

Architekt	Rainer Held Dipl.Ing.FH Architekt, 76829 Landau Martin-Luther-Str. 48 - fon: 06341/85383 - e-mail: r.held@rainerheld.de					
Bauvorhaben:	Abbruch des 2-gruppigen Kindergartens und Neubau einer 4-gruppigen Einrichtung					Regenbogen
Bauort:	67069 Brüsseler Ring 57, 67069 Ludwigshafen - FL.NR. 3106/14 + 3106/32 + 3106/37					
Bauherr	Protestantische Kirchengemeinde Ludwigshafen-Pfingstweide 67069 Ludwigshafen, Brüsseler Ring 59					
Träger	Verbund Prot. Kindertageseinrichtungen im Prot. Kirchenbezirk Ludwigshafen - Gemeinsam unter einem Dach 67059 Ludwigshafen, Lutherstrasse 13					

Erläuterungsbericht	Kita	Planungsstand	Ausschreibung	Index	1-1	Datum	08.01.2025
----------------------------	-------------	---------------	----------------------	-------	-----	-------	-------------------

Allgemeines						
Lage	<p>Der Neubau der 4-gruppigen Kita ist, nach Abbruch der vorhandenen 2-gruppigen Einrichtung, auf dem südlichen Teil des Grundstücks geplant. Das Außenspielgelände liegt dahinter auf der Nordseite des Grundstücks.</p> <p>Auf dem Grundstück befinden sich zudem das Pfarrhaus der Kirchengemeinde (Süd-Ost), sowie das Gemeindezentrum (Nord-Ost). Aktuell werden alle drei Gebäude über einen gemeinsamen Zuweg mit Vorplatz erschlossen.</p> <p>Im Zuge des Neubaus soll das Grundstück von Nord nach Süd geteilt werden und der Zugang zur Kita vom Brüsseler Ring aus erfolgen. Das Pfarrhaus und Gemeindezentrum sollen weiterhin über den gemeinsamen Zuweg und den Vorplatz erschlossen werden. Entlang der Grundstücksgrenze auf der West-, und Nordseite schließt ein öffentlicher Fußweg an. Entlang der neugeplanten östlichen Grundstücksgrenze, schließen die Flächen der Kirchengemeinde an. Südlich des Grundstücks liegt der öffentliche Geweg und die Straße Brüsseler Ring.</p> <p>Der weiterhin erforderliche Zuweg zum Pfarrhaus und Gemeindezentrum vom Brüsseler Ring aus soll erhalten bleiben.</p> <p>Das Gelände ist mit einer Zaunanlage zu den öffentlichen Flächen abgegrenzt.</p>					

Nutzungsbeschreibung		Neubau	
Allgemein	<p>Neubau:</p> <p>Der Kindergarten soll als 4-gruppige Einrichtung betrieben werden. Gruppenräume mit Nebenräumen, Mehrzweckraum, Intensivraum und Multitherapieraum. Essbereiche und Schlafräume. Untergeordnete Räume wie Sanitäranlagen, Abstell-, Technik und Putzräume, sowie Räume für Personal, Eltern und Kita-Leitung. Küche mit Vorratsraum, Umkleide und WC. Aufzug, Treppenhaus und Fluchtsteg.</p>		
	<p>Bestand:</p> <p>Die bestehende Einrichtung hat 2 Regelgruppen</p> <p>Die Bestandskita ist zu klein, sie entspricht nicht mehr den Anforderungen, bzw. den städtischen Standards.</p> <p>Eine Erweiterung unter Einbeziehung des Bestands wäre sowohl unwirtschaftlich als auch funktional, räumlich keine Lösung.</p>		

Kenndaten Bauwerk		Neubau				
Gebäude		Kita				
Zuordnung - Daten						
Baujahr		k.A.				
Geschoße		2				
Untergeschoss		-	nur Hausanschlussschacht + Aufzugsunterfahrt			
Erdgeschoß		1				
Obergeschoß		1				
Grundrissform		Rechteck - gegliedert				
Bauart	UG	Massivbauweise - Stahlbeton				
Bauart	EG	Massivbauweise - KS-Mauerwerk				
Bauart	OG	Massivbauweise - KS-Mauerwerk				
Dachform		versetzte Pultdachflächen				
Dachneigung		6-8°				

		Brüsseler Ring				
Oberkante Straße	im Mittel / mNN	89,80				
Oberkante Gelände	im Mittel / mNN	89,97	Bestand ohne Erdarbeiten			
Oberkante Erdgeschoß	OKF / mNN	90.04				

Kenndaten Baukörper		Neubau				
Gebäude		Kita				Baulasten
Daten						
Grundstücksgröße	ca.	2.176,44	m2	nach Grundstücksteilung		siehe Grundstück
davon Außenanlage - ca.		1.350,93	m2	A-Spielflächen ca. 875 m2		
Bebaute Fläche	ca.	825,51	m2			
Bruttogrundfläche	ca.	1.523,72	m2			
Nutzfläche	ca.	1.321,42	m2			
Rauminhalt	ca.	5.766,89	m3			

