

## **Beschreibung:**

### Allgemeines

Bei dem Objekt handelt es sich um eine einteilige voll genutzte Kindereinrichtung. Der klassische eingeschossige Mauerwerksbau ist auf Streifenfundamenten gegründet und nur zu einem geringen Teil unterkellert.

Sie befindet sich auf einem städtischen Grundstück, von dem ein Teil an Kleingärten bzw. Garagennutzer vermietet ist.

### Derzeitige Nutzung

Das ursprünglich als Gartenheim konzipierte Gebäude wurde vor längerer Zeit als Kindertagesstätte umgebaut.

Ein kleinerer vorderer Teil ist unterkellert. Er beinhaltet die Heizung sowie Abstellräume und einen kleinen Bereich für den Hausmeister.

Das größtenteils nicht unterkellerte Erdgeschoss beherbergt drei Gruppenräume, ein Leiterinnenzimmer, die Küche und den Waschraum.

Der Einrichtung merkt man die ursprüngliche Nutzung an allen Bereichen an.

Die Garderobe ist viel zu klein und weist zu wenige Plätze auf. Es bestehen keinerlei Bewegungsflächen. Eine Unterstützung durch die Erzieher beim Ankleiden der Kinder ist kaum möglich. Platz zum Trocknen feuchter Spielkleidung ist nicht vorhanden.

Erschwerend kommt hinzu, dass der Zugang zur Küche, zum Sanitärbereich und zum Leiterinnenzimmer direkt durch die enge Garderobe führt. Das bedeutet, dass der Weg zu und aus diesen Räumen versperrt ist, sobald sich Personen in der Garderobe aufhalten.

Die Küche ist äußerst klein und weist ebenfalls keine ausreichenden Bewegungsflächen auf. Eine klare Trennung von reinen und unreinen Bereichen ist kaum möglich.

Abstellräume, z.B. für Speisenvorrat oder Leergut sind gar nicht vorhanden, so dass dieses auch in der Küche aufbewahrt werden muss. Da keine Abstellflächen für die Transportbehälter zur Verfügung stehen, ist der Tisch oft die einzige Zubereitungsfläche, die jedoch als Arbeitsbereich viel zu niedrig ist. Die Terrazzoplatten auf dem Boden entsprechen nicht aktuellen hygienischen Standards.

Außer der einen, im Kindernassraum angeordneten Personaltoilette für die ganze Einrichtung, gibt es weder einen separaten Sanitär- noch einen Umkleibereich.

Die gesamte Einrichtung verfügt – außer im feuchten und nur von außen zugänglichen Keller – über keinerlei Abstellraum. Alle Dinge, auch Reinigungsmittel und Geräte müssen in Schränken in den Nutzungsbereichen innerhalb der Einrichtung aufbewahrt werden.

Das Leiterinnenzimmer verdient die Bezeichnung nicht. Es befindet sich schwer zugänglich hinter der Garderobe und ist nur 5 m<sup>2</sup> groß. Außer einem Mini-Schreibtisch, der die Wirkung des Heizkörpers einschränkt, und einem Ablagetischchen ist im Raum kein Platz. Zum Öffnen der Tür muss der Schreibtischstuhl bei Seite geschoben werden.

Ungestörte Elterngespräche sind so nicht möglich.

Da es auch keinen weiteren Personalraum in der Einrichtung gibt, wird der Raum auch als Umkleide/ Garderobe für alle Mitarbeiter genutzt. Es sind somit weder ein Pausenraum noch ein Raum für eine Personalbesprechung vorhanden.

Der Sanitärbereich ist zwar vor längerer Zeit kindgerecht in Stand gesetzt worden, aber ebenfalls viel zu klein. Der einzige Zugang zu den Toiletten führt an den Waschbecken vorbei. Sobald sich dort ein Kind aufhält, ist kein Durchgang mehr möglich.

Es stehen bereits für die derzeitige Nutzung zu wenige Toiletten zur Verfügung.

Keine Bewegungsfläche ist eingehalten. Die Bereiche sind so eng, dass es kaum die Möglichkeit gibt, die Kinder bei der Körperpflege zu unterstützen. Die Randabstände der Hakenleisten konnten nicht eingehalten werden. Auf Grund der geringen Durchgangsbreite besteht permanent die Gefahr, dass Utensilien der Kinder herunter gerissen werden.

