

MACHBARKEITSSTUDIE

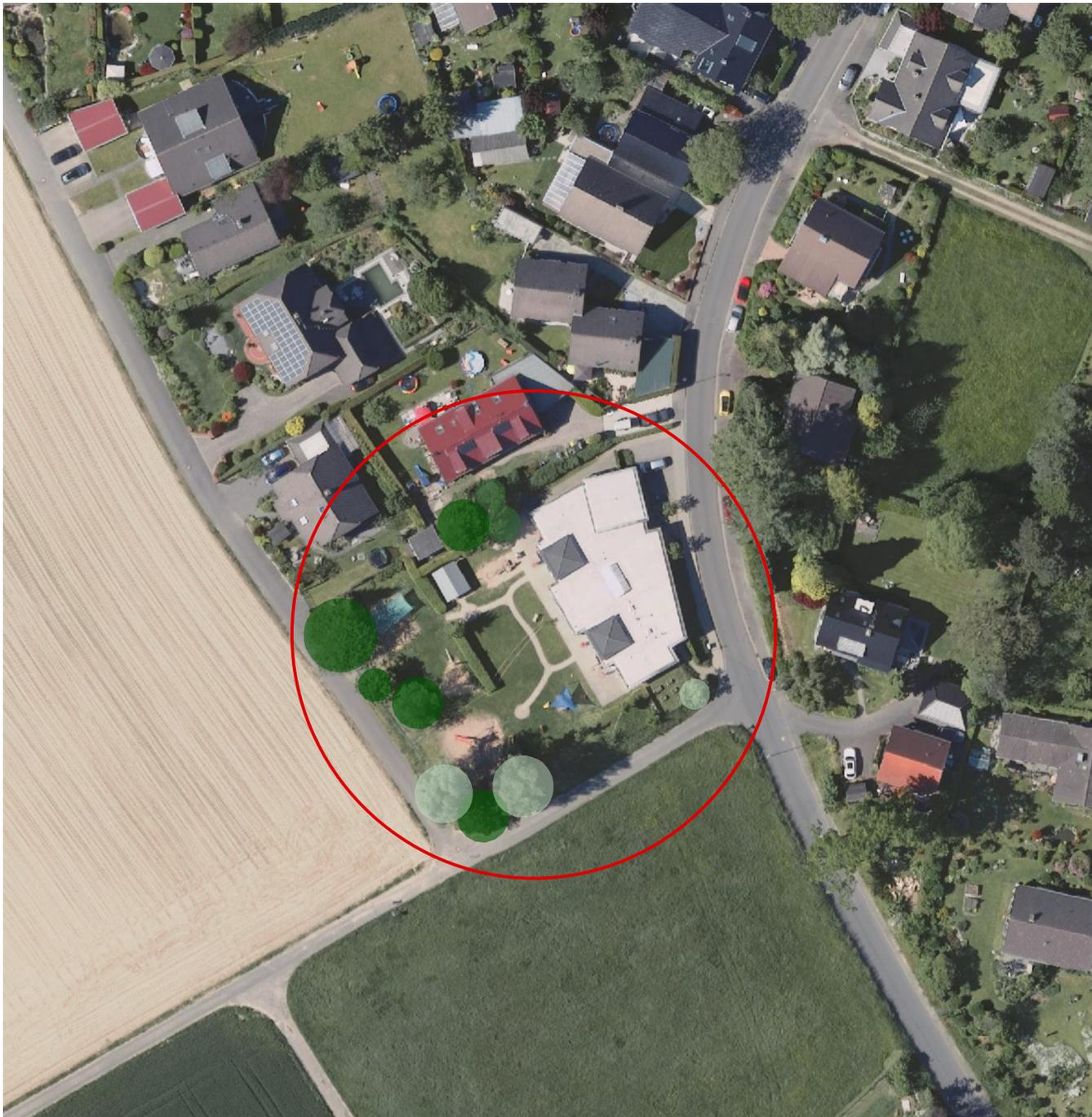
MARTINI ARCHITEKTEN

Kreisstadt Siegburg

Erweiterung Kindertageseinrichtung
"Purzelbaum"
Siegburg-Braschoss

Weberstraße 98
53113 Bonn

www.martini-architekten.de
office@martini-architekten.de



Bestandsaufnahme
Ort

Luftbild

Grundstücksgröße ca. 2.431m²



Bestandsaufnahme
Ort

Fotos

Eingangsseite-Mehrzweckraum



§34 BauGB

- „(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Baurecht

Flächennutzungsplan

FNP 1980, Blatt 3
(76.Änderung vom 18.06.2021)

- Das Grundstück ist als Fläche für den Gemeinbedarf, Kindertagesstätte / Kindergarten ausgewiesen.

Dorfentwicklungskonzept

für Braschoß, Schneffelrath, Schreck und Heide
"Teilkonzept Wohnen"
vom 12.06.2019

- 4.2.3 Leitbild-Wohneinheiten (Textauszug)
"Auf Grund der starken Wohnraumnachfrage ist es planerisch sinnvoll Bereiche festzulegen, in denen sich Mehrfamilienhausbebauungen mit einer Einfamilienhaus- bzw. Doppelhausbebauung verträgt."



