

Bauvorhaben: Neubau Kindertagesstätte Geldersheim

Schweinfurter Straße  
97505 Geldersheim

Bauherr: Gemeinde Geldersheim  
Würzburger Straße 18  
97505 Geldersheim

Planverfasser: architektur + ingenieurbüro perleth  
Kornmarkt 17  
97421 schweinfurt

t. 09721 / 675191-00  
f. 09721 / 675191-40  
[www.architekt-perleth.de](http://www.architekt-perleth.de)

---

## **Erläuterungsbericht**

zum Antrag auf Förderung gem. Art. 10 FAG

---

## **0. Planung**

- 0.1 Allgemeines  
Grundlagen der Planungen ist die Bedarfsplanung der Gemeinde Geldersheim.
- 0.2 Erfüllung des Raumbedarfs  
Das Raumprogramm ist gemäß beiliegender Flächenzusammenstellung nach Muster 6a zu Art. 44 BayHO erfüllt.
- 0.3 Öffentlich-rechtliche Anforderungen  
Wurden während der Entwurfsplanung bereits mit den zuständigen Behörden abgestimmt und bei der Planung berücksichtigt.
- 04. Erweiterungsmöglichkeiten  
Eine mögliche Erweiterung für die Mittagsbetreuung der Schule ist an der Ost-Seite angedacht.

## **1. Baugrundstück**

- 1.1 Welche Vertragsverhältnisse bestehen im Hinblick auf die geplante Bebauung (Eigentumsverhältnisse)  
Das Grundstück mit der Flur Nr.1092 befindet sich im Besitz der Gemeinde Geldersheim.
- 1.2 Anzahl der Stellplätze für Kraftwagen auf Grund öffentlich-rechtlicher Forderungen.  
Es werden nach der Berechnung für den Kindergarten und Kinderkrippe 2 neue Stellplätze gefordert. Die Stellplätze sind im Bestand auf dem Grundstück vorhanden. Ein Stellplatz wird barrierefrei mit 3,50m/5,00m ausgebildet.
- 1.3 Lage zum oder im Ort und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln  
Zentral im Ort bildet der Kindergarten mit der best. Schule eine zweckmäßige Einheit. In der Erweiterung zur Kita kann eine Mittagsbetreuung der Schulkinder mit Mensa errichtet werden.  
Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Kita.
- 1.4 Angaben über die Bebauung der Nachbargrundstücke u. dgl.  
Der Kindergarten liegt neben allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet auf einer ausgewiesenen Sonderfläche.
- 1.5 Gelände- Höhenlage (Grundwasserstand), Notwendigkeit wesentlicher Erdbewegungen  
Der Fertigfußboden der Kita wird dem natürlichen Gelände angepasst. Es werden nur unwesentliche Geländemodellierungen im westlichen Bereich zum Friedhof vorgenommen.

1.6 Tragfähigkeit des Baugrundes (Ergebnis von Baugrunduntersuchungen und dgl.)

Siehe Geotechnischer Bericht zum Neubau der Kindertagesstätte in Geldersheim von PGU, Ingenieurgesellschaft GmbH vom 15.12.20216

**2. Erschließung** (öffentliche und private)

2.1 Angabe über abzutretende Flächen für den Gemeinbedarf

2.2 Versorgung und Entsorgung; Verkehrsanlagen

Die Versorgung bezüglich Elektro-, Telefon-, Gas-, Wasser- Abwasser- und Heizleitungen sind in den jeweiligen Fachbereichen erläutert.

Der Zugang zum Gebäude und die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt über die Schweinfurter Straße. Die Zufahrt ist befestigt und für Rettungsfahrzeuge befahrbar.

2.3 Angaben über rechtlich entstehende Verpflichtungen für Folgemaßnahmen

**3. Bauwerk/Baukörper** (nach DIN 276 – Ausgabe 2008)

**Kurzbeschreibung:**

Das Gebäude gliedert sich in 4 Bereiche, die sich durch die Dachkonstruktion deutlich, auch nach außen sichtbar, absetzen.

Kindergarten, Kinderkrippe (2 Gruppen), Verwaltung und Mehrzweckbereich wurden jeweils mit einem flachen Satteldach mit Gründach ausgebildet.

Als verbindendes Element fungiert der Spielflur, der die einzelnen Bereiche miteinander verbindet und sich auch nach außen deutlich durch ein Flachdach absetzt.

