



DRK Kindergarten Oldendorf

Raumerweiterung und Sanierung des Bestandsgebäudes

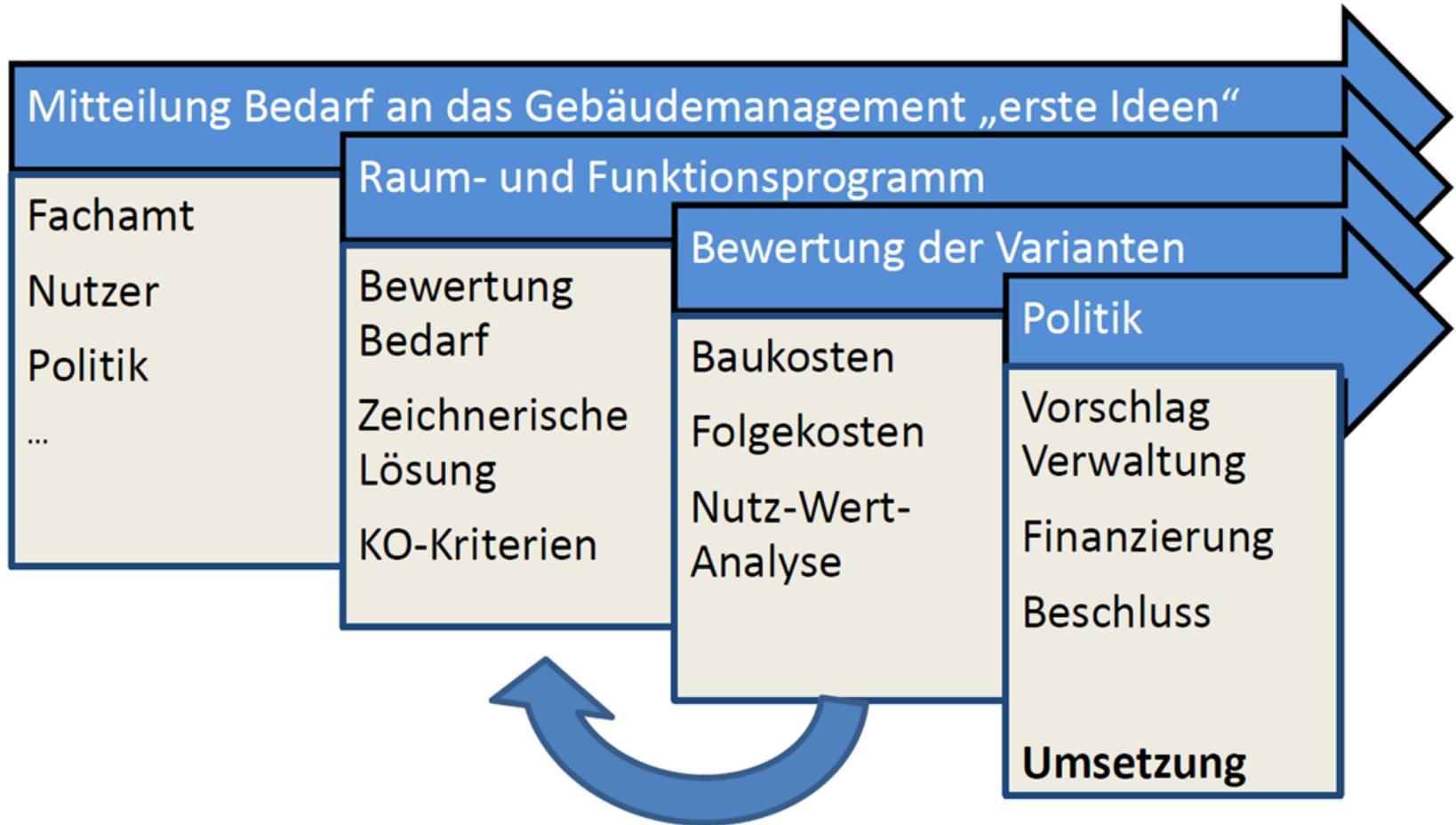
Vorstellung der aktuellen
Varianten gem. Planung des
Architekturbüros
Leiwe



