Standortuntersuchung, Machbarkeitsstudie und Bedarfsermittlung für den Neubau einer Kindertagesstätte mit 6 Gruppen mit Außenanlagen (Denkmalschutzgebiet) Standort: Kassel

Gebäudeart	Standort	Baujahr	BRI	BGF	NGF
Kindertages-stätte	Kassel	k. A.	ca. 7 300 m³	ca. 1 880 m²	ca. 1 500 m²

Leistungen:

Entwurf/Städtebau

Bedarfsermittlung

Baukosten

Szenarien

Wirtschaftlichkeit

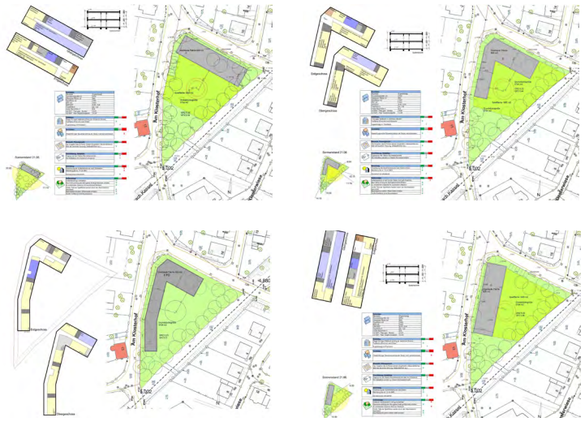
Im Rahmen der Standortuntersuchung wurden 6 verschiedene Varianten erarbeitet und überprüft. Das Ergebnis ist u.a. Bestandteil für eine schlüsselfertige Ausschreibung zur Planung und Errichtung der Kindertagesstätte, um die gestalterische Qualität zu sichern.

Die zusammengestellten Varianten sind nicht als Entwürfe zu verstehen, sondern sind rein schematischer Art und zum Zweck der Flächen- und Grundlagenermittlung gedacht. Sie zeigen die Eigenschaften verschiedener Gebäudeformen und Anordnungen auf. Die Aufgabe des zukünftigen Entwurfsverfassers besteht darin, die in den Varianten erarbeiteten Vorzüge gestalterisch frei in einem eigenständigen Entwurf zu verwirklichen.

Die Besonderheit der Planungsaufgabe liegt vor allem darin, dass das Baugrundstück in einem denkmalgeschützten Bereich in unmittelbarer Nähe einer gotischen Klosteranlage liegt. Außerdem befindet sich eine Bahnstrecke an der westlichen Grenze (Lärmschutz). Die umliegende Bebauung ist überwiegend kleinteilig.

Folgende Punkte sind Bestandteil der Betrachtung:

- Gegenüberstellung der Eigenschaften, Vor- und Nachteile, Fazit, Handlungsempfehlung mit Vorzugsvariante
- Städtebauliche Untersuchung
- Untersuchung von 6 verschieden Varianten bzgl. Geschossigkeit und Bauform
- Sonnenstanduntersuchung
- Untersuchung bzgl. Baurecht, GFZ, GRZ, Abstandsflächen, Gebäudehöhen
- Vermessung der Geländehöhen und der umliegenden Bebauung
- Voruntersuchung Brandschutz
- Untersuchung Lärmschutz, Schallschutz
- Aufnahme des Baumbestandes, Beurteilung der schützenswerten Bäume etc.
- Vorentwurf eines B-Planes bzgl. Flächennutzung, schutzgebiete, Klima, Denkmalschutz, Verkehr, Lärmemission, Technische Infrastruktur
- Festlegung des energetischen Standards
- Festlegung des baulichen Standards
- Erstellung eines Raumprogrammes unter Beteiligung der zukünftigen Nutzer, inkl. Ausstattungsprogramm
- Mithilfe bei der Erstellung eines Pädagogischen Konzeptes
- Vergleich und Einordnung des Flächenverbrauches m2 BGF pro Kindertagesstättenplatz
- Kostenberechnung KG 100-700
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Gegenüberstellung verschiedener Bauarten (Massivbau, Holzmodulbau) bzgl. Zeitplan, Baukosten und Folgekosten
- Erstellen eines Zeitplanes
- Erstellen eines Aktionsplanes für alle weiteren Planungsbeteiligten bis zur Baufertigstellung
- Zusammenstellung einer Liste mit allen zu beachtenden Vorschriften für die zukünftige Planung



