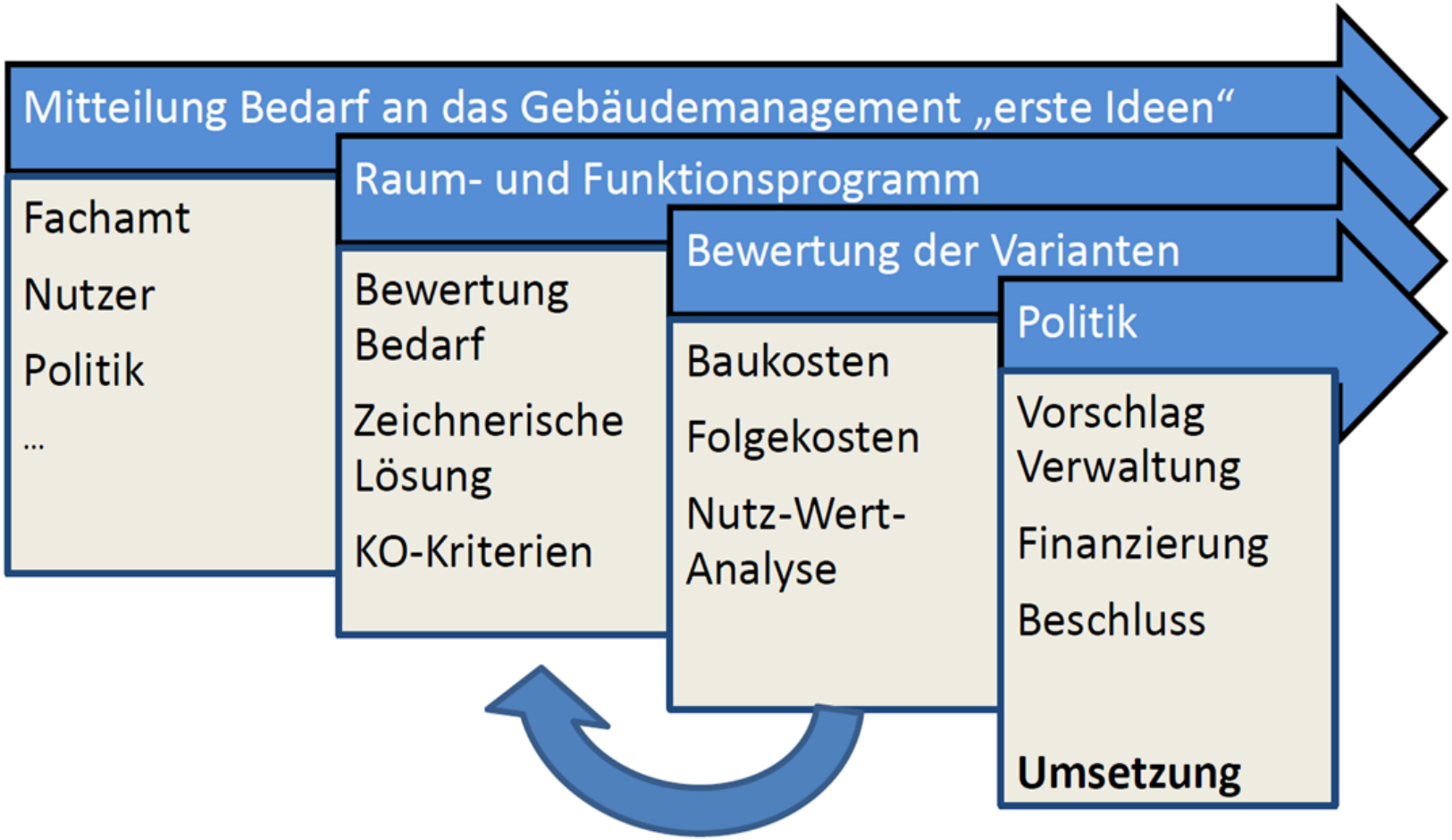
Vorstellung der aktuellen Varianten gem. Planung des Architekturbüros Leiwe

Melle
Die Stadt.