Themen

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

Allgemeine Info zur Grundsätzliche Vorgehensweise



Lageplan





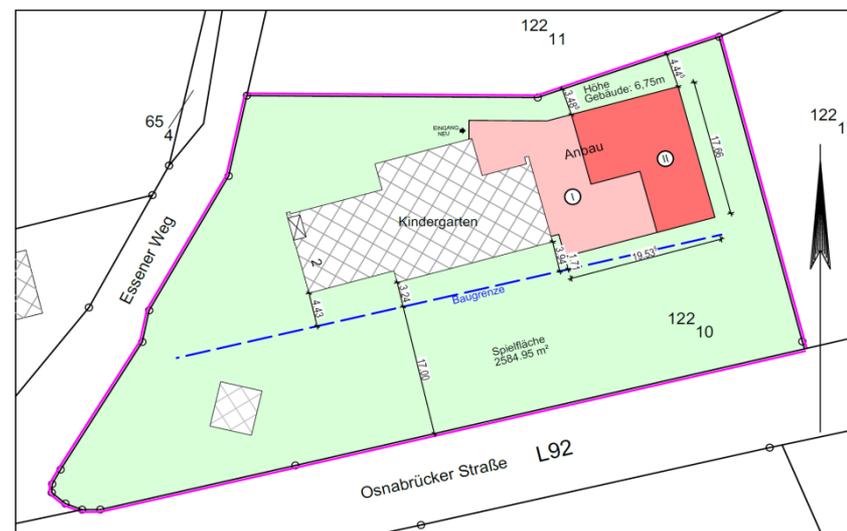
2. Bauliche Entwicklungsvarianten (Überblick)

- **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

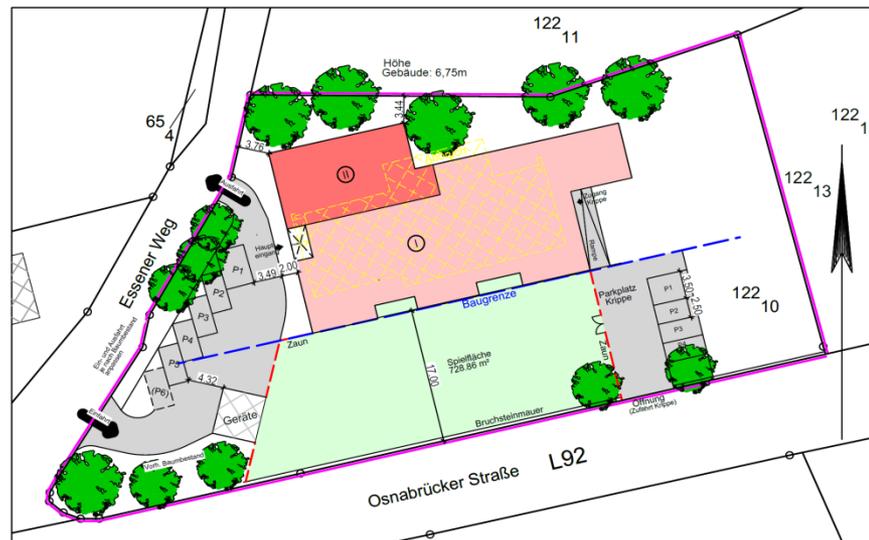
- **Pädagogische Belange**
 - akzeptable Lösung
- **Folgekosten/Bewirtschaftung**
 - Rangfolge Nr. 1
- **Baukosten**
 - Rangfolge Nr. 1 / ca. 2.350.000€
- **Umsetzungszeitraum**
 - zeitnaher Beginn der Maßnahme / längere Bauzeit durch zwei BA
- **Bauzustände / Belastung u. Sicherheit Nutzer**
 - Bauen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





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





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





2.4 Variante 4: Neubau auf „grüner Wiese“

- **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

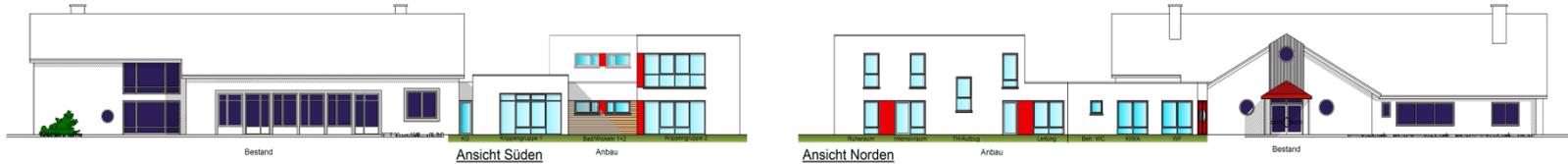
- Planung in Abhängigkeit vom Grundstück / derzeit nicht vorh.
- Grundlage der Berechnung gem. Variante 2



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)



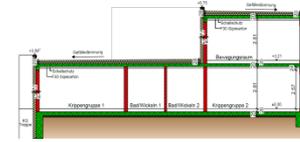
Kindergarten Oldendorf Umbau und bauliche Ergänzung

