

ENTWURFSPLANUNG

für einen

NEUBAU EINER KINDERTAGESSTÄTTE

Die kleinen Strolche

mit 4 Kindergarten- und 3 Krippengruppen
sowie gemeinsamer Essensausgabe mit der Schule



1. Erläuterungsbericht
2. Städtebauliche Positionierung
 - 2.1 Lageplan 1 : 500
 - 2.2 Lageplan 1 : 200
3. Nutzungsverteilung _ Erweiterungsmöglichkeit
4. Grundrisse EBENE 0 und EBENE -1
 - _ Ansichten _ Schnitt A-A
5. Flächenberechnung_Wirtschaftlichkeitsfaktor
6. Kostenschätzung nach DIN 276
7. Perspektiven

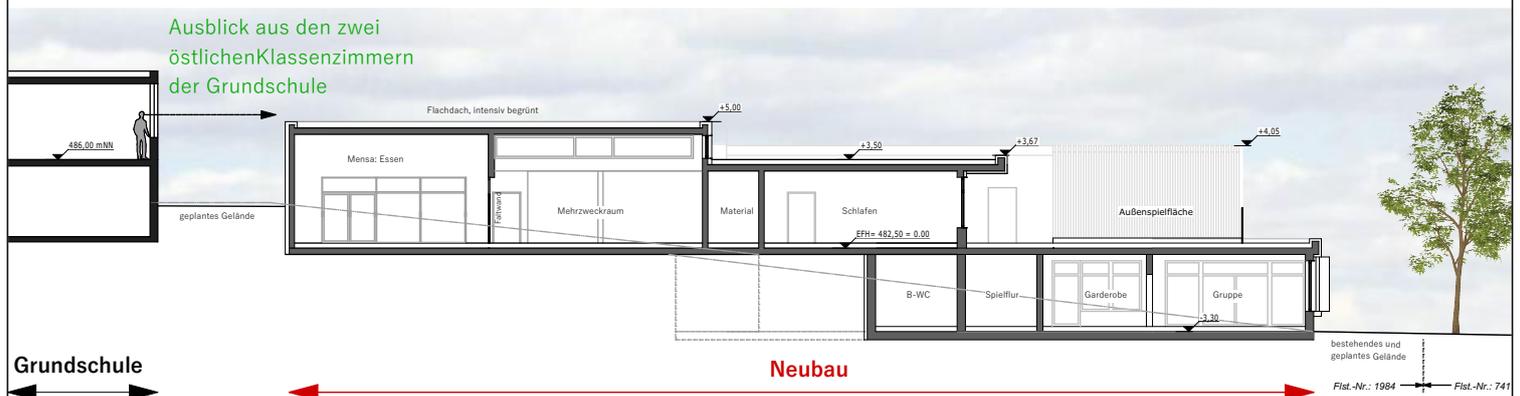
1. STÄDTEBAU_TOPOGRAPHIE

Der geplante Neubau befindet sich südlich der bestehenden Grundschule und akzeptiert die vorherrschende Topographie, welche vom nördlichsten bis zum südlichsten Punkt rund 4,70 Höhenmeter abfällt.

Die beiden östlichen Klassenräume der bestehenden Grundschule haben nur eine geringe Sichtbeeinträchtigung, da sich der entstehende Neubau ca. 2 Höhenmeter unterhalb befindet (s. Schnitt). Die beiden westlichen Klassenzimmer haben keine Sichtbeeinträchtigung. Die Fußbodenhöhe der bestehenden Grundschule liegt 486,00 mNN, während der Neubau eine Fußbodenhöhe von 482,50 mNN erhält (Höhendifferenz 3,50 m).

Der Weitblick in südlicher Richtung zum Tälesee des Restaurants "Seeblick" bleibt UNVERÄNDERT.

Die Südhanglage wird durch die Ausrichtung aller Gruppenräume der Kindertagesstätte zum Tälesee hin optimal ausgenutzt.



