

---

## 2. Erläuterungsbericht

### **Gebäude (Bestand)**

Die KITA 54 „Haus der bunten Träume“ befindet sich in der Sofioter Straße 38 in 99091 Erfurt. Das Gebäude wurde als Vorschuleinrichtung (Kombination Kinderkrippe/Kindergarten) als DDR-Typenbau 90/180 ca. 1974 erbaut und hat ein großes dazugehöriges Außengelände. Bis heute wird das Gebäude durchgehend als Kindergarten genutzt.

Der Baukörper ist dreigeschossig, wobei im Kellergeschoss bisher die Wirtschaftsfunktionen (Küche, Lagerräume, Turnraum) und im Erd- und Obergeschoss die Hauptfunktionsbereiche (Gruppenbereiche) untergebracht sind. Über zwei äußere vorgelagerte Treppenanlagen gelangt man in das Gebäude, eine parallel zum Haus verlaufende Rampe führt zum Kinderwagenraum im KG.

Die Gruppenräume sind alle nach Südosten zum Garten orientiert, die Nebenräume wie Sanitär und Garderoben nach Nordwest.

Durch die damalige Verwendung von Wohnungsbaulementen ergibt sich eine Geschosshöhe von 2,80m und eine daraus folgende lichte Raumhöhe von 2,615m.

### **Zustand**

Der Zustand des Gebäudes ist stark sanierungsbedürftig. Die Bausubstanz, aber auch besonders Fenster, Fassade und Haustechnik sind sehr marode und müssen dringend modernisiert werden.

Lediglich die Türen zum Treppenhaus entsprechen den geltenden Brandschutzvorschriften. Auch sind die Gruppenräume nutzerseitig regelmäßig renoviert und instand gehalten worden.

### **Aufgabenstellung**

Die Aufgabenstellung von 2017 wurde vom Jugendamt in Zusammenarbeit mit dem KITA-Träger, der AWO AJS gGmbH erstellt.

Ziel ist die Generalsanierung des gesamten Gebäudes, der Haustechnik und der Außenanlagen in eine moderne und zeitgemäße Kindertageseinrichtung.

Die Betreuung ist in 5 Familienbereichen für Kinder vom 1. Lebensjahr bis zum Schuleintritt zu organisieren, Kapazität ca. 170-175 Plätze. Im Erdgeschoss soll die Betreuung der Kinder vom 1.-3. Lebensjahr erfolgen und eine Ausgabeküche mit Kinderrestaurant eingeordnet werden.

---

## Entwurf

### KG

Durch den vorhandenen Lichtgraben sind alle Räume im Kellergeschoss auf der Nordwestseite gut belichtet und belüftet, weshalb Aufenthaltsräume überwiegend an dieser Seite angeordnet werden. Die gartenseitigen Lichtschächte werden aber erneuert und die Fensteröffnungen zum möglichen Querlüften belassen.

Der vorhandene Turnraum wird zu einem großzügigen Multifunktionsraum erweitert. Angrenzend sind ein Sportraum mit Kletterwand, ein Lagerraum für Sportgeräte und Kinder-WC's geplant. Außerdem befinden sich die Pausenräume der Erzieher, ein Elterngesprächszimmer sowie die Hausmeisterwerkstatt und andere Funktionsräume im KG. Neben vielen Abstell- und Haustechnikräumen gibt es auch Wäscheräume mit Waschmaschinenanschlüssen und Kinderwagenräume.

### EG

Im Erdgeschoss sind zwei Familieneinheiten für Kinder vom 1. bis zum 3. Lebensjahr vorgesehen. Jede Einheit hat einen großzügigen Garderoben- und Übergabebereich, der auch als Spielflur genutzt werden kann. Von hier gelangt man direkt in die Gruppenräume und die separaten Schlafräume. Die Sanitärebereiche, zum Teil mit integrierter, zum Teil mit separatem Wickelbereich, sind von den Gruppenräumen wie auch vom Spielflur aus zugänglich. Im westlichen Teil des EGs ist eine Ausgabeküche mit Kinderrestaurant geplant, in dem die Kinder gruppenübergreifend zusammen essen können. Außerdem kann dieser so entstehende großzügige Raum auch für Elternabende, Elternarbeit, Weihnachtsfeiern etc. genutzt werden. Die Küche erhält verschiedene funktionale Räume wie Kühl- und Trockenlager, Spülküche, Personal- und Vorbereitungsräume.

