

STADT - GEMEINDE

Tett nang

LANDKREIS

Bodenseekreis

Maßnahmen - Beschreibung



BAUHERR

**Stadtverwaltung Tett nang
Montfortplatz 7
88069 Tett nang**

BAUVORHABEN

**Machbarkeitsstudie
Erweiterung Kindergarten St. Georg**

GRUNDSTÜCK

**Krumbach 24
88069 Tett nang-Krumbach
Flurstück-Nr. 1552/2**

VERFASSER

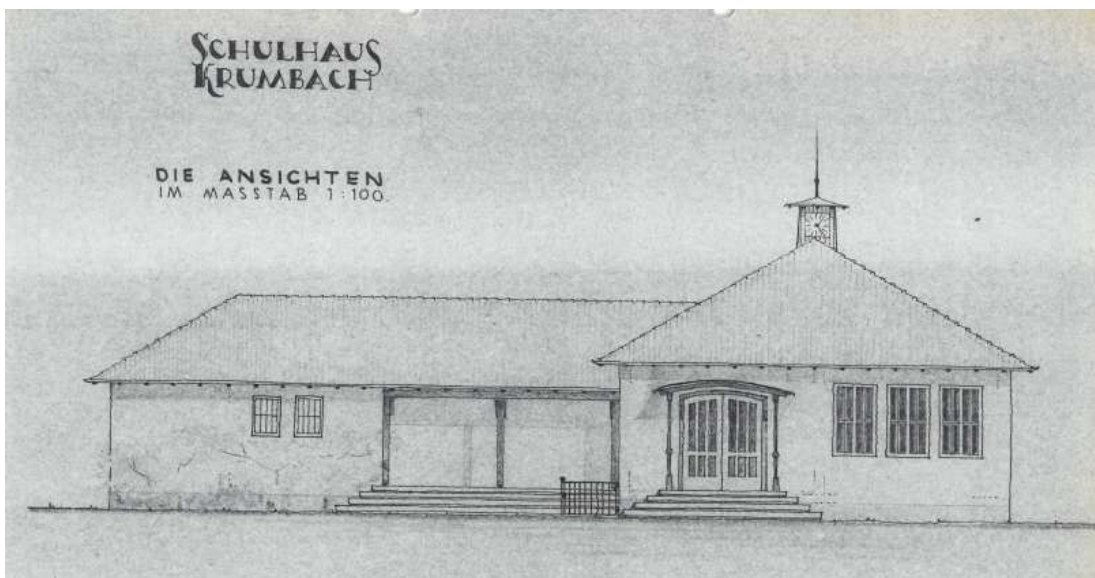
**Frau Dipl.-Ing. (FH) Dagmar Lorentz
Freie Architektin
Liebenhofen 50
88287 Grünkraut - Ravensburg**

Allgemeine Beschreibung



Zu Beginn der 50-er Jahre wurde in Krumbach das 1-geschossige Schulhaus an der Landstraße zwischen Obereisenbach und Neukirch errichtet. Seit 1986 wird das Gebäude als Kindergarten „St. Georg“ genutzt. Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befinden sich ein Gruppen- und Spielzimmer, sowie ein Mehrzweckraum, welcher auch von örtlichen Vereinen genutzt wurde.

Auf der Nordseite befinden sich die Personalräume und WC-Anlagen im nicht unterkellerten Anbau.



Ansicht Westen 1952

Machbarkeitsstudie zum Ausbau der GT-Betreuung:

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Umnutzungen und Erweiterungen durchgeführt. Das Untergeschoss wurde bis vor Kurzem vom Sportverein als Umkleide- und Sanitärräume genutzt. Durch den Neubau eines Vereinsheimes direkt am Sportplatz stehen dem Kindergarten jetzt weitere Räume im Untergeschoss zur Verfügung.

Der Musikverein Krumbach hat die letzten Jahre eine Erweiterung des bestehenden Probelokals auf der Ostseite in Richtung Parkplatz umgesetzt.



Genehmigungsplanung 2016

Ziel dieser Machbarkeitsstudie ist es nun, verschiedene Varianten zu prüfen und für den Ausbau der Ganztagesbetreuung die beste Lösung zu favorisieren.