2. BAULICHE KONZEPTION_NUTZUNGSKONZEPT

a) Eingänge

Die geplante Kindertagesstätte liegt abterrassiert, der topographischen Südhanglage angepasst, südöstlich der bestehenden Grundschule. Der obere Baukörper beinhaltet einen Bereich "Leitung-, Personal- und Verwaltungsräume", einen Bereich "Mensa-Mehrzweckraum-Zuräume" sowie drei Gruppenbereich für die Kinderkrippe (optional mit einer Erweiterungsmöglichkeit im Westen).

Die Eingänge der Kinderkrippe und des Kindergartens sind getrennt, um eine Teilung der über und unter Dreijährigen und eine Entzerrung der Stoßzeiten zu gewährleisten.

Das Eingangsportal ist gegenüber dem restlichen Baukörper etwas erhöht und trapezförmig gestaltet, um die Besucher und Nutzer in die Innenräume zu geleiten.

Der Eingang der Kinderkrippe verfügt über einen großzügigen Kinderwagenabstellplatz sowie einen Windfangbereich.

Ein überdachter Fahrradabstellplatz befindet sich direkt neben dem Zugang.

b) Verwaltung

Rechter Hand des Eingangs, gegenüber der Infowand und des Elterntreffpunkts, befinden sich die Räume für Leitung, Personal, Besprechung sowie Sanitäreinrichtungen des Personals, als auch eine pädagogische Küche mit Zugang zum Essbereich.

c) Krippe

Linker Hand des Eingangs mit Blick zum Tälensee befinden sich drei Gruppenbereiche für die Krippen.

Jeder Gruppenbereich ist mit einer Garderobe, Materialraum, Gruppenraum, Intensivraum und Schlafräum ausgestattet.

Eine Schallschutztrennwand zwischen den Gruppenräumen eins und zwei ermöglicht eine hohe Flexibilität in der alltäglichen pädagogischen Nutzung. Alle Gruppenbereiche sind vom hellen und breiten Flur gut zugänglich. Zum Außenbereich verfügt jeder Gruppenbereich über eine überdachte Schmutzschleuse mit Sitz- und Aufbewahrungsmöglichkeit für Schuhe und Matschkleidung.

Der Außenbereich befindet sich auf dem absturzsicherem Flachdach des Kindergartens mit Überdachungen und einer Abstellmöglichkeit für Außenspielgeräte sowie mit einem Zugang zum Außenbereich des Kindergartens.

d) Mensa

Der gegenüber dem Erdgeschossbaukörper etwas erhöhte Mensabereich hat seine Ausrichtung zur Grundschule und eine Anlieferungsmöglichkeit durch eine Zufahrt über die Weidelindestraße im Westen.

Er verfügt über einen Essbereich sowie einen Sanitätsbereich (Zähneputzen) für Grundschüler.

Der großzügige Mehrzweckraum für Rhythmik, Bewegungserziehung und pädagogische Aktivitäten lässt sich durch eine Öffnung der geplanten Faltwand zum multifunktionalen Großraum erweitern.

Durch Stuhl- und Küchenlager sowie Küche und Hauswirtschaftsraum wird die Mensa vervollständigt.

e) Kindergarten

Die Gruppenräume des Kindergartens mit eigenem Eingang und überdachtem Fahrradabstellplatz befinden sich abgetrept und versetzt nach Süden. Durch eine Treppenanlage - optional mit der Möglichkeit zur Errichtung einer Aufzugsanlage - besteht eine innere Verbindung zum oberen Krippenbereich mit Mensa.

Die vier Gruppenbereiche verfügen jeweils über Garderobe, Gruppenraum, Materialraum und Intensivraum.

