

Variantenvergleich Kita Hüpede

Bauvorhaben: Erweiterung Kita Hüpede um eine Krippengruppe
Bauherr: Stadt Pattensen, Rathausplatz 1, Pattensen
Aufsteller: Architekturbüro Dipl.-Ing. Frank Kassner Dahlemer Straße 3, Pattensen
Datum: 19.09.2018

Im Jahre 2015 wurde eine temporäre Erweiterung der aus dem Jahre 1995 beantragten Kindertagesstätte beantragt. Diese umfasste ein Gebäude aus Raummodulen für eine Krippe mit folgenden Räumen:

- Garderobe
- Mitarbeiterraum
- Sanitärraum
- Schlafräum
- Gruppenraum

Die Anbindung an den bestehenden Zwei-Gruppen-Kindergarten erfolgte über einen Verbindungsgang, welcher seinen Anschluss in dem bestehenden Mitarbeiterraum hat.

Im Jahre 2017 erfolgte ein Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung um weitere zwei Jahre.

In Abstimmung mit Herrn Szymer von der Stadt Pattensen wurde über verschiedene Lösungen zur Errichtung einer dauerhaften Lösung gesprochen.

Eine Variante, welche davon ausgeht, dass die vorhandenen Raummodule ertüchtigt werden und dabei einen erweiterten Wand- und Dachaufbau erhalten, ist nach den vorhandenen Bestandsunterlagen nicht möglich. So heißt es in der Begründung zum Abweichungsantrag nach §66 NBauO von den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift aus dem Bauantrag für die Errichtung der Raummodule:

... Die temporäre Erweiterung wird aus vorgefertigten Raummodulen errichtet, die standardmäßig mit einem Flachdach angeboten werden und statisch nicht für die Aufnahme von Dachstühlen ausgelegt sind."

Die zeitlich begrenzte Genehmigung der Raummodullösung kann aus planungsrechtlichen Gründen nicht in eine dauerhafte bauliche Lösung umgebaut werden. Selbst bei einer Änderung der Bauvorschrift wäre noch zu prüfen ob ein Umbau der Raummodule aus statischer oder energetischer Sicht möglich erscheint. Da die Raummodule wie oben beschrieben nicht zur Aufnahme von Dachstühlen geeignet sind, müsste eine Lösung gefunden werden, die dies berücksichtigt.

Das Provisorium in einen dauerhaften Baukörper umzubauen scheidet für die weiteren Betrachtungen aufgrund der damit verbundenen planungs- und bautechnischen Probleme aus. Als wahrscheinlicher kommen zwei andere Lösungen infrage. Im Zuge einer Gegenüberstellung sollen diese beiden Lösungen für die Erweiterung der bestehen Kindertagesstätte in Hüpede als konventionelle Anbauten verglichen werden.

Nach den vorhergehenden Gesprächen mit Herrn Szymer sind dies:

1. Errichtung eines Anbaus an der Nord- und Westseite des Gebäudes
2. Errichtung eines Anbaus an der Südseite des Gebäudes

Zu den beiden Varianten wird wie folgt ergänzt:

1. Errichtung eines Anbaus an der Nord- und Westseite des Gebäudes

Der Anbau - wie in beiliegendem Grundriss dargestellt - wird über einen Zugang erschlossen, der nahe dem derzeitigen Haupteingang sich befindet. Die Anzahl und Nutzung der Räume entspricht jener, wie sie auch im derzeitigen Raummodulbau vorhanden ist und beinhaltet zusätzlich den Wunsch der Kita - Mitarbeiterinnen nach einem größeren Mitarbeiterraum. Entlang der Außenwände des WC- und nord-westlichen Gruppenraums der Kindertagesstätte würde diese Erweiterung in Flachdachbauweise errichtet.

Durch den Anbau entfallen die Fenster im Bestands-WC und an der Westseite des vorhandenen Gruppenraums. Das WC wäre damit ohne natürliche Belichtung. Die Belüftung müsste mechanisch erfolgen. Der Gruppenraum könnte zusätzliche Dachflächenfenster erhalten. Deren Raumbelichtung wäre jedoch abweichend von der gewohnten Belichtung über die bestehenden Fassadenfenster.

Da sich entlang der nördlichen Fassade eine Baugrenze befindet, wäre eine bauliche Erweiterung wie zuvor beschrieben nur möglich mit einer Änderung des gültigen Bebauungsplans. Zudem widerspricht die Dachform der Forderung des B-Planes nach einer Dachneigung von 30° bis 40° und ist gleichfalls mit in die Änderung mit einzubeziehen.

