



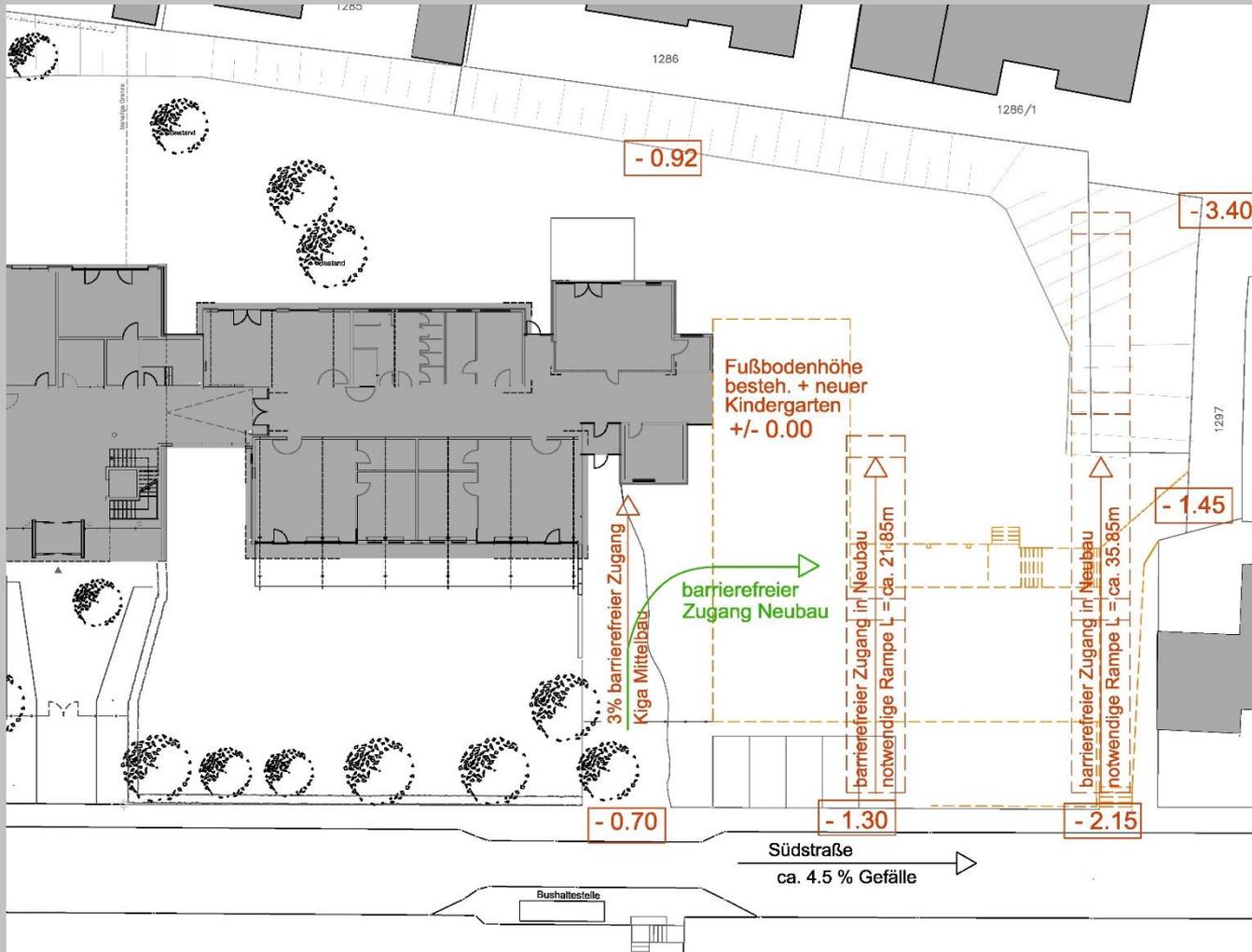
Kindergarten Südstraße

Variantenuntersuchung Neubau

Grundlagen

für einen möglichen Kindergartenneubau

1. Gelände- und Höhenverhältnisse

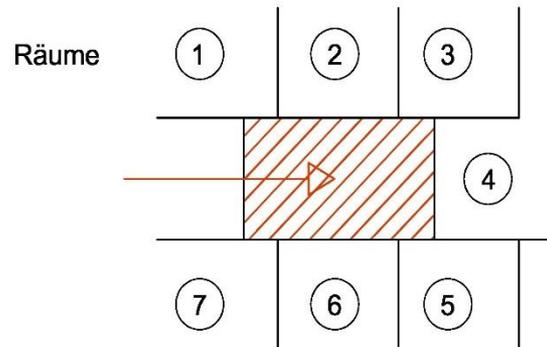


Barrierefreier Zugang Neubau

nur über bestehenden Gebäudezugang in den Mittelbau möglich

2. Grundriss- und Erschließungsformen

Kompakter Grundriss



**punktförmige
Erschließung der Räume**

möglicher Neubau
Kindergarten Südstraße

geringerer Verkehrsflächenanteil
natürliche Belichtung über Glasfront Eingangsseite
und zentrales Oberlicht möglich
Flurfläche multifunktional nutzbar
Himmelsausrichtung der Haupträume nicht möglich

Fazit

Lineare einseitige Erschließung - wie besteh. Altbau Kindergarten -
aufgrund großem Verkehrs- und Grundflächenverbrauch unwirtschaftlich

Lineare zweiseitige Erschließung - wie Mittelbau und Krippe -
mit Anordnung aller Haupträume nach Süden aufgrund der geringen
nutzbaren Grundstückbreite nicht möglich

punktförmige Erschließung - für möglichen Neubau -
aufgrund schmalen aber tiefem Grundstück am wirtschaftlichsten

3. Notwendiger Flächen- und Raumbedarf

Variante 1

Neubau Kindergarten ganztagesfähig

Gruppenanzahl 3 (wie bestehender Kindergarten Südstraße Altbau)

Flächenbedarf gemäß KVJS

