

Architekt	Rainer Held Dipl.Ing.FH Architekt, 76829 Landau Martin-Luther-Str. 48 - fon: 06341/85383 - e-mail: r.held@rainerheld.de
-----------	---

<b>Bauvorhaben:</b>	<b>Abbruch, Umbau, Erweiterung des Kindergartens von 2-gruppiger zu 4-gruppiger Einrichtung</b>	<b>Regenbogen</b>
<b>Bauort:</b>	67069 Ludwigshafen, Brüsseler Ring 57	

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 1
--------	--

<b>Erläuterungsbericht</b>	<b>Kita</b>	<b>Planungsstand</b>	<b>Bestand</b>	<b>Index</b>	<b>1-1</b>	<b>Datum</b>	<b>13.12.2016</b>
----------------------------	-------------	----------------------	----------------	--------------	------------	--------------	-------------------

<b>Allgemeines</b>	
--------------------	--

Nutzungsbeschreibung		Bestand					
Gruppenbezeichnung:		Anzahl Gruppen	Kinder/Gruppe	Kinder gesamt	davon 2-3 jährige	GZ-Plätze (2-6J)	
Regelgruppe							25 Kinder 3-6J
geöffnete Gruppe		2	25	50	12	28	25 Kinder 6x2-3J
Krippe				0			10 Kinder 1-2J
Gesamt		2		50	12	28	

Kenndaten Bauwerk		Bestand					
Gebäude		Kita					
Zuordnung - Daten							
Baujahr		1972					
Sanierungen		2005	Kindertoilette				
Sanierungen		2009	Schadstoffsanierung				
Geschoße		2					
Kellergeschoß		1	Teilunterkellert				
Erdgeschoß		1					
Obergeschoß							
Grundrissform		stark gegliedert					
Bauart		Massivbauweise mit Wandelementen					
Dachform		Flachdach mit unterschiedlichen Ebenen sowie Sheddächern über den Gruppen und MZR.					
Dachneigung		0 Grad					

Kenndaten Baukörper		Bestand					
Gebäude		Kita					
Daten							
Grundstücksgröße (m2)	ca.	1882					
davon Spielfläche (m2) - ca.		900					
Grundfläche (m2)	ca.	524					
Geschossfläche (m2)	ca.	524					
Nutzfläche (m2)	ca.	462					
Rauminhalt (m3)	ca.	1712					

Funktionalität		Bestand					
Beschreibung		Kita					

Allgemein:	Raumbedarf: Entspricht nicht den neuen Vorgaben - Stadt-Ludwigshafen Stand 2016 Flächenbedarf: Entspricht nicht den neuen Vorgaben - Stadt-Ludwigshafen Stand 2016						
Gruppenräume	Die 3 Gruppenräume (F ca. 45m2) liegen auf der Südseite des Gebäudes. 2 Nebenräume sind dazwischen angeordnet.						
Nebenräume	Die beiden Nebenräume sind jeweils von 2 Gruppen aus zugänglich (ca. 12 + 14 m2). Ein Nebenraum wird als Schlafraum genutzt.						
Mehrzweckraum	Der Mehrzweckraum hat ca. 50 m2						
Foyer	Innenliegendes geräumiges Foyer mit Teilnutzung als Beschäftigungsraum (bewegl. Wände) Belichtung über Oberlichter						
Büro, Personalraum	Das Büro (ca. 15m2) ist recht klein und fungiert als Durchgangszimmer (Fluchtweg) für den Intensivraums (Personalraum). Der Personalraum wird gleichzeitig als Intensivraum genutzt.						
Sanitärräume	Anzahl						
Kindertoilette	1						
Anzahl WC (3-6 Jahre)	4						
Anzahl WC (Ü 6 Jahre)	1						
Anzahl WB (Kinder)	4						
Anzahl WB (Erz)	1						
Anzahl Dusche	1						
Anzahl Wickelkommode	1 klein						
Küche	Die Küche mit Lagerraum ist recht klein						
Barrierefreiheit	Vor der Eingangstür befindet sich ein Podest, mit einer Stufe. Die Fluchttüren aus den Gruppen und Nebenräume sind barrierefrei.						
Fluchtwege	Bis auf den Intensivraum gibt es aus allen für Kinder zugänglichen Räumen Fluchttüren. Vor den Fluchttüren befindet sich zum Außenbereich jeweils eine Stufe.						
Haustechnik	Die Haustechnik ist in wesentlichen Teilen in einem neueren Zustand.						

