

STADT - GEMEINDE

**Tettngang**

LANDKREIS

**Bodenseekreis**

## **Maßnahmen - Beschreibung**



BAUHERR

**Stadtverwaltung Tettngang  
Montfortplatz 7  
88069 Tettngang**

BAUVORHABEN

**Entwurfsplanung LP 3  
Erweiterung Kindergarten St. Georg**

GRUNDSTÜCK

**Krumbach 24  
88069 Tettngang-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.

### Aktuelle Daten:

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Grundstücksfläche Flurstück-Nr. 1552/2   | 2.889 m <sup>2</sup>     |
| Davon aktuell überbaute/versiegelte Grundfläche von Kindergarten                           | 690 m <sup>2</sup>       |
| Grundfläche Bestandsgebäude  | 325 m <sup>2</sup>       |
| zzgl. Grundfläche Erweiterung  | 368 m <sup>2</sup>       |
| Summe gesamt Brutto-Grundfläche Kindergarten   | 693 m <sup>2</sup>       |
| <b>Netto-Grundfläche Kindergarten (Bestand 250m<sup>2</sup> + Neubau 315m<sup>2</sup>)</b> | <b>565 m<sup>2</sup></b> |





Die Unterbringung der Gruppen in einer Interimslösung ist nicht erforderlich. Im laufenden Betrieb sind die Umbauarbeiten zeitlich eingrenzbar. Die WC-Anlagen im Querbau-Bestand sollen demontiert und in den späteren Schlafraum, neben der jetzigen Küche eingebaut werden. So kann die Betreuung unabhängig von Wind und Wetter weiterhin gewährleistet werden.

Ein mobiler WC-Container ist nicht 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.

## **Konzeption und pädagogisches Konzept:**

Die Erzieherinnen in St. Georg arbeiten nach dem „Offenen Konzept“, das eine kontinuierliche Weiterentwicklung der pädagogischen Arbeit zum Wohle der Kinder voraussetzt und sich an den Rechten, Entwicklungs- und Spielbedürfnissen der Kinder ausrichtet. Die Kinder können in allen Räumen selbständig spielen und Aktivitäten entwickeln. Die Räume sind klar strukturierte Bildungsbereiche.

Der bestehende Querbau mit WC-Anlagen und Leitungsbüro wird zurückgebaut. Hier entsteht ein neuer Zugangsbereich im Osten vom Parkplatz aus. Dieser Zwischenbau wird als Verteiler mit zentral angeordneten Toiletten für die Kinder geplant - und verbindet das Bestandsgebäude mit dem Neubau. Im Neubau befinden sich die Personalräume wie Leitungsbüro, Personal- und Pausenraum und ein Raum für Elterngespräche mit kleiner Teeküche. Auf der Nordseite befinden sich Toiletten für Personal und Besucher und ein weiterer Schlafraum. Für die Ganztagesbetreuung wird eine Verteilerküche mit separater Anlieferung und ein Essbereich geplant. Dieser Raum orientiert sich ebenerdig in den geschützten Gartenbereich und kann auf 55m<sup>2</sup> erweitert werden.

Das besteh. Kindergartengebäude (Baujahr 1953) wird ertüchtigt. Die Tagesgruppen bleiben in den jetzigen Räumen. Aufgrund ihrer Abmessungen (ca. 63m<sup>2</sup>) kann über bewegliches Mobiliar eine Abtrennung in verschiedene Bereiche, deren Größe nach Bedarf veränderbar ist, geplant werden. Welche Bildungsräume in Form von Atelier, Rollenspiele oder Forscherlabor umgesetzt werden, ist in der Konzeption für die Betriebserlaubnis von Seiten der Trägerschaft zu gestalten.

Gruppenraum 1 wird direkt Schlaf-/Ruheraum für Kleinkinder zugeordnet.

Die jetzige Küche wird zum Kleinkind-Bad mit Baby-Stand-WC, Wickelbereich und Duschwanne umgebaut. Ebenfalls wird 1 WC für Kinder Ü3 mit seitlich Platz für Unterstützung von Erzieherin eingeplant. Der jetzige Garderobenflur wird zum Spielflur – die neuen Garderoben finden im Eingangsbereich Platz.

Der jetzige Mehrzweckraum, zwischen den beiden Gruppenräumen soll als Bewegungsraum genutzt werden. Die Ausstattung dafür, ob Kletterwand oder Bewegungs-Parcour angeboten wird, sollte in enger Zusammenarbeit mit den Erzieherinnen erfolgen.