Baurecht

Geltungsbereich FNP
Fläche für Gemeinbedarf



Geltungsbereich FNP
Fläche für Landwirtschaft



Geltungsbereich FNP
Grünfläche, Gepl. Faustballplatz



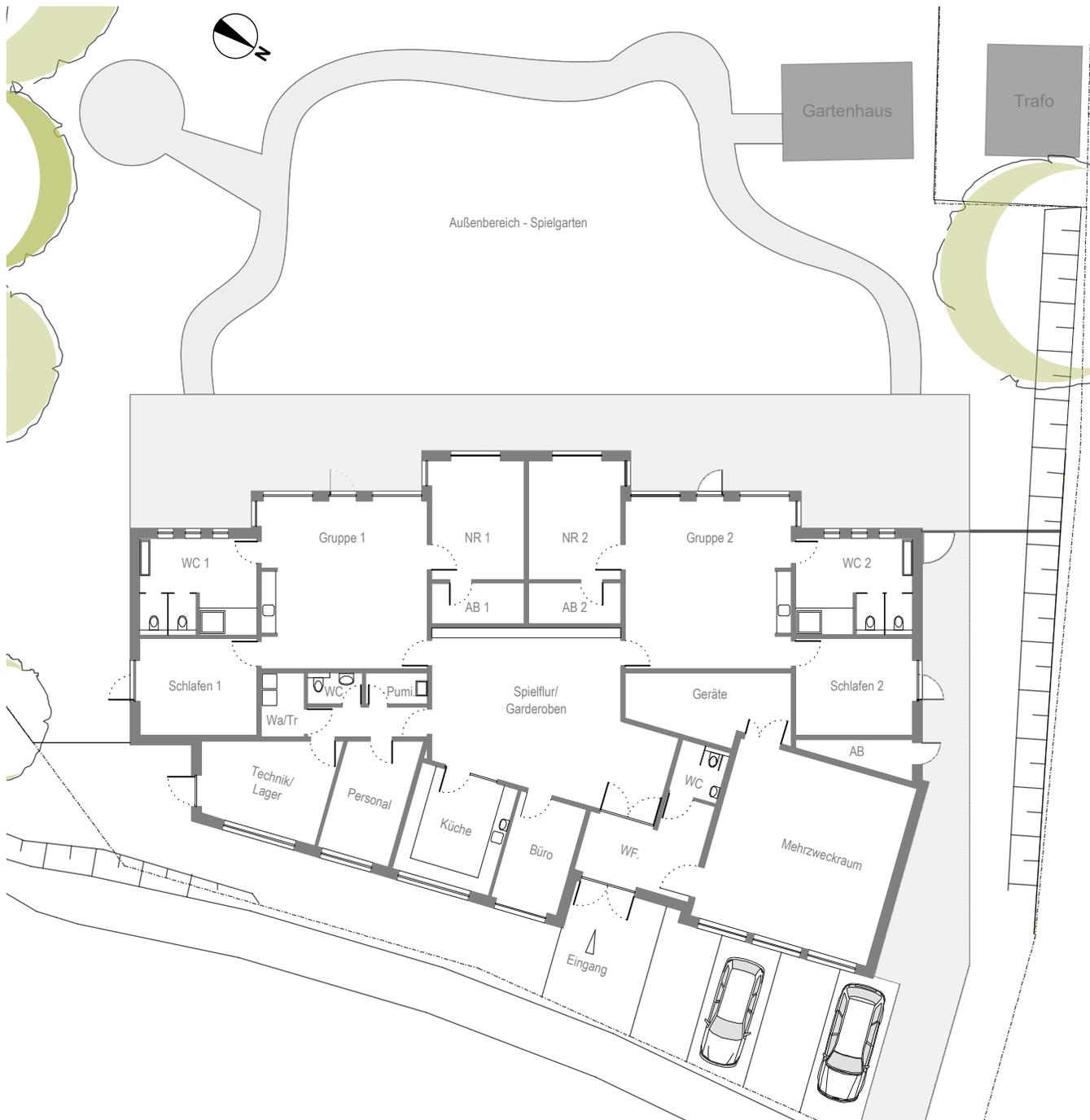


Ziele

Der Bedarf von weiteren Kita-Plätzen für z.B. Geschwisterkinder bereits angemeldeter Kinder sowie Wartelisten für Neuanmeldungen für die Kita "Purzelbaum" wächst. Auch unter der Berücksichtigung des Dorfentwicklungskonzepts bzw. der Abrundungssatzung zur Erschließung von Bauland, ist davon auszugehen, dass zukünftig ein erhöhter Bedarf an Kita-Plätzen bestehen wird.

Die Machbarkeitsstudie zeigt Lösungsvorschläge für eine Erweiterung der bestehenden Kindertageseinrichtung mit einer 3. Gruppe, inklusiv aller notwendigen Räumlichkeiten, zur Nutzung des "offenen Konzepts" bzw. ohne gruppenraumübergreifende Nutzung, soweit möglich.

Die autarke Nutzung von Mehrzweck- und Geräteraum / WC, für die Dorfgemeinschaft soll weiter beibehalten werden.



Grundriss Bestand

Eingeschossige Bauweise
BGF Bestand 523,10 m²



Lösungsvorschlag Variante 01

Eingeschossige Bauweise
BGF Bestand: 523,0 m²
