

Projekt Kita Oberhausen

Planungsprozess und Entwurf

Kindertagesstätte mit Kreativwerkstatt und Mittagsbetreuung

Die ersten Planungen der Gemeinde Oberhausen zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte begannen bereits 2017. Es bestand Bedarf für einen 4-gruppigen Kindergarten mit dem erforderlichen Raumprogramm, der an möglichst zentraler Lage im Ort umgesetzt werden sollte. Die Planungsleistung wurde durch einen Projektentwickler über ein VGV-Verfahren ausgeschrieben und Mitte 2017 an die WipflerPLAN Planungsgesellschaft vergeben.

In dem bislang bestehenden Kindergarten im Ort, der 1995 aus einem Umbau einer ehemaligen IVG-Kantine entstanden war, konnten nur zwei Gruppen untergebracht werden und auch die Erweiterung mit einem Containerprovisorium und einer Krippengruppe im Nachbargebäude stellte aufgrund der für den Betrieb fehlenden Räumlichkeiten und weiteren funktionalen und technischen Mängeln keine tragbare Lösung dar. Eine pädagogisch und ökonomisch sinnvolle Betreuung war in dem Bestand kaum umsetzbar.

Zum Nachweis der Förderfähigkeit eines Neubaus forderte die Regierung vorab eine Untersuchung zu einer Sanierung und Erweiterbarkeit des bestehenden Kindergartens. Eine Machbarkeitsstudie brachte das Ergebnis, dass eine Erweiterung und Sanierung des Bestandes nur mit verbleibenden Einschränkungen und bauordnungsrechtlichen Abweichungen erreichbar wäre und die Kosten in keinem rechtfertigbaren Verhältnis zu einem Neubau stünden. Somit stimmte die Regierung der Förderung eines Neubaus zu.

Neben dem Kindergarten entwickelte sich die Idee zur Errichtung einer Kreativwerkstatt, die mit finanzieller Unterstützung aus dem europäischen Förderprogramm LEADER errichtet werden sollte. 2018 wurde der Planungsauftrag dahingehend erweitert. Ergänzend sollte im Zuge der Entwicklung eines Ganztagsangebotes für die benachbarte Grundschule in das neue Kindergartengebäude auch eine Mensa zur Umsetzung einer Mittagsbetreuung integriert werden.

Nach Abstimmung des Raumprogramms und der Anforderungen zur Förderfähigkeit mit den verschiedenen Förderstellen für Kreativwerkstatt, Kindergarten und Mittagsbetreuung entwickelte sich der Entwurf für den Neubau.

Das Gebäude positioniert sich am östlichen Ortseingang von Oberhausen und schließt als Bindeglied eine Lücke zwischen Rathaus und Grundschule. Der langgestreckte Baukörper reagiert auf die natürliche Geländetopographie und erstreckt sich angelehnt an die obere Ortseingangsebene eingeschossig nach Westen. Der westliche Gebäudegiebel ist auf die tiefer gelegene Dorfmitte ausgerichtet und endet mit einem zweigeschossigen Kopf. Das Gebäude wird über eine eigens entlang der Nordseite geführte neue Straße erschlossen, die auf Höhe des Hauptzugangs mit einem Wendehammer endet. Der Baukörper teilt sich in 3 Funktionsbereiche auf. Der eingeschossige östliche Bereich mit dem Kindergarten, das Obergeschoss im westlichen Bereich mit Haupteingang, Foyer und Mensa und das westliche Untergeschoss, welches sich zur Dorfmitte ausrichtet und die Kreativwerkstatt beinhalten. Der langgestreckte Baukörper folgt nicht einer streng orthogonalen Ausrichtung, sondern knickt an den bewusst eingezogenen Eingangsbereichen jeweils leicht ab. Durch das Aufbrechen der starren Ausrichtung entsteht eine lebendigere innere Struktur und eine Raumanordnung, die sich eher an eine dörflich gewachsene Struktur anlehnt. Ein großzügig angelegter Spielflur bildet die Mittelachse des Kindergartenbereichs. Nach Norden orientiert, befinden sich an die Erschließungszone angelehnt die Neben- und Verwaltungsräume sowie Sanitärbereiche. Die Gruppenräume mit Nebenzimmern sind mit offenen Fassaden nach Süden zum Gartenbereich ausgerichtet und mit zusätzlichen zweiten Spielebenen in Form von offenen Galerien

ausgestattet.