3 x Gruppenraum mit Nebenraum (45 + 20qm) a 65 qm.....	ca. 195 qm
Schlafmöglichkeit für die Hälfte der Kinder 30 Ki a 1,5 qm.....	ca. 45 qm
Zusatzraum (Mal- und Werkbereich).....	ca. 14 qm
Elterngesprächsraum	ca. 15 qm
Mehrzweck-/ Bewegungsraum	ca. 60 qm
Personalraum	ca. 30 qm

Nebenräume

(Personal- WC, Sanitärbereich Kinder, Lager- , Material- und Putzräume, Technik)	ca. 75 qm
-------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

Essraum	ca. 75 qm
Aufwärmküche mit Lagerfläche	ca. 40 qm

Gesamt notwendige Nutzfläche (NF)	ca. 560 qm
-----------------------------------------	------------

zuzüglich Verkehrsfläche

(Flure, Treppen, Garderoben, Aufzug) (ca. 20-25% aus NF)	ca. 140 qm
zuzüglich Konstruktionsfläche (ca.10-12% aus NF))	ca. 67 qm

Bruttogrundfläche Kindergarten(K_BGF)	ca. 770 qm
---------------------------------------------	------------

Variante 2

Neubau Kindergarten ganztagesfähig

Gruppenanzahl 6 + Zusatzraum für Fremdvermietung

Flächenbedarf gemäß KVJS

6 x Gruppenraum mit Nebenraum (45 + 20qm) a 65 qm.....	ca. 390 qm
Schlafmöglichkeit für die Hälfte der Kinder 60 Ki a 1,5 qm.....	ca. 90 qm
Zusatzraum (Mal- und Werkbereich).....	ca. 16 qm
Elterngesprächsraum	ca. 15 qm
Mehrzweck-/ Bewegungsraum	ca. 60 qm
Personalraum /Büro	ca. 34 qm