**3.1 Baukonstruktionen/Bauelemente**

(1) Gründung

Die Gründung erfolgt gemäß den Angaben des Bodengutachters bzw. Statikers. Tragwerk bzw. Baukonstruktion des Gebäudes sind als Massivbau aus Stahlbeton und Mauerwerk geplant.

Vorgesehene Stahlbetonbauteile sind monolithisch in Ortbeton. Was aus statischer und fertigungstechnischer Sicht sinnvoll und wirtschaftlich ist, wird nach Möglichkeit als Fertigteil oder Halb-Fertigteil eingebaut.

(2) Baukonstruktion (System)

Siehe Erläuterungsbericht Statik - Statikbüro Joachim

(3) Außenwände und Fassadenbehandlung

Es sind 240mm Mauerwerkswände mit ca.200mm MF Wärmedämmung und einer Putzfassade geplant. In Teilbereichen ist eine Fassadenbekleidung aus Holzlamellen geplant.

Wand:  $U = 0,16 - 0,21 \text{ W/ m}^2\text{K}$

Für Fensteröffnungen in der Fassade sind Holz- Aluminiumfenster mit einer 3-fachverglasung vorgesehen.

Fenster:  $U_w \equiv 0,90-1,10 \text{ W/ m}^2\text{K}$   
Verglasung:  $U_g \leq 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$

- (4) Innenwände und Wandbehandlung  
Tragende Innenwände werden aus Stahlbeton oder Mauerwerk hergestellt und erhalten einen Glattputz. Nichttragende Innenwände werden in Trockenbauweise hergestellt.  
Im Bereich der Flure ist eine Lamperie aus Holz geplant.

- (5) Decken und Deckenbehandlung sowie Bodenbeläge

Als Deckenbekleidungen sind abgehängte GKB-Decken geplant.  
In der Gruppen- und Ruheräumen, sowie den Garderoben und Fluren sind Akustiklochdecken vorgesehen.  
(Die genaue Art und Größe wird in Zusammenarbeit mit dem Akustikplaner festgelegt)

Als Estrich ist ein Fließestrich auf Calciumsulfat- Basis geplant.  
Nassbereiche (mit Bodenablauf) erhalten einen Zementestrich.

Darunter befindet sich folgender Aufbau:

#### Fußboden

- Trittschalldämmung 20mm
- Wärmedämmung EPS 80mm 035
- Gebundene Ausgleichsschicht ca. 80mm (je nach Aufbauhöhe)
- Abdichtung gegen Bodenfeuchte
- Bodenplatte
- Expandierter Polystyrol Hartschaum 80mm

Bodenplatte:  $U \leq 0,16 \text{ W/ m}^2\text{K}$

Die Oberbeläge im Flure, Windfang, Küche und WCs werden aus Fliesen in Natursteinoptik hergestellt. Die übrigen Räume erhalten einen Linoleum Belag.

- (6) Treppen (Konstruktion, Belag, Geländer)

Nicht vorhanden

(7) Dachkonstruktion, Dachdeckung, Dachentwässerung

Als Flachdach ist folgender Aufbau geplant:

- Kies
  - Bautenschutzmatte
  - Dacheindeckung aus EPDM
  - PU oder EPS Gefälledämmung, lose verlegt
  - Bitumenbahn (Notdach)
  - Betondecke 200mm
- Dach:  $U \leq 0,14 \text{ W/ m}^2\text{K}$

Als Satteldach ist folgender Aufbau geplant:

- Gründach (Extensivbegrünung)
  - Filterschicht
  - Dränschicht
  - Bautenschutzmatte
  - Dacheindeckung aus EPDM
  - EPS Dämmung ca. 100mm, lose verlegt
  - Holzschalung
  - Zwischensparrendämmung ca. 220mm
  - OSB- Platte / Dampfsperre
  - Installationsebene
  - Heizdecke
- Dach:  $U \leq 0,14 \text{ W/ m}^2\text{K}$

(8) Sonnenschutz- und Verdunkelungseinrichtungen

Als Sonnenschutz sind Raffstores mit Elektroantrieb vorgesehen. Die Ruheräume erhalten eine Abdunkelung.

Bei Bedarf erhalten die Fenster auf der Südseite zusätzlich ein Klimaglas

(9) Außen- und Innentüren und Fenster

Die Standard Innentürelemente erhalten eine Stahlzarge, das Türblatt wird mit einer Schichtstoffoberfläche versehen. Die Innentüren im Krippenbereich erhalten eine Fingerklemmschutzzarge.