Übersicht Flächen

Grundflächen

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Bestand | 399,10 m ² |
| Erweiterung | 388,59 m ² |
| Gesamt Grundflächen | 787,69 m ² |
| Bruttogeschossfläche | 980,75 m ² |
| Nutzflächen | |

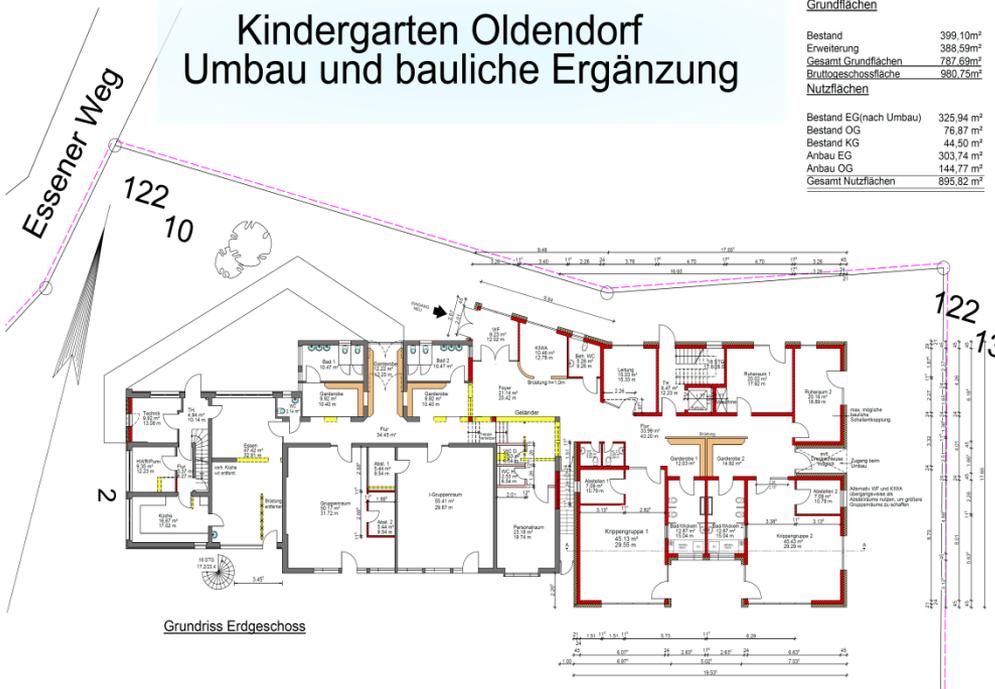
| | |
|------------------------|-----------------------|
| Bestand EG(nach Umbau) | 325,94 m ² |
| Bestand OG | 78,87 m ² |
| Bestand KG | 44,50 m ² |
| Anbau EG | 303,74 m ² |
| Anbau OG | 144,77 m ² |
| Gesamt Nutzflächen | 895,82 m ² |



