

Neubau für den Kindergarten Seeboden auf den Weg gebracht

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 7. April – genau 3 Monate nach dem verheerenden Brand – über die Pläne des Neubaus des Kindergartens Seeboden entschieden und somit den Weg für das nun anstehende Baugenehmigungsverfahren geebnet.



Ostansicht:

Der Haupteingang zum Gebäude erfolgt wie bisher von Osten über die Breslauer Straße.



Südansicht:

Die in Nord-Südrichtung ausgerichteten Sheddächer ermöglichen eine optimale Photovoltaiknutzung.



Nordansicht:

Durch die nach Norden aufgestellten Sheddächer wird das OG mit zusätzlichem Tageslicht durchflutet.

Gemeinderat beschließt über den Neubau des Kindergartens Seeboden

In den frühen Morgenstunden des 7. Januar 2020 geriet der Kindergarten Seeboden in Brand. Bereits beim Eintreffen der Feuerwehr stand der Dachstuhl des Kindergartens voll in Flammen. Innerhalb kürzester Zeit entwickelte sich das Feuer zu einem Vollbrand und nur Dank der Bemühungen der teilweise über 100 Einsatzkräfte und 15 Fahrzeugen der Freiwilligen Feuerwehr Wehr sowie der Feuerwehr Bad Säckingen konnte ein Übergreifen der Flammen auf benachbarte Gebäude verhindert werden. Der Kindergarten wurde durch das Feuer komplett zerstört. Die darauffolgenden Ermittlungen ergaben, dass die Brandursache auf einen technischen Defekt zurückzuführen sei.

Noch während der Löscharbeiten hatte die Stadtverwaltung die kurzfristige provisorische Unterbringung der rund 100 Kindern in Angriff genommen. An den beiden auf den Brand folgenden Tagen wurden alle Kinder des Kindergartens Seeboden in der Seebodenhalle betreut. In den unmittelbar darauffolgenden Wochen wurden die Kinder im Neubau des Kindergartens „Bündtenfeld“ in der Georg-Kerner-Straße untergebracht. Um die zur Verfügung gestellten Räume im Kiga „Bündtenfeld“ sowie im Familienzentrum baldmöglichst wieder den ursprünglichen Zwecken zu widmen bzw. um den Kindergartenbetrieb dauerhaft und adäquat gewährleisten zu können, wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 21.01.2020 das Obergeschoss des Neubaus der Realschule für die mittelfristige Unterbringung der „Seebodenkinder“ entsprechend hergerichtet. Maßgeblich für diesen Variante ist nicht zuletzt die Nähe zum alten Standort. Die mittelfristige Unterbringung des Kindergartens Seeboden in der Realschule ist auf ca. 2 Jahre, bis zur Vollendung des Neubaus des Kindergartens Seeboden am alten Standort, vorgesehen. Der Kindergarten ist inzwischen umgezogen.

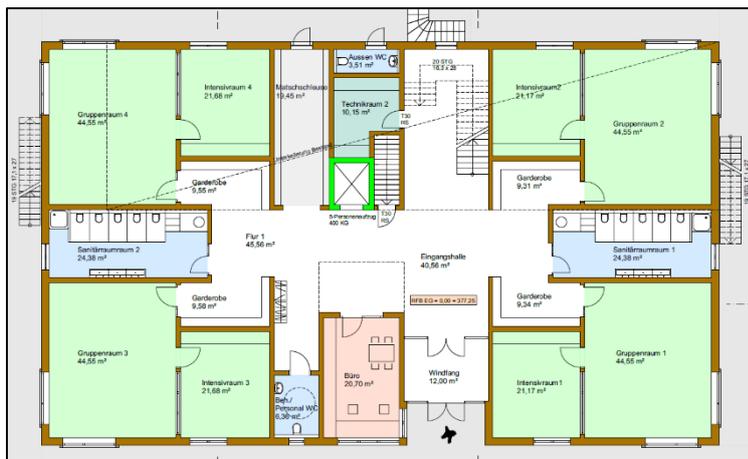
Planung eines neuen Kindergartens am alten Standort

Zur Planung des Neubaus des Kindergartens Seeboden sowie für die Abwicklung der damit verbundenen weiteren Maßnahmen wurde in der Stadtverwaltung noch im Januar eine Projektgruppe gebildet, die sich aus dem Leiter der Hochbauabteilung Michael Herr (Projektleitung), der Leitung der Abteilung Kinder, Jugend und Familie Heike Bohnsack-Roth, der Kindergartenleitung Judith Frank und dem Ordnungsamtsleiter Stefan Schmitz für Versicherungsfragen zusammensetzt. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 21.01.2020 wurde die Verwaltung beauftragt ein geeignetes Architekturbüro für den Abriss und den Neubau des Kindergartens Seeboden zu finden und zudem die Ausarbeitung der Entwurfsplanung vorzunehmen. Das Stadtbauamt ist mit verschiedenen Architekten in Verbindung getreten um deren Kapazitäten für die Planung und den Neubau des Kindergartens Seeboden abzufragen. Die Architektenleistungen wurden an das Architekturbüro Wenk aus Wehr vergeben. Darüber hinaus wurde bereits während des Brandes mit der Gebäudeversicherung, dem Badischen Gemeinde-Versicherungs-Verband (BGV), Kontakt bzgl. der Schadensregulierung aufgenommen.