Variante 1 – Ausbau Kellergeschoss:

Diese Variante wurde aus folgenden Gründen nicht weiter verfolgt,

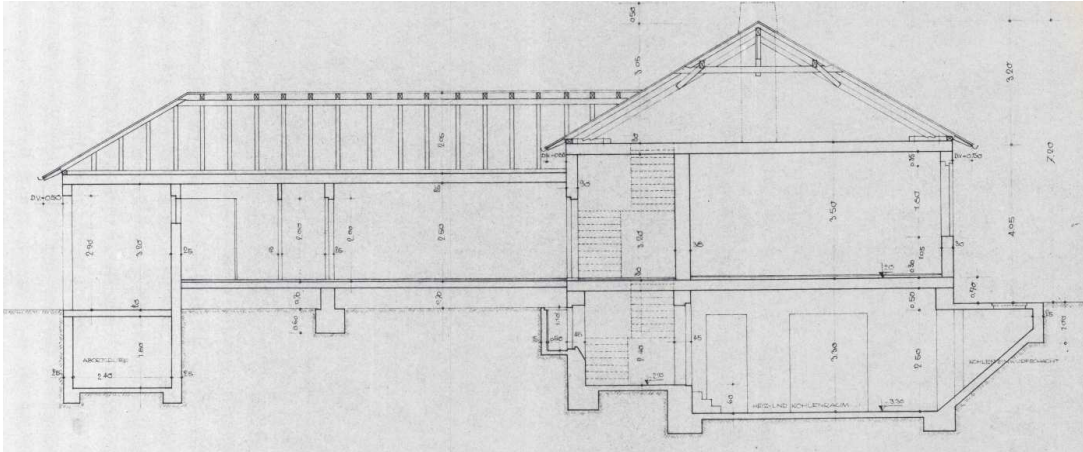
- Raumhöhe unter 2.40m
- Innere Erschließung muss angepasst werden
- Belichtung auf der Südseite mit Lichtschächten, diese sind als Ausstieg für den Fluchtweg in der Höhe zu gering. Dadurch wird ein Rückbau und Reduzierung der Spielfläche durch Abgrabung erforderlich
- Der Fluchtweg aus den Gruppenräumen im Erdgeschoss über Stahltreppen wäre dann anzupassen



Variante 2 – Ausbau Dachgeschoss:

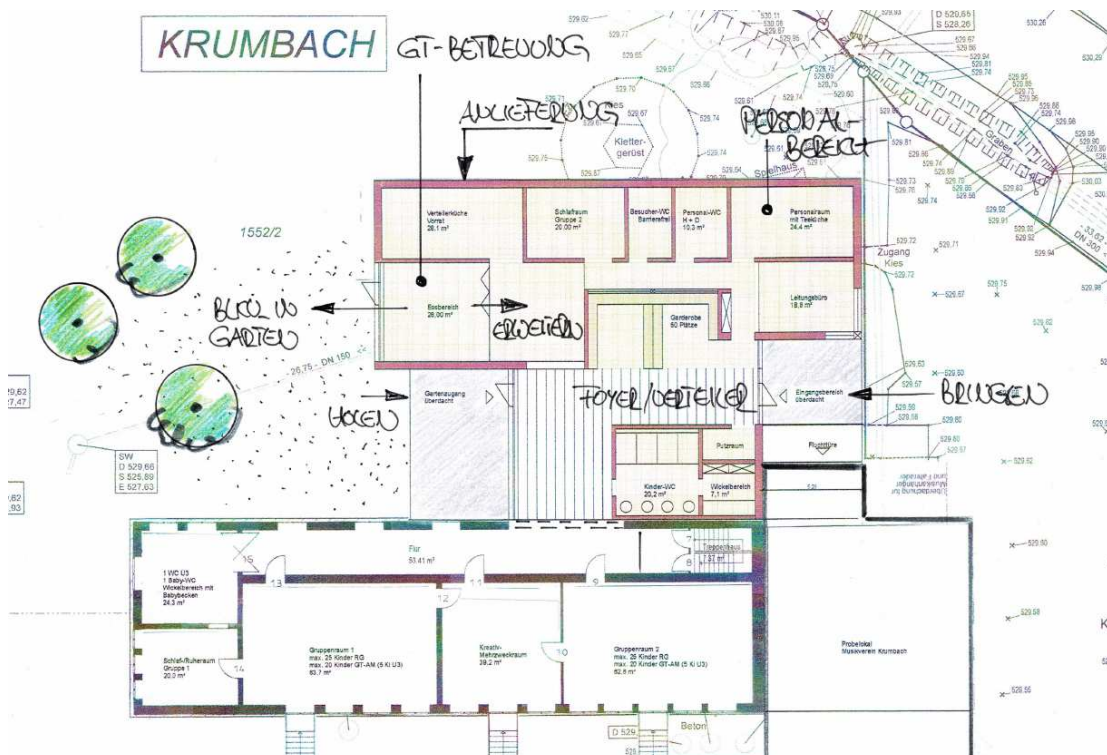
Diese Variante wurde aus folgenden Gründen nicht weiter verfolgt,