## Planungsgrundlagen - Erläuterung zu Vorstudien:

Bauliche Situation	<p><b>Kurzbeschreibung</b></p> <p>Eine Erweiterung unter Beibehaltung des vorhandenen Kindergartens ist nicht möglich. Die bauliche Situation lässt das aus konstruktiven, funktionalen und somit wirtschaftlichen Gründen nicht zu. Das Gebäude ist horizontal und vertikal stark gegliedert.</p> <p>Die Haupt- und Nebenräume haben unterschiedliche Raum- bzw. Dachhöhen. Bei den Wände aus Gasbetonelementen (D=20cm ohne oberen Ringanker unter der Holzbalkendecke) ist bezüglich der Tragfähigkeit ohne Zusatzmaßnahmen (STB-Stützen, STB-Ringanker) eine Aufstockung nicht möglich. Die Holzbalken haben bezüglich des Querschnitts (6/20cm 12/20cm) und den Spannweiten nicht ausreichende Tragfähigkeit als Decke zu einem Obergeschoß.</p>
Variante - 01	<p><b>Teilabbruch und Erweiterung</b></p> <p>Es wurde untersucht ob ein Teilabbruch, unter Erhalt der Gruppenräume und Mehrzweckraum bei den Rahmenbedingungen eine adäquate Möglichkeit der Erweiterung bietet.</p> <p>Die benötigte zusätzliche Fläche würde teilweise auf dem abzubrechenden Bereich der Kita und auf weiterem Gelände der Kirchengemeinde Richtung Gemeindezentrum und Pfarrhaus liegen. Als Flächennachweis ist dies nur als Quadrat darstellbar. Die notwendigen Abstandsflächen zum GMZ und zum Pfarrhaus würden nicht eingehalten. Natürliche Belichtung (im Erdgeschoß sehr ungünstig) der Räume sowie Zuordnung von Aussenflächen sind schlecht bzw. nicht möglich. Die Bestandsräume müssten überdies umfunktioniert und umgebaut werden (Flächengrößen, Zuordnung, Funktionalität). Der Erhalt der Teilunterkellerung wäre nur mit großem baulichem Aufwand möglich.</p>
Variante - 02	<p><b>Abbruch und Neubau</b></p> <p>Es wurde untersucht ob ein Abbruch und Neubau bei den Rahmenbedingungen eine adäquate Möglichkeit bietet.</p> <p>Die benötigte Fläche für einen 4-gruppigen Kindergarten lässt sich auf dem Gesamtgrundstück unter hinzunahme zusätzlicher Flächen darstellen. Die notwendigen Abstandsflächen zum GMZ und zum Pfarrhaus würden eingehalten. Natürliche Belichtung der Räume sowie Zuordnung der entsprechenden Aussenflächen wären auf 3 Seiten (Süden, Westen, Norden) gut möglich. Die Beibehaltung der Teilunterkellerung (Hausanschluss, Technikraum) wäre möglich</p>
Vorstudie	<p><b>Kostenschätzung</b></p> <p>Für beide Varianten wurden Kostenschätzungen im Zugae der Vorstudie erstellt. Basis: Raumpgogramm</p>

Baubeschreibung		Bestand					
100 Grundstück							
		Kita					
Eigentumsverhältnisse		Protestantische Kirchengemeinde Ludwigshafen-Pfingstweide					
200 Herrichten und Erschließen							
		Kita					
Nichtöffentliche Erschliessung		Die Erschließung ist gesichert.					
300 Bauwerk und Baukonstruktion:							
Bereich / Bauteil		Kita		Maße		U-Wert	
Gründung							
Fundamentart	Wänden Kriechkeller - STB Streifenfundamente - STB						
Boden - Decke Kriechkeller							
Erdgeschoß	Gasbetonelementdecke	Dicke 20cm Elementbreite 62,5 cm	Uw ca. 0,9 W/m2K				
Decken							
Kellergeschoß							
Deckenbekleidung							
Erdgeschoß							
Material	Holzbalkendecke MZR, Toil, Pers, Büro: B/H 6/20 cm					Foyer, NR: B/H 12/20 cm	
Deckenbekleidung	Akustikdecke - Lochgips						
Obergeschoß							
Deckenbekleidung							
Dach							
Dachform	Flachdach						
Dachneigung	0 Grad						
Dachkonstruktion	Holzbalkendecke						
Dachdeckung/Belag	Flachdachabdichtung						
Dachbekleidung Innen	dampfdiffusionssoffen Pappe						
Aussenwände							
Konstruktion	Massivwände	Dicke 20cm					
Material	Gasbetonelementdecke	Elementbreite 62,5 cm	Uw 0,9 W/m2K				
Fassadenbekleidung	Anstrich						
Innenkleidung	Anstrich						
Besonderes	kein Ringanker						
Fenster							
Konstruktion	Mehrflüglig						
Material / Rahmen	Holz- Aluminiumrahmen						
Verglasung	3-fach	Uw 1,1-1,2 W/m2K					
Verdunkelung/Verschattung	Süden, Westen Jalousien						
Eingangstür							
Konstruktion	1-Flügel + feststehend						
Material / Rahmen	Aluminium						
Verglasung	3-fach	Uw 1,0 W/m2K					
Türsteuerung	effeff-Türsteuerung mit Panikstange						