Themen

1. Bauliche Entwicklungsvarianten
2. Bewertung der Varianten
3. Vorstellung des Verwaltungsvorschlags
4. Beschlussvorschlag

Allgemeine Info zur Grundsätzliche Vorgehensweise



Melle®
Die Stadt.

Lageplan

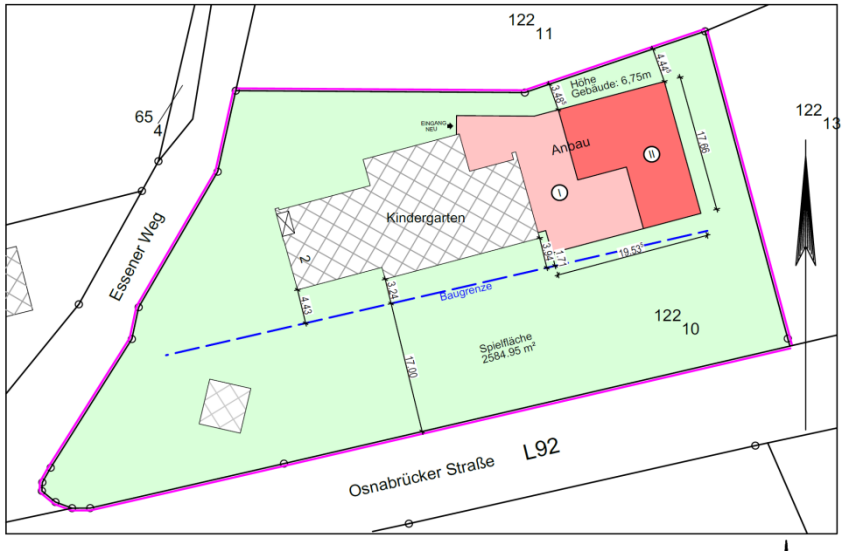


Melle
Die Stadt.

2. Bauliche Entwicklungsvarianten (Überblick)

- **Variante 1**
  - Anbau und Sanierung auf vorh. Grundstück
- **Variante 2**
  - Neubau auf vorh. Grundstück / Interimslösung
  - Vergl. Vorgehensweise wie BV Grönenbergschule
- **Variante 3**
  - Neubau auf vorh. Grundstück
  - Zwei Bauabschnitte / ohne Container
- **Variante 4**
  - Neubau auf „grüner Wiese“
  - Grunderwerb