Zwischenzeitlich fanden intensive Gespräche zwischen der Projektgruppe und dem Architekten Reiner Wenk sowie mit Vertretern der Gebäudeversicherung statt. In der Projektgruppe wurden in mehreren Sitzungen verschiedene denkbare Varianten für den Neubau des Kindergartens diskutiert und geprüft. Am 28.02.2020 wurde mit Vertretern der Gebäudeversicherung der „Wunschentwurf“ der Verwaltung und der Kindergartenleitung besprochen. Im Rahmen dieser Besprechung wurde von Seiten der Versicherung jedoch verdeutlicht, dass dieser Entwurf ein viel zu großes Bauvolumen aufweist und in diesem Umfang finanziell nicht von der Versicherung getragen werden könne. Der „Wunschentwurf“ lag bei rund 5.000 m³ Kubatur, weshalb hier keine Deckung der gesamten Baukosten durch die Versicherung möglich gewesen wäre und nur der Zeitwert zur Auszahlung käme. Im Rahmen dieser Besprechung konnte jedoch erreicht werden, dass die Versicherung einem maximalen Volumen von ca. 4.000 m³ zustimmen würde, was sogar eine Erhöhung um 25 % gegenüber dem ehemaligen Bestand des Kiga Seebodens entspräche. Der „Wunschentwurf“ wurde daraufhin entsprechend der festgesetzten Obergrenze von 4.000 m³ umbautem Raum überarbeitet und als erste Planskizzen dem Gemeinderat in der Sitzung vom 10.03.2020 detailliert vorgestellt. Die Verwaltung wurde daraufhin in oben genannter Sitzung vom Gemeinderat beauftragt, den Wiederherstellungswert bei der Gebäudeversicherung geltend zu machen und somit die Bauantragsunterlagen an die Rahmenbedingungen der Versicherung anzupassen. Darüber hinaus wurden die vorgestellten Planskizzen - bei einer Enthaltung - als durchweg positiv beurteilt, wodurch auf dieser Grundlage in die weitere und detaillierte Planung eingestiegen werden konnte.

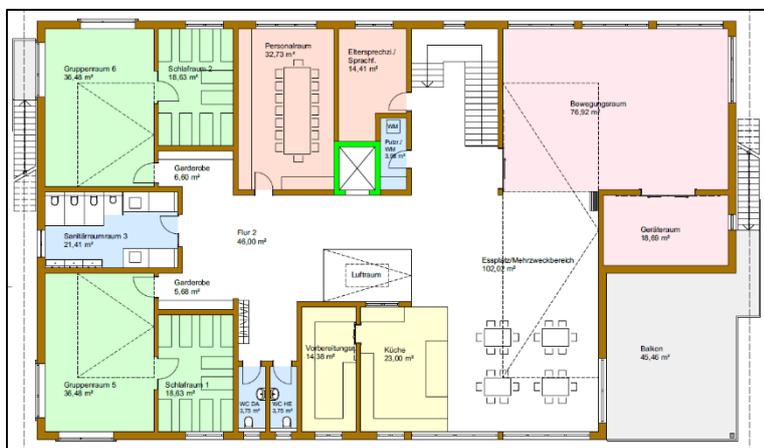
Die nun in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Wenk erstellten bzw. überarbeiteten Bauantragsunterlagen für den 2-geschossigen Neubau lassen sich wie folgt erläutern:

Das 2-geschossige, in Holzbauweise zu errichtende Gebäude weißt eine Grundfläche von etwa 620 m² auf. Durch die Verkleinerung des Grundrisses gegenüber dem ehemaligen "Bestandsgebäude" können in südlicher Richtung etwa 300 m² mehr Außenspielbereich gewonnen werden. Der Haupteingang zum Gebäude soll wie bisher in östlicher Richtung über die Breslauer Straße erfolgen. Im Erdgeschoss sollen vier Gruppenräume mit den jeweils dazugehörigen Intensiv- und Sanitarräumen, sowie den Garderoben errichtet werden. Direkt im Eingangsbereich ist das Leitungsbüro vorgesehen. Der Zugang zum Außengelände erfolgt über eine zentrale, in westlicher Richtung angeordnete Matschschleuse. Direkt neben der Matschschleuse soll das Außen-WC errichtet werden. Ebenfalls sollen im Erdgeschoss noch ein Technikraum, sowie ein Personal- und Behinderten-WC errichtet werden.



