



Presseinformation

Pfeffenhausen, 3. August 2023

Marktgemeinderat billigt Planungen für die Sanierung des Nardini-Kindergartens –

Verwaltung stellt Förderantrag bei der Bezirksregierung

Pfeffenhausen. In der letzten Marktgemeinderatssitzung hat sich der Marktgemeinderat mit der geplanten Generalsanierung des Nardini-Kindergartens auseinandergesetzt, welcher wie berichtet zum 1. September planmäßig von der Lebenshilfe Landshut durch den Markt Pfeffenhausen als Träger übernommen wird. Herr Michael Wacker und Herr Anton Behr von der Planungsgesellschaft Wacker stellten dem Gremium die Sanierungspläne vor. Sie sind gemeinsam mit den beauftragten Fachplanern für Heizung-Lüftung-Sanitär, Elektrik, Tragwerksplanung und der eingeschalteten Energieberatung in den letzten Woche erarbeitet worden. Um die Fachbehörden von Beginn an einzubinden, erfolgte auch eine Abstimmung mit der Kindergartenfachaufsicht am Landshuter Landratsamt. Wie Behr im Einzelnen erläuterte, sei geplant, das Gebäude in energetischer Hinsicht grundlegend zu sanieren. Zu diesem Zweck würden Außenfenster und außenliegende Türen ausgetauscht und die Außenhaut des Gebäudes um einen Vollwärmeschutz ergänzt werden. Um in dem dann nach neuesten Standards gedämmten Gebäude kein Feuchtigkeitsproblem zu bekommen, würden die Räume dezentral be- und entlüftet werden. Das Flachdach, das an einzelnen Stellen undicht und schadhaft sei, würde durch ein Sattel- beziehungsweise Walmdach ersetzt werden. Dieses soll mit einer PV-Anlage versehen werden, um den Eigenversorgungsgrad in Sachen Stromversorgung nach oben zu fahren und die Luft-Wärmepumpe zu speisen, mittels derer das Gebäude künftig geheizt werden soll. Hierfür sei es notwendig, das Gebäude auf Niedertemperatur umzurüsten, so dass vereinzelt Heizkörper durch Flächenheizkörper ersetzt werden müssten. Die Warmwasserbereitung soll künftig dezentral an den einzelnen Verbrauchsstellen über sogenannte Durchlauferhitzer erfolgen. Vom Bauprogramm her sei vorgesehen, die früheren Büchereiräumlichkeiten im 1. Obergeschoss dem Kindergarten zuzuschlagen, um das Raumangebot zu erweitern. So soll nach dem heutigen Planungsstand beispielsweise nicht nur ein neuer Spielflur, ein Intensivraum für die Regenbogengruppe, sondern auch ein eigener Therapieraum für Therapeuten entstehen, die sich der Kinder mit besonderen Hilfs- und Unterstützungsbedarfen annehmen. Der bisherige Balkon, der als Kältebrücke ausgemacht wurde, soll abgetragen werden. Stattdessen ist angedacht, anstelle des bisherigen Treppenhauses einen

Ansprechpartner:

Telefon: 08782 9600-35
E-Mail: kolbinger@markt-pfeffenhausen.de
Homepage: www.pfeffenhausen.de
Adresse: Marktplatz 3, 84076 Pfeffenhausen



Presseinformation

Pfeffenhausen, 3. August 2023

Ersatzneubau mit integriertem Aufzug, Behinderten-WC im Erdgeschoss und Personalraum im Obergeschoss zu verwirklichen. Zum Sanierungsprogramm zählen überdies Elektroinstallationsarbeiten, Bodenleger- und Malerarbeiten wie auch partiell der Verbau neuer Akustikdecken. Schließlich sollen auch die Außenanlagen nach Maßnahmenabschluss wiederhergestellt und die Innenausstattung teils erneuert werden. Wie Bürgermeister Florian Hölzl ergänzend erläuterte, habe man sich mit der Pfarrkirchenstiftung Pfeffenhausen als Eigentümer die Liegenschaft zwischenzeitlich darauf verständigt, aus Anlass der Generalsanierung ein Erbbaurecht zu Gunsten der Gemeinde zu bestellen und die Gebäudeteile Kindergarten und Pfarrheim technisch bestmöglich zu trennen, um die gemeindliche Investitionstätigkeit im Sinn aller auf eine rechtsichere Grundlage zu stellen und für klare Verhältnisse zu sorgen. Ein entsprechender Vertrag würde gegenwärtig ausgearbeitet werden. Mit den Sanierungsarbeiten, die nach Einschätzung der Planer rund 12 Monate dauern, soll unter der Voraussetzung, dass die Regierung als Fördergeber eine Zustimmung zum Maßnahmenbeginn rechtzeitig erteilt, im zeitigen Frühjahr 2024 begonnen werden. Interimsmäßig sollen die drei Kindergartengruppen während der Bauzeit in das Erdgeschoss des Pfarrheims ausgelagert werden. „Wir sind der Pfarrei Pfeffenhausen dankbar, dass dies wieder möglich gemacht wird. Das ist keine Selbstverständlichkeit. Gemeinsam werden wir sicherstellen, dass der Betrieb der Spielgruppe, die aktuell im Erdgeschoss beheimatet ist, andernorts durchgehend aufrechterhalten werden kann“, so Bürgermeister Hölzl hierzu. Was die Kosten anbelangt, gehen die Planer in der Berechnung von einem Bruttoaufwand von rund 2,1 Millionen Euro aus. Die zu erwartende Förderung des Freistaats Bayern gaben Planer und Verwaltung mit rund 50 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten an, wobei sich erst im Förderverfahren herausstellen werde, wie hoch die zuwendungsfähigen Kosten genau sind. Auch mit der Option eines Ersatzneubaus, so Herr Behr vom Planungsbüro Wacker, habe man sich beschäftigt. Nachdem aber die Sanierungskosten unterhalb des Schwellenwerts von 80 Prozent der fiktiven Neubaukosten eines dreigruppigen Kindergartens nach Kostenrichtwert liegen würden, wäre diese Option nicht zuwendungsfähig und wurde ergo wieder verworfen. Schlussendlich stellte sich der Marktgemeinderat einstimmig hinter die Sanierungsplanungen und beauftragte die Verwaltung, auf dieser Grundlage einen Förderantrag bei der Bezirksregierung einzureichen. Gremiumsmitglieder, Planer und Verwaltung stimmten darin überein, dass die Investitionen beträchtlich, aber notwendig seien, um das Gebäude im Bestand zu erhalten. Gemeinsam verfolge man das Ziel, so der Tenor der Beratungen, bei der Endabrechnung unter den jetzigen Kostenprognosen zu landen.

Ansprechpartner:

Telefon: 08782 9600-35
E-Mail: kolbinger@markt-pfeffenhausen.de
Homepage: www.pfeffenhausen.de
Adresse: Marktplatz 3, 84076 Pfeffenhausen