Ein jeweils überdachter, gepflasterter Hofbereich bietet einerseits eine Schmutzschleuse, andererseits eine Möglichkeit, den Flur mit ausreichend Tageslicht zu versehen. Durch eine Öffnung zum Spielflur lassen sich alle pädagogischen Konzepte von geschlossen, über teiloffen bis offen kommunikativ umsetzen.

f) Fachräume

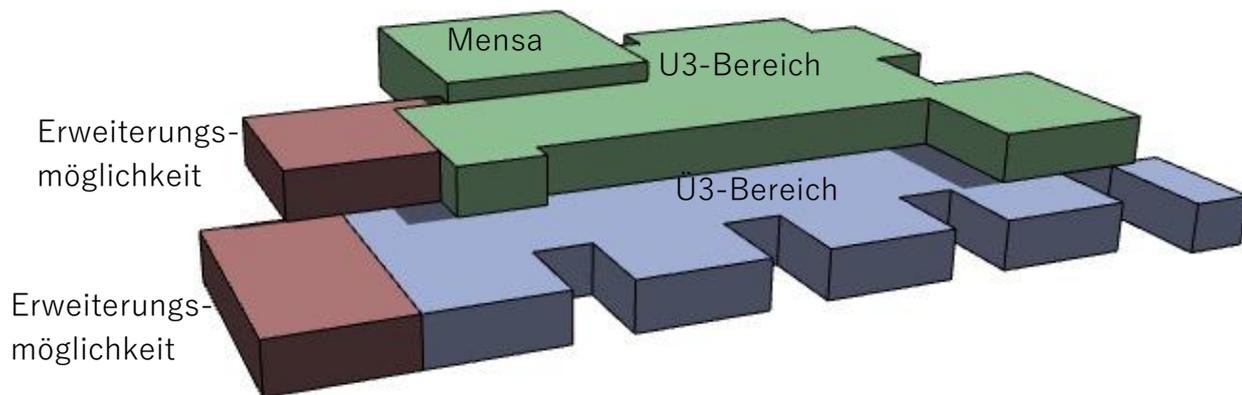
Der Kindergarten verfügt über einen gefliesten Werkraum mit Wasseranschluss sowie einen Ruheraum für die Ganztagesbetreuung. Zwei Themenkojen können vom Kinderteam mitgestaltet werden (z. Bsp. Dschungel, Märchenkoje, ...).

g) Flure_Verkehrsflächen

Die Flure sind als breite und helle Spielflächen zu verstehen.

Mit Lesecken, Konzentrationsspielwand und Ausstellungsflächen für selbstgefertigte Kunstwerke.

Der großzügige Außenspielbereich mit abgeschlossener Abstellfläche für Außenspielgeräte lässt auch durch seine Hanglage alle Gestaltungswünsche offen.



3. KONSTRUKTION_MATERIALIEN_ÖKOLOGIE_ENERGIEEFFIZIENZ

Der Neubau soll als Mischbauweise (Stahlbeton, Ziegelmauerwerk, Holzrahmenbau) errichtet werden.

Die Gebäudehülle soll überdurchschnittlich gut gedämmt werden, damit die Folge- u. Unterhaltungskosten bezüglich des Energieverbrauchs für die Heizung, Lüftung und Beleuchtung maximal gering gehalten werden kann.

Durch die gut dimensionierten Fensterflächen sind einerseits die Anforderungen an eine optimale Belichtung der Räume als auch andererseits die Wärmeverlust durch dieses Bauteil so gering wie möglich gehalten.

Durch die Kompaktheit der Baukörper erhalten wir ein positives A/V-Verhältnis, welches aus wirtschaftlicher Sicht hervorzuheben ist.

Der sommerliche Wärmeschutz wird durch außenliegende Lamellen und Jalousien gewährleistet.

Die Barrierefreiheit ist durch die Zuwege zum Gebäude gewährleistet.

Wird auch eine Barrierefreiheit innerhalb des Gebäudes gewünscht, kann dies optional durch den Einbau einer Aufzugsanlage im Treppenhausbereich problemlos hergestellt werden.

Die Flachdächer können für die Errichtung einer aufgeständerten PV-Anlage ideal genutzt werden.

Das nördlich vom Neubau liegende Seeblick-Restaurant hätten dadurch allerdings eine gewisse Sichtbeeinträchtigung.

Zur Innenraumgestaltung an Wand- und Deckenflächen sind Holzelemente vorgesehen, welche im höchsten Maße auch der Raumakustik dienlich sind.