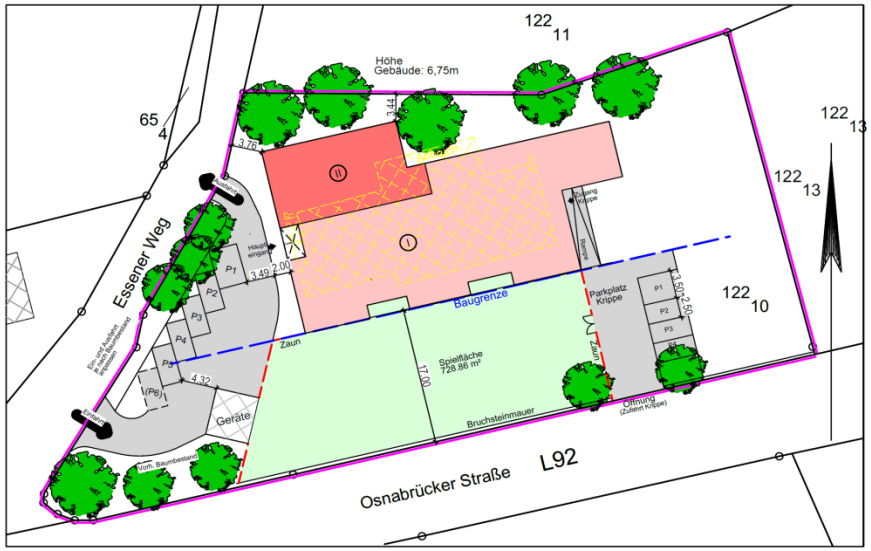
2.1 Variante 1: Anbau und Sanierung



- **Pädagogische Belange**
  - akzeptable Lösung
- **Folgekosten/Bewirtschaftung**
  - Rangfolge Nr. 1
- **Baukosten**
  - Rangfolge Nr. 1 / ca. 2.350.000€
- **Umsetzungszeitraum**
  - zeitnaher Beginn der Maßnahme / längere Bauzeit durch zwei BA
- **Bauzustände / Belastung u. Sicherheit Nutzer**
  - Bauen unter laufendem Betrieb
- **Baufachliche Belange**
  - Mittlere Schwierigkeit
- **Risiko für Unvorhersehbares**
  - Mittel

Melle® Die Stadt.

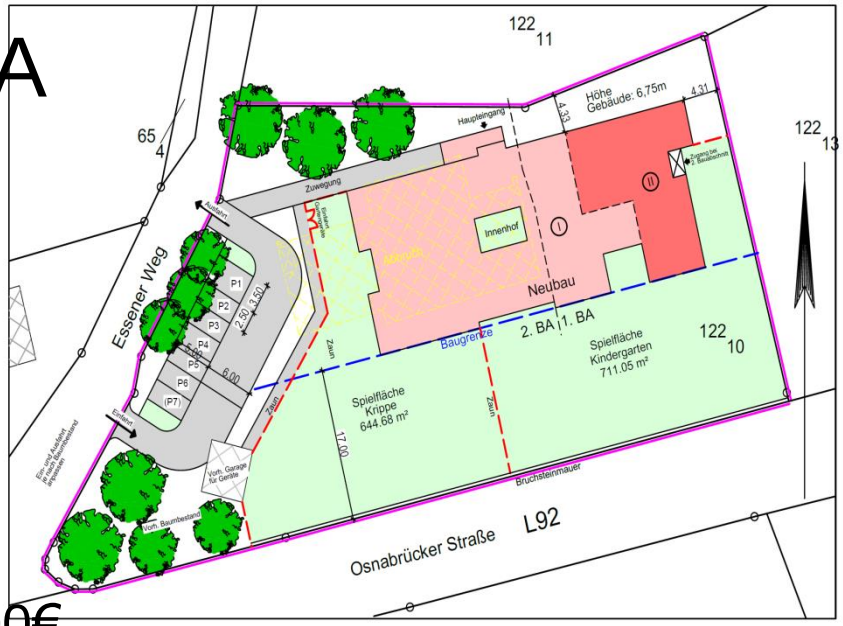
2.2 Variante 2: Neubau auf vorh. Grundstück



- **Pädagogische Belange**
  - aktueller Standard
- **Folgekosten/Bewirtschaftung**
  - Rangfolge Nr. 2
- **Baukosten**
  - Rangfolge Nr. 4/ca. 3.300.000€ (hohe Kosten durch Container)
- **Umsetzungszeitraum**
  - Beginn der Maßnahme nach Containeraufbau
- **Bauzustände / Belastung u. Sicherheit Nutzer**
  - Bauen getrennt vom KiTa Betrieb
- **Baufachliche Belange**
  - einfach
- **Risiko für Unvorhersehbares**
  - gering

Melle® Die Stadt.

2.3 Variante 3: Neubau auf vorh. Grundstück / 2 BA



- **Pädagogische Belange**
  - Aktueller Standard
- **Folgekosten/Bewirtschaftung**
  - Rangfolge Nr. 3
- **Baukosten**
  - Rangfolge Nr. 3 / ca. 3.150.000€
- **Umsetzungszeitraum**
  - zeitnaher Beginn der Maßnahme / längere Bauzeit durch 2 BA
- **Bauzustände / Belastung u. Sicherheit Nutzer**
  - Bauen unter laufendem Betrieb / hohe Belastung
- **Baufachliche Belange**
  - schwierig
- **Risiko für Unvorhersehbares**
  - mittel

Melle® Die Stadt.