Innenwände			
Konstruktion	Massivwände		
Material	Gasbetonelementdecke	Dicke 20cm	Elementbreite 62,5 cm
Bekleidung 1	Anstrich		
Bekleidung 2	Anstrich		
Bodenbeläge			
Kellergeschoß	Betonboden	Anstrich	
Erdgeschoß			
Estrich	Zementestrich	Gruppe 1	Asphaltestrich
Sanitärräume	Fliesen - R10		
Küche	Fliesen - R10		
Eingang	Fliesen - R10		
Gruppenräume	Linoleum		
Nebenräume	Linoleum		
Obergeschoß			
Treppen			
Art			
Steigungen			
Konstruktion			
Material			
Belag			
Geländer			
Einbauten			
Küche			
Sanitärräume	Trennwände		
Material	Holz-Multiplex		
Sonst			

400 Bauwerk - technische Anlagen:							
Bereich / Bauteil		Kita					
Abwasseranlagen							
Hausanschluß		Alte Grundleitungen					
Material		Steinzeug					
Leitungen im Kriechkeller		bauzeitliche alte Leitungen					
Material		Guß					
Leitungen Sanierung		Kindertoilette					
Material		SML					
Wasseranlagen							
Leitungen im Kriechkeller		bauzeitliche alte Leitungen					
Material		Stahl - verzinkt					
Leitungen Sanierung		Kindertoilette					
Material		Kunststoff-Verbundrohr					
Wärmeversorgung							
Wärmeversorgung		Fernwärme					
		Verteilerstation im Keller					
Wärmeverteilnetz							
Kriechkeller		bauzeitliche alte Leitungen					
Material		Stahl - verzinkt					
Raumheizflächen							
Personal, Büro		bauzeitliche alte flachliegende Röhrenheizkörper					
Material		Stahl - lackiert					
Gruppen, MZR, NR		neue Röhrenheizkörper					
Material		Stahl - lackiert					
Lufttechnische Anlagen							
Gruppen- und NR		Teilüftungsanlage		Standort in Küche-Nebenraum			
Gruppen- u. NR		nur Teillüftung					
Material		Stahl - verzinkt					
Starkstromanlagen							
Alle Räume		Sanierung 2008		Bus-System			
		Neue Leitungen und Schalter, Steckdosen					
Beleuchtung							
Alle Räume		Sanierung 2008					
		Neue Leuchtstoffröhren mit Lichtsteuerung					
Regenerative Maßnahmen		Keine					
Brandmeldeanlage							
Einbau		Sanierung 2008					
		mit Aufschaltung Feuerwehr					
Blitzschutzanlage							
Bestand		Ergänzung 2008					
Einbauten / Aufzug		keine					

500 Aussenanlagen							
Bereich / Bauteil		Kita					
Sanierung		naturpur					
Jahr		2009					
Wege, Terrassen		Art					
Terrasse, Wege		Verbundsteinflaster					
Sonst		Natursteinpflaster					
Stellplätze		Anzahl					
Bestand		3					
Befestigte Flächen							
Sonst		Natursteinpflaster					
Einfriedigungen							
Art		Stabgitterzaun					
Geräteraum, Gartenhaus							
Geräte							
Wand		KSL-Mauerwerk					
Dach		flach geneigtes Dach					
Konstruktion		Holz - Sparren					
Dachdeckung		Wellaluminium					
Abstell							
Wand		Holzkonstruktion					
Dach		flach geneigtes Dach					
Konstruktion		Holz - Sparren					
Dachdeckung		Wellaluminium					
Spielgeräte - (allgemeine, besondere Einbauten)							
Art		Schaukel					
		Nestschaukel					
		Hangrutsche					
		Spielburg					
		Reckstange					
		Sandkasten					
		Wasserlauf					
Pflanzen, Rasenflächen							
Bepflanzung		Bestand					
		verschieden alte Bäume und Sträucher					

600 Ausstattung							
Bereich / Bauteil		Kita		Anzahl			
Küche		L-Form					
Art		Korpus. Beschichte Spanplatten					
Geräte		Herd		1			
		Kühlschrank		2			
		Dampfgarer		2			
		Spülmaschine-Semi		1			
Gruppen							
Mobiliar		standard					
Gruppen - Kinderküche		vorhanden					
Gruppe 2		Spielebene					
Garderobe		Anzahl					
Foyer		50					
Foyer							
Abtrennung		bewegliche Wände					
Material		Holz - Rahmen mit Lochfüllung					
Personal / Intensivraum							
Einbauschränke				1			
Material		Holz - Multiplex					
Personal - Flur							
Einbauschränke				1			
Material		Holz - Multiplex					
Büro							
Einbauschränke				1			
Material		Holz - Multiplex					