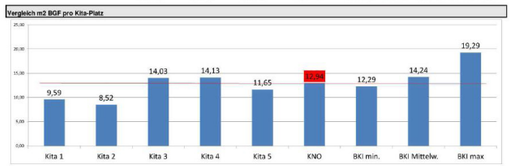
A3. Vergleichsobjekte

	Kita 1 Neubau	Kita 2 Neubau	Kita 3 Bestand / Neubau	Kita 4 Bestand / Neubau	Kita 5 Bestand	KNO	BKI min.	BKI Mittelw.	BKI max.
	85 Plätze	135 Plätze	75 Plätze	60 Plätze	40 Plätze	127 Plätze			
	4 Gruppen: Regelgruppe 15-25, 3-6 Jahre 2 Gruppe 25 Kinder Krippe 8-10 Kinder Hortbetreuung Küche mit EU Essen	5-Regelgruppen 15-25, 3-6 Jahre Krippe 8-10 Kinder 40 Ganztagsplätze	1 Regelgruppe 25, 3-6 Jahre Krippe 8-10 Kinder 2 Hort 20 Plätze 62 Essen	2 Gruppen 25 Kinder Ausgabeküche Krippe 8-10 24 Ganztagsplätze	2 Gruppen 20 Kinder Ausgabeküche				
	Kita 1	Kita 2	Kita 3	Kita 4	Kita 5	KNO			

	Kita 1 Neubau	Kita 2 Neubau	Kita 3 Bestand / Neubau	Kita 4 Bestand / Neubau	Kita 5 Bestand	KNO	BKI min.	BKI Mittelw.	BKI max.
Foyer	56,00	97,40	100,00	53,50	33,50	40,00			
Krippe	45,50	60,00	43,00	48,70		40,00			
Schlafraum Krippe	20,57		18,00			20,00			
Nebenraum Krippe	22,30	17,00	20,00	16,52		20,00			
Alterserweiterte Gruppe	46,00	50,00	40,00	46,00		45,00			
Schlafraum alterserw. Gruppe					11,50	20,00			
Nebenraum altersserw. Gruppe	22,00	17,00		22,00		20,00			
Abstellräume		6,80				12,00			
Küche	48,00	40,00			14,00	110,00			
Hauswirtschaftsraum		12,00				6,00			
Regelgruppen	48,38	53,00	36,00	46,00	37,00	45,00			
Nebenraum Regelgruppe	22,00	17,00	30,00	14,00	22,00	20,00			
Abstellraum, Materiallager					7,50	6,00			
Garderobe		40,00		31,30	31,00	40,00			
Mehrzweckraum/Bewegungsraum	80,30	61,00	108,00	67,88	85,00	80,00			
Gartenraum		40,00				40,00			
Lehrergebäude	15,00	18,30	12,00	17,00	12,00	15,00			
Teamraum	25,00	28,50	20,00	15,93	35,00	25,00			

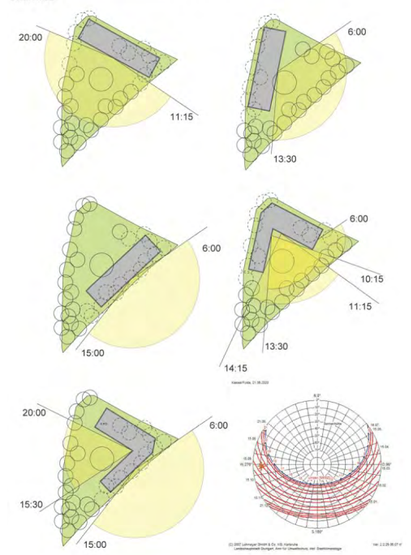
	Kita 1	Kita 2	Kita 3	Kita 4	Kita 5	KNO	BKI min.	BKI Mittelw.	BKI max.
m2 BGF	**815,00**	**1.150,00**	**1.052,00**	**848,00**	**466,00**	**1.642,01**			
	85	135	75	60	40	127			
m2 BGF / Platz	**9,59**	**8,52**	**14,03**	**14,13**	**11,65**	**12,94**	**12,29**	**14,24**	**19,29**
	m2 BGF/Platz	m2 BGF/Platz	m2 BGF/Platz	m2 BGF/Platz	m2 BGF/Platz	m2 BGF/Platz	m2 BGF/Platz	m2 BGF/Platz	m2 BGF/Platz

Vergleich m2 BGF pro Kita-Platz



Kita 1-5
Vergleich realisierter Projekte

KNO
Geplante Kindertagesstätte Nordshausen

BKI
Werte nach Baukostenindex

A2. Sonnenstand