Grundriss Erdgeschoss

Im Obergeschoss sind in südlicher Richtung zwei U3-Gruppenräume mit den dazugehörigen Schlaf- und Waschräumen, nebst Garderoben vorgesehen. Im nördlichen Flügel erstreckt sich ein großzügig angelegter Bewegungsraum mit Geräteraum, sowie ein Ess- und Mehrzweckbereich welcher durch eine "offene" Küche bedient wird. Am Nord-Ost-Eck des Gebäudes ist an den Mehrzweckbereich anschließend eine überdachte Terrasse vorgesehen. Darüber hinaus sollen im OG der Personalraum, das Elternsprechzimmer, ein Hauswirtschafts- und Putzraum, sowie zwei Erwachsenen-WC untergebracht werden. In nördlicher und südlicher Richtung sind, nicht zuletzt aus brandschutztechnischen Gründen, (Flucht-) Außentreppen vorgesehen. Um eine Verbindung zwischen dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss herzustellen ist ein Luftraum in den Fluren vorgesehen.



Grundriss Obergeschoss

Aus Platzgründen und um die Kubaturvorgaben der Versicherung wahren zu können, ist vorgesehen, sämtliche Lagerräume

und ein Großteil der Haustechnik im bestehenden Kellergeschoss unterzubringen. Um die Lagerräume adäquat nutzen zu können, soll der Aufzug alle drei Etagen bedienen.

Das gesamte Gebäude soll in Holzbauweise errichtet und mit einem Flachdach versehen werden.

Gegenüber der Versicherung wurde darüber hinaus noch ein besonderer „Wunsch“, welcher bereits in der Gemeinderatssitzung vom 10.03.2020 angesprochen wurde, vorgetragen: Das Gebäude soll "grundsätzlich" mit einem Flachdach versehen werden. Zur Optimierung wären jedoch als Sheddächer ausgebildete Oberlichter sehr erwünscht. Als wesentliche Gründe für die drei Sheddächer wurden gegenüber der Versicherung folgende Argumente vorgetragen:

1. Durch die Sheddächer ergibt sich eine ideale Dachform für eine Photovoltaik-Nutzung
2. Durch die Sheddächer wird der Flur im OG mit zusätzlichem Tageslicht beleuchtet
3. Durch das mittlere Sheddach in Verbindung mit dem Luftraum zwischen EG und OG wird auch der Eingangsbereich im EG mit Tageslicht von oben durchflutet.
4. Durch die Sheddächer gewinnen die Räume an Höhe, Licht und gestalterischer Flexibilität
5. Durch die Sheddächer wird das Gebäude auch von außen optisch aufgewertet.

Durch die Errichtung der drei Sheddächer ergibt sich ein Gesamtrauminhalt von 4.146,68 m³.

Aktueller Sachstand:

Erfreulicher Weise wurde die zuvor von der Gebäudeversicherung festgelegte Kubaturobergrenze von 4.000 m³, was bereits einer Volumenvergrößerung von 25 % gegenüber dem „Bestand“ entspricht, nochmals kulant um etwa 146 m³ auf 4.146,68 m³ erhöht. Die vorgestellten Planunterlagen (inkl. der gewünschten Sheddächer) wurden von der Versicherung als Wiederherstellung innerhalb der tolerablen Grenzen betrachtet und somit werden die Wiederherstellungskosten des Neubaus vollumfänglich von der Gebäudeversicherung getragen. Der Gemeinderat der Stadt Wehr hat in der Sitzung am 07.04.2020 bei einer Enthaltung den vorgestellten Bauantragsunterlagen zugestimmt. Auf der Grundlage des eben erwähnten Gemeinderatsbeschlusses wurde die Erstellung der vollständigen Bauantragsunterlagen vorgenommen. Diese wurden noch vor Ostern fertiggestellt und Anfang dieser Woche beim Baurechtsamt des Landratsamtes Waldshut eingereicht. Parallel wurden innerhalb der Projektgruppe bereits weitere wichtige Details für die nun anstehende Ausführungsplanung besprochen.

Die Abrissarbeiten der Brandruine wurden begonnen und sollen bis Ende der Osterferien abgeschlossen sein. Ebenfalls steht nun noch die Reinigung der vorhandenen Außenspielgeräte des Kiga Seebodens an. Mit der Spezialfirma wird noch abgeklärt ob eine Reinigung der Außenspielgeräte der Kita Zelg, sowie der Spielgeräte auf dem nördlich angrenzenden Spielplatz notwendig wäre.

Es steht zu hoffen, dass die Kinder des Kindergartens Seeboden im September 2022 wieder in ihren dann neuen Kindergarten einziehen werden können.