

Projekt: **An- und Umbau zur Standardverbesserung der best. Kindertagesstätte
in 19077 Lübesse, Lange Straße 18**

Seite 1

Kurzerläuterung

Beauftragung

Das Mueßer Planungs- und Konstruktionsbüro (MPK) - Gillner & Partner GmbH wurde durch die Gemeinde Lübesse als Bauherr und Träger der Kindertageseinrichtung beauftragt, eine Bedarfsplanung nach Leistungsphase 0 zum Bauvorhaben An- und Umbau zur Standardverbesserung der bestehenden Kindertagesstätte zu erarbeiten.

Aufgabenstellung

In der Gemeinde Lübesse besteht der grundsätzliche Bedarf der Investition zur Standardverbesserung der Kindertagesstätte „Sonnenschein“ in der Langen Straße 18, 19077 Lübesse.

In dieser werden momentan 55 Kinder, davon 15 Krippen-, 32 Kindergarten- und 8 Hortkinder von 6-7 Erzieherinnen betreut. Eine Erhöhung der Betreuungsplätze soll nicht angestrebt werden.

Es ist zu prüfen, ob die vorhandenen Flächen für die zu betreuenden Kinder ausreichend bemessen sind. Außerdem ist zu klären, in wieweit die vorhandenen Räumlichkeiten den heutigen Anforderungen an den Unfall-, Gesundheits- und Arbeitsschutz für die Kinder und das Personal genügen.

Mit den geplanten Standardverbesserungen in der Kindertagesstätte sollen in erster Linie die Mindestanforderungen für die Betreuung der Kinder in der Kindertagesstätte "Sonnenschein" erfüllt und eine Verbesserung der Betreuungs- und Rahmenbedingungen für Erzieher erreicht werden.

Bauzustandsbeschreibung

Das Grundstück der vorhandenen Kindertagesstätte befindet sich östlich in der Gemeinde Lübesse.

Das Hauptgebäude wurde in den 50er Jahren als eingeschossiges, teilunterkellertes Gebäude mit ausgebautem Satteldach in Massivbauweise errichtet. Das Erdgeschoss ist über eine vorgelagerte Freitreppe erschlossen.

Im Jahre 2013 erfolgte eine Erweiterung als Krippenbereich auf der Ostseite. Dieser wurde eingeschossig mit Flachdach als Massivbau errichtet. Eine über das Dach geführte Fluchttreppe stellt den 2. Rettungsweg aus dem DG des Hauptgebäudes dar. Die ebenerdige Erschließung sichert einen barrierefreien Zugang zum Anbau.

Das Bestandsgebäude ist an das öffentliche Netz zur Strom-, Gas-, Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie der Telekommunikation angeschlossen.

Die Fenster und Außentüren wurden bei früheren Modernisierungsmaßnahmen und im Zuge des Krippenanbaus durch Bauelemente aus Kunststoff und Aluminium erneuert.

Die Innentüren sind mit wenigen Ausnahme neueren Datums und größtenteils mit Klemmschutz versehen.

Alle Gruppen- und Gruppennebenräume haben eine ausreichende Raumhöhe und sind mit Akustikdecken ausgestattet.

Das innere Erscheinungsbild wird als gut bewertet. Alle Räume sind in einem malermäßig guten und gepflegten Zustand.

Die Sanitäranlagen wurden bei den Modernisierungsmaßnahmen und im Zuge des Krippenanbaus erneuert bzw. neu eingebaut. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über einen Gaskessel aus dem Jahre 1992. An diesen ist ein Wasserspeicher zur Warmwasseraufbereitung angeschlossen.

Gegenüberstellung Flächenbedarf / -bestand, Prüfung Raumprogramm

Es wurde eine Gegenüberstellung des Flächenbestandes zum Flächenbedarf gemäß der Handreichung zur Erlaubniserteilung für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen erarbeitet. Des Weiteren wurde geprüft ob es für die geforderten Funktionalitäten einer Kita die erforderlichen Räume gibt. Außerdem wurde beurteilt, wie die Räume im Gebäude angeordnet sind und ob diese Lage organisatorische und funktionale Probleme mit sich bringen. (siehe hierzu *Gegenüberstellung Flächenbedarf / -bestand*).