(10) Schall- und Wärmeschutz

(11) Sonstige Angaben

Siehe Brandschutzkonzept – Sachverständiger Architekt Stephan Appel

### 3.2/3.3 Installationen/Zentrale Betriebstechnik

(1) Abwasser

Siehe Erläuterungsbericht HLS – Planungsbüro Ralf Geyer

(2) Wasser

Siehe Erläuterungsbericht HLS – Planungsbüro Ralf Geyer

(3) Heizung (Energieträger, System)

Siehe Erläuterungsbericht HLS – Planungsbüro Ralf Geyer

(4) Elektrischer Strom (Spannungsart und dgl.)

Siehe Erläuterungsbericht Elektro - Elektroplanungsbüro Bopp GmbH

(5) Fernmeldetechnik (Fernsprech-, Ruf-, Melde-, Übertragungsanlagen u.Ä.)

Siehe Erläuterungsbericht Elektro - Elektroplanungsbüro Bopp GmbH

(6) Raumluftechnik

(7) Fördertechnik (Aufzüge, Förderanlagen)

Nicht vorhanden

(8) Sonstige Installationen/Sonstige zentrale Betriebstechnik

(9) Maßnahmen zur Energieeinsparung

Nahfernwärme Biomasse  
Übererfüllung EnEV § 7  
Wärmerückgewinnung

### 3.4 Betriebliche Einbauten (z.B. Einbaumöbel, Maschinen u.Ä.)

Jeder Krippenraum erhält eine Einbauküche. In den WCs wird ein Wickeltisch mit einem tiefen Waschbecken und einem Hygienewaschbecken eingebaut. Der Ruheraum erhält einen Einbauschränk ebenso werden die Garderoben fest eingebaut.

### 3.5 Besondere Bauausführungen (Bauteile zu 3.1 mit 3.4)

Alle Bauelemente bzw. Bauteile wie z.B. Decken, Wände, Trennwände, Türen, Fenster usw. werden bezüglich ihrer brandschutztechnischen Anforderung gem. dem Brandschutzkonzept ausgeführt.

#### 4. **Gerät**

(z.B. Möbel, Textilien, Arbeitsgeräte, Beleuchtung u.Ä.)

Möbel Kinderkrippe und Kindergarten:

Die Kinderkrippe und der Kindergarten erhält eine neue Einrichtung.  
Ebenso werden die Außenspielgeräte neu beschafft.

#### 5. **Außenanlagen**

Allgemein:

Die Außenanlagen werden neu angelegt.

Der Zugang erfolgt von der Schweinfurter Straße mittig auf den Hauptzugang der Kindertagesstätte. Die Freiflächen werden über diesen Hauptweg erschlossen, von dem seitliche Wege abgehen. Die Freiflächen sind den Gruppenräumen Krippe und Kindergarten direkt zugeordnet. Der Bereich Krippe auf der Westseite, Bereich Kindergarten auf der Ostseite.

Idee:

Beide Bereiche bieten den Kindern verschiedenste Funktionen, Nutzungen, Spielarten an. Hauptaspekte sind dabei die Funktionen „Klettern, Rennen, Balancieren, Matschen, Schaukeln, Wippen und Verstecken“.

Verbindendes Element ist die Rollerbahn, welche sich durch den Krippenbereich zieht und mit einer Aufweitung zum Umlenken endet. Die Verbindung über den Hauptweg in den Kita Bereich ist aber vorhanden, sodass die Rollerbahn auch bis zum Freisitz Kita genutzt werden kann.

Eine strikte Trennung des Krippenbereiches zum Kitabereich ist nicht vorgesehen, nicht erwünscht. Die Trennung gibt der Hauptweg vor. Diese visuelle Trennung wird durch Natursteinquader und Strauchpflanzungen am Weg verstärkt. Des Weiteren wird mit dem Gestaltungselement Natursteinquader (teils Sitzquader) in der gesamten Freianlage gearbeitet.

Die befestigten Flächen werden an die Fußbodenhöhe angepasst, Barrierefreiheit ist gegeben.

Abbruch:

Die Flächen werden abgeräumt vom bestehenden Oberboden und je nach Schichtaufbau der Einzelflächen werden Aushubarbeiten notwendig.  
Das Abbruchmaterial wird gem. den gesetzlichen Vorschriften entsorgt.

Beläge / Spielflächen / Vegetationsflächen:

Die befestigten Flächen werden mit Pflaster aus Betonstein und die Rollerbahn in Asphalt hergestellt.