BGF Erweiterung: 157,0 m²
BGF Insgesamt: **680,0 m²**

Ziel der Konzeption ist, dass sich die neu hinzuzufügende Gruppeneinheit in, bzw. an den Bestand integriert. Die Erweiterung des Spielflurs befürwortet das Konzept der offenen Gruppen. Die neu zu schaffenden Nebenräume von Gruppe 1 und 2 fügen sich konsequent an die vorhandenen Gruppenhaupträume an. Die entfallenden kleinen Fensteröffnungen können über Oberlichter kompensiert werden. Der straßenseitige Mehrzweckraum bleibt ohne Veränderung und kann nach wie vor als autarke Funktionseinheit, auch durch externe Gruppen, genutzt werden. Die baulichen Eingriffe in das Bestandsgebäude können verhältnismäßig geringgehalten werden. Auch die Anbindung an die Haustechnik erscheint in Bezug auf die vorhandenen Leitungsverläufe technisch umsetzbar. Die symmetrische Erweiterung im Bereich der Gartenfassade, soll das Vorhandene ergänzen, jedoch optisch nicht stören. Denkbar wäre eine Realisierung der neuen Erweiterungsbauten in Holzrahmenkonstruktion. Die Vorfertigung im Werk spart Zeit, und Störungen des Kindergartensbetriebs können geringgehalten werden.