Der Hauptzugang des Gebäudes befindet sich auf der Nordseite im Anschluss an den Kindergartenbereich. An einen Windfang schließt sich eine großzügige Foyerzone an, die in Südrichtung den Blick in den Garten öffnet. Westlich des Eingangs schließt sich der Küchen- und Mensabereich mit Spülküche, Kühlraum, Essensausgabe und Nebenräumen an. Ebenso sind hier zusätzliche Sanitärbereiche und ein Treppenhaus zum Untergeschoss positioniert. Nach Südwesten orientiert befindet sich ein großer Speisesaal mit großzügigem Balkon Richtung Dorfmitte und einer auf der Südseite anschließenden Terrasse mit Pergola. Zwischen dem Speisesaal und dem Foyer gibt es ein Spiel- und Bewegungszimmer. Beidseitig mobile Trennwände bieten die Möglichkeit diese Fläche zu öffnen und mit Speiseraum und Foyer zu einer großzügigen Fläche für Veranstaltungen zusammenzuführen.

Unter der Geschossebene für die Küche und die Mensa sind Technik-, Lager- und Anschlussräume situiert. Nach Westen hin öffnet sich die großzügige Fläche für die Kreativwerkstatt, die über den zukünftigen Dorfplatz erschlossen wird.

Mit der Kreativwerkstatt soll sich ein Gemeinschaftsort für verschiedene Akteure der Gesellschaft entwickeln. Das Zentrum soll eine Hardware-Infrastruktur als Nährboden für zahlreiche gemeinsame, experimentelle Aktivitäten zur Verfügung stellen und ein flexibel und wandelbarer Ort für die Zusammenkunft von Vereinen, Bürgern und Interessensgemeinschaften sein und somit auch zur Stärkung der dörflichen Gemeinschaft beitragen und die Kreativität fördern. Mit Einbeziehung von Fachleuten, Gemeindevertretern, Planungsbeteiligten und Bürgern wurde über verschiedene Workshops das Anforderungs- und Nutzungsprofil für die Räumlichkeit erarbeitet. Unterstützt von dem Labor für Medienkunst LABBINAER aus Augsburg wurden das Kreativzentrum konzipiert und bis hin zur Möblierung entwickelt.

Die Freianlagen und der Außenspielbereich für die Kindergartenkinder erstrecken sich südlich des Gebäudes zwischen der Hangkante zum Naturdenkmal und der zukünftigen Parkfläche für das neue Rathaus und können über das Foyer oder die Gruppenräume erschlossen werden. Sie sind zoniert in Bereich für Kleinkinder und Bereiche für die ab 3jährigen Kinder und bieten diverse Spiel- und Bewegungsflächen. Die Gestaltung der Spiel- und Freiflächen mit verschiedenen Belagsoberflächen hat sich aus den Geländeverläufen entwickelt. Ebene Rasenspielfläche mit einer Bobbycarbahn und einer Nestschaukel sowie Sand- und Wasserspielflächen sind kombiniert mit Hangflächen, die mit Rasenwellen und Bäumen begrünt sind und verschiedene Kletterspielgeräte beinhalten. Im östlichen Teil ist die Hangsituation mit EPDM-Wellen, weiteren Kletter- und Hangelementen und einer Hangrutsche gestaltet. Eine Treppe führt auf das obere Niveau und erschließt noch einen weiteren Sandspielbereich für die Kleinkinder. Am westlichen Ende der Freiflächen befindet sich ein Gartengerätehaus und eine in die Stützmauer integrierte Spielhöhle.