Es besteht keine Möglichkeit sanitäre Artikel irgendwo abzulagern, so dass sich diese über den Waschbecken stapeln.

Besonders ungünstig ist der Sachverhalt, dass sich die einzige Personaltoilette der Einrichtung ebenfalls im Kinderwaschraum befindet. Ein komplett abgegrenzter Hygienebereich mit Waschplatz ist nicht vorhanden.

Die Einrichtung verfügt über 3 Gruppenräume, wovon zwei direkt miteinander verbunden sind.

Sie verfügen insgesamt über 85 m<sup>2</sup>, was bei einer Maximalbelegung von 38 Kindern nicht einmal 2,5 m<sup>2</sup> je Kind entspricht.

Bedenkt man, dass die Räume auch als Abstellbereiche für Spiel- und Beschäftigungsmittel dienen und somit mit Schränken vollgestellt sind, ist die tatsächliche Nutzfläche somit noch viel geringer. Platz zum ungestörten Spielen oder pädagogische Maßnahmen steht kaum zur Verfügung.

Die Anordnung der Fensterflächen ist äußerst ungünstig.

Zum einen ist ein Blickkontakt der Kinder nach außen auf Grund der großen Brüstungshöhe nicht möglich. Zum anderen sind die Fensterflächen zu klein, so dass die Räume sehr dunkel und in Verbindung mit der durch das Satteldach entstehenden Raumhöhe keinesfalls „kinderfreundlich“ sind.

Auch zum Lüften ist die Anordnung nicht optimal. Da es sich um Stulpfenster handelt, kann immer nur eine Seite gekippt werden. Ein Öffnen der Drehflügel stellt eine Unfallgefahr dar, da die Elemente sich in Kopfhöhe der Kinder befinden.

Ein Splitterschutz war bei der Verglasung nicht zu erkennen.

Der Außenbereich ist ebenfalls nicht ideal.

Die zwar recht großzügige Fläche vor dem Gebäude ist für die Kinder kaum nutzbar. Sie ist mit großem alten Baumbestand versehen, so dass der Boden von Wurzeln durchzogen ist und kein Rasen mehr wächst, und die Kinder nur auf der reinen Erde spielen können.

Sowohl die Wurzeln als auch die Gefahr herabstürzender Äste, der auf Grund Ihrer Größe kaum noch zu pflegenden Bäume, bilden eine Unfallgefahr. Darüber hinaus ist der Bereich relativ finster.

Auch hinter dem Objekt steht nur sehr wenig Spielfläche zur Verfügung.

Zwar befindet sich dort eine Rasenfläche, aber der Bereich ist sehr klein, schmal und hangig.

Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass die Anforderungen an eine moderne Kindereinrichtung mit der derzeitigen Lösung nicht mehr erfüllt werden können und das pädagogische Ziel zur Förderung der Kinder nur eingeschränkt umgesetzt werden kann.

### Ziel der Maßnahme

Das Hauptziel besteht in der Kapazitätserweiterung der Einrichtung.

Statt den bisher maximal 38 Kindern sollen nach bestätigter Nutzung des Jugendamtes zukünftig in der Einrichtung integriert werden:

- Gruppengliederung:
- 1 „Mischgruppe“ aus 4 Kindern „0-3“ und 8 Kindern „3-7“
- 1 „Mischgruppe“ aus 5 Kindern „0-3“ und 7 Kindern „3-7“
- 2 Gruppen aus 16 Kindern „3-7“
- => Gesamtkapazität 56 Kinder, ohne Förder-, bzw. Integrationsplätze

Dafür sind folgende Erzieherinnen und Nebenkräfte erforderlich:

- Personal:
- 6 Pädagogen (inkl. Leiterin)
- 1 Küchenkraft
- 1 zeitweise vor Ort befindliche Reinigungskraft
- 1 zeitweise vor Ort befindlicher Hausmeister

Darüber hinaus sollen natürlich auch die Rahmenbedingungen der derzeitigen Plätze verbessert und aktuellen Standards angepasst werden.

Ziel ist eine Kindereinrichtung nach aktuellen technischen und pädagogischen Standards.