Planungsgrundlagen	Kurzbeschreibung	Neubau																				
Allgemein	Der vorhandene 2-gruppige Einrichtung wird abgebrochen und eine neue 4-gruppige Kindertagesstätte errichtet werden.																					
Hausanschlüsse	Bestandssituation - allgemein: Gemeinsame Anschlüsse für alle 3 Gebäude (PFH/Kita/GMZ) Technikraum befindet sich in der Bestandskita im Kellergeschoss Fernwärme, Wasser, Strom, Telefon Fernwärme: Kita-Bestand Hausanschluss - Neuplanung ohne Fernwärme Pfarrhaus-Bestand Hausanschluss einschl. Gemeindezentrum - bleibt erhalten Wasser: Kita-Bestand Hausanschluss - Neuplanung Anschluss v. Brüsseler Ring Pfarrhaus-Bestand über HA-Kita, einschl. Gemeindezentrum - Neuplanung Strom: Kita-Bestand Hausanschluss - Neuplanung Anschluss v. Brüsseler Ring Pfarrhaus-Bestand über HA-Kita, einschl. Gemeindezentrum - Neuplanung Telefon: Kita-Bestand über HA-Pfarrhaus - Neuplanung Pfarrhaus-Bestand Hausanschluss einschl. Gemeindezentrum - bleibt erhalten																					
Neuplanung - allgemein: Hausanschlussräume: PFH+GMZ: jeweils vorhandener Raum im Kellergeschoss Kita-Neubau: HA-Raum in Erdgeschoß mit Schacht <table><tr><td></td><td>Kita-Neubau</td><td>Pfarrhaus</td><td>Gemeindezentrum</td></tr><tr><td>Fernwärme:</td><td>Entfällt</td><td>Bestand</td><td>Versorgung über PFH erhalten</td></tr><tr><td>Wasser:</td><td>Neu</td><td>Neu</td><td>Versorgung über PFH erhalten</td></tr><tr><td>Strom:</td><td>Neu</td><td>Neu</td><td>Versorgung über PFH erhalten</td></tr><tr><td>Telefon:</td><td>Neu</td><td>Bestand</td><td>Versorgung über PFH erhalten</td></tr></table>				Kita-Neubau	Pfarrhaus	Gemeindezentrum	Fernwärme:	Entfällt	Bestand	Versorgung über PFH erhalten	Wasser:	Neu	Neu	Versorgung über PFH erhalten	Strom:	Neu	Neu	Versorgung über PFH erhalten	Telefon:	Neu	Bestand	Versorgung über PFH erhalten
	Kita-Neubau	Pfarrhaus	Gemeindezentrum																			
Fernwärme:	Entfällt	Bestand	Versorgung über PFH erhalten																			
Wasser:	Neu	Neu	Versorgung über PFH erhalten																			
Strom:	Neu	Neu	Versorgung über PFH erhalten																			
Telefon:	Neu	Bestand	Versorgung über PFH erhalten																			
Grundstück	Derzeit stehen die 3 Gebäude (Kita, GMZ, PFH) auf einem gemeinsamen Grundstück. Zukünftig wird das Grundstück in 2 Teilgrundstücke mit eigenen Flurnummern geteilt. Eigentümer der Grundstücke bleibt die Kirchengemeinde. Durch die Teilung müssen gegenseitige Nutzungsrechte / Baulasten vereinbart werden: Wegenutzung: zu Gunsten Kirchengemeinde (GMZ+PFH) auf Kita-Grundstück Leitungsrecht-Abwasser: zu Gunsten Kita-Grundstück auf GMZ-Grundstück Leitungsrecht-Versorgungsleitungen: zu Gunsten GMZ-Grundstück auf Kita-Grundstück (Wasser, Strom, TK) Neue Hausanschlüsse (Wasser, Strom, TK) für KITA und für Pfarrhaus (mit Unterzähler GMZ), TW Anschluss vom Brüsseler Ring.																					
Baulasten u.a.	Durch die geplante Teilung des Gesamtgrundstücks, müssen gegenseitige Nutzungsrechte / Baulasten vereinbart werden: (siehe auch Grundstück) Wegenutzung: zu Gunsten Kirchengemeinde (GMZ+PFH) auf Kita-Grundstück Leitungsrecht-Abwasser: zu Gunsten Kita-Grundstück auf GMZ-Grundstück Leitungsrecht-Versorgungsleitungen: zu Gunsten GMZ-Grundstück auf Kita-Grundstück (Wasser, Strom, TK)																					
Brandschutz	Die beiden Geschosse des Neubaus sind über das notwendige Treppenhaus, mit Brandschutztüren, brandschutztechnisch voneinander getrennt. Das Treppenhaus hat im Erdgeschoß einen direkten Ausgang ins Freie. In den beiden Geschossen (Erd- Obergeschoss) sind je 2 Rauch-Brandabschnitte (NUF <400m2) vorgesehen, die mittels Brandschutzelementen (Holz-Glastüren mit integrierten Rauchmeldern) im Brandfall abgeschottet werden - Anordnung jeweils im Flur zu den Gruppen																					