Lösungsvorschlag Variante 02

Eingeschossige Bauweise
BGF Bestand: 523,0 m²
BGF Erweiterung: 147,0 m²
BGF Insgesamt: **670,0 m²**

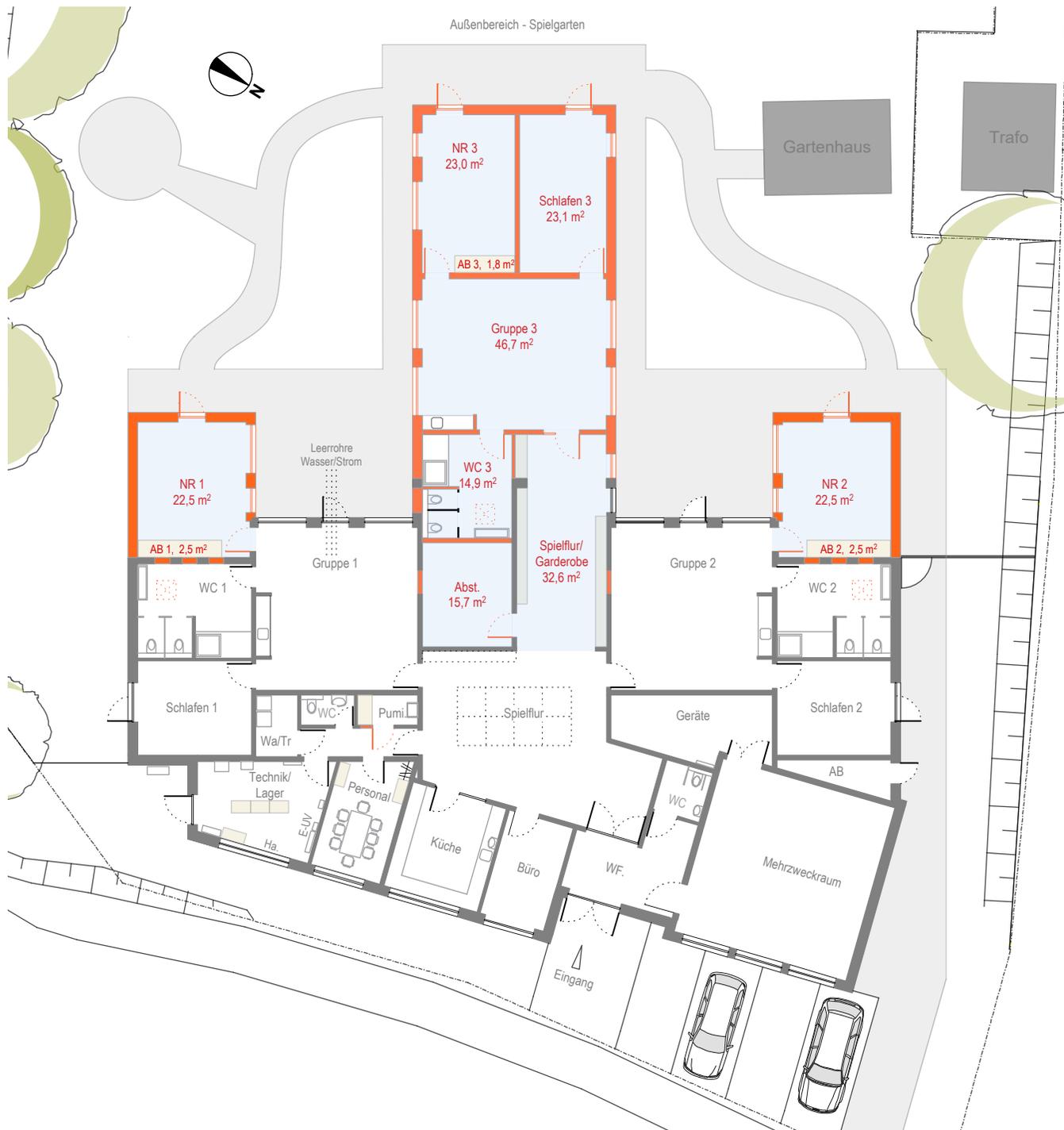
Die zusätzliche Gruppeneinheit entsteht bei Variante 02 durch Um- und Anbau des bestehenden Mehrzweckraums. Die Positionierung der zusätzlichen Gruppe im Bereich des derzeitigen Mehrzweckraums schränkt das offene Konzept der Kindertageseinrichtung ein, da die Einheit von den vorhandenen Gruppen räumlich abgesetzt ist. Der Bestandsgrundriss lässt die Einbindung eines weiteren Differenzierungsraums nicht zu, auch die Möglichkeiten einer Erweiterung sind, bedingt durch die Örtlichkeit (Abstandsflächen), eingeschränkt. Analog Variante 01 werden zusätzliche Anbauten für den Mehrzweckraum, sowie 2 neue Nebenräume für die Bestandsgruppen notwendig. Der neue Mehrzweckraum kann eine separate Nutzung erfahren. Die Erschließung erfolgt hier jedoch durch die Kindertagesstätte oder alternativ über das Außenspielgelände. Die baulichen Eingriffe in das Gebäude sind, bedingt durch die notwendigen Um- und Anbauten, umfangreich, auch hinsichtlich der Änderungen und Anpassungen der Konstruktion, bzw. Haustechnik (Heizungs- Sanitärinstallation).