### Variantenuntersuchungen und Festlegung des Konzeptes

Variante 1: Die erste Untersuchung galt deshalb einem Umbau und einer Erweiterung der vorhandenen Einrichtung durch einen Anbau und die Neugliederung im Innenbereich durch Umbaumaßnahmen.

Es stellte sich dabei schnell heraus, dass die vorhandenen Räumlichkeiten in dem vorhandenen Zuschnitt nicht nutzbar sind.

Aus den drei Gruppenräumen müssen zunächst größere Räume hergestellt werden, was die Entfernung aller Trennwände und eine Neugliederung teilweise mit Massivwänden zur Folge hat. Da diese aussteifende Wirkung haben, müssten neue Wandscheiben auf neuen Fundamenten erstellt werden, was eine Öffnung des Bodenaufbaus zur Folge bedingt. Die Fensterflächen müssen vergrößert und die Brüstungen teilweise abgebrochen werden. Dies wiederum erfordert die Erneuerung der Fenster und der Heizkörper.

Für den dritten Kindergartenraum und den Raum für die Krippenkinder ist ein separater Anbau erforderlich, da eine Erweiterung in den vorderen Bereich eine dezentrale Lösung für die Garderobe bedingt.

Der derzeitige Sanitärbereich kann so nicht weiter genutzt werden. Er ist bereits momentan viel zu klein. Auch bei Ausgliederung des Personal-WC steht nicht genug Platz für zusätzliche Sanitärgegenstände, Dusche, Fäkalabzug und Wickelliege zur Verfügung. Die bisher bereits teilerneuete Einrichtung kann somit nicht weiter genutzt werden. Eine Lösung wäre die Herstellung eines neuen Sanitärbereichs unter Hinzunahme des jetzigen Küchenraums. Das hat zur Folge, dass die Küche in einem neuen Anbau angeordnet werden muss. Sie könnte dort normgerecht mit sauberer Trennung von reinem und Schmutzbereich, genügend Arbeitsflächen und einem kleinen Lager konzipiert werden. Auch die derzeitige, bereits überlastete Garderobe kann so nicht weiter genutzt werden. Es wird deshalb empfohlen, diesen Bereich als Personalraum umzubauen. Er könnte ein kleines

Leiterinnenzimmer und einen gemeinsamen Umkleide-Aufenthaltsbereich erhalten. Die Garderobe müsste dann ebenfalls in einem neuen Anbau untergebracht werden. Dies würde letztlich bedeuten, dass die komplette Vorderfront einen neuen Anbau mit neuer Eingangszone erhalten muss. Auf Grund der nicht belastbaren Satteldachkonstruktion des Hauptgebäudes, kann der neue Anbau nur flach davor gesetzt werden, wenn nicht ein komplett neues Dach errichtet werden soll. Abgesehen davon, dass ein technisch ungünstiger Übergangsbereich entsteht, wird die Lösung das Erscheinungsbild nicht positiv beeinflussen. Der Zugang zum Keller wäre dann in der bisherigen Form nicht mehr möglich und muss neu gestaltet werden. Auch entfällt der direkte Zugang zum unteren Spielbereich und wäre nur noch über den oberen Giebel möglich.

#### Variante 2:

Dem Umbau gegenüber gestellt wurde ein Ersatzneubau. Dieser bedingt zunächst weniger Kompromisse bezüglich des Nutzungskonzeptes. Das gewünschte Raumprogramm könnte ideal mit optimaler Flächenbilanz untergebracht werden.

Der zweite positive Punkt ist die Anordnung auf dem Grundstück. Hier könnte bei Fällung der Bäume eine Anordnung viel weiter vorn im Grundstück erfolgen. Der derzeitig schlecht nutzbare Bereich vor dem Objekt findet eine sinnvolle Verwendung und hinter dem Haus entsteht ein großer Grünbereich als abgeschirmte Grünfläche, der auf Wunsch über vorgelagerte Terrassen direkt aus den Gruppenräumen erreicht werden kann.

Angedacht ist dabei ein neuer eingeschossige Gebäudekomplex in U- oder L-Form, der im Gegensatz zur jetzigen Lösung barrierearm errichtet werden kann.