Nebenräume

(Personal- WC, Sanitärbereich Kinder,
Lager- , Material- und Putzräume, Technik)

ca. 120 qm

Essraum

ca. 75 qm

Aufwärmküche mit Lagerfläche

ca. 40 qm

Gesamt notwendige Nutzfläche (NF)

ca. 840 qm

zuzüglich Verkehrsfläche

(Flure, Treppen, Garderoben, Aufzug) (ca. 20-25% aus NF)

ca. 210 qm

zuzüglich Konstruktionsfläche (ca.10-12% aus NF)

ca. 100 qm

Bruttogrundfläche Kindergarten(K_BGF)

ca. 1150 qm

Bruttogrundfläche Zusatzraum ca.100qm

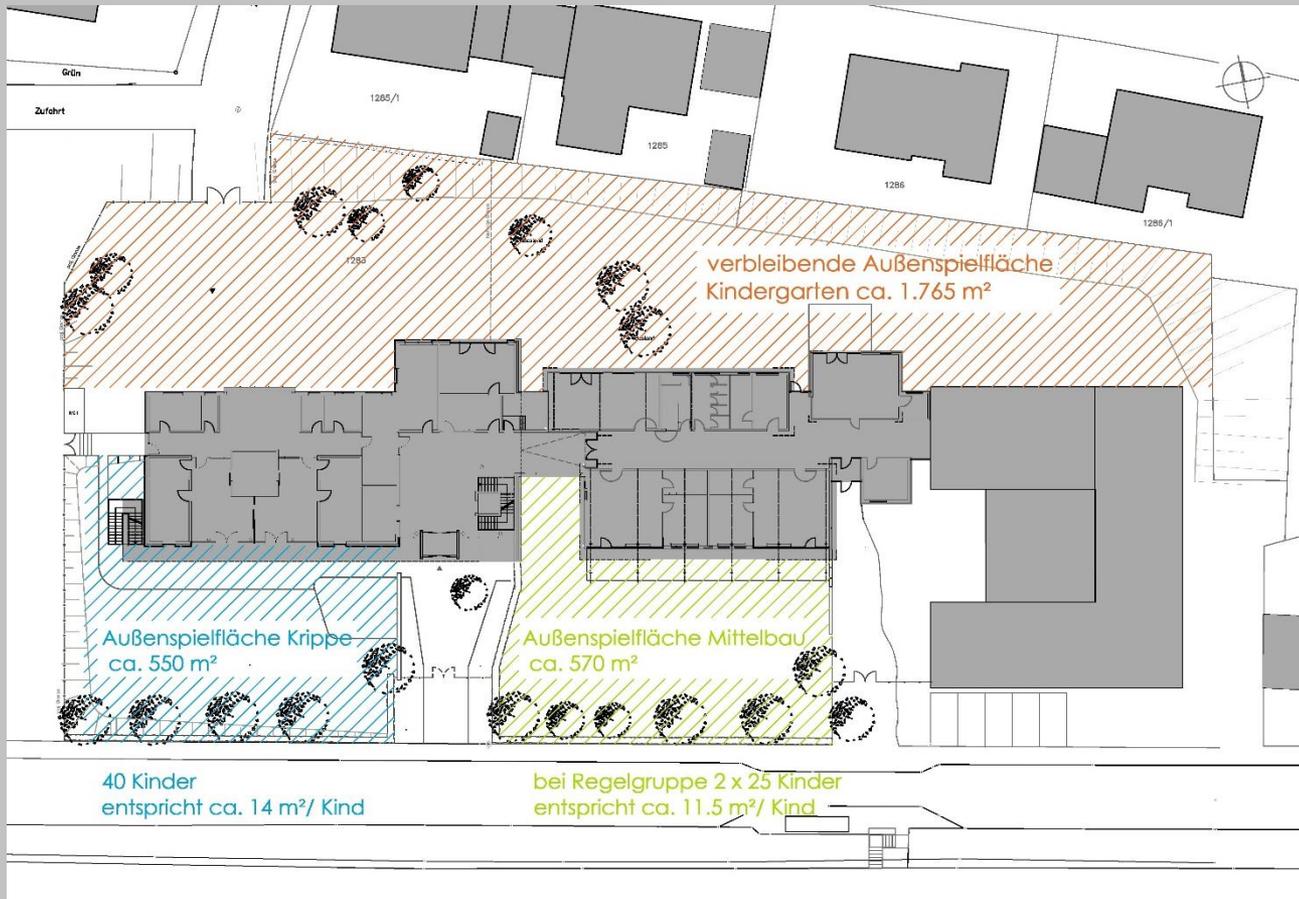
zuzüglich Verkehrs- u. Konstruktionsfläche (Z_BGF)