Das Gebäude ist ein Massivbau aus Wärmedämmziegeln und Decken sowie Untergeschosswände aus Stahlbeton. Die Räume werden über eine Fußbodenheizung erwärmt. Die Wärme- und Stromversorgung wird über ein in der gegenüberliegenden Grundschule neu erstelltes BHKW gesichert. Die Warmwasserversorgung wird durch Durchlauferhitzer an den Entnahmestellen gewährleistet. Küche, Mensa und Sanitärbereiche werden über eine zentrale Lüftungsanlage im Untergeschoss be- und entlüftet. Das Nebengebäude im Garten beherbergt angeschlossen über unterirdisch geführte Leitungskanäle die Ansaug- und Ausblasöffnungen der Lüftungsanlage. Die Elektroinstallation ist in einem BUS-System ausgeführt. Die Beleuchtung erfolgt ausschließlich über stromsparende LED-Leuchten.

Die Fassade des Gebäudes ist in einer hellen Putzoberfläche mit Besenstrichstruktur ausgeführt und an den Eingängen und Fensterleibungen durch farbige Akzente ergänzt. Außentüren und

Fensterelemente sind in dreifach verglaster Holz-Aluminiumkonstruktion ausgeführt. Auf der Nordfassade liegt die Betonung auf den Eingängen, die restliche Fassadefläche ist mit kleinen Lochfenstern zu den Nebenräumen bewusst ruhig und geschlossen gehalten, was sich energetisch positiv auswirkt. Auf der Gartenseite nach Süden hin, erhält die unter dem weit auskragenden Dachüberstand liegende Außenfassade eine besondere Oberfläche aus grünen Glasmosaikfliesen. Die Südfassade des Bauwerks mit den Gruppenräumen öffnet sich mit großen Fenster- und Fassadenflächen zum Garten hin. Senkrechtmarkisen aus Screen bieten zusätzlichen Sonnenschutz. Die zweigeschossige westliche Giebelseite ist durch die großen Fensterflächen der Mensa und Kreativwerkstatt sowie den großzügigen, zum Dorfplatz orientierten Balkon geprägt. Das gut einsehbare, flach geneigte Satteldachdach ist als begrüntes Retentionsdach ausgeführt, bietet einen natürlichen Regenwasserspeicher und schützt die Abdichtung vor Beschädigung und extremen Temperaturen. Neben der optischen Attraktivität erhöht es den Wärmeschutz für Innen, reduziert die Schallreflexion außen und bietet als ökologische Außenfläche einen Lebensraum für Insekten und Vögel.

Baublauf

Kindertagesstätte mit Kreativwerkstatt und Mittagsbetreuung

Nachdem der Entwurf für den Kindergarten mit Kreativwerkstatt in der Bau- und Grundstücksausschusssitzung und vom Gemeinderat im Juni 2020 nach Vorstellung bewilligt wurde und die Planung auch mit den Förderstellen abgestimmt war, konnte Wipflerplan die Genehmigungsplanung erstellen.

Ende Oktober 2020 wurde der Bauantrag im Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen eingereicht. Am 25. März 2021 erhielt die Gemeinde den erwarteten Genehmigungsbescheid. Zwischenzeitlich arbeiteten die Planer intensiv an der Erstellung der Leistungsverzeichnisse und der Ausführungsplanung. Nachdem die Zuweisungsbescheide der Leader-Förderung für die Kreativwerksatt sowie der Förderung für die Kita nach Art. 10 BayFAG und dem Investitionsprogramm Kinderbetreuungsfinanzierung vorlagen, der Baugrund von der Gemeinde gerodet und vorbereitet war und die neue Erschließungsstraße soweit fertiggestellt war, dass die Zufahrt zum Baufeld vorlag, konnte im April 2021 die Baumaßnahme mit den Aushubarbeiten starten. Die Bagger arbeiteten sich schnell durch das Gelände, welches im östlichen Bereich auch Fels zu bieten hatte. Auf den Schutz der direkt an das Baufeld anschließenden großen Linde, die als Naturdenkmal deklariert ist, wurde besonders geachtet.