Im gesamten Gebäude sind schallabsorbierende Materialien vorgesehen.

FLÄCHENBERECHNUNG_ WIRTSCHAFTLICHKEITSAKTOR

6

1. EBENE 0 (in m²) :

<u>Leitung Personal</u>		<u>Essensausgabe</u>		<u>Gruppe 1</u>	
Leitung	22,0	Essen	80,4	Garderobe	9,8
Elterngespräche	11,1	Mehrzweckraum	58,3	Gruppenraum	42,5
Personal	12,5	Spiel Lesen	27,6	Intensivraum	23,2
Besprechung	11,0	Sanitär Zähne	19,4	Schlafen	23,6
Päd. Küche	17,7	HWR	12,2	Sanitär (mit G2)	15,0
Personal WC	5,5	Küche	30,7	Material	9,0
B-WC	5,5	Lager Küche	14,4		
Putzraum	8,8	Stuhllager Geräte	11,7		
<u>Gruppe 2</u>		<u>Gruppe 3</u>		<u>Verkehrsfläche</u>	
Garderobe	9,8	Garderobe	11,2	Flur 1	37,1
Gruppenraum	42,5	Gruppenraum	43,3	Flur 2	32,6
Intensivraum	23,2	Intensivraum	24,5	Eingang	19,6
Schlafen	23,6	Schlafen	23,6	Kinderwägen	19,3
Material	9,0	Sanitär	15,0		
		Material	6,5		
				Abstell	
				Außenspielgeräte	41,6

Summe _Nutzfläche_Ebene 0 : 719,10 m²

Summe _Verkehrsfläche_Ebene 0 : 150,20 m²

FLÄCHENBERECHNUNG_ WIRTSCHAFTLICHKEITSAKTOR

7

2. EBENE -1 (in m²) :

<u>Gruppe 1</u>		<u>Gruppe 2</u>		<u>Gruppe 3</u>	
Gruppenraum	53,5	Gruppenraum	53,5	Gruppenraum	53,5
Garderobe	10,0	Garderobe	10,0	Garderobe	10,0
Material	7,0	Material	7,0	Material	7,0
Intensivraum	16,7	Intensivraum	16,7	Intensivraum	16,7
<u>Gruppe 4</u>		<u>Sonstige:</u>		<u>Verkehrsfläche</u>	
Gruppenraum	53,5	Ruheraum	37,2	Eingang	60,0
Garderobe	10,0	Werkraum	18,0	Spielflur	100,0
Material	7,0	Putzraum	7,4		
Intensivraum	16,7	Sanitär 1	21,8		
		Sanitär 2	20,0		
		Personal WC	6,4	Abstell	
		B-WC	6,3	Außenspielgeräte	30,8
		Themenkojen	26,3		

Summe _Nutzfläche_Ebene -1 : 492,20 m²

Summe _Verkehrsfläche_Ebene -1 : 190,80 m²

Summe _Nutzfläche_gesamt : 1.211,30 m²

Summe _Verkehrsfläche_gesamt : 341,00 m²

Summe _Umbauter Raum_gesamt : 6.879 m³

Wirtschaftlichkeitsfaktor (V= 6.879 m³ A_n=1.552,30 m²) V/A = 4,43

Gewerkeschätzung (GWS)

- Kostengliederung: DIN 276-1 (2008-12)

- **Gesamt, Netto:** **3.700.000,00 EUR**

- zzgl. MwSt.: 703.000,00 EUR

- **Gesamt, Brutto:** **4.403.000,00 EUR**

- Kennzeichnung für Leistung(en) mit Mengensplitting: T

- Teilmengen von Leistungen können auf verschiedene Kostenstellen verteilt sein (Mengensplitting).

- Teilmengen werden mit max. 3 Nachkommastellen dargestellt und ggf. gerundet.