Natürlich ermöglicht ein Neubau, vor allem im Bezug auf Energetik, erhebliche Vorteile. Vor allem die Schwachstellen der jetzigen Konstruktion, wie kaum gedämmter Fußboden zum ununterkellerten Bereich oder die in der Mitte sehr hohen Räumen mit nur sehr gering gedämmten Dach, würden damit entfallen. Auch versteht sich von selbst, dass eine neue Konstruktion in puncto Dauerhaftigkeit einem etwa 80 Jahre alten einfachen Baukörper vorzuziehen ist.

Maßgebend ist jedoch die Wirtschaftlichkeit. Deshalb geschah ein Vergleich zwischen beiden Lösungen. Dabei wurden als erstes nur die Investitionskosten betrachtet.

Hierzu erfolgte zunächst eine Analyse des Gebäudebestands für die Umbauvariante. Dabei traten mehrere Schwachpunkte zu Tage. Dies ist zunächst der Keller.

Dieser ist feucht, die Abdichtung ist nicht mehr vollumfänglich intakt. Vor allem an den nicht zugänglichen überbauten Bereichen dürfte eine Sanierung schwierig werden.

Dies bildet auch eine der Ursachen für die Korrosion der Stahlträger, aber vor allem für die Schäden an den Hohldielen. Auf Grund des nicht mehr vorhandenen alkalischen Milieus korrodiert die Bewehrung von innen heraus und sprengt die äußere Betondecke weg.

Eine Betonsanierung ist hier nur mit bedingtem Erfolg und hohem Aufwand möglich.

Bereits erwähnt wurden der sehr schlechte Wärmeschutz von Dach und Fußboden. Auch die Fenster entsprechen mittlerweile nicht mehr aktuellen Standards. Im Gebäude gibt es mehrere Setzungsrisse. Diese traten nach den Starkniederschlägen im Sommer 2013 auf, nachdem das Objekt in den voran gegangenen 20 Jahren keine statischen Gebäudeschäden hatte. Vor allem an der am meisten belasteten Innenwand sind an mehreren Stellen Risse sichtbar, die entsprechend ihres Verlaufes auf unterschiedliche Setzungen im Gründungsbereich schließen lassen.

Es erfolgte zwar soweit möglich eine Sanierung. Die Schäden durch den Grundbruch ließen sich jedoch nicht komplett beseitigen und einige kleinere Risse zeigen noch immer Bewegungen.

Ein weiterer Schwachpunkt ist das Dach. Die Eindeckung wurde zwar bereits mehrfach geflickt. Die Einbrüche am Fußpunkt deuten jedoch auf Schäden an der Holzkonstruktion hin.

Auch der Zugang und die Treppenwange weisen erhöhte Schäden auf und können so nicht belassen werden.

Die Investitionskosten des Ersatzneubaus liegen trotz allem über denen des Umbaus des vorhandenen Objektes. Ungünstig beeinflussen diese auch die Rückbaukosten.

Am bestehenden Objekt wurden bereits mehrere Maßnahmen über Fördermittel realisiert. Für diese besteht eine Zweckbindung. Es muss damit gerechnet werden, dass sich bei einem Ersatzneubau Rückzahlungsforderungen der Fördermittelgeber entstehen.

Auch wenn die Betriebskosten des Neubaus günstiger ausfallen als die des umgebauten Altgebäudes, ergibt sich eine sehr lange Amortisationszeit.

### Variante 3:

**Als letzte Entscheidung wurde deshalb - als Kompromiss beider Lösungen - eine grundhafte Sanierung des Bestandsgebäudes in Verbindung mit einem Erweiterungsbau getroffen.**

Hierfür werden relativ wenige Kompromisse bezüglich des Nutzungskonzeptes erforderlich, da im bisher wenig geeigneten Bestandsgebäude – mit Ausnahme einer kleinen Gruppeneinheit – hauptsächlich allgemeine Nutzungsbereiche untergebracht werden. Lediglich ein Höhenversatz zwischen Alt- und Neubau ist auf Grund der Geländesituation nicht zu vermeiden.

Das gewünschte Raumprogramm der „Reichenhainer Wichtelzwerge“ kann ideal mit fast optimaler Flächenbilanz untergebracht werden.