Die Aushubarbeiten waren bald abgeschlossen, sodass die Rohbaufirma im Juni 2021 mit den Gründungsarbeiten starten konnte. Ende Juli war der Rohbau für das Untergeschoss bereits erstellt und auch die Stützwand für das Gartenhaus und den neuen Trafostandort schon fertiggestellt. Der Rohbau schritt über die Sommermonate voran und Mitte Oktober wurden im westlichen Teil bereits die massiven Dachdecken betoniert. Obwohl die Zimmerer keinen Dachstuhl herstellen mussten, sondern vorerst nur eine Attikakonstruktion für die betonierten Dachdecken, wurde am 08.11.2021 zur Hebauffeier geladen, zu der auch die jüngsten Oberhausener kommen durften. Ausgestattet mit Warnweste und Bauarbeiterhelm durften die Kindergartenkinder erstmalig ihre zukünftige Spielstätte begutachten. Bis Ende November 2021 war dann die Abdichtung der Dachdecke soweit ausgeführt, dass die Haustechnik- und Elektroinstallationsarbeiten im Gebäude noch vor Jahreswechsel starten konnten.

Im Februar des neuen Jahres wurden dann die ersten Holz-Aluminium-Fenster eingebaut und der Bau für den Start der Innenausbauarbeiten vorbereitet. Es folgten ab April 2022 die Innenputzarbeiten sowie die ersten Trockenbauarbeiten. Die technischen Gewerke, allen voran die Fußbodenheizung

wurden vorangetrieben, um ab Juni 2022 den Estrich fließen zu lassen. Parallel fanden bereits ab Mitte Mai an den Außenwänden die Dämm- und Putzarbeiten statt. Nach der Austrocknungsphase des Estrichs konnten die Ausbaugewerke ihre Arbeit wiederaufnehmen. In den Sommermonaten Juli bis September wurden neben dem technischen Ausbau die Fliesenarbeiten, Malerarbeiten und die abgehängten Akustikdecken ausgeführt. Ebenso konnte das Substrat für das Gründach aufgebracht werden. Im September 2022 wurde die Kreativwerkstatt soweit fertiggestellt und möbliert, dass sie ab Schuljahresbeginn als Interimslösung für die Mittagsbetreuung genutzt werden konnte.

Ab Oktober war der Estrich im Erdgeschoss schließlich belegreif und der Kautschuk-Bodenbelag konnte eingebracht werden. Es folgten die Innentüren und auch der Schreiner konnte mit seinen Ausbauarbeiten starten. Mit dem Einbau der Holztreppe für die Spielgalerien und den Kinderküchen in den Gruppenräumen schritt die Fertigstellung der Innenbereiche voran. Auch die Küchenelemente und die Ausstattung für Mensaküche wurden geliefert und aufgebaut. Wie alle Baumaßnahmen musste auch diese Baustelle einige pandemiebedingte Rückschläge und Terminverschiebungen verkraften. Einige Ausführungstermine mussten aufgrund von Lieferengpässen oder Personalausfällen immer wieder angepasst oder verschoben werden. Ebenso gab es immer wieder Gewerke zu deren Submission keine Angebote vorlagen und für die die Angebotsanfrage wiederholt werden musste. Dies führte dazu, dass einige Leistungsbereiche, die zur Ausführung im Jahr 2022 eingeplant waren, in das Jahr 2023 verschoben werden mussten. So z.B. die Fertigstellung der Außenanlagen oder auch die Schlosserarbeiten für die Balkonkonstruktion. Anfang Dezember 2022 wurde dann schließlich die Möblierung für die Kita geliefert und eingebaut. Die restlichen Ausbauarbeiten im Innenbereich wurden so forciert, dass der für den Jahreswechsel geplante Einzug in das neue Gebäude durchgeführt werden konnte. Nach den Weihnachtsferien war der Umzug vollzogen und der neue Kindergarten wurde wie geplant in Betrieb genommen. Die aufgrund von Verschiebungen noch fertigzustellenden Restleistungen werden nun zügig im laufenden Betrieb Schritt für Schritt fertiggestellt und zur Nutzung übergeben.