

Sachstandsbericht

- öffentlich -

Drucksache: VL-155/2019 29. Ergänzung

Fachbereich: Technische Dienste

Beratungsfolge

KJ3S

Termin

17.06.2026

Sachstandsbericht „Neubau Kita Wernswig“

a) Erläuterung:

Im weiteren Planungsprozess zur Ausarbeitung des Antrags auf Fördermittel aus der Dorfentwicklung für die Remise hat sich gezeigt, dass der konstruktive und finanzielle Aufwand für den Umbau des Gebäudes bedeutend aufwändiger ist als dies bei Einreichung des Bauantrages bekannt war. Die vorhandene Geschossdecke mit dem bestehenden Dachstuhl müssen komplett neu aufgebaut werden. Dazu wurde mit dem Denkmalschutz abgestimmt, dass dies in Form und Maßen der bestehenden Gebäudekubatur möglich ist. Bei einem Neubau der Dach- und Deckenkonstruktion entfallen räumliche Zwangspunkte des derzeitigen Bestands. Damit kann die Funktionsaufteilung des Raumprogramms freier ausgelegt und optimiert werden.

In Gesprächen mit dem Planungsbüro dazu wurden folgende wesentliche Aspekte angemerkt, die eine weitere Anpassung der Planung bedeuten:

- Wegfall des im Süden angeordneten Bewegungsraumes sowie des Spielrondells
- Doppelfunktion im EG der Remise (Bewegungsraum + Dorfgemeinschaftsraum)
 - hier ist eine räumliche Trennung der beiden Funktionen erforderlich
 - als Dorfgemeinschaftsraum; der Einbau einer Unisex-Sanitäranlage ist vorzusehen, damit die Nutzung des Dorfgemeinschaftsraumes ohne das Erfordernis weiterer Flächen gewährleistet werden kann.
 - der „Elternbereich“ könnte ebenfalls im Dorfgemeinschaftsraum untergebracht werden.
 - als Bewegungsraum (Flächenbedarf ca. 70m²) für die KiTa Wernswig, hier ist ein kleiner Lagerraum für Spielgeräte vorzusehen.
 - hier ist durch das Planungsbüro Hess und der Statikerin zu prüfen, wie eine Trennung der Räumlichkeiten erfolgen kann.
- Der durch den Ort gewünschte Lagerraum soll in der Garage des Wohnhauses untergebracht werden.
- Die Zwischendecke in der Remise muss auf min. 2,75m lichte Höhe angehoben werden
 - Hier wird durch das Planungsbüro Hess die wirtschaftlichste Variante (Stahlbetondecke/ Holzbalkendecke etc.) geprüft.
- Die Tragfähigkeit der Decke sollte eine mögliche zukünftige Nutzung z. B. als Wohnraum gewährleisten.
 - Aktuell ist keine Nutzung des Dachgeschosses vorgesehen.
 - Eine spätere Nutzung muss planerisch insoweit mitberücksichtigt werden, dass die erforderliche Erschließung sowie die Auslegung der Deckenlasten, Konstruktion/Brandschutz und haustechnischen Anschlusspunkte mit der laufenden Maßnahme entsprechend ausgelegt werden.

- Zur geplanten Geschosshöhe im EG und den daraus resultierenden Raumhöhen/Deckenzwischenräumen bestehen Vorbehalte. Es ist erforderlich, dies zu prüfen und dahingehend anzupassen, dass ausgewogene Raumhöhen in Bezug auf Nutzung, vertikale Erschließung und Betriebskosten erreicht werden. Die Anbindung an das vorhandene Wohnhaus im OG sollte möglichst stufenlos erfolgen.
- Bzgl. der Außentreppen ist zu prüfen, inwieweit deren Lage im Sinne untergeordneter Bauteile in den Abstandsflächen möglich ist und damit eine weniger raumgreifende, wirtschaftlichere Lösung möglich wird.
- Der planerische Umgang mit gerundeten Bauteilen wird in Bezug auf die Herstellungskosten und des Flächenverbrauchs kritisch gesehen.

Die Bearbeitung des Bauantrags wurde aufgrund der nachträglichen umfangreichen Änderungsvorbehalte vorerst gestoppt.

Für die Remise liegt eine Teilbaugenehmigung vor, die für den Antrag auf Fördermittel aus der Dorfentwicklung erforderlich war. Der laufende Förderantrag wurde jedoch aus Kostengründen zunächst zurückgezogen. Dieser ist nach entsprechender Überarbeitung neu zu stellen.

Als Anlage beigefügt sind die überarbeiteten Grundrisse vom 21.04.2026 ohne den im Süden angeordneten Bewegungsraum mit Spielrondell sowie mit einer Doppelnutzung im EG der Remise. In der Remise müssen die Raumgrößen, deren Zugänglichkeit und die Anordnung der Nebenräume noch weiter abgestimmt werden.

Anlage(n):

1. Anlage 1_20260421_KiTa Wernswig_Entwurf zu BA Nachtrag 3_Erdgeschoss
2. Anlage 2_20260421_KiTa Wernswig_Entwurf zu BA Nachtrag 3_Obergeschoss
3. Anlage 3_20260421_KiTa Wernswig_Perspektive_Skizze