Die Spielgeräteflächen werden mit Fallschutzkies erstellt und sind durch einen Dreizeiler aus Betonstein eingefasst. Ebenso sind die Sandbereiche eingefasst. Die eingefassten Spielflächen liegen zum sonstigen Gelände etwas vertieft im Gelände.

Alle restlichen Flächen sind Rasenflächen. Im Krippenbereich gibt es modellierte Flächen. Zum Beispiel ein Hügel in Verbindung mit Breitrutsche und Klettermöglichkeit. Aber auch die Rollerbahn wird durch verschiedene Höhen gestaltet und dadurch vielfältiger.

Strauchgruppen sind in Randbereichen angesetzt, dienen dem Sichtschutz und dem Verstecken. Baumpflanzungen im Süden/Westen sollen nachhaltig Schatten spenden. Weitere Strauchpflanzungen sind nur vereinzelt entlang des Hauptweges vorgesehen. Im Eingangsbereich „Hof“ sind zwei mehrstämmige, schirmartige, mittelgroße Sträucher geplant. Daneben wird die Eingangsgestaltung aufgewertet durch Vorpflanzungen der Fassade. Dies ist mit Staudenpflanzungen vorgesehen (blühende Stauden / Gräser).

#### Einbauten:

Der Krippenbereich ist ausgestattet mit einem Matschtisch im Sandspielbereich, einem Klettergerät und einer Breitrutsche im Bereich des Erdhügels. Die Rollerbahn erschließt alle Teilflächen. Daneben gibt es eine von Einbauten freigehaltene Spielfläche, welche von Sträuchern und Sitzquadern begrenzt wird. Eine Nestschaukel befindet sich im südlichen Teil. Der Matschbereich wird mit einem höhenverstellbaren und aufrollbaren Sonnensegel ausgestattet. Die von Bäumen beschattete Freisitzfläche ist mit Kindersitzgruppen ausgestattet.

Der Kitabereich ist ebenso mit einem Matschbereich ausgestattet. Der Kletterbereich integriert Klettern, Verstecken und Balancieren. Eine freigehaltene Fläche bietet Platz für Ballspiele und eine Wippe. Sonnensegel sind für den Matschbereich und die Freisitzflächen vorgesehen.

Ein Spielgerätehaus, neben dem Zugang zur Außenanlage, integriert Abstellfläche für Außenspielgeräte und Kinderwagen. Dem angegliedert befinden sich zwei Abstellflächen für Müll und Fahrräder. Diese sind nur durch meterhohe Zaunelemente getrennt/eingefriedet. Die Müllstellfläche bietet die Zugänglichkeit durch den Entsorger direkt vom Gehweg aus.

#### Einfriedung:

Die Außenanlage wird durch einen Doppelstabmattenzaun (Höhe ca. 1,60m) eingefriedet. Die südliche Einfriedung ist ab dem Spielgerätehaus Richtung Westen mit einem Holzzaun vorgesehen, nimmt durch farbige Gestaltung einzelner Elemente Bezug auf die Fassade und durch das Material Holz Bezug auf Spielgeräte und das Gerätehaus. Damit erhält der Eingangsbereich seine Attraktivität. Der Zugangsbereich ist mit zwei Toren ausgestattet, welche eine Pufferzone dazwischen entstehen lassen. Ein Herauslaufen in den Straßenbereich wird unterbunden und zusätzlich durch Absperrbügel an der Gehwegkante erzielt.

#### Farbigkeit / Materialien:

Es sind drei Materialien für die Beläge und Einfassungen gewählt. Helles Betonpflaster (muschelkalkfarben), Asphalt und Naturstein. Einbauelemente beschränken sich auf Holz (Hartholz wie Robinie – mit langer Lebensdauer) und Edelstahl. Die Farbigkeit der Fassade kann sich so in den Holzelementen von Zaun, Spielgerätehaus und Spielgeräten wiederfinden. Es entsteht eine



Gestaltung der Freifläche mit Bezug zum Gebäude.

## 6. **Zusätzliche Maßnahmen**

## 7. **Baunebenkosten**

Die Architektenleistungen werden vom Architekturbüro Perleth erbracht.  
Honorarkosten für Architekten, den Statiker und den Projektanten werden nach der jeweils gültigen HOAI abgerechnet.

*Kosten für einen Projektsteuerer und ein VGV Verfahren sind nicht in den Baunebenkosten enthalten.*

## 8. **Voraussichtlicher Baubeginn**

Schweinfurt, 01.03.2017

Ort, Datum

\_\_\_\_\_ aufgestellt