# Stellungnahme Fluchtwege-Brandschutz

## 3. Rettungswege

Jeder Gruppenraum im Kindergarten ist als Nutzungseinheit zu sehen, die über 2 getrennte Rettungswege verfügen muss. Aufgrund der Nutzung müssen die Rettungswege baulich hergestellt sein.

Grundsätzlich wurde bei der Planung darauf geachtet, dass sowohl der erste als auch der zweite Rettungsweg aus allen Bereichen direkt in den Garten mündet, was im Falle einer Räumung den Vorteil bietet, dass die Erzieherinnen die Kinder ohne besondere Aufsicht aus dem Haus bringen können und erst nach erfolgter Räumung selbst in den Garten gehen um dort die Kinder weiter zu beaufsichtigen.

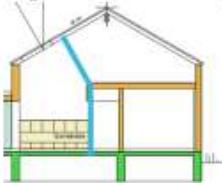
Führt ein Rettungsweg über den Haupteingang ins Freie besteht sonst immer die Gefahr, dass Kinder unbeaufsichtigt in den Straßenraum kommen.

### Bestandsgebäude

- Aus allen Gruppenräumen sowie dem Schlaf-/Ruheraum Gruppe 1 führt der erste Rettungsweg über einen Ausgang direkt ins Freie.
- Der zweite Rettungsweg führt über den davor angeordneten Spielflur und das Foyer ins Freie.
- Türen im Zuge der Rettungswege (auch die Außentüren) müssen in Fluchtrichtung aufschlagen.

### Neuer Anbau

- Im neuen Anbau bildet der im Plan obere Teil bis auf die Kinder-Garderobe eine eigene Nutzungseinheit mit 192m<sup>2</sup> Grundfläche. Die Nutzungseinheit wird durch eine feuerhemmende Wand vom restlichen Gebäude abgetrennt, die bis zum Dach führt. Der nicht ausgebaute Dachraum über der Nutzungseinheit ist damit brandschutztechnisch Bestandteil dieser Nutzungseinheit, die Abtrennung ohne Brandschutzanforderungen.



- Gemäß LBO ist eine solche Nutzungseinheit ohne notwendigen Flur zulässig.
- Die Nutzungseinheit muss über 2 getrennte Rettungswege verfügen. Der erste Rettungsweg muss baulich hergestellt sein und führt über den Essbereich über eine Tür direkt ins Freie. Der zweite Rettungsweg führt für den "Kinderbereich" (Schlafraum Gruppe 2) über eine Tür ins Freie. Im Verwaltungsbereich (Leitungsbüro, Personal, Elternzimmer) ist für den zweiten Rettungsweg ein offenes Fenster ausreichend. Dieses müssen im Lichten mindestens 0,90 m breit und 1,20 m hoch sein und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein.
- Türen im Zuge der Rettungswege (auch die Außentüren) müssen in Fluchtrichtung aufschlagen.



Gerhard Wurm



Stand:

30.09.2

Verfassung

## Kostenaufstellung Variante I

Luft-/Wasser-Wärmepumpe,  
 FB-Heizung in Bestand, Dämm-Maßnahmen,  
 Lüftungsanlage in Gruppenräumen Bestand, Anpassung der Türen