Vom Nutzer gefordert beziehungsweise für eine Kindereinrichtung erforderlich sind dabei nachfolgende Räume, die in der geplanten Konzeption umgesetzt werden:

- erforderliche Personalräume:
  - Personalumkleide mit Sanitär (ohne Dusche) und Aufenthaltsbereich, der auch für Pausen und Besprechung genutzt wird
  - Leiterinnenzimmer mit Platz für Elterngespräch
  - Umkleide-Sanitärbereich für Küchenkraft (evtl. Platz für 2. Personen)
  - separate Personaltoilette in anderem Gebäudetrakt (kann gleichzeitig barrierefreie Toilette/ Besuchertoilette sein)
  
- erforderliche „Kinderräume“:
  - 4 Gruppenräume nach Flächenrichtlinie (2,5/ 3,0)
  - zwei Gruppenräume verbunden über („leichte“) Faltwand
  - ein separater Babyschlafräum (zusätzlich zur Gruppenraumfläche), angrenzend an Gruppenraum für etwa 8 Betten (mind. 6 Betten, kein Doppelstockbett)
  - Sanitärräume entsprechend KITA-Richtlinien mit Platz für Haken-Becher-Leisten, Töpfchen (0-3), altersbezogenen Toilette + Waschbecken

- Sanitärbereich für „Babys“ in unmittelbarer Nähe zu Mischgruppen; zusätzlich ausgestattet mit Fäkalabfluss, „hoch gesetzter“ Dusche (1x) und Wickeltisch mit Platz für Windeln
- Kreativraum mit Standardabfluss (kein Abflussbecken)
- Sportraum ist nicht erforderlich, da Räumlichkeiten in der Schule genutzt werden, jedoch ein Multifunktionsbereich
- Garderobe(n) in Eingangsnähe mit Fenster
  
- Küche:
  - nur Ausgabe-/ keine Kochküche
  - mit separater Anlieferung als überdachter Außenzugang mit vor Küche angeordnetem Vorräum und in der Nähe befindlichem Stellplatz/ Anlieferungsbereich
  - mit separatem Vorräum von etwa 5 m<sup>2</sup>
  - mit Stellplatz für mind. 2 Essenwagen
  - Trennung in reinen/ unreinen Bereich mit Mülltrennbereich und Handwaschbecken
  - Ausstattung mit Anschluss für kleinen Gewerbespülmaschine und darüber befindlicher Absaugung (keine Kippwanne o.ä.)
  -
  
- Sonstige Räume:
  - Putzmittelraum mit Abfluss
  - Schmutzwäscheraum mit Anschluss für WM (Hauptwäsche wird fremd zum Waschen gegeben)
  - Sauberwäscheraum
  - 2 Abstellräume (1x je Gebäudekomplex)
  - Kinderwagenabstellraum neben Außenzugang für bis zu 5 Kinderwagen und großen Krippenwagen (4- bzw. 6-Sitzer)
  - Bereich für Hausmeister (Kellerbereich weiter nutzen)
  - Barrierefreie Toilette und entsprechender Zugang in Einrichtung und in mindestens eine Garderobe und einen Gruppenraum (geringfügige Abweichungen werden toleriert)

An der Stirnseite des Neubauriegels werden die kompletten Funktionsbereiche untergebracht.

Das betrifft zunächst den Küchen-/ Wirtschaftsteil, der einen eigenen Zugang von außen erhält. Damit sind Essenanlieferung und Müllentsorgung komplett vom Betrieb der Einrichtung getrennt und ohne lange Wege möglich. Die mit den Hausanschlüssen kombinierbaren Abstellräume (Putzmittel, Wäsche, etc.) sind unter optimaler Platzausnutzung möglich und die Medieneinführungen sind zentral und auf kurzem Wege möglich. Der Personalbereich ist so gewählt, dass ein idealer Überblick auf die Eingangssituation gegeben ist und gleichzeitig das Leiterinnenzimmer zentral bei der Garderobe gut für die Eltern erreichbar ist. Des Weiteren entsteht durch die kompakte Anordnung als zentraler Bereich die Möglichkeit nur einen Sanitärkern zu errichten und einen Pausen- und Personalraum zu schaffen, der sich auch für Mitarbeiterversammlungen und ähnliches eignet.

Zentral im mittleren Teil des Gebäudes wird die Garderobe integriert. Sie befindet sich damit unmittelbar angrenzend an den Eingangsbereich, so dass auf lange Flure verzichtet werden kann und kaum ungenutzte Verkehrsflächen entstehen.

