

Umnutzung St. Gallus Gemeindehaus in eine 3-gruppige Kita

Konzeptvorstellung zum Bau-und Umweltausschuss am 18.09.2025

Entwurf

Das bestehende Gemeindehaus St. Gallus in der Warmbacher Straße in Rheinfelden stammt aus den 80-iger Jahren und soll in eine 3-gruppige Kita umgebaut werden.

Damit die Anforderungen an eine zeitgemäße und nachhaltig nutzbare Kita erfüllt werden, muss aus unserer Sicht zwingend mehr Licht in das Innere des 14,5 Meter tiefen Gebäudes gelenkt werden.

Desweiteren erfordert der Brandschutz ein abgeschlossenes Treppenhaus auf der Westseite sowie 4 Brandschutzbereiche mit jeweils einem 2. Rettungsweg aus jedem Geschoss.

Flure werden in einer Kita nur dann sinnvoll nutzbar, sprich können nur dann mit einer Garderobe versehen und mehrfach genutzt werden, wenn ihre Breite 1,20 m für den Fluchtweg + 0,80 m für die Garderoben (Bewegungsfläche) beträgt.

Um den Anspruch und die Anforderungen an Raumqualität, Belichtung, Belüftung und Brandschutz erfüllen zu können, haben wir uns entschieden, bei unserem Entwurf die Flure konsequent auf ein Mass von 2,00 Metern im Lichten aufzuweiten und an den Enden sowie im Bereich der 2. Rettungswege großzügig zu verglasen.

Durch diese Maßnahme wird eine gute Rettungswegsituation geschaffen sowie die Aufenthaltsqualität im Inneren des Gebäudes durch mehr Licht, Luft und einen großzügigen Flur und Garderobenbereich deutlich verbessert.

In die Statik wird durch diese Maßnahme nur wenig eingegriffen, da es sich bei den Flurwände, die versetzt werden müssen um nichttragende Wände handelt und somit kein aufwändiges Umlenken und Ertüchtigen der bestehenden Tragkonstruktion notwendig wird.

Mit konsequentem Blick auf die Kosten, haben wir sämtliche sanitären Anlagen sowie die Küche im nördlichen Teil des Gebäudes belassen und die notwendigen Räume für eine gut funktionierende Kita drumherum sinnvoll angeordnet.

Die Räume im Süden, die zum Rhein hin orientiert sind, werden zu Gruppen- und Intensivräumen umgebaut, die kleineren Räume im Norden, zur Strasse hin, zu notwendigen Nebenräumen.

Gruppen

In jedem Geschoss wird je eine Gruppe mit den jeweiligen Gruppen- und Nebenräumen ihren Platz finden.
Die Gruppe im Erdgeschoss wird barrierefrei zugänglich gestaltet, dort werden auch Mehrzweckraum und Küche angeordnet sein.

Personal

Für das Personal sind nach heutigem Standard Büro-, Besprechungs- und Pausenräume im Obergeschoss geplant.
Diese sind durch einen eigenen Zugang, der gleichzeitig als notwendiger Rettungsweg ausgebildet wird, zugänglich.

Garten

Die Gruppe im UG sowie der Mal- und Werkbereich bekommen einen direkten Zugang zum Garten, die Gruppen im EG und OG erreichen den Garten über den Hauptaussgang.

Sanierungs- massnahmen

Die Raumakustik wird durch den Einbau einer zeitgemäßen Akustikdecke an die heutigen Anforderungen für eine Kita angepasst.

Die Böden, welche derzeit aus unterschiedlichen Höhen und Materialien bestehen, werden vereinheitlicht.

Die sanitären Anlagen werden kitagerecht erweitert, umgebaut und saniert.

Die Beleuchtung wird erneuert und nach heutigem Standard erweitert.

Das Treppenhaus wird neue und sichere Brüstungen mit den vorgeschriebenen Handläufen bekommen.

Der Garten wird eine neue und sichere Umzäunung bekommen.

Das 2. UG wird mit einem 2. Rettungsweg versehen, sodass dieses Geschoss, unabhängig von der Kita, anderweitig genutzt werden kann.

Nachhaltig- keitsaspekte

Heizung, Hausanschlüsse, Fassade, und Fenster sind noch gut erhalten und werden belassen.

Bei dieser Umbau- und Sanierungsmassnahme ist es uns wichtig, den vorhandenen Anteil an guter Bausubstanz, sinnvoll weiter zu nutzen, und dennoch das bestehende Gebäude so zu ertüchtigen, dass es für viele Jahre nachhaltig und als vollwertige Kita genutzt werden kann.

Größe und Kosten

Es wird eine Bruttofläche von rund 860 qm umgebaut und saniert.

Die Kosten für die oben beschriebenen Baumaßnahmen sind mit 1.980.000,- Euro brutto, berechnet.