**Bauphysik
Energiekonzept
auch Anlage 7.5**

<p>Wärmeschutz / GEG: Berechnung durch Fachplaner - die Bauingenieure</p> <p>Der Neubau wird als energieeffizientes Gebäude geplant KFW 40 Standard Ein Antrag zur Förderung wurde im Dezember 2021 gestellt und im Februar bewilligt. Die erforderlichen Komponenten: Gebäude und Anlagentechnik sind darauf abgestimmt.</p> <p>Sommerlicher Wärmeschutz: Angaben durch Fachplaner - Verschattung Außenraffstore Wärmeschutznachweis vom 20.06.2022</p> <p>Schallschutz: Berechnung durch Fachplaner Schallschutznachweis innen vom 13.04.2022 Schallimmissionsprognose vom 19.07.2022 Schallschutznachweis außen vom 01.11.2022 Lärmpegelberechnung vom 01.11.2022</p> <p>Akustik: Berechnung durch Fachplaner Raumakustisches Gutachten vom 11.04.2022</p>
--

Baustatik

<p>Beschreibung Fachplaner - Planungsstand Vorbemessung, Positionsplan OG + EG. Änderungen, Ergänzungen können sich noch ergeben (Gründung, ...) Kurzbeschreibung: siehe KGR 300</p> <p>Gründung: Fundamentbodenplatte, Stahlbeton, Frostfreie Gründung</p> <p>Konstruktion: Wände: Mauerwerk Kalksandstein - KSL Decken: Stahlbetonmassivdecken Dach: Holzelemente Dachdeckung: extensive Dachbegrünung</p>
--

Baustoffgutachten

<p>Beschreibung Baustoffgutachten vom 30.06.2020 Kurzbeschreibung:</p> <p>Bestandsgebäude (Baujahr 1972) - Siehe auch Erläuterungsbericht Bestand vom 13.12.2016 Konstruktion: Massivbauweise Ausbau bauzeitlich mit entsprechenden Abfallstoffen Auffällige Stoffe sind beim Abbruch zu separieren</p>

**Baugrund /
Grundstück**

<p>Beschreibung Bodengutachten vom 31.08.2020 (GfU - Dr. Fank) Kurzbeschreibung: Geländeoberkante (i.M.): 89,97 mNN (Bestand - entlang südlicher Grenze) Oberkante Fertigfußboden EG - OKF: 90,04 mNN Grundwasserspiegel - HGW: 88,0 mNN Bemessungswasserstand - BWS: 89,2 mNN</p> <p>Bereich Gebäude: Geotechnisch: Aufgefüllte Sande, schluffige Sande, Gründungstechnisch: Aushub nach Erfordernis Gründungssohle Abfalltechnisch: Aufgefüllte Schluffe und Sande mit Z0 Zuordnung</p> <p>Bereich Außenbereich: Geotechnisch: wie Gebäude Abfalltechnisch: wie Gebäude Bodenschutzrechtlich / Auswirkungen Mensch: keine Beeinträchtigungen, der Bereich Gebäudebestand (Abbruch) wird aufgefüllt.</p>

Außenbereich

<p>Die nutzbare Außenspielfläche nach Kita-Neubau beträgt ca. 966 m2, einschl. der Pflasterflächen unterhalb des Fluchtstegs. Die Spielfläche je Kind liegt bei ca. 8,75 m2/Kind - Soll 10 m2/Kind</p> <p>Die Zufahrt zum Grundstück, bzw. Außengelände erfolgt über den gemeinschaftlich genutzten Zuweg zwischen Kita-Neubau und dem bestehenden Pfarrhaus vom Brüsseler Ring aus. Die erforderlichen Stellplätze werden vor dem Gebäude, direkt an den Straßenraum angrenzend hergestellt. Die Außenanlage der Kita wird neu angelegt werden.</p> <p>Das Grundstück ist teilweise aufgefüllt bzw. ist auch durch den geplanten Abbruch des vorhandenen Kita-Gebäudes mit weiteren Auffüllungen zu rechnen. Ein Baugrundgutachten wurde für den Gesamtbereich, soweit nicht durch den Bestandsbau unzugänglich, erstellt. Die Nutzung des Grundstücks als Außenspielgelände ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Der Baumbestand wird im Bereich des Neubaus und an das Baufeld angrenzend gefällt werden müssen. Entsprechende Baumschutzmaßnahmen bei Bauarbeiten in Nähe von zu erhaltenden Bäumen werden berücksichtigt. (siehe auch Baumgutachten vom 27.04.2022)</p> <p>Regenwasserversickerung / Dachbegrünung: Das Regenwasser muß, Vorgabe Stadtentwässerung, auf dem Grundstück versickert werden. Dies erfolgt durch Mulden,</p>