Es handelt sich um einen großzügigen Raum der eine Art Foyer bildet, ohne zusätzlichen Platz zu verschenken.

In Verbindung mit 2 Oberlichtern, die gleichzeitig der Entrauchung dienen und einer großen Fensterfront wird dabei ein helles „einladendes“ Ambiente erzeugt. Das Fenster wird dabei als Sitzbereich zur „Vereinfachung der Verabschiedungszeremonie“ und als Sitz-Warte-Zone beim Umziehen für die bereits „fertigen Kinder“ genutzt. Auch bewirkt die Querlüftung zwischen Fenster und Gartentür sowie die Gestaltung der Oberlichte als öffentbare Objekte eine gute Raumluftqualität und Trocknung der ggf. feuchten Garderobe ohne zusätzliche technische Maßnahmen.

Da sich der Sportraum nicht in der Einrichtung sondern in der nahe gelegenen Schule befindet, kann der zentrale Bereich bei schlechter Witterung auch als Multifunktionsbereich für gemeinsame Spiele genutzt werden.

Ein schneller Zugang zum Garten, der direkt von der Garderobe erreicht wird, ist gegeben. Damit wird - neben kurzen Wegen - eine hygienische Trennung zwischen Straßen- und Hausschuhbereich optimal ermöglicht.

Alle Gruppen können von der Garderobe unmittelbar erreicht werden. Direkt auf diesem Weg – an die Garderobe angrenzend – befinden sich auch die Sanitäranlagen. Das hat auch den Vorteil, dass eine relativ zentrale Toilette als Gartentoilette zur Verfügung steht.

Im hinteren Teil des Anbaus werden drei Gruppenbereiche integriert.

Alle verfügen über Blick und direkten Zugang zur gemeinsamen Terrasse und zum Garten. Sie erhalten eine großzügige Fensterfront mit Blick nach draußen. Die südöstliche Orientierung bildet dabei einen idealen Kompromiss zwischen ausreichend Lichteinfall und erträglicher Aufheizung im Sommer.

Die Anordnung der Mischgruppen mit Kindern kleiner drei Jahren erfolgt dabei am meisten dem „Trubel entzogen“ am Ende der Einrichtung. Sie erhalten eine Schiebewand, so dass sowohl eine funktionale Trennung als auch eine gemeinsame Nutzung beider Räume – zum Beispiel im Früh- und Spätdienst oder für Elternabende entsteht. Auch besteht somit der direkte Zugang zum gemeinsamen Babyschlafraum.

Zentral an die Garderobe schließt sich die Gruppeneinheit für die größeren Kinder (Gruppe ohne Babys) an.

Die zugehörigen Sanitärbereiche sind unmittelbar gegenüber angeordnet. Es erfolgt dabei eine Trennung zwischen dem Waschraum für die Mischgruppen und dem ohne Kleinstkinder. Damit wird auch der unterschiedlichen Ausstattung mit Töpfchen, Fäkalabguss, Wickelliege und Babydusche Rechnung getragen.

Effektiv, angrenzend an die Sanitärbereiche der Gruppen, wird die barrierefreie Toilette vorgesehen. Eine einseitig neben der Toilette angeordnete Bewegungsfläche wird dabei nach Rückfrage beim „Arbeitskreis Barrierefreiheit“ der Stadt Chemnitz als zureichend erachtet. Sie kann sowohl von Eltern/ Besucher mit Handicap als auch ausnahmsweise für größere Kinder genutzt werden, auch wenn es sich nicht um eine integrative Einrichtung handelt. Auch bietet sich eine Nutzung als sehr zentral gelegene Personaltoilette an, um eine stetige Nutzung zur Gewährleistung der Wasserhygiene zu ermöglichen. Im Raum wurde eine bodengleiche Dusche integriert. Sie liegt innerhalb der „Rollstuhlbewegungsflächen“ und benötigt somit keinen extra Platz. Es ist neben der „hochgesetzten Babydusche“ die Einzige des Objektes. Auch wenn eine Dusche laut Raumprogramm nicht zwingend erforderlich ist, so macht Sie doch mehr als Sinn, da sich Kinder in diesem Alter bei Durchfall oder Übelkeit oft am ganzen Körper beschmutzen und oft auch das Personal in Mitleidenschaft ziehen.

