

Umbau und Erweiterung Kindergarten Zarten

Variantenanalyse

Städtebau / Architektur
Architekturbüro Götz

Bauleitplanung /
Bauplanung FB5

Pädagogische Sicht /
Sicht Team Kiga

Variante Süderweiterung

Vorteile:

- Ausführung in Bauabschnitten - daher Auslagerung aktuell nicht nötig
 - Direkte Anbindung an Haupteingang Bestand
 - Relativ kurze Wege
 - Verwaltung zentral angeordnet
 - Reine Südorientierung der Gruppenräume
 - Alle Gruppenräume ebenerdig
 - Kein Aufzug notwendig
 - Umbauaufwand im Bestand geringer, Gebäudehülle kann beibehalten werden
 - Zweite U 3 Betreuung ist als Erweiterung ausführbar
 - Östlicher Gartenbereich bleibt unangetastet
 - „Fortschreiben“ Baukörper der Schulerweiterung.
 - Relativ geringe Verkleinerung Außenspielfläche
- Lage im Innenbereich
 - FNP: Sondergebiet „Gemeindebedarfsfläche Kindergarten“ → keine Änderung erforderlich
 - BPL: „Nördlich der Zarduna Schule“
 - Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen in dem Kindergärten zulässig sind
 - Lage Baukörper innerhalb des Baufensters, der Baukörper überschreitet in Teilen die Grundstücksgrenze zu Flst. Nr. 70/1
 - Abstandsflächen Baulast erforderlich wegen Überschreitung der Grundstücksgrenze zu Flst. Nr. 70/1
 - ob ein Steildach auch für die ausgewiesene Fläche vorgeschrieben ist wird noch geprüft
 - Grundstückseigentümer: Gemeinde Kirchzarten

Vorteile:

- Wenig Zerstörung des Gartens
- Stimmige Einteilung der Räume
- Schattenplätze im Sommer durch „echten“ Schatten
- Feste und Feiern können gut im Garten stattfinden, tolle Location
- Direkter Zugang zum Garten für mehr Gruppen „mal eben Tische rausstellen“
- Schlafräume ruhig, geschützter Rahmen
- Lärm geringer durch die Flure, kein gerader langer Flur
- Bring und Abholsituation sind entzerrt, da nicht alle Räume nebeneinander sind
- bestehende Wasseranschlüsse, Kochgelegenheiten können weiterhin genutzt werden

Städtebau / Architektur
Architekturbüro Götz

Bauleitplanung /
Bauplanung FB5

Pädagogische Sicht /
Sicht Team Kiga

Variante Süderweiterung

Nachteile:

- Aufwendige Geländemodulation an Südgrenze, ggf. Widerspruch zu B-Plan
- Deutliche Inanspruchnahme Gelände der südl. Spielwiese
- Überschreiten südl. Grundstücksgrenze, Baulast erforderlich
- Gebäude „verstellt“ Südfassade Bestand
- Gruppenräume auseinandergezogen, auf Alt- und Neubau verteilt
- Nutzungsbereich unter Halle sind nur indirekt barrierefrei erreichbar
- Erneutes Hinzufügen eines weiteren Baukörpers an Gebäudeensemble „vereinigte Hüttenwerke“
- Abweichung von B-Plan-Forderung nach Steildach

Nachteile:

- Zu wenig Lagerfläche im Anbau und im Altbestand durch Gruppenräume
- keine Frischluftzufuhr im Schlafrum KKG
- Krippengelände zur Straße hin
- keine Fenster im Flur beim Anbau
- Frühstücksbereich muss dann durch Fachkraft betreut werden, da es im Keller ist (Davor betreut durch FSJ)

Städtebau / Architektur
Architekturbüro Götz

Bauleitplanung /
Bauplanung FB5

Pädagogische Sicht /
Sicht Team Kiga

Variante Aufstockung

Vorteile:

- Alle Nutzungsbereiche in allen Ebenen durch Aufzug direkt barrierefrei
- Gartenbereich bleibt in weiten Teilen unangetastet behält originale Größe
- Gruppenräume und U 3 Betreuung in Raumeinheiten zusammengefasst, klare Zonierung
- Verwaltung zentral angeordnet
- Großzügige Flurbereiche als Spielfläche
- Gruppenräume einheitlich im OG, Inszenieren der Aussicht
- Klares architektonisches Konzept, „Beruhigung“ des Gebäudeensembles
- Deutlich mehr Nebenraum- und Lagerfläche
- Zweite U 3 Betreuung ist gleich vorhanden

- Lage im Innenbereich
- FNP: Sondergebiet „Gemeindebedarfsfläche Kindergarten“ → keine Änderung erforderlich
- BPL: „Nördlich der Zarduna Schule“
- Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen in dem Kindergärten zulässig sind
- Baufenster wird auf der nördlichen Seite durch den Baukörper überschritten
- Abstandsflächenbaulast erforderlich wegen Überschreitung der Grundstücksgrenze zu Flst. Nr. 563/0
- max. zwei Vollgeschosse zulässig
- ob ein Steildach auch für die ausgewiesene Fläche vorgeschrieben ist wird noch geprüft.
- Grundstückseigentümer: Gemeinde Kirchzarten