Der Anschluss des Daches des Anbaus an das Bestandsdach würde in flacher Neigung erfolgen bei Beibehaltung und Übernahme in den Anbau der Raumhöhe des Bestandsgebäudes. Damit ergeben sich technische Anforderungen an eine solche konstruktive Einbindung des Anbaudaches in das Bestandes. Diese haben im Ausführungsfalle Bedeutung für die Nutzung des Gruppenraumes und WCs während der Bauphase.

Für diese Variante spricht, dass die Raummodule weiter genutzt werden können für die Zeit der Baumaßnahmen. Nach Fertigstellung des Anbaus könnten die Raummodule abgebrochen werden und der Außenbereich, den diese belegt hatten, könnte wieder hergestellt werden.

Nachteilig ist die Entstehung eines zweiten Zuganges zum Gebäude. Eingriffe in den Bestand von WC und Gruppenraum sind erforderlich. Zur Beheizung des neuen Gebäudes wird vermutlich die bestehende Heizung nicht ausreichen. Es gilt zu klären, ob durch Erweiterung der Bestandsheizung der notwendige Wärmebedarf geliefert werden kann oder dafür eine neue Heizung im Anbau zum Einsatz kommt. Da der Anbau u.a. auf dem derzeitigen Parkplatz errichtet würde, müsste für die wegfalenden Stellplätze eine neue Fläche gefunden werden. Gleiches gilt für Fahrradstellplätze, die sich auf der rechten Seite des Haupteinganges befinden. Außerdem sind Schächte aus dem Bereich des Neubaus zu verlegen.

2. Errichtung eines Anbaus an der Südseite des Gebäudes

Diese Erweiterung des Gebäudes geht von einem Anbau aus, der - erschlossen über einen räumlichen Verbindungsgang - an der Südseite des bestehenden Gebäudes erfolgt. Seine Lage auf dem Grundstück befindet sich in dem Bereich, wo derzeit die temporäre Krippenerweiterung angesiedelt ist. Für den Anschluss des Neubaus und zur Errichtung des Verbindungsbereiches würde die an der Südseite vorhandene Außenüberdachung abgebrochen werden. Das neue Satteldach des Verbindungsbereiches greift ein in das Bestandsgebäude und in das Dach des Neubaus. Es verbindet das Bestandsgebäude mit dem Neubau.

Die Anzahl und Nutzung der Räume im Neubau würde jener aus dem bestehenden Raummodulgebäude entsprechen. Zudem würde durch den massiven Verbindungsgang ein weiterer Nutzungsbereich entstehen. Vorstellbar ist z.B. eine Spielfläche bei "Schlechtwetter", die Einrichtung eines größeren Mitarbeiterbereichs und/oder - bei Verwendung einer Falt-Schiebe-Wand - eines Versammlungs- und Veranstaltungsbereiches.

Von dem Verbindungsraum zwischen den beiden Gebäuden ist ein Zugang zum Dachboden des Anbaus möglich. In diesem könnte die neue Technikzentrale entstehen sowie Nebenflächen für Lager, etc. Der Zugang zum Dachboden ist über eine Treppe möglich, welche im Verbindungsbereich errichtet würde. Die Größe des umbauten Raums und die damit zur Verfügung gestellten Flächen ist größer als bei dem Anbau an der Nordseite.

Nachteil für diese Variante ist, dass die Raummodule während der Baumaßnahme nicht mehr nutzbar sind. Sie müssten abgebaut werden. Dies schließt eine zeitlich begrenzte Verlagerung der dortigen Krippennutzung zu einer anderen Örtlichkeit mit ein oder die Verlegung der Raummodule an eine andere Stelle auf dem Grundstück. Dort würden die Raummodule in angepasster Form als Zwischenlösung zur Krippennutzung während der Bauzeit aufgestellt.

Für die Gebäudenutzung ist von Vorteil, dass es auch weiterhin einen Haupteingang gibt. Die Umbauten im Inneren des Bestandsgebäudes beschränken sich auf die Anbindung des Anbaus, obgleich hiervon das Erdgeschoss und das Dachgeschoss betroffen sind. Die bestehenden Einstellplätze und die Fahrradstellplätze sind vom Erweiterungsbau nicht betroffen. Sie könnten erhalten bleiben. Die Nutzung und das Aussehen des Gruppenraumes im Bestand an der Westseite wird nicht beeinträchtigt. Eine Änderung des B-Planes ist nicht erforderlich.