**Gesamt Brutto: 3,19 Mio €**

| Nr. / OZ  | Bezeichnung                           | Gesamt EUR                     |
|---|---------------------------------------|--------------------------------|
| 10  | ABBRUCH-/ RÜCKBAUARBEITEN QUERBAU     | 43.725,00                      |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 52.032,75                      |
| 13  | ERD- UND ROHBAUARBEITEN               | 242.578,81                     |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 288.668,78                     |
| 16  | ZIMMER- UND HOLZBAUARBEITEN           | 457.988,50                     |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 545.006,32                     |
| 23  | VERPUTZ- UND MALERARBEITEN BESTAND    | 54.546,50                      |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 64.910,34                      |
| 24  | FLIESEN- UND PLATTENARBEITEN          | 28.770,00                      |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 34.236,30                      |
| 25  | DÄMM- UND ESTRICHARBEITEN             | 48.225,00                      |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 57.387,75                      |
| 26  | SCHREINERARBEITEN - KINDERMÖBLIERUNG  | 68.000,00                      |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 80.920,00                      |
| 27  | SCHREINERARBEITEN - EINBAUTEN / TÜREN | 100.300,00                     |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 119.357,00                     |
| 31  | METALL- FENSTER-TÜRENARBEITEN         | 91.097,50                      |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 108.406,03                     |
| 33  | GEBÄUDE-REINIGUNGSARBEITEN            | 4.500,00                       |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 5.355,00                       |
| 34  | MALER- UND LACKIERERARBEITEN - NEUBAU | 14.030,00                      |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 16.695,70                      |
| 36  | BODENBELAGSARBEITEN - KAUTSCHUK       | 54.682,00                      |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 65.071,58                      |
| 39  | TROCKENBAUARBEITEN - DECKENBEKLEIDUNG | 76.307,50                      |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 90.805,93                      |
| 40  | TGA - ELEKTRO                         | 269.182,75                     |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 320.327,47                     |
| 41  | TGA - SANITÄR                         | 126.743,50                     |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 150.824,77                     |
| 42  | TGA - HEIZUNG                         | 198.513,00                     |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 236.230,47                     |
| 43  | TGA - LÜFTUNG                         | 174.164,00                     |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 207.255,16                     |
| 50  | AUSSENANLAGEN - HOFFLÄCHEN            | 174.900,00                     |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 208.131,00                     |
| 70  | NEBENKOSTEN / HONORARE                | 455.753,26                     |
|   | Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:   | 542.346,38                     |
| <b>Gesamtsumme: Erweiterung Kindergarten Krumbach</b> |                                       |                                |
|   | <b>Gesamt, Netto:</b>                 | <b>2.684.007,32 EUR</b>        |
|   | zzgl. MwSt:                           | 509.961,41 EUR                 |
|   | <b><u>Gesamt, Brutto:</u></b>         | <b><u>3.193.968,73 EUR</u></b> |

## Kostenaufstellung Variante II

Holzpellet-Anlage,  
Heizkörper im Bestand,  
Abluftanlage in WC-/Wickelbereich, keine energetische Ertüchtigung

### Gesamt Brutto: 2,9 Mio €

| Nr. / OZ  | Bezeichnung  | Gesamt EUR                     |
|---|--|--------------------------------|
| 10  | ABBRUCH-/ RÜCKBAUARBEITEN QUERBAU<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:     | 43.725,00<br>52.032,75         |
| 13  | ERD- UND ROHBAUARBEITEN<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:               | 232.903,81<br>277.155,53       |
| 16  | ZIMMER- UND HOLZBAUARBEITEN<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:           | 457.988,50<br>545.006,32       |
| 23  | VERPUTZ- UND MALERARBEITEN BESTAND<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:    | 36.166,50<br>43.038,14         |
| 24  | FLIESEN- UND PLATTENARBEITEN<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:          | 28.770,00<br>34.236,30         |
| 25  | DÄMM- UND ESTRICHARBEITEN<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:             | 33.175,00<br>39.478,25         |
| 26  | SCHREINERARBEITEN - KINDERMÖBLIERUNG<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:  | 68.000,00<br>80.920,00         |
| 27  | SCHREINERARBEITEN - EINBAUTEN / TÜREN<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto: | 86.850,00<br>103.351,50        |
| 31  | METALL- FENSTER-TÜRENARBEITEN<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:         | 91.097,50<br>108.406,03        |
| 33  | GEBÄUDE-REINIGUNGSARBEITEN<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:            | 4.500,00<br>5.355,00           |
| 34  | MALER- UND LACKIERERARBEITEN - NEUBAU<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto: | 14.030,00<br>16.695,70         |
| 36  | BODENBELAGSARBEITEN - KAUTSCHUK<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:       | 27.253,00<br>32.431,07         |
| 39  | TROCKENBAUARBEITEN - DECKENBEKLEIDUNG<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto: | 58.800,00<br>69.972,00         |
| 40  | TGA - ELEKTRO<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:                         | 269.182,75<br>320.327,47       |
| 41  | TGA - SANITÄR<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:                         | 126.743,50<br>150.824,77       |
| 42  | TGA - HEIZUNG<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:                         | 147.355,00<br>175.352,45       |
| 43  | TGA - LÜFTUNG<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:                         | 93.859,00<br>111.692,21        |
| 50  | AUSSENANLAGEN - HOFFLÄCHEN<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:            | 174.900,00<br>208.131,00       |
| 70  | NEBENKOSTEN / HONORARE<br>Gesamt (zzgl. MwSt. 19,0%), Brutto:                | 440.753,26<br>524.496,38       |
| <b>Gesamtsumme: Erweiterung Kindergarten Krumbach - reduziert</b> |  |                                |
| <b>Gesamt, Netto:</b>   |  | <b>2.436.052,82 EUR</b>        |
| zzgl. MwSt:   |  | 462.850,05 EUR                 |
| <b>Gesamt, Brutto:</b>  |  | <b><u>2.898.902,87 EUR</u></b> |

## 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