Vorteile:

- Garten bleibt bestehen
- viel Lagerfläche
- freier Blick nach Süden
- Holzkonstruktion -> gutes Raumklima
- klare Struktur für die Kinder
- Direkte Kooperation der Erzieher möglich

Städtebau / Architektur
Architekturbüro Götz

Bauleitplanung /
Bauplanung FB5

Pädagogische Sicht /
Sicht Team Kiga

Variante Aufstockung

Nachteile:

- Kostenintensiver Aufzug nötig (Errichtung / Unterhalt)
- Umbauaufwand im Bestand erheblich höher, Gebäudehülle wird stark geöffnet und ergänzt, Rückbau Bestand auf Rohbau notwendig.
- Deutlich höheres Gebäudevolumen
- Mit Abstand höchster Bauaufwand.
- Leichte Holzkonstruktion aufwendiger
- Keine Ausführung in Bauabschnitten
- Aufwendigerer Brandschutz
- Kostenintensive Auslagerung des Kindergartens über Bauzeit notwendig.
- Sicht- und Belichtungseinschränkung, nördl. angrenzende Wohnbebauung durch Gebäudehöhe
- Überschreitung der nördl. Baugrenze nach B-Plan, (Befreiung, Baulast)
- Überschreitung der Traufhöhe nach B-Plan. (Befreiung)
- Abweichung von B-Plan-Forderung nach Steildach

Nachteile:

- Im Sommer zu heiß oder zu dunkel
- Keine direkte Möglichkeit in den Garten zu gelangen
- „Schmutzschleuse“ zu eng für 75 Kinder
- Treppe und Fahrstuhl
- Fachbereiche und Angebote können nicht nach außen gelagert werden
- hohe Geräuschkulisse(auch von der Straße)
- Büro nicht gut angeordnet
- Kooperation schwieriger

Städtebau / Architektur
Architekturbüro Götz

Bauleitplanung /
Bauplanung FB5

Pädagogische Sicht /
Sicht Team Kiga

Variante Osterweiterung

Vorteile:

- Gruppenräume und U 3 Betreuung in Raumeinheiten zusammengefasst, klare Zonierung
- Grundriss aus Bestand logisch heraus entwickelt
- Schlüssige Fortentwicklung des Bestandes auch Bereich Fassade
- Höhenaufnahme des modellierten Geländes
- Geringes Gebäudevolumen durch kompakte Grundrissgestaltung
- Reine Gartenorientierung der Gruppenräume
- Verwaltung zentral angeordnet
- Alle Gruppenräume ebenerdig
- Kein Aufzug notwendig
- Zweite U 3 Betreuung ist gleich vorhanden.
- Grundsätzlich Aufstockung möglich

- Lage im Innenbereich
- FNP: Sondergebiet „Gemeindebedarfsfläche Kindergarten“ → keine Änderung erforderlich
- BPL: „Nördlich der Zarduna Schule“
- Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen in dem Kindergärten zulässig sind
- Baufenster wird auf der nördlichen und östlichen Seite durch den Baukörper überschritten
- Abstandsflächenbaulast erforderlich wegen Überschreitung der Grundstücksgrenze zu Flst. Nr. 563/0
- ob ein Steildach auch für die ausgewiesene Fläche Vorgeschrieben ist wird noch geprüft.
- Grundstückseigentümer: Gemeinde Kirchzarten

Vorteile:

- KKG + Kiga separat aber nicht zu weit auseinander
- Jede Gruppe einen eigenen Gartenausgang
- Helligkeit und Sonne für alle
- Separate Anlieferung für das Essen
- Büro zentral
- Besprechungsraum mit viel Ruhe

Städtebau / Architektur
Architekturbüro Götz

Bauleitplanung /
Bauplanung FB5

Pädagogische Sicht /
Sicht Team Kiga

Variante Osterweiterung

Nachteile:

- Haupteingang weit von Haupteinschließung abgerückt
- Ruheraum klein
- Nutzungsbereich unter Halle sind nur indirekt barrierefrei erreichbar
- Östlicher Gartenbereich wird stark umgestaltet, stärkste Verkleinerung Außenspielgelände
- Höhere Kosten für Außenanlagen
- Erneutes Hinzufügen eines weiteren Baukörpers an Gebäudeensemble
- Lange interne Wege
- Überschreitung der Baugrenze nach B-Plan, Nordgrenze, geschah aber auch beim alten Kindergarten schon.
- Abweichung von B-Plan-Forderung nach Steildach
- Überschreitung der nördl./östl. Baugrenze nach B-Plan, (Befreiung, Baulast)

Nachteile:

- Alter Baumbestand, natürlicher Schattenspende
- Viel Gartenfläche geht verloren
- lange Flure für kindl. Wege zu lang
- Schlafräume grenzen an laute Spielräume
- wenig Lagerfläche
- Gruppenräume zu geballt
- Platz für Feste und Feiern fehlt
- Garderobenplätze