



ERLÄUTERUNGSBERICHT VORENTWURFSPLANUNG

KITA 70 & KITA-Ausweichobjekt
Generalsanierung
Haselnußweg 16/18 in 99097 Erfurt

Bauherr:
Stadtverwaltung Erfurt
Amt für Gebäudemanagement
Löberwallgraben 19 in 99096 Erfurt

Stand 10 | 2024

Grundlagen

Das teilweise durch die KITA 70 genutzte Gebäude befindet sich am Ende des Haselnußweges im Ortsteil „Wiesenhügel“ in Erfurt. Es wurde als Vorschuleinrichtung (Kombination Kinderkrippe / Kindergarten) als DDR-Typenbau 90/180 ca. 1987 erbaut und hat ein großes dazugehöriges Außengelände.

Gegenwärtig wird die linke südwestliche Gebäudehälfte im Erdgeschoss jeweils zur Hälfte durch die KITA 70 „Haselnußweg“ und KITA 23 „Waldkindergarten“ und im Obergeschoss allein durch die KITA 70 genutzt. Die rechte nordöstliche Gebäudehälfte steht leer. Im Kellergeschoss befinden sich im linken Drittel des Gebäudes Nebenräume der KITA 70 und im mittleren Bereich eine Ausgabeküche. Das rechte Gebäudedrittel ist ungenutzt.

Ziel ist die Generalsanierung des gesamten Gebäudes, der Hautechnik und der Außenanlagen in moderne und zeitgemäße Kindertageseinrichtungen.

Die KITA 70 wird nach der Sanierung in die rechte Gebäudehälfte umziehen.

Und die im Objekt befindliche KITA 23 wird in den derzeit genutzten Räumen verbleiben.

Und die gegenwärtig von der KITA 70 genutzten Räume sollen perspektivisch als KITA-Ausweichobjekt dienen.

Gebäude

Der Baukörper ist dreigeschossig. Im genutzten Bereich des Kellergeschosses sind bisher die Wirtschaftsfunktionen (Küche, Lagerräume, Garderoben, Turnraum) und im Erd- und Obergeschoss die Hauptfunktionsbereiche (Gruppenbereiche) untergebracht.

Über zwei äußere vorgelagerte Treppenanlagen gelangt man in das Gebäude, eine parallel zum Haus verlaufende Rampe führt zum derzeit nicht genutzten Kinderwagenraum im KG.

Die Gruppenräume sind alle nach Südosten zum Garten orientiert, die Nebenräume wie Sanitär und Essbereiche nach Nordwest. Durch die im DDR-Typenbau verwendeten Wohnungsbaulementen ergibt sich eine Geschosshöhe von 2,80 m und eine daraus folgende lichte Raumhöhe von 2,615 m.

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 in den Gruppenräumen sind die Oberflächen renoviert und instandgehalten worden.

Die nordöstliche Gebäudehälfte wird perspektivisch von der KITA 70 mit konzeptionellen Ansatz „Gesundheits- und Naturkindergarten“ mit Schwerpunkt Kneipp genutzt.

Die südwestliche Gebäudehälfte wird nach der Sanierung als Ausweichobjekt für KITAs mit unterschiedlichen pädagogischen Ansätzen genutzt. Die Altersstruktur der Kinder wird sich entsprechend der Nutzer variabel in der Anzahl bzgl. der einzelnen Altersgruppen darstellen. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit die KITA 23 „Evangelischer Waldkindergarten“. Über einen möglichen Freizug/Verlagerung an einen neuen Standort kann derzeit keine Aussage getroffen werden.

Planungsseitig werden in beiden Gebäudeteilen die Geschosse neu strukturiert und die Räume grundlegend umorganisiert und den unterschiedlichen bzw. variablen Anforderungen an die konzeptionellen Ansätze angepasst.

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 Turnraum in dem zukünftigen Ausweichobjekt wird um eine Achse versetzt und dient als Multifunktionsraum mit Ausgang ins Freie.

Der ehemalige Kinderwagenraum in der linken Gebäudehälfte wird zum Multifunktionsraum der KITA 70 mit angrenzenden Raum mit Kletterwand umgebaut.

Er erhält eine bodentiefe Glasfassade mit direkten Zugang in den davor geplanten erweiterten Außensportbereich. In unmittelbarer Nähe zu beiden Multifunktionsräumen sind ein Lagerraum für Sportgeräte und Kinder-WCs geplant.

Außerdem befinden sich jeweils in beiden Gebäudeteilen Garderoben, die Hausmeisterwerkstätten und andere Funktionsräume im KG. Neben Abstell- und Haustechnikräumen gibt es auch Wäscheräume mit Waschmaschinenanschlüssen.

Im mittleren Gebäudeteil des Kellergeschosses werden zwei Ausgabeküchen zur jeweils unabhängigen Versorgung der KITA 70 sowie des Ausweichobjektes geschaffen.

Die Küchen erhalten verschiedene funktionale Räume wie Kühl- und Trockenlager, Spülküche, Personal- und Vorbereitungsräume.

EG

Im Erdgeschoss sind in beiden KITA-Teilen jeweils zwei Familieneinheiten vorgesehen.

Eine für Kinder vom 1. bis zum 3. Lebensjahr und eine für Kinder ab dem 3. Lebensjahr.

Jede Einheit hat einen pädagogischen Mehrzweckraum zum gemeinsamen Essen und einer optionalen Kinderküche. Von hier gelangt man direkt in die Gruppenräume und die pädagogischen Bereiche, welche über große Türöffnungen miteinander koppelbar sind.