2.4 Variante 4: Neubau auf „grüner Wiese“

- Planung in Abhängigkeit vom Grundstück / derzeit nicht vorh.
- Grundlage der Berechnung gem. Variante 2

- **Pädagogische Belange**
  - Aktueller Standard
- **Folgekosten/Bewirtschaftung**
  - Rangfolge Nr. 2
- **Baukosten**
  - Rangfolge Nr. 2 / ca. 2.900.000€
- **Umsetzungszeitraum**
  - Beginn der Maßnahme nach Grunderwerb und ggf. Schaffung Planungsrecht
- **Bauzustände / Belastung u. Sicherheit Nutzer**
  - Bauen getrennt vom KiTa Betrieb
- **Baufachliche Belange**
  - gering
- **Risiko für Unvorhersehbares**
  - gering

Melle® Die Stadt.

3. Bewertung der Varianten

- Beurteilung gem. Kriterien gem. Variante 1-4
  - hohe Bewertung der Kriterien
    - **pädagogische Belange**
    - **Folgekosten/Bewirtschaftung**
  - mittlere Bewertung der Kriterien
    - **Baukosten**
    - **Umsetzungszeitraum**
    - **Bauzustände / Belastung u. Sicherheit Nutzer**
  - geringe Bewertung der Kriterien
    - **baufachliche Belange**
    - **Risiko für Unvorhersehbares**

4. Verwaltungsvorschlag (Variante 1)





Kindergarten Oldendorf
Umbau und bauliche Ergänzung

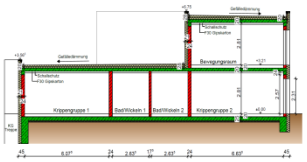
Übersicht Flächen

Grundflächen

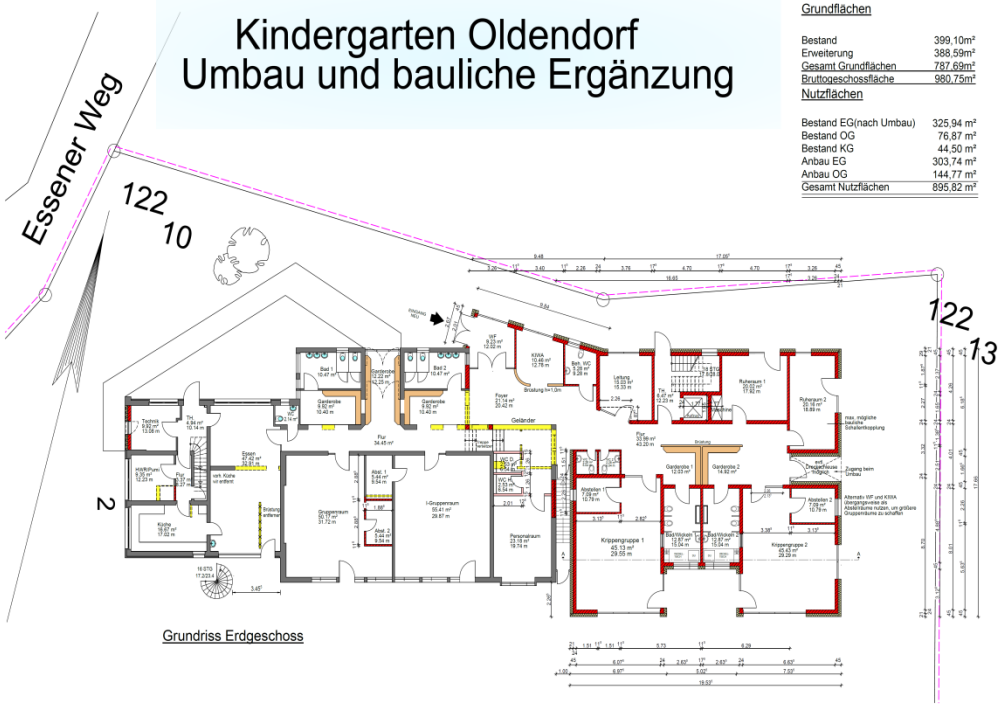
Bestand	399,10m²
Erweiterung	388,59m²
Gesamt Grundflächen	787,69m²
Bruttogeschossfläche	980,75m²