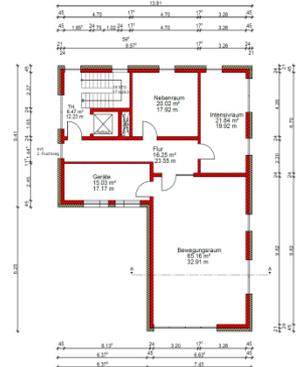
Schnitt A-A



Ansicht Osten



Grundriss Erdgeschoss

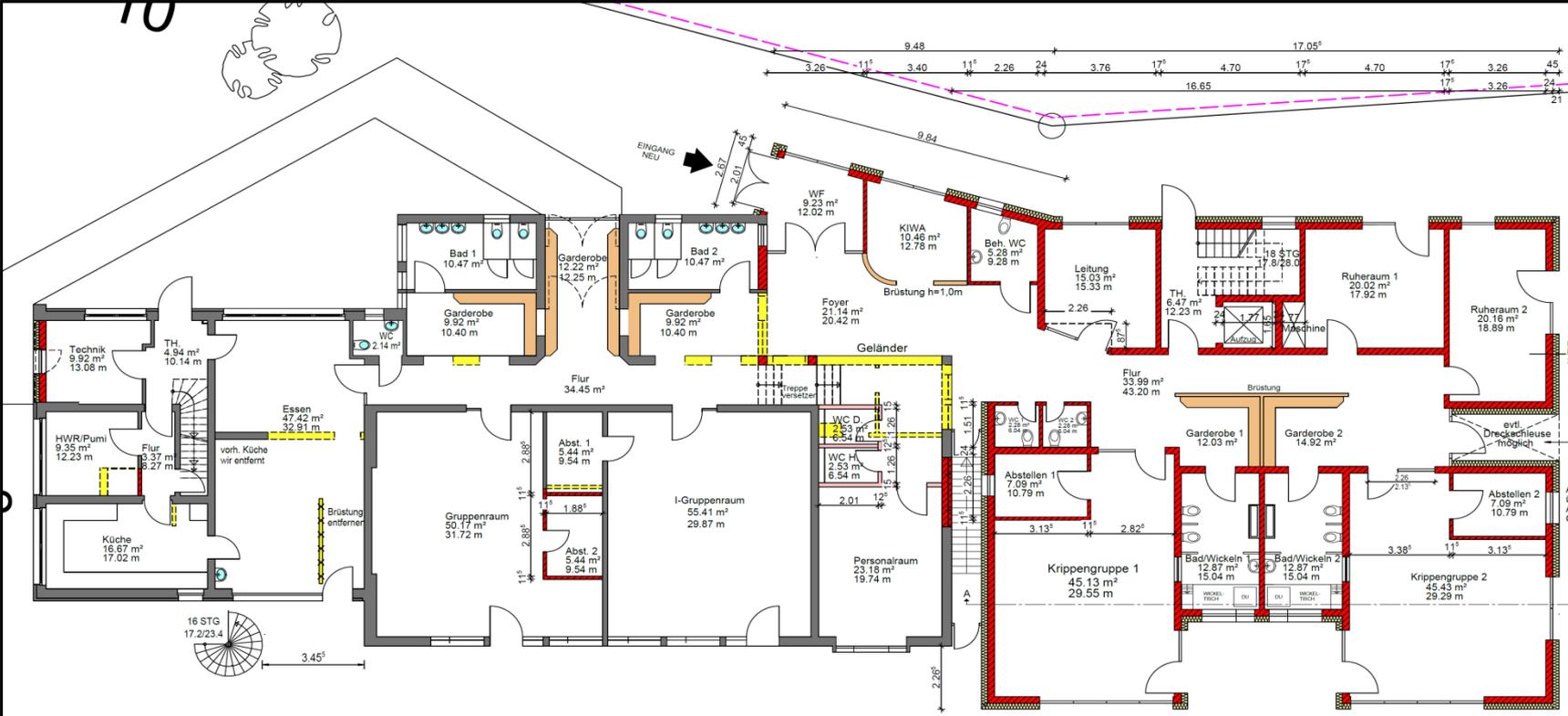


Grundriss Obergeschoss



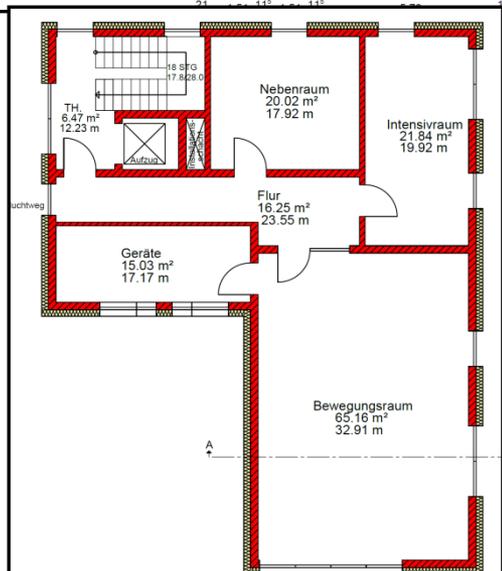
LAGEPLAN M. 1:500

| | | | |
|------------------|---|----|--|
| PROJEKT | KINDERGARTEN OLDENDORF UMBAU UND BAULICHE ERGÄNZUNG | | |
| BAUWERK | ESSENER WEG 2 49324 MELLE | | |
| BAUKOMMUNALBEZUG | STADT MELLE SCHÜRENKAMP 16, 49324 MELLE | | |
| ARCHITECT | STEPHAN LEIWE ARCHITECTUR GMBH | | |
| DISZIPLIN | GRUNDRISS, ANSICHTEN, SCHNITT | | |
| DISZIPLINANGABE | ENTWURF ANBAU UND SANIERUNG (VARIANTE 1) | | |
| PROJEKTLEITER | 2017-127 | 18 | |
| BAUWERK | 2017-127 | 18 | |
| M | 1:100 | | |



Grundriss Erdgeschoss

Variante 1 (Verwaltungsvorschlag)





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.“