ca. 150 qm

Bruttogrundfläche Gesamt(K_BGF + Z_BGF)

ca. 1300 qm

4. Außenspielfläche



Außenspielfläche

Außenspielfläche
gem. KVJS – Vorgaben
8 – 10 qm pro Kind

Verbleibende Außenspielfläche

Variante 1

3 Gruppen a 20 Kinder
ca. 29,5 qm pro Kind

Variante 2

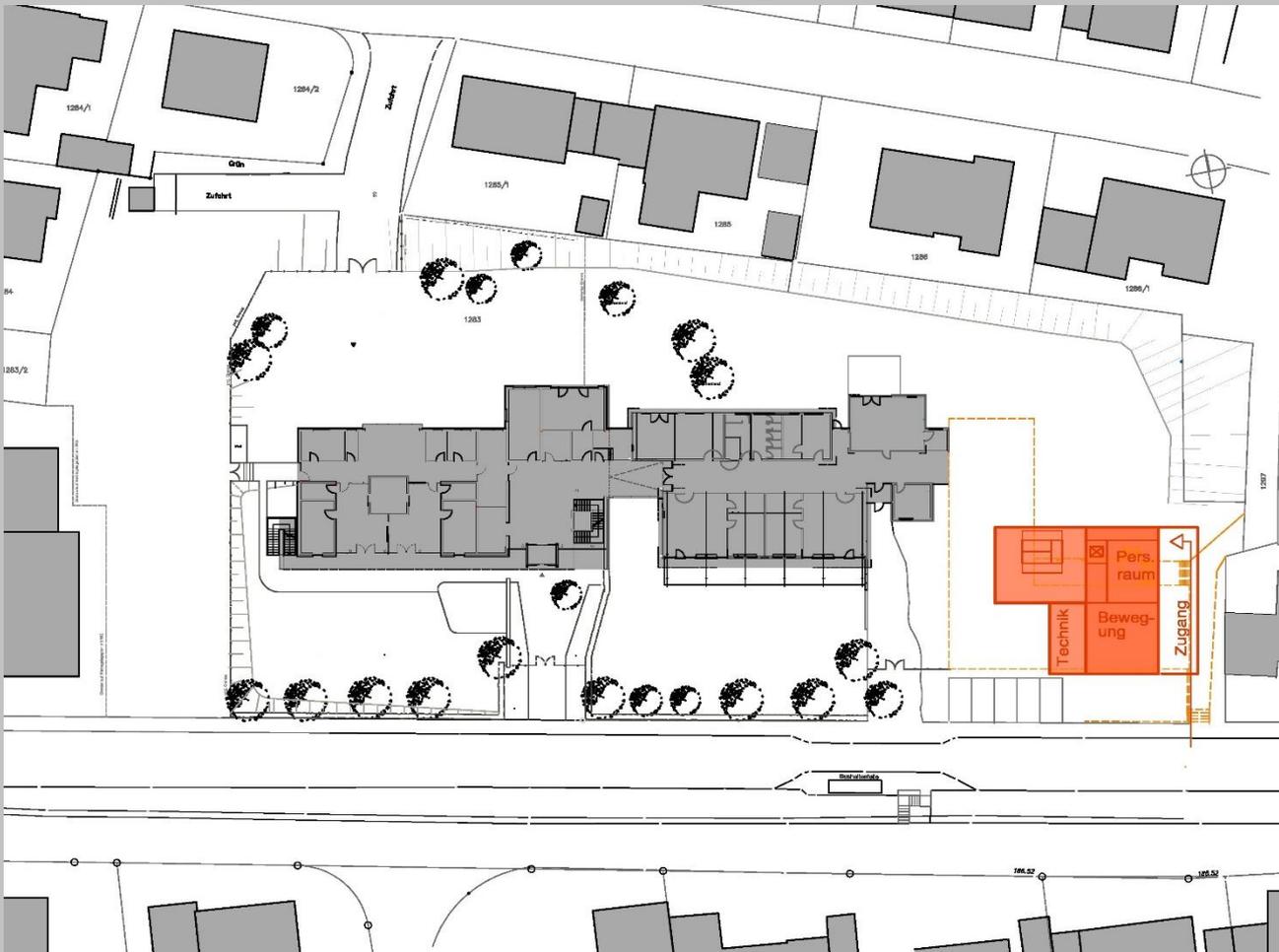
6 Gruppen a 20 Kinder
ca. 14,5 qm pro Kind