- Aktuell kein Handlungsbedarf, da Deckenkonstruktion gedämmt wurde
- Erschließung ins Dachgeschoss muss über neue Treppenanlage sichergestellt werden
- Belichtung und nutzbare Flächenerweiterung über Dachgauben möglich
- Berücksichtigung Rückbau besteh. PV-Anlage auf Südseite



Variante 3 – Erweiterung auf der Nordseite:

Die Erweiterung ist nördlich des besteh. Kindergartens geplant. Dafür sind bauliche Eingriffe in das angrenzende Probelokal des Musikvereins erforderlich. Eine Anpassung der Bestandshöhen zwischen Fluchttüre Büro Musikverein und barrierefreier Zugang des neuen Foyers Kindergarten sind im Vorfeld abzustimmen.



Der noch nicht fertig gestellte Parkplatz kann gemeinsam von Kindergarten und Musikverein genutzt werden. Hier sind Anpassungsarbeiten möglich.

- Gute Auffindbarkeit Hauptzugang von Parkplatz, zwischen den beiden giebelständigen Gebäuden als überdachter Eingangsbereich, Anpassung Geländehöhen möglich.
- Hol- und Bringzeiten tangieren nicht die Gruppenräume „Schmutzschleuse“ mit WC-Anlagen, Putzraum und Garderobe im Foyer-Verteiler
- Kindergarten-Leitung hat Übersicht über das Kommen und Gehen. Separater Personalbereich mit Teeküche, sanitären Anlagen und barrierefreiem Besucher-WC sind im Neubau unterbracht
- GT-Bereich mit Verteilerküche, Essbereich kann bei Bedarf zum Foyer abgetrennt werden. Essbereich mit mobiler Wand zum Foyer – Vergrößerung bei Festen möglich
- Die Anlieferung ist unabhängig von der Nordseite des Gebäudes möglich
- Die Unterbringung der Gruppen in einer Interimslösung ist nicht erforderlich. Im laufenden Betrieb sind die Umbauarbeiten überschaubar. Durch den Rückbau der WC-Anlagen ist eine mobile WC-Anlage erforderlich
- In der jetzigen Küche am westlichen Ende des Bestandsgebäudes sind neue Sanitär-Anlagen, einschl. Wickel- und Pflegebereich mit Baby-WC geplant. Bei anstehenden Umbauarbeiten könnte diese Maßnahme vorgezogen werden und während der Bauarbeiten schon genutzt werden. Ziel ist es, eine Ausgliederung der 2 Gruppen in dieser Phase zu vermeiden.

Weitere Maßnahmen und Empfehlungen

Die vorliegende Maßnahmenbeschreibung beinhaltet lediglich die mögliche Erweiterung für den geplanten Ausbau der Ganztagesbetreuung

- Das Raumprogramm des jetzigen 2-gruppigen Kindergartens entspricht nicht den Anforderungen an Ganztagesbetreuung, Abstell-, Lagerflächen und Personalräume. Eine Erweiterung der Angebotsformen ist nicht möglich.
Hier besteht dringender Handlungsbedarf !
- Rückbau der Einbauten, wie Duschen im Kellergeschoss des Bestandsgebäudes, Nutzung als Lager- und Abstellräume für Kindergarten
- Freilegen Sockelbereich bis UK-Bodenplatte, Abdichtungsarbeiten, Prüfen der besteh. Entwässerung
- Freilegen von Betonelementen wie Lichtschächte, Treppenstufen Kellerabgang
- Risse im Aussenputz unterhalb der Fenstersimsen prüfen
- Rückbau / Erneuerung der Heizungsanlage im Kellergeschoss, Verlegen von Wärmeleitung prüfen
- Erneuerung der Elektroverteilung ist von TGA-Fachplaner zu prüfen

Aktuelle Fotos



Blick von unbefestigtem Parkplatz auf Eingangs-Situation Ostseite



Spielbereich Garten Nordseite



Fluchtweg Garten Südseite



Eingangs-Situation über Garten



Sanitär-/Wickelbereich oberhalb der Duschwanne



Garderobe / Flurbereich



Holztreppe zum Kellergeschoss