Lösungsvorschlag
Variante 03

Eingeschossige Bauweise
BGF Bestand: 523,0 m²
BGF Erweiterung: 213,0 m²
BGF Insgesamt: **736,0 m²**

Aufbauend auf das Konzept der Variante 01, in Bezug auf die Positionierung der neu zu schaffenden Gruppeneinheit sowie die Erweiterung des Spielflurs, werden zusätzlich in den neu entstehenden Gruppennebenräumen 1 und 2, Abstellräume geschaffen, so dass die Wandflächen der Nebenräume zur freien Gestaltung dienen können. Ein zusätzlicher Stauraum zur Nutzung aller 3 Gruppen, wird im Bereich des Spielflurs geschaffen, um hier einen zentralen Zugang zu ermöglichen. Die baulichen Eingriffe in das Bestandsgebäude können, wie bereits bei Variante 01 beschrieben, verhältnismäßig gering gehalten werden. Allerdings wird die Anordnung der neuen Baukörper mehr Fläche des Spielgartens in Anspruch nehmen. Diese ist mit einer verbleibenden Größe von ca. 1.300,00m² für 3 Gruppen dennoch ausreichend bemessen.



B4



Lösungsvorschlag Variante 04

Eingeschossige Bauweise
 BGF Bestand: 523,0 m²
 BGF Erweiterung: 193,0 m²
 BGF Insgesamt: **716,0 m²**

Alternativ zum Konzept der Variante 03, zeigt der Lösungsvorschlag 04 für die Gruppennebenräume keine separat zugänglichen Abstellräume, sondern kleinere Einbauschränke, die dennoch zusätzlichen Raum bieten, um Materialien zu lagern. Gleichzeitig kann durch diese Lösung dem Wunsch der Nutzer nachgekommen werden, dass die Wandflächen der Nebenräume zur freien Gestaltung erhalten bleiben. Auf Grund des großen, zentralen Stauraums im Bereich des Spielflurs, kann z.B auch unter Hinzunahme von weiteren zentral angeordneten Einbauschränken im Spielflurbereich, auf die angedachten Einbaumöbel in den Nebengruppenräumen verzichtet werden.



Referenzbeispiele
Realisierte Bauten

Kita St. Dionysus
Niederkassel-Rheidt





**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**