



#### AUSGANGSPOSITION DER MACHBARKEITSSTUDIE (MBS)-FIRMA ATRIUM

- 650.00 Euro Umbaukosten für Obergeschoss + Freitreppe
- Ca. 200 qm DG-Fläche DGH
- Nutzung für max. nur 1 Gruppe

#### ERGÄNZENDE FESTSTELLUNGEN BEI OFFENER BETRACHTUNG DGH ALS INTERIMSLÖSUNG

##### GRUNDFLÄCHE

- DG DGH hat laut Berechnung Architekt KH Theurer 231,87 qm – abzüglich der Dachschräge immer noch 207,11 qm (diese ist letztlich nur für Berechnung als Mietobjekt relevant nicht für Nutzung als Kita, da sehr steil und damit ein aufrechter Gang leicht möglich – sowieso da zum Rand aufgrund der Lüftungsrohre ausreichend Abstand gehalten werden muss)
- In der MBS der Firma Atrium werden nur insgesamt 186 qm verplant – weshalb nur eine Kindergruppe einrichtbar ist und die Unwirtschaftlichkeit der Studie fördert (damit werden aber auch 45 qm verschwendet = ein weiterer Gruppenraum)
- Gemäß Plan DGH können im nicht ausgebauten Bereich 231,87 qm eingeteilt werden
- Für größeren Bewegungsdrang der Kinder könnte auch das DGH effektiv mitgenutzt und in die Planungen einbezogen werden. Zudem sind die Raumgestaltungen letztlich Empfehlungen und wie dargestellt wandelbar, man könnte es auch noch innovativer Einrichten und trotzdem 2 x 20 oder 30 Kinder unterkriegen.

##### FREITREPPE

- Die geplante Außentreppe sollte grds in Planung verbleiben – egal ob als Zugang (gem. RiLi KVJS) oder als 2te Fluchttreppe
- Alternativ kann die Innentreppe leicht umgestaltet werden und mit einer Leichtbauwand zum DGH abgeschottet werden

##### VEREINE

- Die Vereine belegen aktuell Zeiten, welche mit denen der Kinderbetreuung nicht oder kaum kollidieren.
- Überschneidungen sind am späten Nachmittag bei Tanz- und Rhythmusgruppen aufgrund der dicken Betondecke kaum störend
- Die Lüftungsanlagen sind als möglicher Schallträger entsprechend zu dämmen und ggfs. könne diese für eine adäquate Klimatisierung des Hauses gleich genutzt werden
- Eine Immissionsstörung ist somit nahezu nicht gegeben bzw. vermeidbar

##### PARKFLÄCHEN

- Es stehen um das DGH bereits ausreichende Parkflächen zur Verfügung, welche zu den Hauptzeiten der Kinderbetreuung auch nur wenig durch Vereine (doppel) genutzt sind (siehe Anlage Belegung DGH)



- Parkfläche Rathaus 9 Plätze – Entfernung 60 m / Parkfläche DGH 8 Plätze + ein Schwerbehinderter Entfernung 20 – 5 m
- Weitere Parkflächen sind entlang der gering genutzten Auchtertstraße gegeben
- Radständer am DGH zur Kirche + Rathaus gegeben – erweiterbar

#### KIRCHENTEIL

- aufgrund der geringen / keiner Nutzung könnte mit der Kirche über diese Räume für Personal / Elternberatung gesprochen werden. Ich denke für eine Kindertagesstätte würde Frau Pfarrerin Eppler uns hier sicher gute Konditionen einräumen ...
- nimmt man die Kirchenräume mit dem Jugendraum von 34,50 qm als weiteren Nebenraum dazu
- ebenso die beiden anderen Räume mit 16,43 und 17,38 qm als Besprechungs- und Personalraum, dann haben wir eine leicht auf zwei Gruppen erweiterbare KiTa
- und freiwerdende Räume Gemeindeteil, welche wieder anders genutzt werden können
- jetzt ist vermutlich die Außenfläche ein Thema, was über AFG 5 aber lösbar sein sollte?

#### ADAM FAUSER GÄSSLE

- in der Dienstberatung wurde bzgl. der MBS angeregt das DGH und evtl. damit direkt verbundenen einen Neubau am Standort AFG 5 zu prüfen mit Erweiterung von Parkflächen bzw. Außenbereichsflächen - nicht dort eine Kindergruppe einrichten
- konkret könnte man einen direkten Anbau an das DGH als dreigeschossigen Kindergarten prüfen, damit wären Zuwege geregelt, das Gelände erstmalig optimal genutzt und die ohnehin sanierungsbedürftige Ostseite des DGH wieder ertüchtigt
- die Umwandlung des bestehenden Gebäudes in eine Kindertagesstätte war nie Auftrag und kann es seriös betrachtet aufgrund des vernachlässigten Zustandes auch nicht sein
- die eigentliche Idee ist sicher auch schwer umsetzbar, aber eben leider auch nicht wie vorgedacht geprüft und mit Kosten beziffert als Alternative zu anderem

#### FAZIT

- Genauigkeitsverbesserung + zusätzliche weiterreichende Gedankengänge machen das Projekt eventuell deutlich attraktiver wie schon dargestellt
- Aufgrund der Kurzfristigkeit eignet sich dieses Projekt auch um die aktuell bereits bestehende Situation zu befriedigen ohne den ganz großen Umbruch zu beschleunigen und man kann so eine Gewöhnung an andere Orte herbeiführen
- Das DGH wäre 25 Jahre nach seiner Errichtung endlich gedämmt was in der heutigen Zeit für ein so großes, beinahe täglich genutztes Gebäude eigentlich nur normal sein müsste
- Der Ort mit der höchsten Fußläufigkeit (lt. Hauptamt 75 %) und den stets höchsten KiTa-Erfüllungsquoten der letzten Jahre würde nicht zum Autofahren „umerzogen“

gez.:

Günter Brucklacher



- 3 -

DG.:

Stühle	6.585	x	5.49					
Tr.-Haus	6.585	x	3.91			36.15	qm G	
"	- 3.70	x	1.60	25.74	qm			
"	- 2.35	x	1.60	5.92	qm			
"	- 1.50	x	1.50/2	3.76	qm			
				<u>1.12</u>	qm			
						14.94	qm G	
Saal nicht ausgebaut	21.06	x	11.01	231.87	qm			
"	- 6.50	x	2.06	13.39	qm			
"	- 17.50	x	1.30/2	<u>11.37</u>	qm			
						207.11	qm G	
Jugendraum	5.10	x	5.01	25.55	qm			
"	2.00	x	1.10/2	1.10	qm			
"	2.00	x	3.10	6.20	qm			
"	2.75	x	0.60	<u>1.65</u>	qm			
Flur	2.00	x	1.885			34.50	qm K	
A.R.	3.50	x	5.01	17.53	q	3.77	qm K	
"	- 2.00	x	1.10/2	<u>1.10</u>	qm			
A.R. (über Clubraum)	5.30	x	1.70	9.01	qm	16.43	qm K	
"	6.20	x	2.70/2	<u>8.37</u>	qm			
						17.38	qm K	
						<u>330.73</u>	qm	
Nutzfläche insgesamt: UG. + EG. + DG.							852.81	qm

ZUSAMMENSTELLUNG:

Gemeinschaftsfläche:	x	211.67	qm
Gemeindefläche:	G	494.95	qm
Kirchengemeindefläche:	K	<u>146.19</u>	qm
		<u>852.81</u>	qm

Aufgestellt: Jettenburg, den 26.11.1991

Der Architekt:

