

"Mainwichtel" brauchen ein neues Dach

Der Kindergarten in Staffelbach weist zahlreiche Mängel und Schwachstellen auf. Eine Generalsanierung würde rund 800.000 Euro kosten.

Auf den ersten Blick ist es fast ein Schmuckstück. Doch der Kindergarten St. Cyriakus in Staffelbach ist in die Jahre gekommen. Der Zustand des 1978 fertiggestellten Bauwerks sei zwar "allgemein durchaus dem Alter entsprechend, jedoch sanierungsbedürftig", hat der Bamberger Architekt Peter Schneider im Auftrag der katholischen Kirchenstiftung als Träger der Einrichtung festgestellt. Weil an einer Sanierung des Kindergartens auch die Gemeinde Oberhaid einen - nicht unerheblichen - finanziellen Anteil zu tragen hätte, lud Bürgermeister Carsten Joneitis (SPD) zum Ortstermin. Dort wo sonst die "Mainwichtel" toben, kam nun der Gemeinderat zum Auftakt seiner Sitzung zusammen.

Neubau wäre Millionenprojekt

Architekt Schneider erläuterte den Räten den Sanierungsbedarf und stellte auch gleich einen Plan vor. Gut 800.000 Euro würde demnach eine Generalsanierung plus Anbau für die bereits fest geplante Krippenerweiterung kosten. Auf rund 350.000 Euro würde sich dabei der Gemeindeanteil belaufen. Ein kompletter Neubau käme dagegen auf deutlich mehr als eine Million Euro - exakt 1.145.700 Euro nach dem offiziellen bayerischen Kostenschlüssel, rechnete Schneider vor.

Schlechte Dämmung

Einer der größten baulichen Schwachpunkte an dem 34 Jahre alten Gebäude ist laut Schneider das Dach. So weise das Flachdach unter anderem immer wieder undichte Stellen auf. Bei den Pultdachelementen wurden dagegen eine zur Bauzeit übliche asbesthaltige Abdeckung und Seitenverkleidung verwendet. Der Ausbau und die Entsorgung des gefährlichen Materials, betonte Schneider, würde jedoch keine größeren Probleme bereiten. Neben der Erneuerung des Daches sei auch ein Austausch der Fenster altersbedingt vonnöten, führte der Architekt weiter aus, und kam damit zu den energetischen Sanierungsgründen. Denn die Fenster haben auch deutlich schlechtere Dämmwerte als heute üblich. Generell seien Dach und Mauerwerk schlecht gedämmt. Und auch die Ölheizung entspricht nicht mehr zeitgemäßen Ansprüchen.



Schon all das führte den Anwesenden den Sanierungsbedarf deutlich vor Augen. Doch auch die Raumaufteilung ließe sich bei einem Umbau verbessern. So wird etwa derzeit der ursprüngliche Intensivraum als Schlafräum verwendet. Auch fehlen behindertengerechte Sanitäranlagen. Und nicht zuletzt mangelt es dem Bauwerk aus sicherheitstechnischen Aspekten an einem - vorgeschriebenen - zweiten Rettungsweg. Im Rahmen einer Sanierung können man auch überlegen, die 70er-Jahre-typische dunkle Gestaltung der Balken, Tragwerke und Decken aufzufrischen, fügte Schneider noch an.

Frühestens 2013

Den Sanierungsbedarf erkannte schließlich auch der Bürgermeister an. Ebenso wie er auch den Bedarf an den 55 Plätzen sieht - und diesen sichern will, auch wenn nicht vorhersehbar und planbar sei, wie er sich in Zukunft entwickle. Die Gemeinde wolle sich ihrer Verantwortung stellen, jedoch sei in diesem Haushaltsjahr nichts mehr machbar. Man könne den Kindergarten frühestens in den demnächst beginnenden Haushaltsberatungen für 2013 und 2014 berücksichtigen. Er bat den Träger, deshalb keine vorzeitigen Maßnahmen zu ergreifen und drängte gegenüber dem Architekten, bei den Planungen doch noch von den hohen Kosten etwas herunterzukommen.

Ein Problem könnte sich aber im Fall eines Sanierungsbeschlusses noch ergeben: wenn das Pfarrheim als Ausweichquartier während der voraussichtlich einjährigen Bauzeit nicht genehmigt wird. "Wenn das nicht geht, dann wird es ganz schwierig", sagte Joneitis.