Bebauungsvarianten

mit einen möglichen Kindergartenneubau

Variante 1

Neubau Kindergarten ganztagesfähig
Gruppenanzahl 3 (wie bestehender Kindergarten)



Untergeschoss

Bewegungsraum
Personalraum

Technik
WC- Anlagen

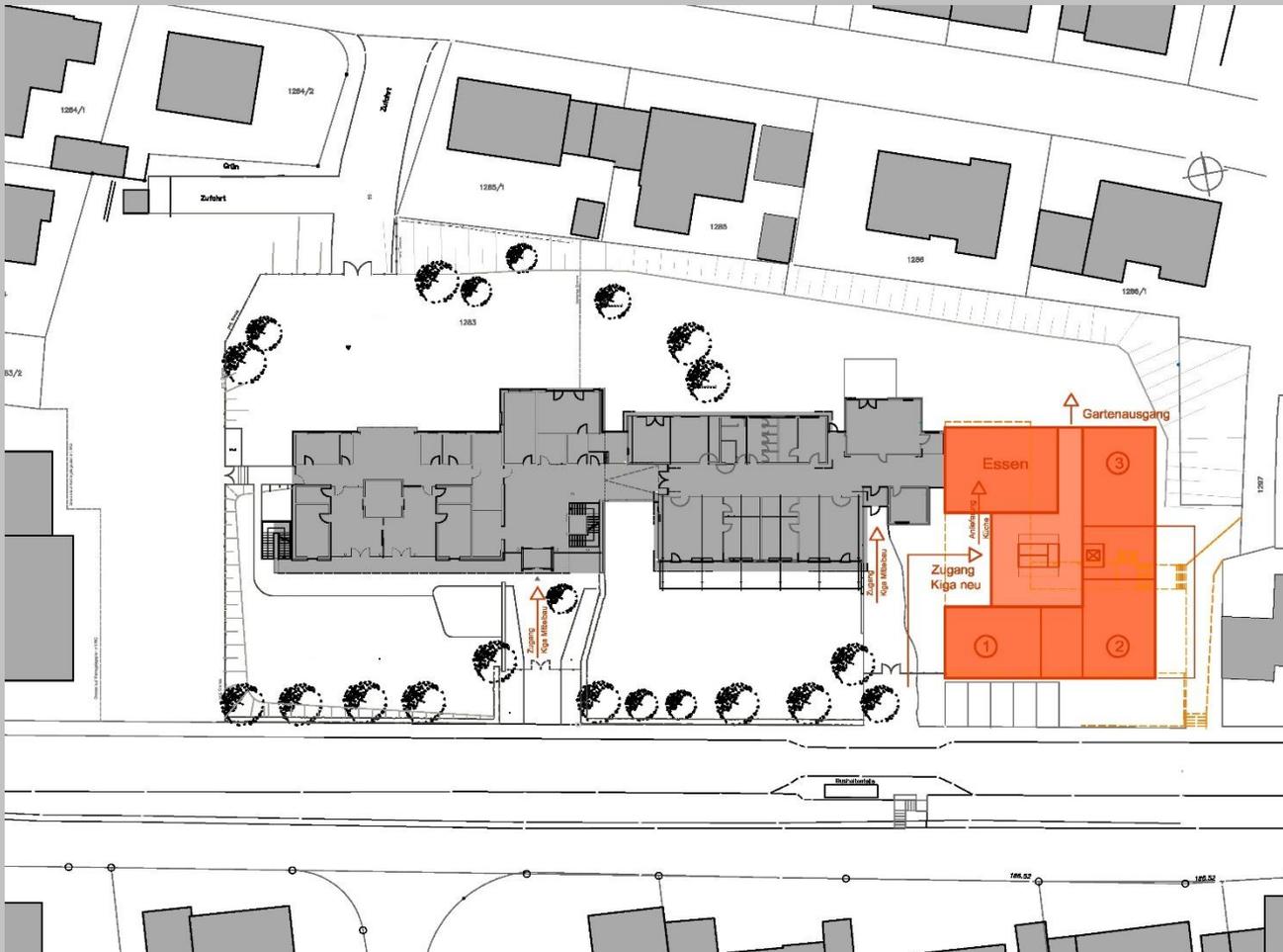
Verkehrsfläche
Außenzugang über Südstraße
Treppe u. Aufzug

