

Neubau Kita und Bürgerhaus in Usingen-Kransberg

Das Gebäude „Am See 4“ in Kransberg, welches die Nutzungseinheiten Kindertagesstätte sowie Bürgerhaus mit Saal und Mehrzweckraum beinhaltet, hat eine lange Entwicklungsgeschichte hinter sich. Ursprünglich als Kasernengebäude als Nachkriegsbau der amerikanischen Besatzung entstanden, wurde das heutige Gebäude über mehrere Jahrzehnte in drei Abschnitten entwickelt.

Das derzeitige Gebäude umfasst die Unterbringung der einzügigen Kita-Einrichtung „Schlossgespenster“ sowie den Bürgersaal mit Bühne und einem separaten Mehrzweckraum für Vereinsarbeit und einer Ausweitungsmöglichkeit für den Kindergarten.

Der rückwärtige Querriegel mit der ursprünglichen Nutzung als Kaserne der amerikanischen Besatzung wurde zum Bürgersaal umgenutzt, mit den Jahren durch zwei Seitenriegel auf der Nord- und Südseite in mehreren Bauabschnitten erweitert und einer neuen Nutzung zugeordnet (Erweiterung Bürgerhaus und Nutzung Kita-Einrichtung). Der nördliche Abschnitt des Kindergartens ist teilunterkellert und gehört ebenfalls zu den älteren Gebäudeteilen.

Die Investitionen in das seit Jahren sanierungsbedürftige Dach (Wellfaserzement/Asbestfaser) wurden aus Kostengründen geringgehalten und nur bei Bedarf die Undichtigkeiten repariert.

Als im August 2021 erneut in Dachanschlussbereichen oberhalb des großen Saales Feuchteschäden durch Undichtigkeiten festgestellt, wurde ein namhaftes Schadensachverständigenbüro beauftragt, um das Gebäude grundhaft zu untersuchen. Bei Bauteilöffnungen wurden in vielen Bauteilanschlüssen hohe Feuchtigkeit bis Nässe sowie Schimmelpilzschäden festgestellt.

Um den Kindertagesstätten-Betrieb aufrecht erhalten zu können, wurden mehrere Raumluftmessungen sowie eine umfängliche Laboranalytik durchgeführt. Dabei wurde der nördliche Kellerraum (Kriechkeller), der als Lager für die Vereine diente, als zusätzliche Schimmelsporenquelle analysiert. Als Sofortmaßnahme wurde der komplette Keller zunächst in der Kita-Einrichtung fachlich abgeschottet sowie fachlich geräumt, gesäubert und mit Raumluftreiniger die Luft gereinigt.

Diese Maßnahmen erzielten gute Ergebnisse, sodass eine sofortige Schließung der Kindergartenstätte unterbunden werden konnte.

Parallel zu den Bau- und Schimmelschaden-Untersuchungen wurde im Oktober 2021 der Dachboden des Gebäudes durch sechs Waschbären aufgesucht. Die dort unterschiedlichen, eingebauten Dämmstoffe der Dachschrägen sowie das dort eingelagerte Vereins-Inventar wurden von den Tieren komplett zerstört und durchmischt. Durch das Eindringen der Dämmfaserstoffe durch die Deckenverkleidung in die Nutzräume des Bürgerhauses, musste weitere Bereiche abgeschottet und umfänglich gesichert werden.

Aufgrund der umfänglichen vorhandenen Schäden am gesamten Gebäude und der räumlichen Nutzmängel im Bereich der Kindertagesstätte entstand im März 2022 eine

Machbarkeitsstudie mit Kostenermittlung, die verschiedene Lösungsansätze am Standort in Betracht zog.

Um weiterhin eine Begegnungsstätte für Groß und Klein und die Möglichkeit für kulturelle Veranstaltungen und das Vereinsleben im Stadtteil Kransberg zu erhalten, wurde trotz der erhöhten Baukosten durch das Stadtparlament schließlich im Juli 2022 der Neubau der Kita und des Bürgerhauses mit Saal am Standort beschlossen.

Diese Variante sieht den kompletten Rückbau und einen Neubau mit Kindertagesstätte und einem Bürgersaal mit einer Bühne durch die Vereine und ca. 144 Sitzplätzen vor. Bei diesem Neubau sind Synergiemaßnahmen für eine Doppelnutzung im Bereich Küche, Technik und Toilettenanlage (WC-Anlage Bürgersaal = Personaltoilette) eingeplant.

Eine Bühne kann durch die Vereine vorgesehen und gestellt werden.

Kostenschätzung (Brutto): ca. 2.140.000 €

Die Baumaßnahme konnte glücklicherweise in das Förderprogramm der Hessen-Kasse aufgenommen werden.

Der Baubeginn ist, je nach Baugenehmigung und Vergabefrist, für Sommer 2023 vorgesehen. Im Vorfeld findet hierzu eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.

Die Bauzeit verläuft ca. zwei Jahre.