Projekt: **An- und Umbau zur Standardverbesserung der best. Kindertagesstätte
in 19077 Lübesse, Lange Straße 18**

Seite 2

Die Gegenüberstellung und Prüfung können, wie folgt, zusammengefasst werden:

- Bei den vorhandenen Flächen zur Kinderbetreuung / Personal tritt ein Flächendefizit von ca. 133 m² (netto) auf.
- Erforderliche Funktionsräume wie z. Bsp. ein Aufenthalts-/Vorbereitungsraum für das Personal waren gar nicht vorhanden.
- Die vorhandene Treppe entspricht weder in ihrer Lage im Gebäude, ihrer Ausbildung, noch dem Material den anerkannten Regeln der Technik für eine notwendige Treppe in einer Kindertagesstätte.
- Die Kindertagesstätte ist derzeit nur im Krippenbereich barrierefrei zugänglich.

Als Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Kindertagesstätte durch einen Anbau erweitert werden muss, um den Vorgaben der Handreichung zur Erlaubniserteilung für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen zu genügen.

Es wurde der Entwurf für einen Anbau zum Ausgleich des Flächendefizits mit Verlagerungen von Funktionsräumen aus dem Bestand erarbeitet. Des Weiteren wurden Funktionsräume im Bestandsgebäude neu geschaffen bzw. neu geordnet. Beides ist in den Grundrisszeichnungen EG und DG dargestellt. Diese wurden im Juni 2022 mit dem Fachdienst Jugend des Landkreises Ludwigslust-Parchim abgestimmt.

Kurzbeschreibung der geplanten Baumaßnahmen

Das Ortsbild der Gemeinde ist in diesem Bereich durch eingeschossige Wohngebäude mit Satteldächern sowie Nebengebäude und Anbauten mit unterschiedlichen Dachformen geprägt.

Die geplante eingeschossige Erweiterung der Kindertagesstätte mit Flach- und einem in Richtung Freifläche geneigtem Pultdach schafft einen Übergang zum bestehenden Bestandsgebäude der Kita mit Satteldach.

Der neuen Baukörper der Erweiterung nimmt die straßenseitige Flucht der Bestandskita auf und schiebt sich mit einer Ecke auf das Nachbarflurstück der Gemeinde. Die PKW-Stellplätze für Eltern / Personal / Besucher als auch 1 Behindertenparkplatz bleiben erhalten. Die Außenspielfläche der Krippe, die momentan im Bereich der Erweiterung liegt, wird in den nordöstlichen Bereich des Grundstücks verlegt (s. Lageplan). Die rückwärtigen Außenbereichsflächen auf dem Kitagrundstück sind ausreichend groß, um auch die notwendigen Freiflächen für die Kinder nach Realisierung der Erweiterung zu gewährleisten.

Als neuer Zugang zum Gebäude wird ein Windfang mit überdachten Außenbereichen als Verbindung zwischen beide Baukörper gelegt. Der Erweiterungsbau erhält das gleiche Höhenniveau wie das Bestandsgebäude. Straßen- und hofseitige Rampen sichern die Barrierefreiheit für den Kindergarten- und Hortbereich.

Der bestehende Krippenbereich wird durch den neuen südwestlich angeordneten Anbau nicht berührt.

Anbau

Im neuen Baukörper werden ein Gruppenraum für 10 Kinder mit Gruppenneben-, Sanitärraum, Garderobenbereich und der Mehrzweckraum für die gesamte Einrichtung untergebracht. Dieser Bereich ist mit seiner Nähe zum Haupteingang der Kita gleichzeitig als „Auffangraum“ in der Früh- bzw. Spätschicht der Einrichtung angedacht.

Des Weiteren werden das Büro Kitaleitung und der Kneippbereich aus dem Bestand in den Erweiterungsbau verlegt.

Die Einordnung des neuen Kneippbereichs im Anbau ermöglicht die Nutzung des Mehrzweckraums als auch des angrenzenden Außenbereichs im Sinne der kneippischen Lehre. Das über dem Mehrzweckraum geplante Pultdach ermöglicht eine zweiseitige Belichtung und Querlüftung dieses Raumes.

Sanitärräume als Behinderten-/Damen- und ein Kinder-/Außen-WC ergänzen das Raumprogramm.

Um eine wirtschaftliche und funktionale Lösung zu erzielen, wurde sich auch beim Anbau für ein eingeschossiges Massivgebäude entschieden. Dieses ist höhenmäßig auf dem Niveau des Bestandsgebäudes eingeordnet, um eine barrierefreie Lösung zwischen beiden Gebäudeteilen zu ermöglichen.