Im jeweiligen Kleinkindbereich gibt es separate Schlafräume. Die Sanitärbereiche, in der Kleinkind-Familieneinheit mit integriertem Wickelbereich, sind vom Mehrzweckraum aus zugänglich. Weiterhin sind im EG jeweils einen Garderoben- und Übergabebereich, ein barrierefreies Gäste-WC mit separatem Wickelbereich und einem Kinder-WC geplant, welches von der Freianlage zugänglich ist.

Von den Treppenhäusern aus kann man durch ein kleines Fenster Blickkontakt in die Leitungsbüros aufnehmen, welche direkt neben den Eingängen angeordnet sind.

In der nordöstlichen Gebäudehälfte, welche künftig durch die KITA 70 genutzt wird, ist ein Kneippraum mit Wassertretbecken, einem großzügigen Duschwall und Waschrinnen für Armbäder zur Unterstützung des konzeptionellen Ansatzes einer Gesundheits-KITA vorgesehen. Im Eingangsbereich entsteht in diesem Teil auch ein Elterncafé als Kommunikationsraum. Weiterhin wird dieser Gebäudeteil an der südlichen Giebelseite durch einen Anbau zur Unterbringung der Krippenbusse und der Spielgeräte erweitert.

OG

Im Obergeschoss sind in beiden Gebäudeteilen jeweils zwei Familieneinheiten mit gleicher Alters- und Raumstruktur wie im EG vorgesehen.

Außerdem gibt es einen Kreativbereich und die Pausen- und Umkleidebereiche der Erzieher sind hier angeordnet.

Außenhülle

In den großen Fensterfronten der gartenseitigen Gruppenräume im EG und OG sind zusätzliche Sitzfenster integriert, die die Kinder zum Verweilen und Spielen einladen.

An der Westfassade werden die Fensterbrüstungen im Bereich der pädagogischen Mehrzweckräume teilweise herabgesetzt (BRH neu 30cm, ehemals 1,30m). Um einen Außenblickbezug herzustellen und den Kindern die Möglichkeit zum Winken zu geben.

Die Sitz- und Winkefenster stehen leicht aus der Fensterebene hervor und finden sich in Form von vorgesetzten Metallrahmenelementen sowohl in der garten- als auch der straßenseitigen Fassade als gestaltende Elemente wieder.

Die Fassade (WDVS), Fenster (Alu, Wärmeschutzverglasung) und Treppenaufgänge werden grundlegend saniert und neugestaltet. Außenliegender Sonnenschutz wird an den Fenstern zum Garten im EG und OG vorgesehen, Türen freibleibend.

Zur Verringerung der Flächenversiegelung und Entlastung der Grundstücksentwässerung ist ein Gründach vorgesehen, welches zusätzlich mit einer PV-Anlage belegt wird.

Im rechten Gebäudeteil ermöglicht eine neue, rollstuhlgerechte Rampe am nördlichen Eingang auch Gehbehinderten den Zutritt ins Gebäude und das Erreichen des neuen Aufzugs, welcher alle Geschosse barrierefrei erschließt.

Im linken Gebäudeteil wird das Erdgeschoss der KITA über den Gartenbereich rollstuhlgerecht erschlossen und auch im Gebäude selbst entsprechend gestaltet.

An der Küche gibt es einen neuen separaten Zugang zur Anlieferung.

Statik

Das Gebäude ist in Plattenbauweise errichtet - zwölf, 150 mm starke, tragende Wände, die im 6,00 m-Achsabstand zueinanderstehen, 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.

Bauabschnitte

Aufgrund fehlender Ausweichkapazitäten wird die Baumaßnahme in zwei Bauabschnitte geteilt. Während der Sanierungsarbeiten des ersten Abschnitts, muss der Betrieb des südwestlichen Gebäudeteils aufrechterhalten werden, in welchem die KITA 70 und 23 verbleiben. Es werden organisatorische und haustechnische (HLS, ELT) Zwischenlösungen erforderlich um eine Trennung vorzunehmen und einen Weiterbetrieb zu ermöglichen.

Technische Anlagen

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 Hublifts und den neuen Ausgabeküchen im Kellergeschoss.

Der Bereich des Haselnußweges vor dem Gebäude wird sowohl Tiefbau- und belagsseitig erneuert.

Freiflächen

Die Freiflächen werden entsprechend der Nutzung durch die unterschiedlichen KITAs aufgeteilt und der jeweiligen Gebäudehälfte zugeordnet.

Sowohl der nordöstliche Teil der Ausweich-KITA als auch der südwestliche Gartenteil der KITA 70 werden auf Grund der Altersstruktur der betreuten Kinder in zwei Bereiche unterteilt. Die Abgrenzung erfolgt mittels Hecken, Hochbeeten oder Sitzelementen.

Den Bereichen werden altersgerechte Einbauten, Sandspielbereiche und Rasenflächen zugeordnet.

Im südwestliche Gartenteil der KITA 70 wird eine naturnahe Gestaltung verwirklicht. Weiterhin wird es Bereiche mit Anwendungen, aufbauend auf die 5 Säulen der Kneipp-Lehre (z.B. Dusch-, Matschbereiche; Hochbeete, Kräuterspirale; Rollerstrecken; Sinn-Tast-Fühlstrecken) geben.

Im nordöstliche Teil der Ausweich-KITA soll die vorhandene Spielgerätehütte erweitert werden um auch den Krippenbussen und Kinderwagen eine Unterstellmöglichkeit zu bieten.

Der prägende vorhandene Großbaumbestand hat großen Einfluss auf die Gesamtgestaltung. Grundsätzlich wird dieser erhalten und integriert.