Tiefhof

ca. 170- 250 qm

Variante 1

3 Kindergartengruppen
mögl. Ganztagesbetreuung



Erdgeschoss

Essraum
mit Küche u. Anlieferung

3 Gruppenräume mit
Neben- und Schlafraum

Garderoben
WC- Anlagen
Nebenräume

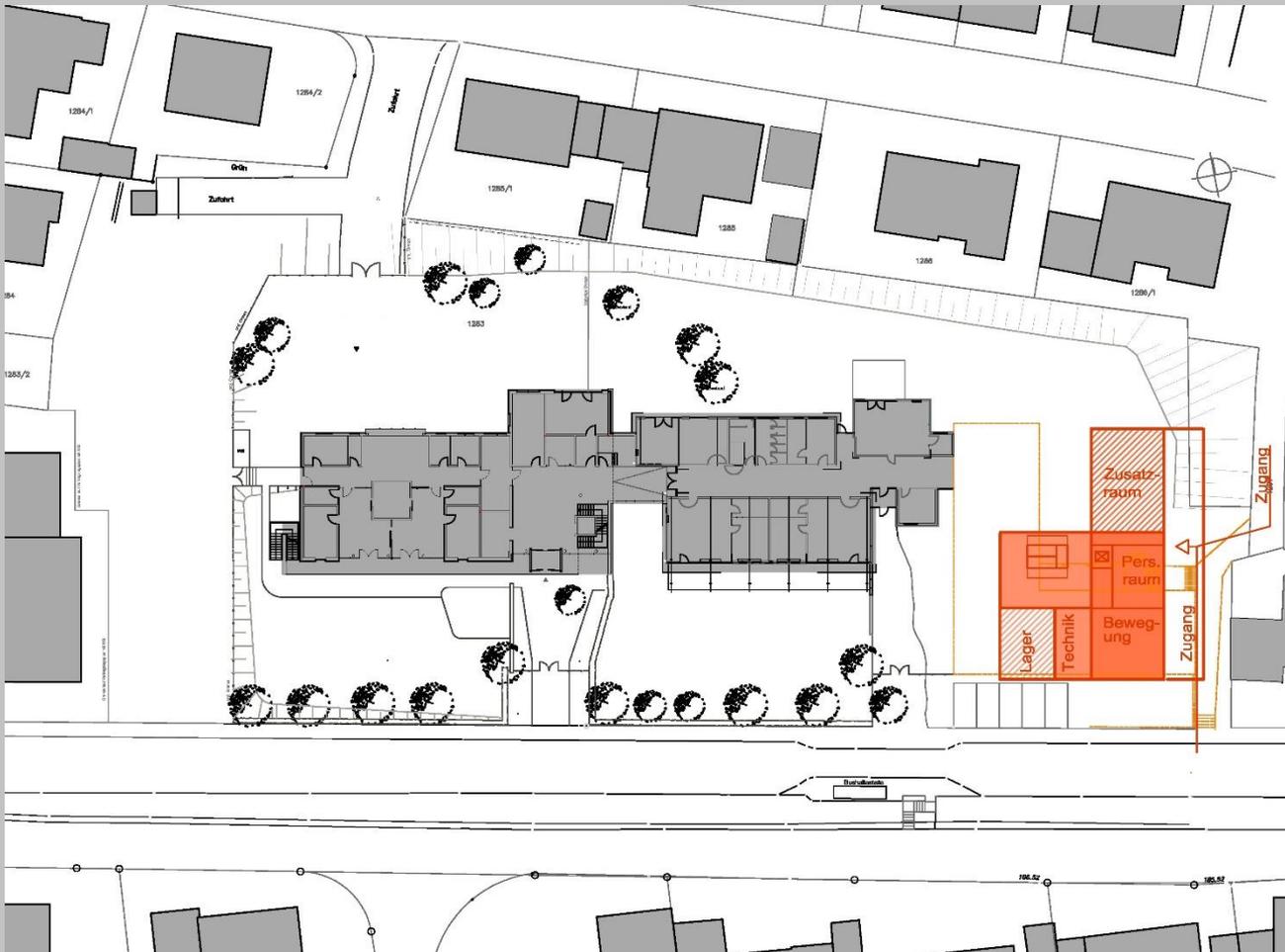
Verkehrsfläche
Hauptzugang über Südstraße
Küchenanlieferung
Gartenausgang
Treppe u. Aufzug

ca. 600 qm

Variante 1 3 Kindergartengruppen
mögl. Ganztagesbetreuung

Variante 2

Neubau Kindergarten ganztagesfähig
Gruppenanzahl 6 + Zusatzraum für Fremdvermietung