Nutzflächen

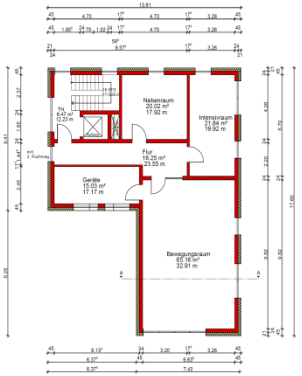
Bestand EG(nach Umbau)	325,94 m²
Bestand OG	76,87 m²
Bestand KG	44,50 m²
Anbau EG	303,74 m²
Anbau OG	144,77 m²
Gesamt Nutzflächen	895,82 m²

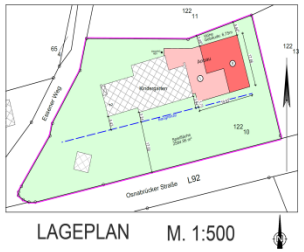

Schnitt A-A


Ansicht Osten



Grundriss Erdgeschoss

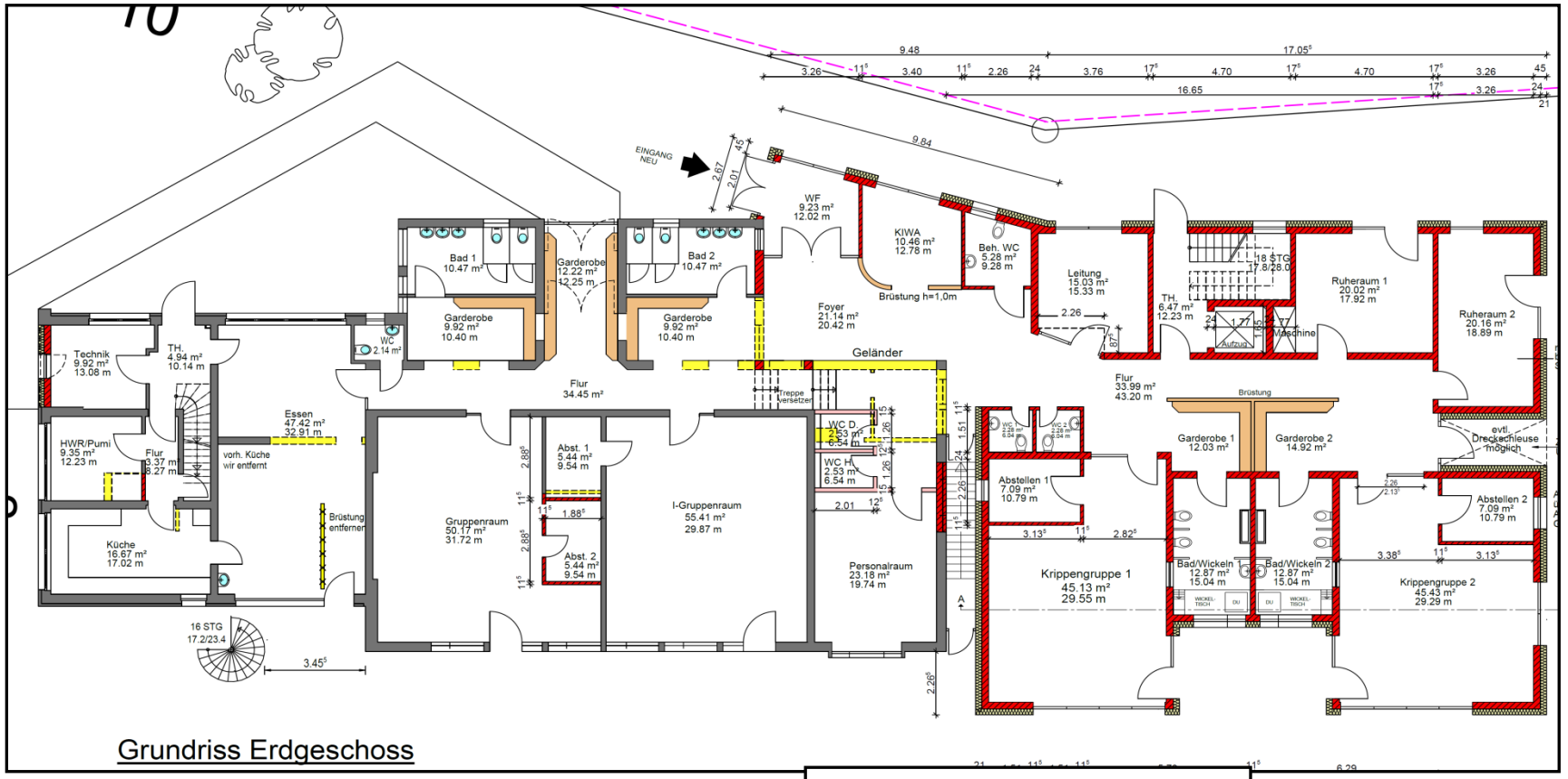

Grundriss Obergeschoss



LAGEPLAN M. 1:500

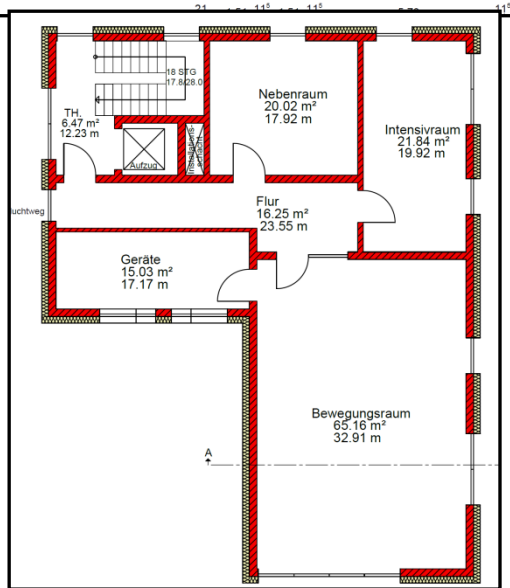
KINDERGARTEN OLDENDORF UMBAU UND BAULICHE ERGÄNZUNG
ESSENER WEG 2
49324 MELLE
STADT MELLE
SCHÜRENKAMP16, 49324 MELLE
STEPHAN LEIWE ARCHITEKTUR GmbH
GRUNDRISS, ANSICHTEN, SCHNITT
ENTWURF ANBAU UND SANIERUNG (VARIANTE 1)
2017-127
18
M 1:100

Melle Die Stadt.



Grundriss Erdgeschoss

Variante 1
(Verwaltungsvorschlag)



Melle
Die Stadt.

5. Beschlussfassung

- Nur Ausschuss für Bildung und Sport“
  - „Die Verwaltung wird beauftragt, zur **Bedarfsdeckung** der erforderlichen Kitaplätze neben den beiden Krippen-Gruppenräumen einen vierten Gruppenraum mit 50 m² zzgl. Abstell- und Sanitärraum am DRK-Kindergarten zu realisieren“
- Beide Ausschüsse
  - „Der Erweiterungsbau sowie die Sanierung des Bestandsgebäudes soll gem. Variante 1, wie in der Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage beschrieben, weiterentwickelt werden.“