KG / OZ	DIN 276-1 (2008-12) / Quelleinträge	Menge/Einheit	EP	Gesamt EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktionen Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			2.550.000,00 3.034.500,00
01	LV KG 300			2.550.000,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			560.000,00 666.400,00
02	LV KG 400			560.000,00
700 *	Baunebenkosten Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			590.000,00 702.100,00
03	LV KG 700			590.000,00

Gesamtsumme: Gemeinde Empfingen_NEUBAU KINDERGARTEN MIT MENSA

Gesamt, Netto: **3.700.000,00 EUR**

zzgl. MwSt.: 703.000,00 EUR

Gesamt, Brutto: **4.403.000,00 EUR**

- * Die Wärmeversorgung des Neubaus der Kindertagesstätte soll über ein Nahwärmenetz von Heizungsanlage im Schulzentrum erfolgen.
Die Kosten für die Erneuerung der Heizungsanlage im Schulgebäude ist hier nicht inbegriffen.
Die Fernwärmeleitung vom Bestand zum Neubau ist in den oben genannten Kosten inklusive.

Kostengliederung (KG)

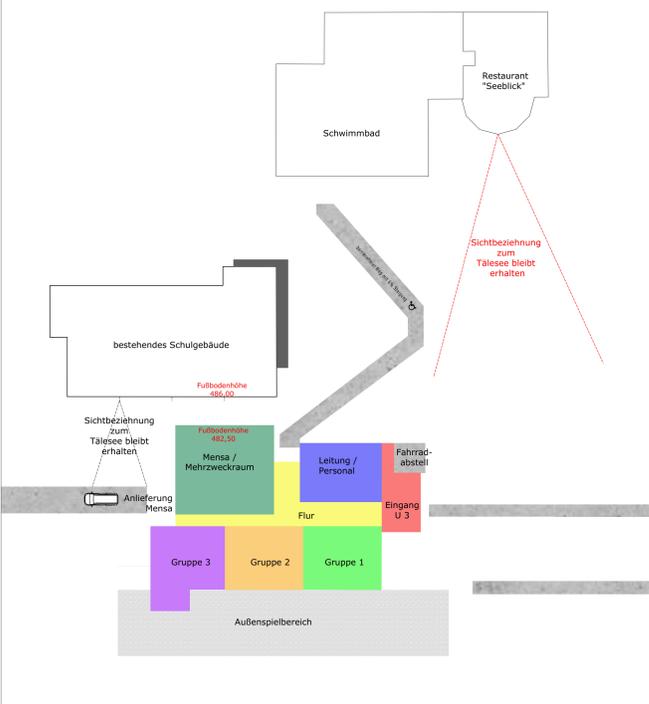
- Kostengliederung: DIN 276-1 (2008-12)
- **Gesamt, Netto: 4.200.000,00 EUR**
- zzgl. MwSt.: 798.000,00 EUR
- **Gesamt, Brutto: 4.998.000,00 EUR**

KG	DIN 276-1 (2008-12) / Bezeichnung	Gesamt EUR
100	Grundstück	-
	Gesamt, Brutto:	-
200	Herrichten und Erschließen	-
	Gesamt, Brutto:	-
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	2.550.000,00
	Gesamt, Brutto:	3.034.500,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen	560.000,00
	Gesamt, Brutto:	666.400,00
500	Außenanlagen	280.000,00
	Gesamt, Brutto:	333.200,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	190.000,00
	Gesamt, Brutto:	226.100,00
700	Baunebenkosten	620.000,00
	Gesamt, Brutto:	737.800,00
Gemeinde Empfingen_NEUBAU KINDERGARTEN MIT MENSA, Netto:		4.200.000,00 EUR
zzgl. MwSt.:		798.000,00 EUR
<u>Gesamt, Brutto:</u>		<u>4.998.000,00 EUR</u>