Die haustechnischen Anlagen werden unter Nutzung regenerativer Energien hergestellt.

Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die durch eine PV-Anlage zur Eigenstromversorgung unterstützt wird.

Projekt: **An- und Umbau zur Standardverbesserung der best. Kindertagesstätte
in 19077 Lübesse, Lange Straße 18**

Seite 3

Für die Temperierung der Räumlichkeiten ist eine Fußbodenheizung vorgesehen. Die Temperaturregelung erfolgt über Einzelraumregelung. Die Warmwasserversorgung ist dezentral über elektrische Durchlauferhitzer geplant mit einer anteiligen Deckung der elektrischen Energie über die PV-Anlage.

Bestandsgebäude

Im Bestandsgebäude ist eine zweiläufige Treppe als neue Erschließung für das Dachgeschoss und ein neuer Personalraum für die Erzieherinnen geplant. Die Garderoben werden aus dem Flur in einen separaten Garderobenraum verlegt.

Durch eine Überplanung des ehemaligen Sanitär-, WC- und Kneippbereichs kann die Küche der selbstkochenden Einrichtung vergrößert und ein neues Küchenlager geschaffen werden. Ein neuer Hauswirtschafts- und neue WC-Räume für die Küche und Personal ergänzen das Raumprogramm.

Durch diese Neuordnung der Räume im Erdgeschoss verbessern sich die Funktionalität und das Niveau in Bezug auf den Sicherheits-, den Gesundheits- und den Brandschutz erheblich.

Im Dachgeschoss wird ein neuer Sanitärbereich für 30 Kindergartenkinder untergebracht. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt hier dezentral über elektrische Durchlauferhitzer. Durch den Rückbau von Bestandswänden werden die Räume als offene Gruppen- und Gruppennebenräume umgestaltet und ermöglichen eine flexiblere Nutzung.

Weitere Angaben sind den Zeichnungen zu entnehmen.

Barrierefreies Bauen

Entsprechend LBauO M-V § 50 (2) müssen öffentliche Gebäude in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen barrierefrei erreicht und genutzt werden können. Diese Forderung kann mit der vorliegenden Bedarfsplanung umgesetzt werden.

Aussagen zu den Baukosten

Gemäß der v. g. Baukurzbeschreibung wurde ein Kostenrahmen erarbeitet. Dieser beinhaltet die Baukosten für den Umbau des Bestandsgebäudes sowie die Kosten für den Anbau einschließlich der Nutzung erneuerbarer Energien und die Verlegung des Außenspielbereichs der Krippe. Die Kosten für eine mögliche temporäre Auslagerung der Kita während der Bauphase sind nicht Bestandteil des Kostenrahmens.

Zusammenfassung/Schlussbetrachtung

Das Grundstück ist durch seine Lage in der Gemeinde (geringe Verkehrsdichte, verkehrsberuhigter Bereich, gute Erreichbarkeit, Parkmöglichkeit), der Größe und Beschaffenheit auch bei Reduzierung der Freiflächen durch den Baukörper des Anbaus, als Standort für eine Kinderbetreuungseinrichtung sehr gut geeignet.

Um dem nachweislichen Raumbedarf und der fehlenden Funktionalität gerecht zu werden, ist es notwendig das Bestandsgebäude zu erweitern.

Mit dem im Entwurf dargestellten Anbau in südwestlicher Richtung wird der Raumbedarf ausgeglichen und die Funktionsräume geschaffen. Die Eingriffe in die Freianlagen werden so gering wie möglich gehalten.

Die Umbaumaßnahmen im Bestand zur Verbesserung der Funktionalität sowie des Gesundheits- und Arbeitsschutzes stellen einen größeren baulichen Eingriff dar.

Die haustechnischen Anlagen werden unter Nutzung regenerativer Energien hergestellt bzw. erneuert.

Durch den Anbau wird die Barrierefreiheit für den Kindergarten- und Hortbereich hergestellt.

Die Baukosten liegen gemäß Kostenrahmen und unseren Erfahrungen unter den Kosten eines vergleichbaren Ersatzneubaus.

Schwerin, den 08.08.2025

Dipl.-Ing. O. Schulz
Vorlageberechtigter