Untergeschoss

Bewegungsraum
Personalraum

Zusätzlicher Raum
für externe Nutzung

Technik
WC- Anlagen
Abstellräume

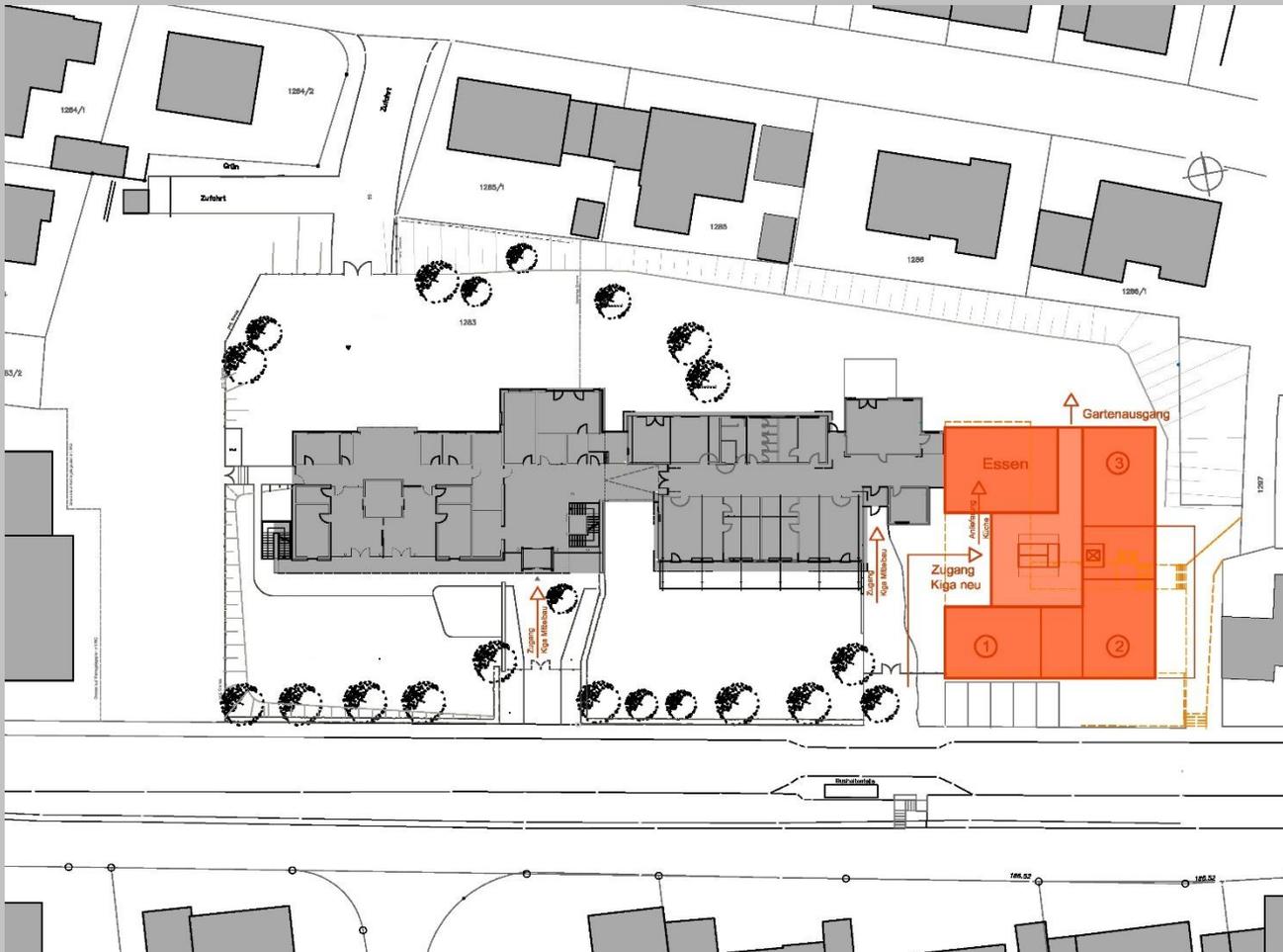
Verkehrsfläche
Außenzugang über Südstraße
und Fußeg
Treppe u. Aufzug

Tiefhof

ca. 270- 390 qm

Variante 2

6 Kindergartengruppen
mögl. Ganztagesbetreuung



Erdgeschoss

Essraum
mit Küche u. Anlieferung

3 Gruppenräume mit
Neben- und Schlafraum

Garderoben
WC- Anlagen
Nebenräume

Verkehrsfläche
Hauptzugang über Südstraße
Küchenanlieferung
Gartenausgang
Treppe u. Aufzug

ca. 600 qm

Variante 2

6 Kindergartengruppen
mögl. Ganztagesbetreuung



Obergeschoss

3 Gruppenräume mit Neben- und Schlafraum

Garderoben
WC- Anlagen

Verkehrsfläche
2. Rettungsweg über
Terrasse | Dach Essbereich
Treppe u. Aufzug

ca. 450 qm

Variante 2

6 Kindergartengruppen
mögl. Ganztagesbetreuung