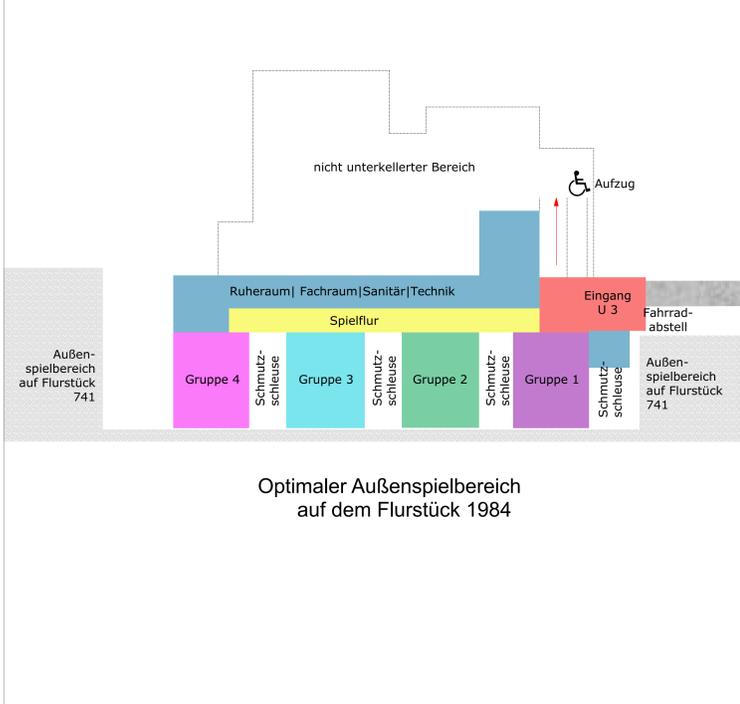
- * Die Wärmeversorgung des Neubaus der Kindertagesstätte soll über ein Nahwärmenetz von Heizungsanlage im Schulzentrum erfolgen.
Die Kosten für die Erneuerung der Heizungsanlage im Schulgebäude ist hier nicht inbegriffen.
Die Fernwärmeleitung vom Bestand zum Neubau ist in den oben genannten Kosten inklusive.



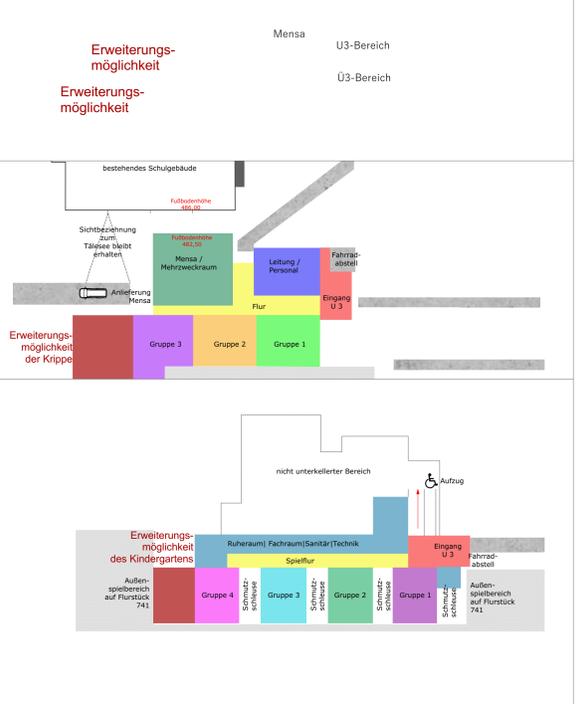
Nutzungsverteilung Ebene 0 _ Kleinkinderbetreuung



Nutzungsverteilung Ebene -1 _ Kindergarten



Erweiterungsmöglichkeiten





M 1:200

ANSICHT WEST



ANSICHT OST



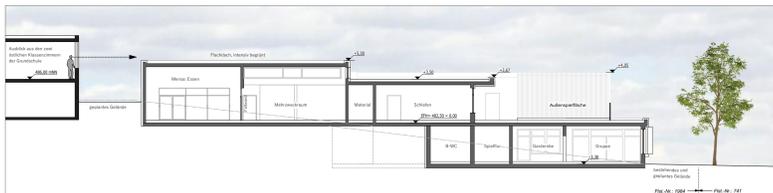
ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD



SCHNITT A-A



M 1:200



Perspektive 1



Perspektive 2





Perspektive 1



Perspektive 2