### OG

Im Obergeschoss werden in 3 Familieneinheiten die Kinder ab dem 3. Lebensjahr auf der gesamten Etage untergebracht. Auch hier fungieren die Garderoben als großzügige Spielflure, die sich um die innenliegenden Sanitärkerne legen. Die Gruppenräume sind in den jeweiligen Einheiten über große Türöffnungen miteinander koppelbar, sodass die Kinder alle Räume frei nutzen können.

In die große Fensterfront sind zusätzliche Sitzfenster integriert, die die Kinder zum Verweilen und Spielen einladen. Diese stehen leicht aus der Fensterebene hervor und ermöglichen so einen Übergang von innen und außen. Das Fenster ist als Motiv einer Box, die halb innen und halb außen im Gebäude steckt, zu sehen. Dieses Motiv wird an den Treppenaufgängen wieder aufgenommen, die die Kinder und Besucher in das Gebäude führen.

### Außenhülle

Fassade (WDVS), Fenster (Alu, Wärmeschutzverglasung) und Treppenaufgänge werden grundlegend saniert und neu gestaltet. Eine neue, rollstuhlgerechte Rampe am Westeingang ermöglicht auch Gehbehinderten den Zutritt ins Gebäude und das Erreichen des neuen Aufzugs. An der Küche gibt es einen neuen separaten Zugang zur Anlieferung. Außenliegender Sonnenschutz wird an den Fenstern zum Garten im EG und OG vorgesehen, Türen freibleibend.

---

## Außenanlagen

Eine Pergola im Gartenbereich über die gesamte Gebäudelänge schafft einen geschützten Übergang zwischen innen und außen und dient gleichzeitig einer sanften Verschattung des Erdgeschosses. Auf zwei vorhandene Bäume wird mit der Pergola Rücksicht genommen, indem sie dort unterbrochen wird.

## Bauabschnitte

Aufgrund fehlender Ausweichkapazitäten wird die Bauzeit in zwei Bauabschnitte geteilt. Während der Sanierungsarbeiten des ersten Abschnitts, muss der Betrieb des nordöstlichen Gebäudeteils inkl. eines Treppenhauses für min. 2 Gruppen aufrechterhalten werden. Für diese Zwischenlösung haben wir bereits organisatorisch und die Firma AFRY haustechnisch (HLS, ELT) geprüft, wie eine Trennung und ein übergangsweiser Weiterbetrieb ermöglicht werden können.

## Statik

Das Gebäude ist in Schottbauweise errichtet - zwölf, 150 mm starke, tragende Wände, die im 6,0m- Achsabstand zueinander stehen, ergeben eine Gebäudelänge von ca. 72,5 m. Die Längsaußenwände bestehen aus 260 mm dicken Brüstungs-Sturz-Elementen und sind, wie die Giebelwände auch, aus drei Schichten aufgebaut - Wetterschale, Wärmedämmung und Stützkern. Die Deckenplatten sind Spannbetondecken und liegen entsprechend dem Systemabstand der Querwände alle 6 m auf.

Aus dem Entwurf heraus ergeben sich einige Eingriffe in die Tragstruktur des Hauses, die mit Stahlrahmenkonstruktionen oder zusätzlichen tragende Wänden ausgeglichen werden können. Die Stahlkonstruktionen werden anschließend brandschutztechnisch ertüchtigt.

## Haustechnik (HLS, ELT)

Die derzeit sehr marode Haustechnik entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und muss dringend erneuert werden. Hierzu gehören die Erneuerung des gesamten Trinkwassernetzes und der Warmwasserversorgung, sämtliche Abwasserleitungen inkl. Hebeanlagen und Fettabscheider, die gesamte Heizungsanlage mit allen Leitungen und Heizkörpern, sämtliche Elektroinstallationsleitungen, Blitzschutz- und Erdungsanlagen, Fernmeldeanlagen, Brandmeldeanlagen sowie der Neubau eines rollstuhlgerechten Aufzuges und der neuen Ausgabeküche im Erdgeschoss.

## Barrierefreiheit

Die Kita ist eine öffentlich zugängliche Anlage. Sie wird für den allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr barrierefrei gestaltet.

Die Erschließung des Erdgeschosses von außen erfolgt über eine Rampe, die vertikale interne Erschließung mittels des neuen Aufzuges. Das Kellergeschoss wird zusätzlich über eine Rampe im Außenraum erreicht.

Im Gebäude sind barrierefreie sanitäre Anlagen vorhanden.