Im Bestandsgebäude werden Therapie- und Kreativraum untergebracht. Dabei wird die Bestandsstruktur weitestgehend belassen und die bereits vorhandene Faltschleuse zur Raumlagerung weiter genutzt.

Die Toiletten verbleiben im Wesentlichen an ihrem Standort. Das trifft auch auf die Personaltoilette zu, die sich damit relativ zentral in der Einrichtung befindet. Der verbleibende Teil wird als Abstellraum genutzt. Baumaßnahmen im hinteren Teil erfolgen nur für den dort anzuordnenden Teil der „großen Kinder“. Da es sich um die Gruppe ohne Kinder < 3 Jahre handelt, ist die separate Anordnung in diesem Gebäudeteil ideal. Der Keller beherbergt die neue Heizung und wie bisher den Lager- und Hausmeisterbereich. Wirtschaftsbereiche werden dort nicht mehr untergebracht.

Der zweite positive Punkt des gewählten Konzeptes ist die Einordnung auf dem Grundstück.

Durch Anordnung des Neubauriegels etwas nach hinten versetzt auf dem Grundstück entstehen genügend Bewegungsflächen für Anlieferung und Elternkurzparkzone.

Hierfür werden vom Nutzer beziehungsweise laut Anforderungen an eine Kindereinrichtung folgende Anforderungen benannt und in der Planung umgesetzt:

- möglichst Kurzzeitparkplätze für Eltern
- Restmüllplatz für
  - schwarz 1x 240 l
  - blau 1x 1,1 m<sup>3</sup>
  - gelb 1x 240 l
  - braun 2x 240 l
  - Essenreste 2x 240 l
- Anordnung Restmüllplatz in Küchennähe, blickgeschützt außerhalb des direkten Zugangsbereichs, jedoch in Straßennähe
- Umsetzung Blockhaus in vorderen Bereich (genügt für Außenspielgeräte)
- befestigte Rollerfahrstrecken im vorderen Bereich (Wurzeln!)
- Spielbereiche
  - Sandkasten kann ggf. vorn entfallen, jedoch hinten 2 Sandkästen (groß/ klein)
  - Weiternutzung Matschstrecke (Umsetzung)
  - Erhalt Klettergerüst (Umsetzung)
  - Schaukel umsetzen
- Grundstückszufahrt schaffen für Wechsel Spielsand
- Barrierefreier Zugang

Der Restmüll- und Wertstoffbereich kann zentral im Bereich der Anlieferzone untergebracht werden und erfordert damit keine zusätzlichen Verkehrsflächen oder logistischen Aufwand. Auch ist er der direkten Einflussphäre der Kinder entzogen und bildet damit keine Unfallgefahr und Geruchsbelästigung.

Vorteil ist auch die damit mögliche zentrale Anordnung des Zugangs, so dass das Objekt ohne technische Zusatzmaßnahmen barrierefrei erreichbar ist.

Möglich wird dies durch den Entfall der verpachteten Garagen und vor allem durch die Erweiterung des Grundstücks nach hinten (Kündigung/ Aufhebungsvertrag verpachtete Flächen).

Der Neubau kann optimal entlang des Genossenschaftsweges, nur getrennt durch einen schmalen Grünstreifen, angeordnet werden. Damit wird kein Platz verschwendet und es kann auf die kostspielige Einfriedung in diesem Bereich verzichtet werden.

Es machen sich neben dem zentralen Zugangsbereich „Am Hang“ nur ein Wartungszugang (Sandwechsel etc.) vom Genossenschaftsweg erforderlich.

Auf Grund des Baumschutzes muss der große Baumbestand vor dem Objekt erhalten werden, was bei der jetzt gewählten Lösung kein Problem darstellt. Im Gegenteil - es verbleibt eine große schattige Fläche für heiße Sommermonate.



Die stark verdunkelnden Nadelbäume hinter dem Objekt können gefällt werden, so dass die Räume ausreichend Tageslicht erhalten.

Im hinteren Teil des Grundstücks entsteht durch die Grundstückserweiterung eine großzügige Grün- und Spielfläche, die direkt vom Umkleidebereich und den Terrassen der Gruppenräume zugänglich ist.