

Bautechnik
Sachbearbeiterin: Frau Christine Dreßel

Beschlussvorlage

Abt. 6/040/2015

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	08.12.2015	öffentlich

Top Nr. 4

Isarspatzen - Küchenanbau Vorentwurf mit Kostenschätzung

Anlagen:

1. Lageplan
2. Variante 3a Kostenschätzung
3. Variante 3a Vorentwurf

Beschlussvorschlag:

Die Planung der Küche als Erweiterungsbau des Kindergartens und damit verbunden die Schaffung eines weiteren Raumes soll weiterverfolgt werden. Die vorläufig geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 600.000.- €.
Das Grundstück wird um ca. 6,00 m senkrecht zur Hans-Keis-Straße für den Kindergartenbetrieb erweitert.

Begründung:

2013 wurde begonnen eine Planung für die Erneuerung der Küche im Bestandsgebäude der Isarspatzen zu erstellen.
Es sollte eine Küche entstehen, in der man für 75 Kinder vollwertige Mahlzeiten kochen kann. Das Platzproblem im Bestand war das erste Problem. Die Verwaltung hat versucht, auf ca. 17 m² eine Küche unterzubringen, die nach Hygienevorschriften einen Spülbereich, einen Garbereich und entsprechende Lager und Kühlflächen benötigt. Der Versuch, die Platzprobleme mit Kompromissen zu lösen, war leider nicht möglich. In vorliegender Planung ergeben sich für alle Flächen etwa 48 m². Zusätzlich wird hierzu ein Umkleideraum und ein WC mit Dusche benötigt.

Eine weitere Untersuchung der Lüftungsmöglichkeiten und damit verbunden der Küchendunstabzug bargen jedoch ein weiteres Problem, nämlich den Brandschutz. Aufgrund der erweiterten Nutzung und der dafür erforderlichen Geräte, müsste der komplette zweigeschossige Gebäudekomplex, in dem sich der Personalraum, das Leitungsbüro, der Eingangsbereich und im ersten Obergeschoss die Hausmeisterwohnung befindet, brandschutztechnisch ertüchtigt werden.

Sämtliche Wände müssten hier mit zusätzlichen Trockenbauplatten versehen werden und die im Moment existierende Fuge der im Bestand angebrachten Platten geschlossen werden. Im jetzigen Bestand ist die Küche mit einer abgehängten Decke versehen. Darüber befindet sich der Dachstuhl, die Wärmedämmung ist dort lose zwischen den Sparren verlegt und eine Abgrenzung zum Mehrzweckraum lediglich mit einer Trockenbauwand getrennt. Eine Ertüchtigung, würde massiv in den Kindergartenbetrieb eingreifen; dieser ist nicht in 3 Wochen Schließzeit zu bewältigen.

Nachdem sich für den Kindergarten ein weiterer Bedarf für einen Intensivraum einstellte, wurde die Idee verfolgt, die Küche anzubauen.

Aufgrund der sehr vielschichtigen Einzelgruppenarbeiten, die nach speziellen pädagogischen Konzepten durchgeführt werden, wünscht sich der Kindergarten einen Intensivraum, der z.B. auch für Logopädie oder intensive Gruppenarbeit genutzt werden kann. Die momentan vorherrschenden Engpässe werden im Personalraum aufgefangen. Ein weiterer Intensivraum ist zwar nicht vorgeschrieben, trotzdem auch nach Meinung der Verwaltung sehr sinnvoll. Die Gruppennebenräume sind, bedingt durch die räumliche Anordnung leider nicht individuell nutzbar. Lediglich einer der Nebenräume ist vom Flur aus erreichbar, die beiden anderen sind nur über die jeweiligen Gruppenräume begehbar.

Die jetzige Küche könnte im Falle eines Anbaus für Intensivgruppen genutzt werden.

Nach Vorstellung des Kindergartens und Frau Baczynski selbst, die mit ihrer Familie im Obergeschoss des Kindergartens wohnt, könnte sie die Küche komplett betreiben. Die Unterhaltsreinigung, die momentan ebenfalls von Frau Baczynski erledigt wird, müsste dann zukünftig aus zeitlichen Gründen von einer Fremdfirma übernommen werden.

Bei der Planung der Küche wurde versucht, möglichst wenig zusätzlichen Platz zu beanspruchen. Im Moment beträgt der gepflasterte Weg an der Nordseite des Hauses etwa 3,50 m. Bei einem Anbau müsste der Weg auf etwa 9,50 m erweitert werden. Dies wäre zugleich auch die Zufahrt für die Anlieferung der Küche.

Der Grundsatz dieser Überlegungen wurde bereits am 02.12.2014 im Ortsentwicklungs- Energie- und Umweltausschuss behandelt. Hier wurde angeregt, vorab Alternativen wie die Mitnutzung einer anderen Küche zu untersuchen. Die Verwaltung hatte hier bereits mehrere Kontakte, beispielsweise mit dem evangelischen Studienseminar und dem Sportheim. Eine Doppelnutzung ist in beiden Fällen leider nicht möglich.

Das Studienseminar hat eine Mitnutzung der Küche wegen der zeitlichen Überschneidungen abgelehnt. Für eine Belieferung des Kindergartens durch eigenes Personal wird keine Möglichkeit gesehen.

Beim Sportheim lässt sich eine Doppelnutzung aus hygienischen Gründen (getrennte Aufbewahrung der Lebensmittel, zusätzliche Reinigungen beim Wechsel etc.) nur schwierig darstellen. Eine Versorgung durch die Pächterin Frau Just wäre mit zusätzlichem Personal verbunden, das sie einstellen müsste. Dieses unternehmerische Risiko möchte sie nicht eingehen.

Darüber hinaus wurde bei der Burg Schwaneck und beim Betreiber der Mensa der Tagesheimschulen (Fa. Dussmann) wegen einer Belieferung angefragt. Das Küchenteam der Burg hat keine ausreichenden Kapazitäten und der Essenspreis der Fa. Dussmann erschien zu hoch.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin