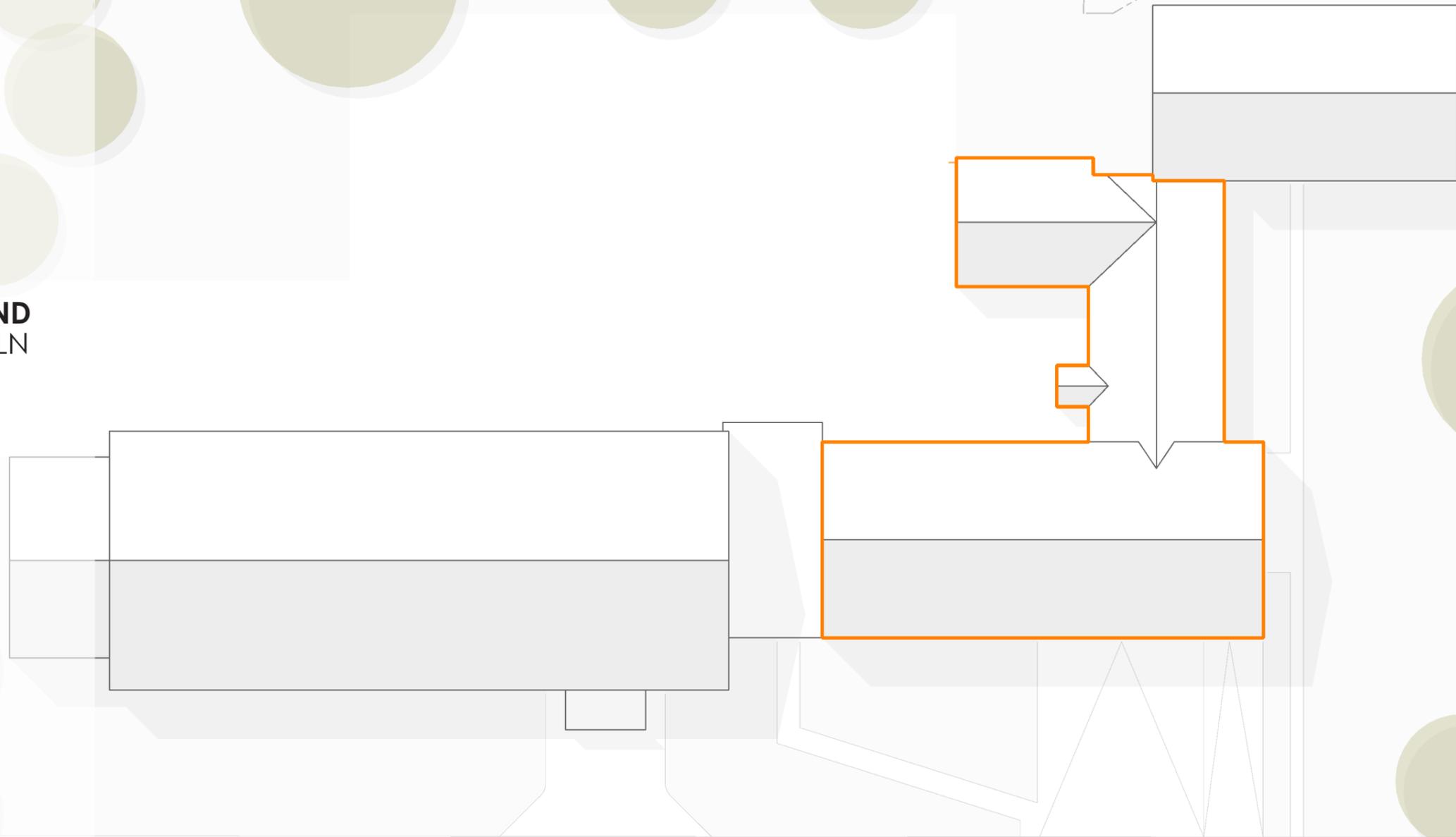




**KITA WUNDERLAND**  
FRÜCHT | BECHELN

MACHBARKEITSSTUDIE



AUF DER LAY

Die evangelische Kindertagesstätte „Wunderland“ der Ortsgemeinden Frucht und Becheln soll auf **60 Ganztagsplätze** erweitert werden.

Im Zuge dieser Veränderung ist eine Anpassung der räumlichen Gegebenheiten erforderlich.

Die steigende Anzahl ganztägig zu betreuender Kinder sowie das sinkende Aufnahmealter machen eine Erweiterung der bestehenden Kitaflächen notwendig. Mit dem Ausbau soll sichergestellt werden, dass neben dem Regelbereich (Kinder von drei bis sechs Jahren) künftig auch U3-Kinder im sogenannten „Nestbereich“ aufgenommen und bedarfsgerecht betreut werden können.

Die Machbarkeitsstudie geht von einer Förderung von maximal 75 Betreuungsplätzen aus. Eine Reduzierung der Flächen kann bei Bedarf im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden.

Dazu ist es notwendig, die Räumlichkeiten an die pädagogischen Konzepte sowie an die erforderlichen Raumgrößen anzupassen. Für den **Nestbereich**, der bislang nicht vorhanden ist, ist neben einem Gruppenraum auch ein Nebenraum zur individuellen Förderung in Kleingruppen oder für Einzelfördermaßnahmen erforderlich. Darüber hinaus sind ein Schlafräum sowie ein Sanitärbereich, der speziell auf die Bedürfnisse von U3-Kindern abgestimmt ist, einzuplanen.

Der **Regelbereich** für Kinder im Alter von drei bis sechs Jahren muss den gestiegenen Anforderungen entsprechend vergrößert werden. Um ausreichend Platz zu schaffen, sind drei Gruppenräume mit jeweils einem zugehörigen Nebenraum erforderlich. Aktuell verfügt die Kita lediglich über zwei Gruppenräume, die für jeweils maximal 18 bis 20 Kinder ausgelegt sind. Ein vorhandener Nebenraum wird derzeit als Schlafräum genutzt. Zudem ist der bestehende Sanitärbereich nicht auf die zukünftige Kinderzahl ausgelegt und bedarf einer entsprechenden Erweiterung und Anpassung.

Auch die **Gemeinschaftsbereiche** entsprechen nicht mehr den Anforderungen des aktuellen Kita-Alltags. Der vorhandene **Essensraum** wird derzeit doppelt genutzt, sowohl für die Mahlzeiten als auch als **Mehrzweckraum**. Dies erfordert eine präzise Abstimmung im Tagesablauf, um Doppelbelegungen zu vermeiden.

Ein separater **Bewegungsraum** steht derzeit nicht zur Verfügung. Stattdessen nutzt die Kita an mehreren Tagen der Woche die angrenzende Halle des Dorfgemeinschaftshauses. Diese kann allerdings nur unter pädagogischer Aufsicht von den Kindern und in Abstimmung betreten werden. Eine sinnvolle Lösung wäre die Schaffung eines kombinierten Mehrzweck- und Bewegungsraums innerhalb der Kita, der so gestaltet ist, dass sich die Kinder dort eigenständig und sicher bewegen können.

Die derzeitige **Küche** ist lediglich für die Zubereitung von maximal 60 Mittagessen aus Tiefkühlkost mit Frischkostkomponente ausgelegt. Die Machbarkeitsstudie sieht daher eine vollwertige Küche vor, die die Zubereitung frisch gekochter Mahlzeiten ermöglicht. Ergänzend ist ein separater Lebensmittellageraum einzuplanen, um die hygienischen und logistischen Anforderungen zu erfüllen.

Durch die Erhöhung der Kitaplätze ist auch eine Erweiterung des Personalteams erforderlich. Damit verbunden steigt der Raumbedarf der **Personalsräume** sowie der zugehörigen Sanitäranlagen. Zudem muss der Verwaltungsbereich erweitert werden. Vorgesehen ist ein Leitungsbüro mit zwei Arbeitsplätzen sowie ein separater Raum für Elterngespräche und andere vertrauliche Gespräche oder Besprechungen.

Auch die **weiteren Funktionsflächen**, wie der Hauswirtschaftsraum und die Garderobenbereiche, müssen vergrößert und an den gestiegenen Bedarf angepasst werden.

Das **Außengelände** ist mit einer Fläche von 10 bis 12m<sup>2</sup> pro Kind hinsichtlich seiner Größe und Nutzbarkeit im Zuge des Erweiterungsbaus zu überprüfen und gegebenenfalls zu vergrößern, um den Anforderungen an eine kindgerechte Außenfläche gerecht zu werden.

## AUFGABENSTELLUNG

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie sollen vergleichbare **Varianten für die Sanierung und die bauliche Erweiterung und den Neubau** der Kindertagesstätte „Wunderland“ untersucht werden.

Ausgangspunkt ist die notwendige beschreibende Anpassung an die verändernden strukturellen und pädagogischen Rahmenbedingungen: Die zunehmende Zahl ganztags betreuter Kinder sowie das sinkende Aufnahmealter erfordern zusätzliche, funktionale und pädagogische Rahmenangebote. Dabei soll sichergestellt werden, dass neben dem bestehenden Regelbereich für Kinder zwischen drei und sechs Jahren künftig auch ein Nestbereich für U3-Kinder angeboten werden kann.

Zunächst ist zu analysieren, wie viel Fläche zur Deckung des künftig benötigten Raumbedarfs erforderlich ist. Auf dieser Grundlage sollen verschiedene Erweiterungsoptionen entwickelt und bewertet werden. Die Maßnahmen müssen sowohl pädagogische Konzepte als auch die raumorganisatorischen Anforderungen berücksichtigen. Das betrifft unter anderem:

- Erweiterung der Gruppenräume im Regelbereich Ü3 (drei Gruppen mit Nebenräumen + Ruheraum + Sanitärbereich)
- Integration eines Nestbereichs U3 (Gruppenraum + Nebenraum + Ruheraum + Sanitärbereich)
- Neuorganisation und funktionale Trennung von Mensa und Mehrzweckraum
- Prüfung der Integration eines Bewegungsraums
- Errichtung einer vollwertigen Küche mit Nebenräumen zur Zubereitung frischer Mahlzeiten
- Erweiterung der Personräume, Sanitärbereiche, Verwaltungsflächen und Elternsprechzimmer
- Anpassung von Funktionsräumen wie Hauswirtschaftsräume etc.
- Überprüfung und ggf. Erweiterung der Außenflächen

Die inhaltliche Ausrichtung der Machbarkeitsstudie erfolgt auch vor dem Hintergrund akuteller bundes-, landes- und kommunalpolitischer Förderprogramme. Wesentliche Rahmenbedingungen ergeben sich hierbei aus dem Gute-Kita-Gesetz und dem daraus folgenden Kita-Qualitätsgesetz:

- **Gute-Kita-Gesetz:** Der Bund unterstützt die Länder dabei, die Qualität in der Kindertagesbetreuung weiterzuentwickeln und zu sichern. Die Länder setzen die Mittel in zehn definierten Handlungsfeldern ein, z. B. zur Schaffung bedarfsgerechter Angebote oder zur Verbesserung des Fachkraft-Kind-Schlüssels. Zusätzlich gibt es Maßnahmen zur Entlastung von Eltern bei den Kita-Gebühren.
- **Kita-Qualitätsgesetz:** Mit der Gesetzesänderung wurde das Gute-Kita-Gesetz bis Ende 2024 verlängert. Die Bundesmittel werden gezielt für die Verbesserung der Qualität in der frühkindlichen Bildung eingesetzt. Im Oktober 2024 wurde beschlossen, dass der Bund die Länder in den kommenden zwei Jahren mit rund vier Milliarden Euro weiter unterstützt, um die frühkindliche Bildung und Betreuung zu stärken. Dabei sind zwei Handlungsfelder verpflichtend umzusetzen:

1. Gewinnung und Sicherung von Fachkräften
2. Sprachliche Bildung

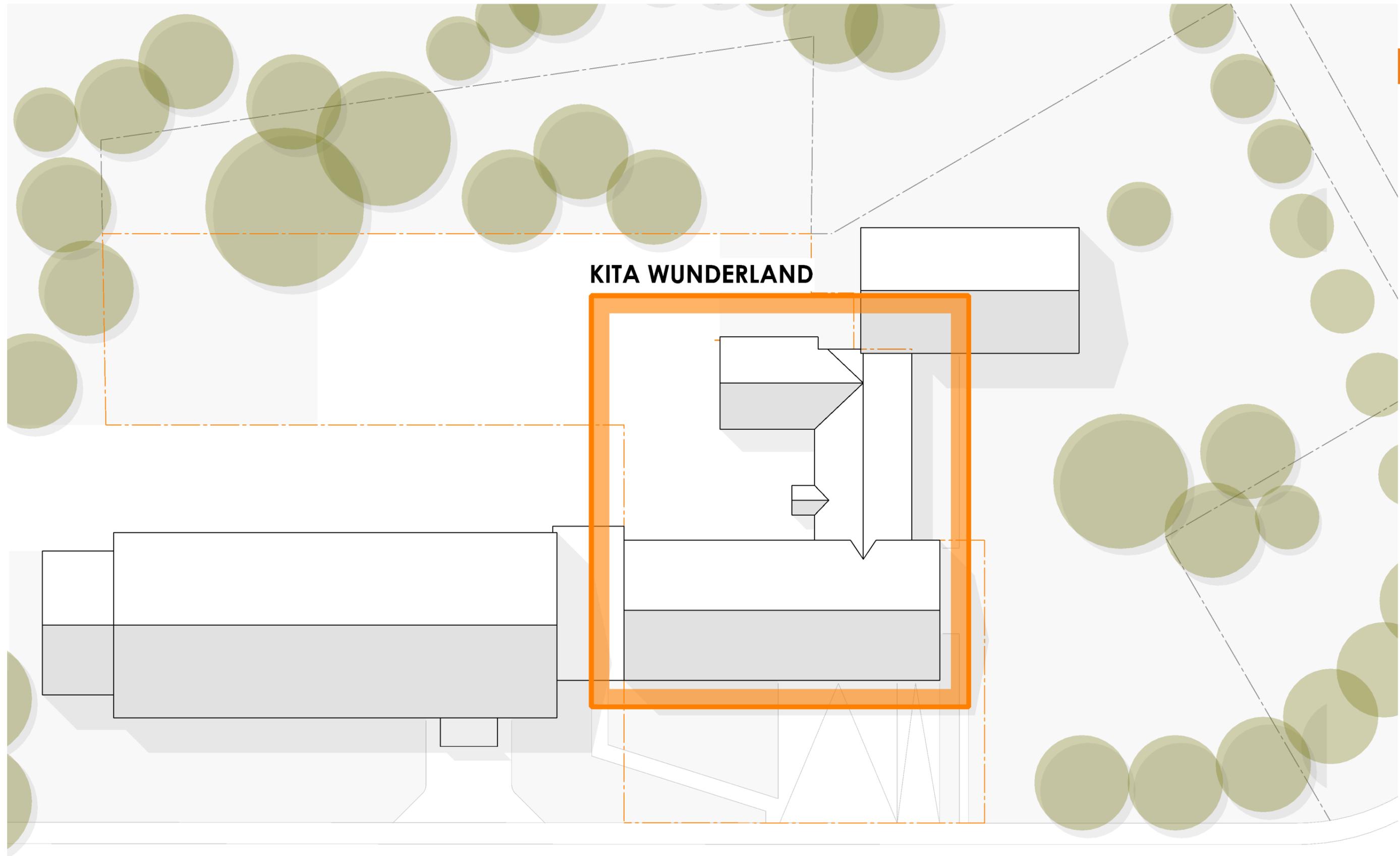
Vor diesem Hintergrund ist es Ziel der Machbarkeitsstudie, nicht nur bauliche und organisatorische Optimierungen zu prüfen, sondern auch die Rahmenbedingungen für eine qualitativ hochwertige Betreuung gemäß den bundespolitischen Zielsetzungen zu schaffen.

Folgende fünf Varianten wurden konkret überprüft:

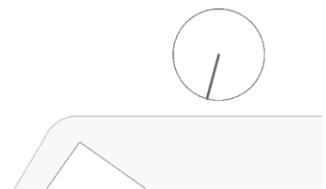
- Variante 01 **Sanierung + zweigeschossige Erweiterung des Bestandsgebäudes**
- Variante 02 **Neubau auf einem fiktiven Grundstück**
- Konzept A **eingeschossige Erweiterung zum Gemeindespielplatz und zur Hofseite**
- Konzept B **zweigeschossige Erweiterung zum Gemeindespielplatz**
- Konzept C **Aufstockung im Gebäudebereich zur Straße „Auf der Lay“**

Ziel der Machbarkeitsstudie ist es, Entscheidungsgrundlagen für die Weiterbearbeitung zu schaffen.

**KITA WUNDERLAND**



AUF DER LAY



## VARIANTE 01 - SANIERUNG UND ZWEIFESCHOSSIGE ERWEITERUNG

Die erste Variante sieht eine **Sanierung des Bestandsgebäudes und eine zweigeschossige Erweiterung** der Kindertagesstätte in **Richtung der Hofseite** vor.

Im Zuge dieser Maßnahme wird der bestehende Baukörper umgebaut, energetisch saniert und künftig den Nutzungen der Verwaltung sowie des Nestbereichs zugeordnet. Im Erdgeschoss der Erweiterung befinden sich gemeinschaftliche Räume sowie ergänzende Nebenräume. Im Obergeschoss sind drei Gruppenräume für den Regelbereich untergebracht.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über den Bereich zwischen dem Bestandsbau und der Erweiterung. Die Personal- und Verwaltungsräume liegen zentral im Gebäude und sind sowohl vom Nestbereich als auch von den übrigen Nutzungen gut erreichbar. Ein großzügig gestalteter Spielflur mit Sitznischen führt in den U3-Nestbereich und schafft gleichzeitig eine Sichtverbindung zum Außenraum. Der Bereich für die U3 Kinder umfasst einen großen Gruppenraum, einen separaten Nebenraum zur individuellen Förderung, einen eigenen Ruheraum sowie einen Sanitärbereich mit Wickel- und Duschmöglichkeiten. Der Bereich verfügt außerdem über einen direkten Zugang zur Außenfläche, wie es bereits im Bestand möglich ist.

In unmittelbarer Nähe zum Nestbereich befindet sich der Bewegungsraum mit separatem Geräte- raum, der flexibel genutzt werden kann. Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss der Erweiterung durch einen großzügigen Mehrzweckraum, der auch für sportliche Aktivitäten, Gruppenförderungen oder andere gemeinschaftlich Zwecke nutzbar ist. Auch dieser Raum ist mit einem Lager- bzw. Geräteraum ausgestattet. Die Mensa, die mit einem großzügigen Fenster versehen ist, bietet ausreichend Platz für Frühstück oder Mittagessen. Dank der offenbaren Verglasungen kann der Essbereich bei Bedarf in den Außenraum erweitert werden. Direkt an die Mensa schließt eine Küche mit Frischkostzubereitung an, die durch alle erforderlichen Nebenräume ergänzt wird. Im rückwärtigen Teil des Erdgeschosses, welcher aufgrund der Topografie weniger stark belichtet werden kann, befinden sich weitere Nebenräume.

Das Obergeschoss der Erweiterung wird durch eine großzügige Treppe sowie durch einen Aufzug barrierefrei erschlossen. Jeder der drei Gruppenräume für den U3-Regelbereich ist nach demselben Prinzip aufgebaut: eine Garderobe im Flur, ein großer Hauptraum mit einem abtrennbaren Nebenraum sowie je ein gruppeneigener Sanitärbereich, der direkt vom Gruppenraum aus zugänglich ist. Zwei Gruppen verfügen über einen direkten Zugang zu den Außenflächen, während die dritte Gruppe den Außenbereich über den Spielflur erreicht. Zusätzlich stehen ein gemeinsamer Ruheraum, ein Materiallager und ein Wickel- und Duschbereich im Obergeschoss zur Verfügung.

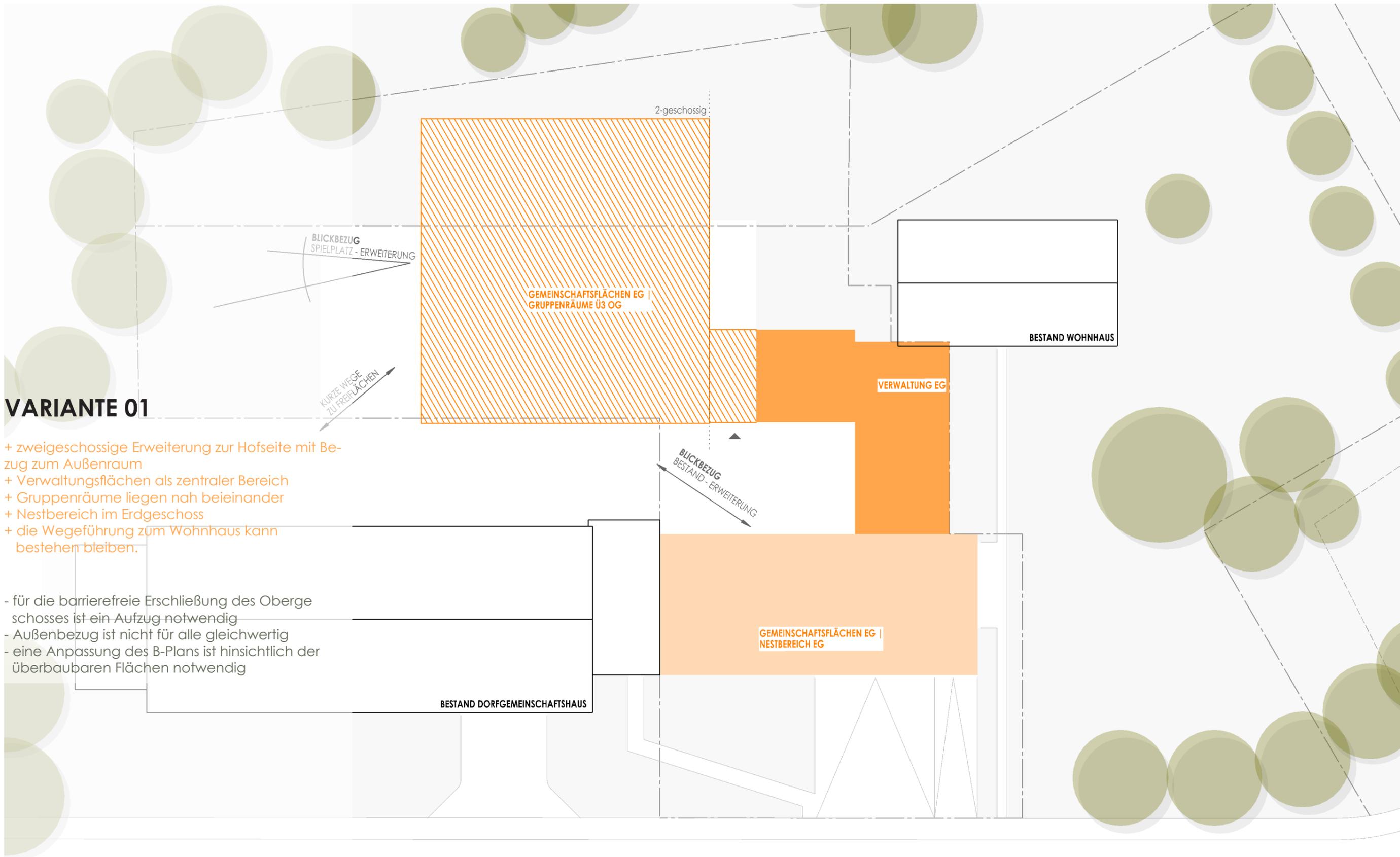
Der an das Obergeschoss angrenzende Außenbereich muss im Zuge der Erweiterung in Richtung der angrenzenden Aschbahn vergrößert werden, wodurch ein Teil dieser Fläche in Anspruch genommen wird. Zur Verbindung des Obergeschosses mit dem erdgeschossigen Hofbereich im Erdgeschoss sind gestalterische Elemente wie Sitzstufen oder eine Rutsche denkbar. Die Bereiche vor den Gruppenräumen und der Mensa können als Terrassenflächen ausgestattet werden, um die Aufenthaltsqualität im Außenbereich zusätzlich zu steigern.

Da der Raumbedarf deutlich höher ist als im aktuellen Zustand, ist eine zweigeschossige Erweiterung erforderlich. Darüber hinaus ist eine planungsrechtliche Anpassung des bestehenden Bebauungsplans zu ändern.

### VARIANTE 01

- + zweigeschossige Erweiterung zur Hofseite mit Bezug zum Außenraum
- + Verwaltungsverfahren als zentraler Bereich
- + Gruppenräume liegen nah beieinander
- + Nestbereich im Erdgeschoss
- + die Wegeführung zum Wohnhaus kann bestehen bleiben.

- für die barrierefreie Erschließung des Obergeschosses ist ein Aufzug notwendig
- Außenbezug ist nicht für alle gleichwertig
- eine Anpassung des B-Plans ist hinsichtlich der überbaubaren Flächen notwendig



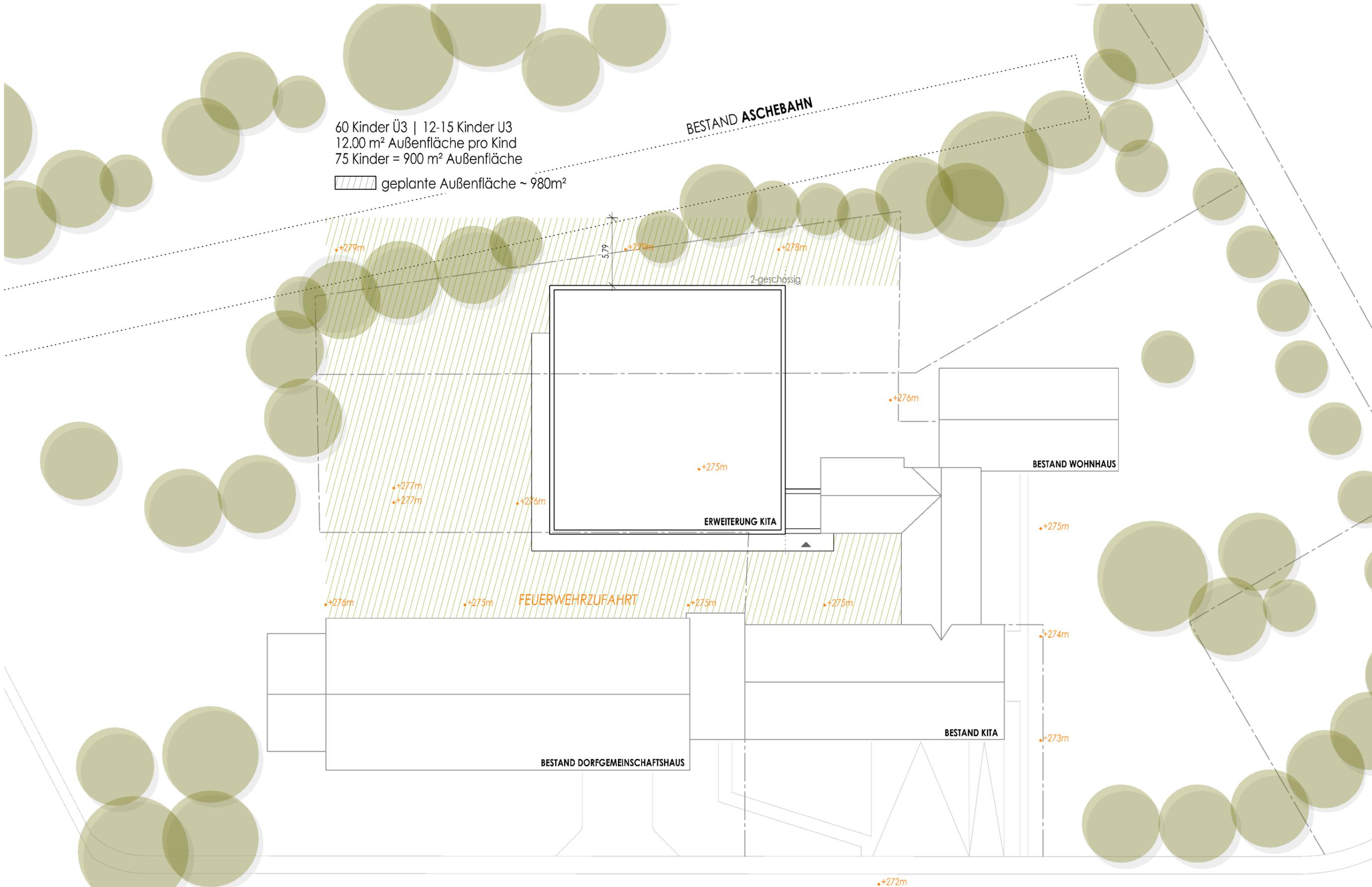
AUF DER LAY

NUTZUNGEN



60 Kinder Ü3 | 12-15 Kinder U3  
12.00 m<sup>2</sup> Außenfläche pro Kind  
75 Kinder = 900 m<sup>2</sup> Außenfläche

 geplante Außenfläche ~ 980m<sup>2</sup>

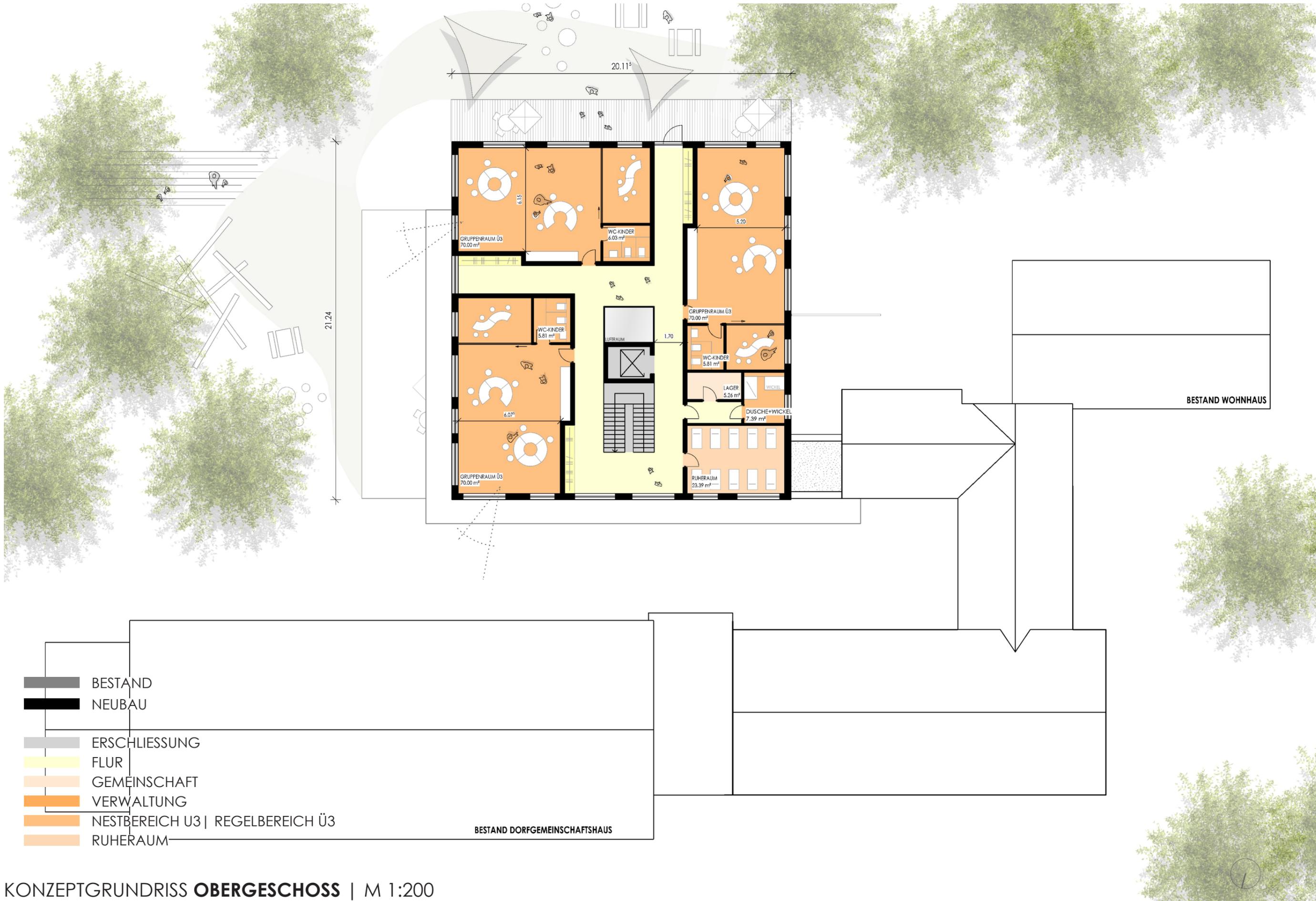


AUSSENFLÄCHE





KONZEPTGRUNDRISS ERDGESCHOSS | M 1:200



- BESTAND
- NEUBAU
- ERSCHLIESSUNG
- FLUR
- GEMEINSCHAFT
- VERWALTUNG
- NESTBEREICH U3 | REGELBEREICH Ü3
- RUHERAUM

KONZEPTGRUNDRISS **OBERGESCHOSS** | M 1:200



ANSICHT NORD



ANSICHT OST

## ANSICHTEN

## VARIANTE 02 - ZWEIFGESCHOSSIGER NEUBAU

Die **zweite Variante** sieht einen **Neubau** für beide Ortsgemeinden vor.

Dafür wurde ein fiktives Grundstück gewählt, das in Größe und Erschließung ideale Voraussetzungen für die geplante Nutzung bietet.

Der Baukörper setzt sich aus zwei leicht versetzten Kuben zusammen, die durch ihre Anordnung eine klare Zonierung sowie spannende Außen- und Innenräume schaffen. Die großzügige Gestaltung ermöglicht einen offenen Eingangs- und Erschließungsbereich mit Lufträumen, die den Innenraum hell und lichtdurchflutet erscheinen lassen. Zusätzlich ermöglichen die Öffnungen spannende Blickbeziehungen im Inneren des Gebäudes, was den Aufenthalt angenehm gestaltet.

Im Erdgeschoss befinden sich, in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang, die Verwaltungs- und Personalräume, wodurch kurze Wege und eine gute Übersicht gewährleistet sind. Die Mensa öffnet sich durch großflächige Verglasungen zum Außenbereich. So entsteht ein lichtdurchfluteter Speiseraum mit direktem Bezug zur Natur, der nicht nur als Ort der Verpflegung, sondern auch als sozialer Treffpunkt genutzt werden kann. Die angrenzende Küche mit den zugehörigen Nebenräumen bietet durch ihre Lage eine gute Erreichbarkeit für die Anlieferung sowie eine logische Verbindung zur Mensa.

Der Nestbereich für die jüngsten Kinder ist ebenfalls ebenerdig zugänglich und, wie die Gruppenräume der älteren Kinder, in verschiedene Bereiche gegliedert: ein Gruppenraum und ein Nebenraum, ein Materiallager sowie einen Sanitärbereich. Der Ruheraum befindet sich separat und ist über den Spielflur erreichbar, was eine ruhige Atmosphäre zum Ausruhen und Schlafen ermöglicht. Die räumliche Nähe zum Spielbereich gewährleistet gleichzeitig eine gute Betreuung.

Eine großzügige, freistehende Treppe führt ins Obergeschoss. Die barrierefreie Erschließung wird durch einen Aufzug gewährleistet. Dort befinden sich drei weitere Gruppenräume für Kinder über drei Jahren. Ergänzt werden diese durch Gemeinschaftsbereiche, die flexibel für verschiedene pädagogische Angebote genutzt werden können. Jeder Gruppenraum besteht aus einem großen Hauptraum, einem funktionalen Nebenraum sowie einem dazwischenliegenden Lager- und Sanitärbereich. Zusätzlich verfügt jeder Gruppenraum über einen eigenen, kleinen Ruheraum, der Rückzugsmöglichkeiten für die Kinder bietet und die Qualität des Tagesablaufs positiv beeinflusst.

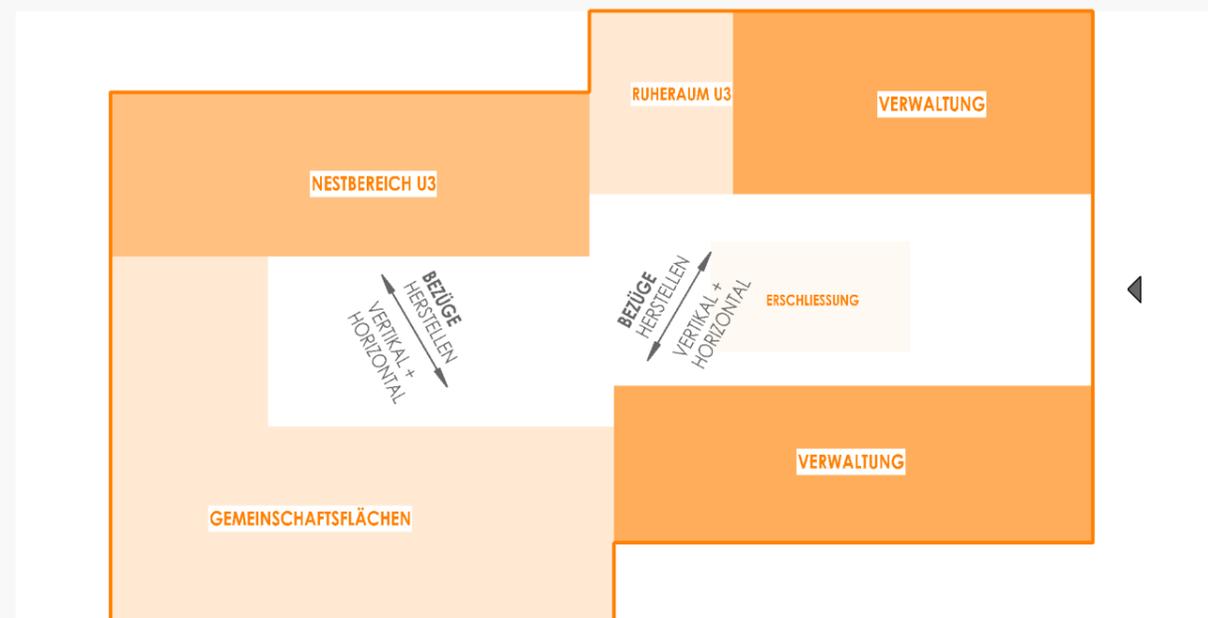
Der weitläufige Spielflur im Obergeschoss erschließt nicht nur die Gruppenräume, sondern auch weitere Räume wie den Mehrzweck- und den Bewegungsraum. Beide Räume sind flexibel, sowohl gemeinsam, wie für größere Veranstaltungen oder Bewegungsangebote, als auch unabhängig voneinander nutzbar. Großzügige Faltwände bieten eine hohe Variabilität und schaffen bei Bedarf eine angenehme Durchlässigkeit. Damit entsteht ein zusammenhängender, großzügiger Spiel- und Erlebnisraum, der unterschiedlichsten pädagogischen Konzepten gerecht wird.

Eine Außentreppe an der Rückseite des Gebäudes ermöglicht den Kindern einen direkten Zugang zu den Außenanlagen, ohne das Gebäude durchqueren zu müssen. Dies erleichtert die Organisation im Alltag und schafft zusätzliche Bewegungsfreiheit.

Sollte diese Variante weiterverfolgt werden, ist zu berücksichtigen, dass das derzeitige Kita-Gebäude einen Leerstand verursacht. Es ist daher frühzeitig darüber nachzudenken, wie das Gebäude sinnvoll nachgenutzt oder umgenutzt werden kann. Denkbar wären beispielsweise gemeindliche, kulturelle oder soziale Nutzungen, die das Grundstück auch künftig in den Alltag der Ortsgemeinden einbinden und nachhaltig weiterführen.

## VARIANTE 02

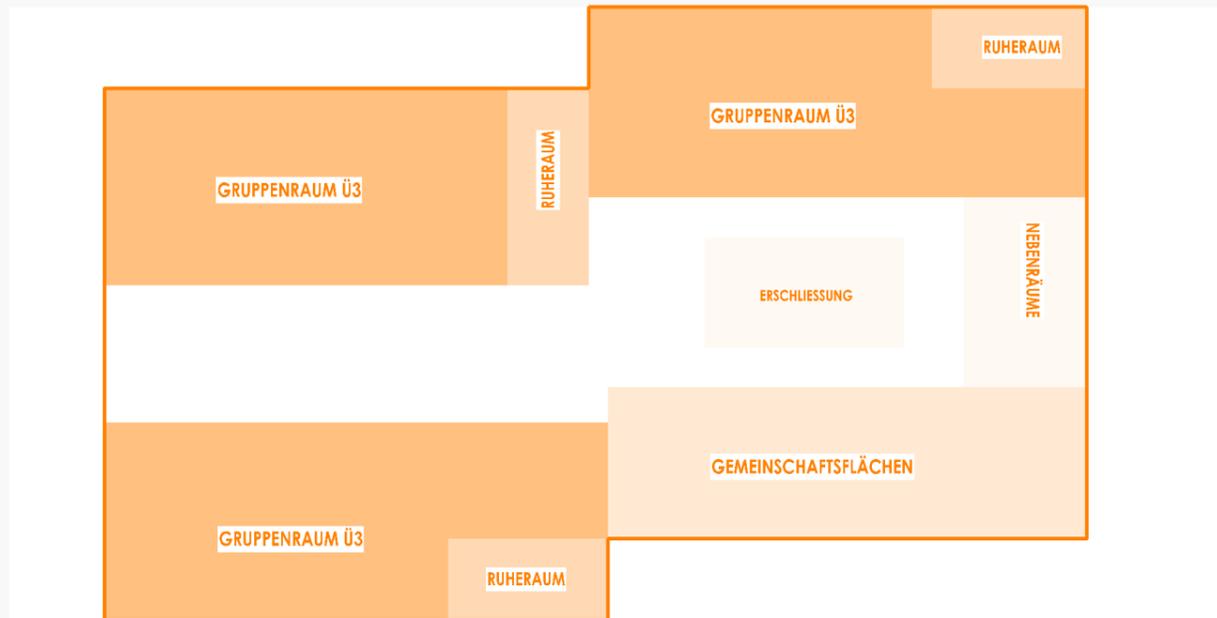
- + die versetzte Anordnung der Baukörper schafft die Voraussetzung für eine qualitativ hochwertige und vielseitige Gestaltung der Innen- und Außenräume
- + großzügige und übersichtliche Raumeinstaltung
- + angeordneten Lufträume ermöglichen nicht nur spannende visuelle Blickbeziehungen, sondern sorgen auch für eine gute natürliche Belichtung der Innenräume
- im Falle eines Neubaus würde das derzeitige Kita-Gebäude leer stehen/Nachnutzung müsste erfolgen



Straße

NUTZUNGEN ERDGESCHOSS

VARIANTE 02



Straße

NUTZUNGEN OBERGESCHOSS

**RAUMBEDARF:**

**VERWALTUNG**

KITA-LEITUNG  
PERSONALRAUM  
BESPRECHUNGSRAUM  
SANITÄRBEREICHE  
GÄSTE-WC

NGF CA. 80 M<sup>2</sup>

**GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN**

KÜCHE INKL. NEBENRÄUME  
SANITÄRBEREICH PERSONAL INKL. UMKLEIDE  
MENSA  
MEHRZWECKRAUM  
BEWEGUNGSRAUM INKL. GERÄTERAUM

NGF CA. 240 M<sup>2</sup>

**NEBENRÄUME**

PUTZMITTELRAUM  
HWR  
LAGER  
TECHNIK

NGF CA. 35 M<sup>2</sup>

**GRUPPENRÄUME**

NESTBEREICH INKL. NEBENRAUM  
3X GRUPPENRÄUME INKL. NEBENRAUM  
RUHERÄUME  
SANITÄRBEREICHE

NGF CA. 400 M<sup>2</sup>

**AUSSENFLÄCHE**

12.00M<sup>2</sup> / KIND  
STELLPÄTZE BESUCHER  
ZZGL. STELLPLÄTZE MITARBEITER  
ZUFAHRT  
ANLIEFERUNG

CA. 1.000 M<sup>2</sup>

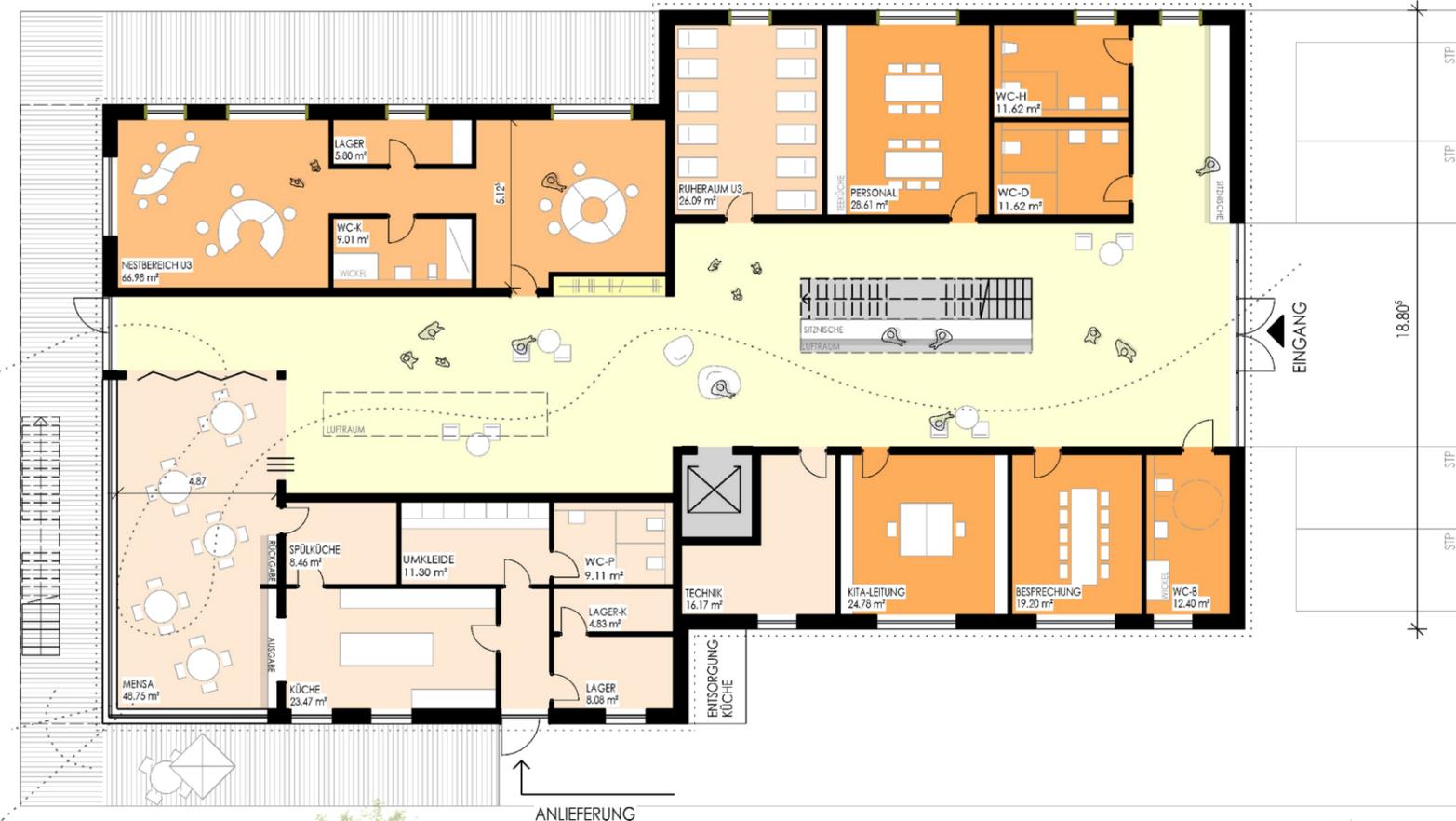
NGF GEBÄUDE CA. 760 M<sup>2</sup>  
ZZGL. VERKEHRSFLÄCHEN CA. 150M<sup>2</sup> (20%)

=910M<sup>2</sup>

ZZGL. KGF CA. 140M<sup>2</sup> (15%)

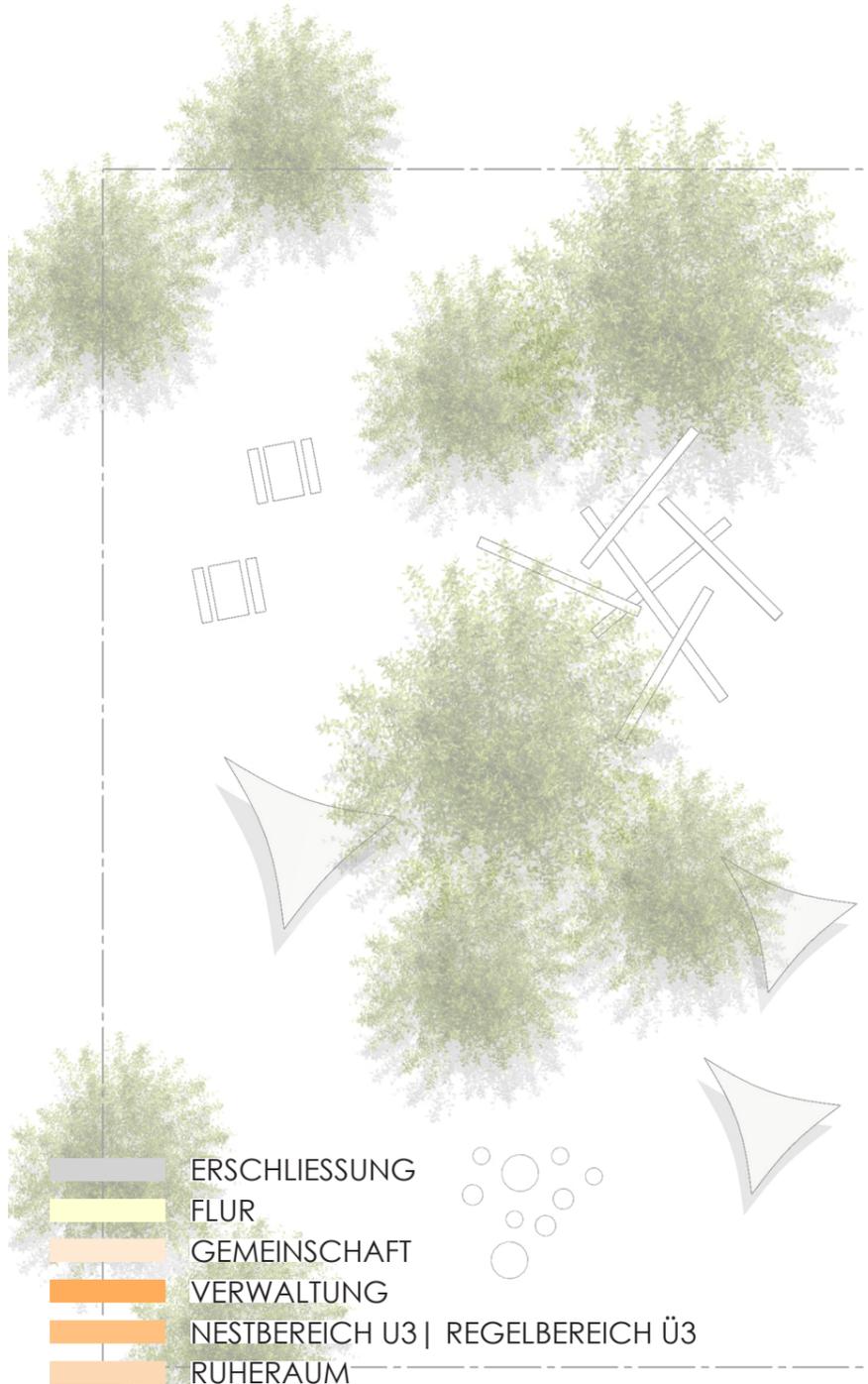
**BGF GEBÄUDE CA. 1050 M<sup>2</sup>**

16.93 17.80



- ERSCHLIESSUNG
- FLUR
- GEMEINSCHAFT
- VERWALTUNG
- NESTBEREICH U3 | REGELBEREICH Ü3
- RUHERAUM

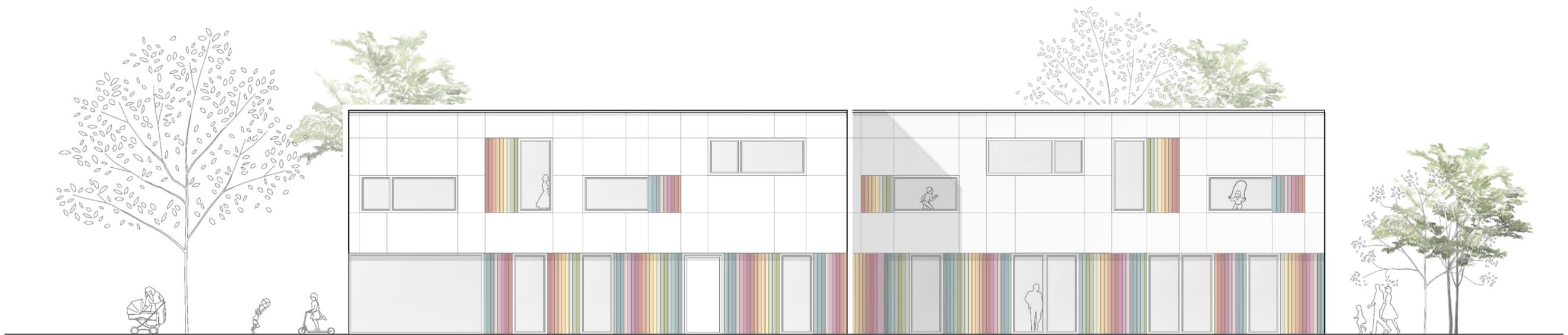
KONZEPTGRUNDRISS **ERDGESCHOSS** | M 1:200



- ERSCHLIESSUNG
- FLUR
- GEMEINSCHAFT
- VERWALTUNG
- NESTBEREICH U3 | REGELBEREICH Ü3
- RUHERAUM

KONZEPTGRUNDRISS OBERGESCHOSS | M 1:200





ANSICHT **NORD**

Für die folgenden Konzeptionen wurden Erweiterungskonzepte erstellt, jedoch nicht weiterverfolgt.

## KONZEPT A - SANIERUNG UND EINGESCHOSSIGE ERWEITERUNG

Die dritte Variante sieht eine **Sanierung und eingeschossige Erweiterung** des Kita-Bestandsgebäudes vor. Diese erfolgt **in zwei Richtungen**: einerseits zum angrenzenden Gemeindespielplatz, andererseits zur Hofseite der Kita. Durch diese bauliche Ergänzung wird die bestehende Struktur sinnvoll erweitert und funktional aufgewertet. Die Erschließung der neuen Bereiche erfolgt barrierefrei und ermöglicht somit allen Kindern einen gleichberechtigten Zugang zu allen Räumen in der Einrichtung.

Im zentralen Bereich des neu organisierten Grundrisses sind die Verwaltungs- und Gemeinschaftsflächen verortet. Die Positionierung schafft sowohl zu den Gruppenräumen als auch zu den gemeinschaftlich genutzten Funktionen wie Mensa und Mehrzweckraum kurze Wege. Richtung Hofseite schließt sich der Nestbereich für Kinder unter drei Jahren an, während auf der Seite des Gemeindespielplatzes die Räume für die Ü3-Kinder untergebracht sind. Diese klare funktionale Trennung schafft eine übersichtliche Struktur und unterstützt pädagogisch sinnvolle Abläufe.

Die gemeinschaftlich genutzten Räume, der Mehrzweckraum und die Mensa lassen sich flexibel nutzen, da sie bei Bedarf getrennt oder zusammengelegt werden können, etwa für Veranstaltungen, Bewegungsangebote oder gruppenübergreifende Aktivitäten. Die Küche mit ihren Nebenräumen ist zur Hofseite hin orientiert, wodurch eine effiziente Anlieferung und Entsorgung gewährleistet wird. Auch die zentral gelegenen Verwaltungs- und Personalräume bieten kurze Wege und unterstützen so effiziente Abläufe im Alltag.

Der Nestbereich profitiert durch seine Lage vom direkten Bezug zum Außenraum. Ein ständiger Sichtkontakt zum Außengelände, schafft sowohl für das pädagogische Personal als auch für die Kinder eine offene, einladende Atmosphäre. Die Räume des Nestbereichs, bestehend aus einem großzügigen Gruppenraum, einem Nebenraum, einem Sanitär- und Wickelbereich sowie einem separaten Ruheraum, liegen kompakt beieinander. Dadurch entstehen kurze Wege innerhalb des Bereichs, was insbesondere im Umgang mit Kleinkindern eine große Erleichterung darstellt.

Die Räume der Ü3-Kinder sind über einen großzügig gestalteten Spielflur erreichbar. Auch hier wurde ein funktionales Raumkonzept umgesetzt: jeder Gruppenraum verfügt über einen abtrennbaren Nebenraum und ist mit einer Ruheempore ausgestattet, die über eine interne Treppe erreichbar ist. Diese Empore bietet den Kindern nicht nur einen Rückzugsort, sondern trägt durch die zusätzliche Raumhöhe und die vertikale Staffelung auch zu einer offenen und spannenden Raumwirkung bei. Die gestreckte Anordnung des Flures ermöglicht abwechslungsreiche Raumsequenzen mit spannenden Sichtbeziehungen und einer hohen Aufenthaltsqualität. Ein zusätzlich eingefügtes Oberlicht bringt natürliches Tageslicht tief in den Erschließungsbereich und verbessert die Belichtung des Spielflurs deutlich.

Ein wesentlicher Nachteil dieser Variante besteht darin, dass die Gruppenräume der Ü3-Kinder keinen direkten Zugang zum Außenbereich haben. Der Weg zum Spielplatz führt durch das Gebäude, wodurch längere Wege entstehen. Dies kann sich im pädagogischen Alltag als organisatorische Herausforderung erweisen.

Darüber hinaus fordert die Gebäudeerweiterung in Richtung Gemeindespielplatz eine Anpassung der Umgebung: Die Wegführung zum angrenzenden Wohnhaus, dessen Sichtverbindung zur Straße (Auf der Lay) deutlich eingeschränkt wird, müsste neu organisiert und angepasst werden. Damit verbunden ist eine Anpassung des Bebauungsplans erforderlich.

Das bestehende Leitungsrecht zwischen der Straße ‚Auf der Lay‘ und dem Gebäudeensemble aus Kita und Wohnhaus stellt ein Ausschlusskriterium für diese Variante dar.

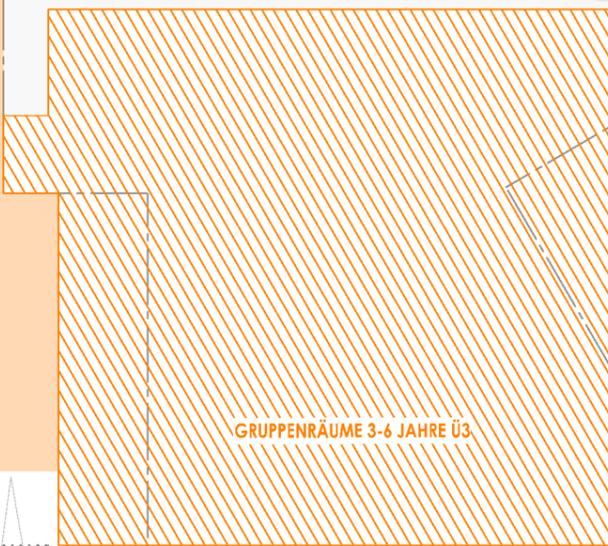
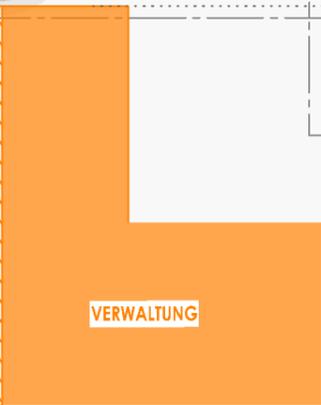
# KONZEPT A

- + Erweiterung auf gleicher Ebene -> Barrierefreiheit
- + Gemeinschaftsflächen als zentraler Bereich
- + Erweiterung Nestbereich zur Hofseite
- + Erweiterung Gruppenräume zum Spielplatz
- + Blickbeziehungen zwischen Gruppenräumen und Spielbereichen
- + direkter Bezug zum Außenraum
- + längere Wege zu den Gruppenräumen werden als Spielflur genutzt

- Wegeführung zum Wohnhaus neu organisieren
- im Bereich der Erweiterung für die Gruppenräume der 3-6 jährigen ist eine Geländeanpassung erforderlich
- eine Anpassung des B-Plans ist hinsichtlich der überbaubaren Flächen notwendig

BLICKBEZUG SPIELPLATZ - ERWEITERUNG

KURZE WEGE ZU PFEREFÄCHEN



FLUCHTEN AUFGREIFEN

BLICKBEZUG BESTAND - ERWEITERUNG

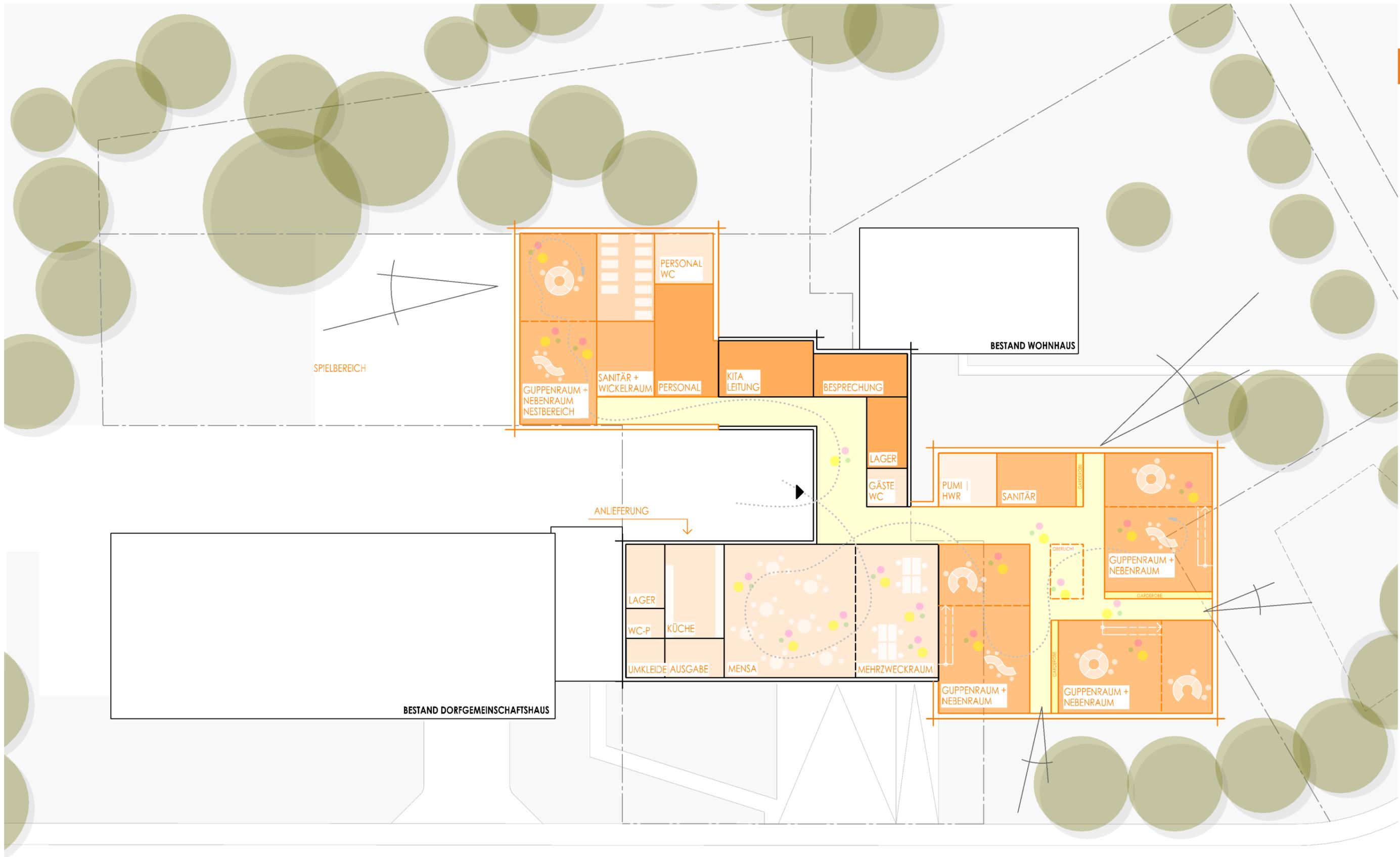
BLICKBEZUG AUSSENRAUM - ERWEITERUNG

FLUCHTEN AUFGREIFEN

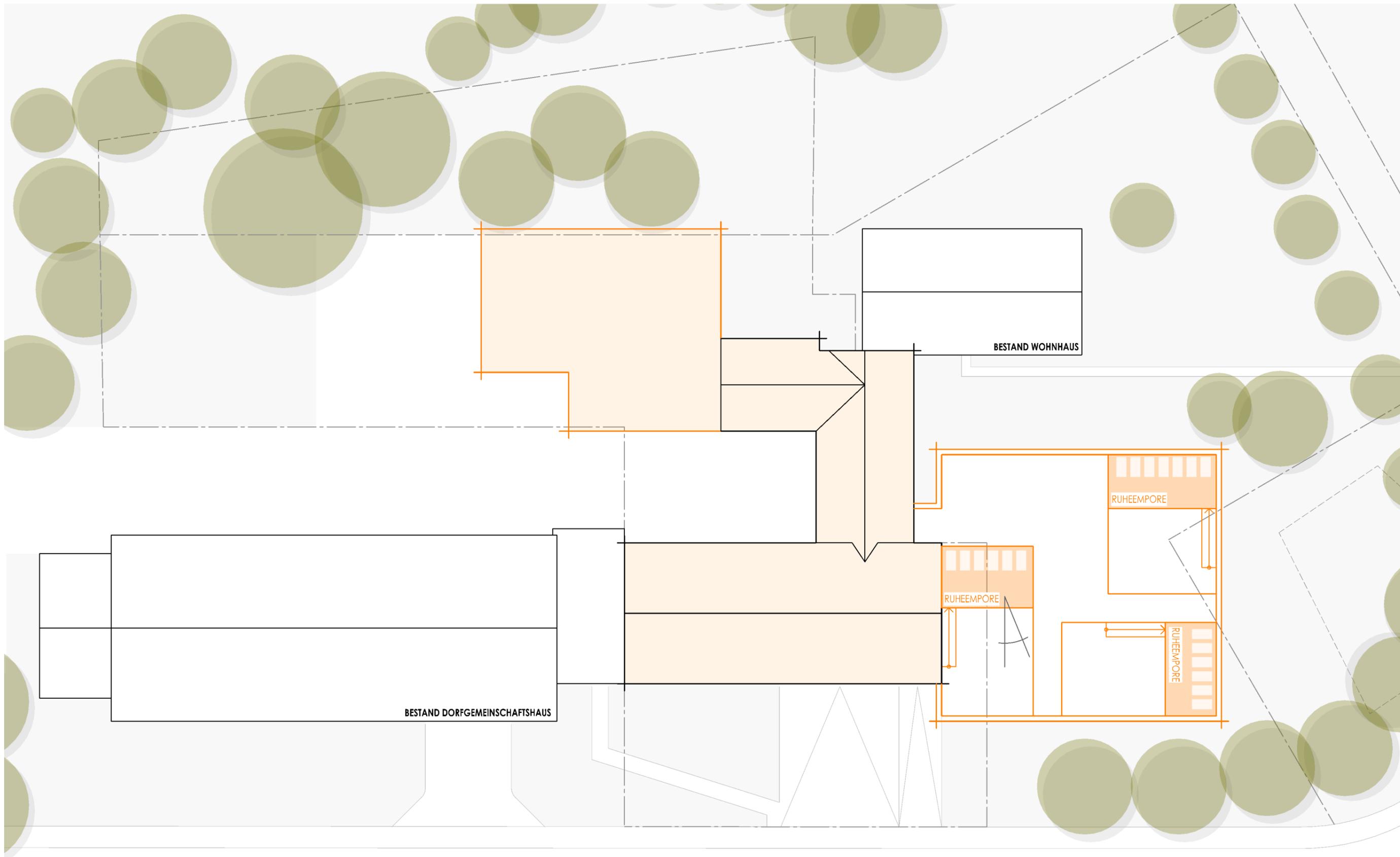
AUF DER LAY

NUTZUNGEN

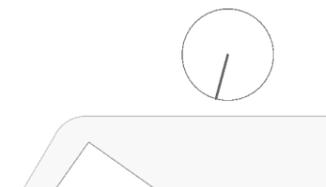




AUF DER LAY



AUF DER LAY



## KONZEPT B - SANIERUNG UND ZWEIFESCHOSSIGE ERWEITERUNG

In der **vierten Variante** ist eine zweigeschossige Erweiterung der Kita vorhergesehen. Die Erweiterung erstreckt sich in Richtung des angrenzenden Gemeindespielplatzes. Zusätzlich wird der jetzige Personalraum durch einen kleineren baulichen Anbau erweitert, um den Flächenbedarf für Verwaltungs- und Aufenthaltsfunktionen gerecht zu werden.

Die Erschließung der Kita erfolgt weiterhin, analog zur Erschließung im Bestand über die Hofseite. Dadurch bleibt die innere Organisation der Einrichtung übersichtlich und für Personal, Kinder und Eltern gut nachvollziehbar.

Der zentrale Bereich des Entwurfs wird, wie bereits in den vergangenen Varianten, als gemeinschaftlich nutzbarer Bereich konzipiert. Von hier aus erfolgt die Anbindung an die verschiedenen Funktionsbereiche. Direkt erreichbar sind sowohl der Verwaltungs- und Personalbereich als auch die Gruppenräume. Diese zentrale Struktur unterstützt eine klare Wegeführung und erleichtert die Orientierung innerhalb des Gebäudes.

Im Erdgeschoss befinden sich der U3 Nestbereich sowie ein Gruppenraum für Ü3-Kinder. Zusätzlich sind hier verschiedene Nebenräume, wie ein Ruheraum, ein Wickelraum sowie ein Sanitärbereich untergebracht, die eine altersgerechte Betreuung sicherstellen. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Gruppenräume der Ü3-Kinder, die durch einen gemeinsamen Ruheraum, weitere Sanitäreinrichtungen sowie zusätzliche Nebenräume ergänzt werden.

Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt über ein zentrales Treppenhaus sowie einen Aufzug, der die Barrierefreiheit auch in dieser Variante vollständig gewährleistet. Ein Nachteil besteht darin, dass die Gruppenräume keinen direkten Zugang zum Außenbereich besitzen. Hierdurch verlängert sich der Weg zum Spielplatz, was bei der pädagogischen Nutzung berücksichtigt werden muss.

Die bestehende Außenfläche bleibt trotz der Erweiterung nahezu vollständig erhalten und wird durch die bauliche Maßnahme nur geringfügig verkleinert. Dies stellt einen wichtigen Aspekt im Hinblick auf die Bewegungs- und Spielflächen der Kinder dar.

Wie bereits in der vorherigen Variante, sind die Mensa und der Mehrzweckraum sowohl gemeinsam als auch getrennt voneinander nutzbar. Diese flexible Nutzungsmöglichkeit unterstützt eine multifunktionale Raumverwendung und erlaubt sowohl größere Zusammenkünfte als auch kleinere Gruppenaktivitäten. Die dazugehörige Küche samt ihrer Nebenräume ist zur Hofseite hin ausgerichtet, wodurch eine reibungslose Anlieferung und Entsorgung gewährleistet ist.

Der gestiegene Flächenbedarf im Personalbereich wird durch einen zusätzlichen Anbau abgedeckt. In diesem ist der Personalraum untergebracht, an den ein separates Büro für die Kitaleitung sowie ein Besprechungsraum für Eltern- und Teamgespräche angrenzt.

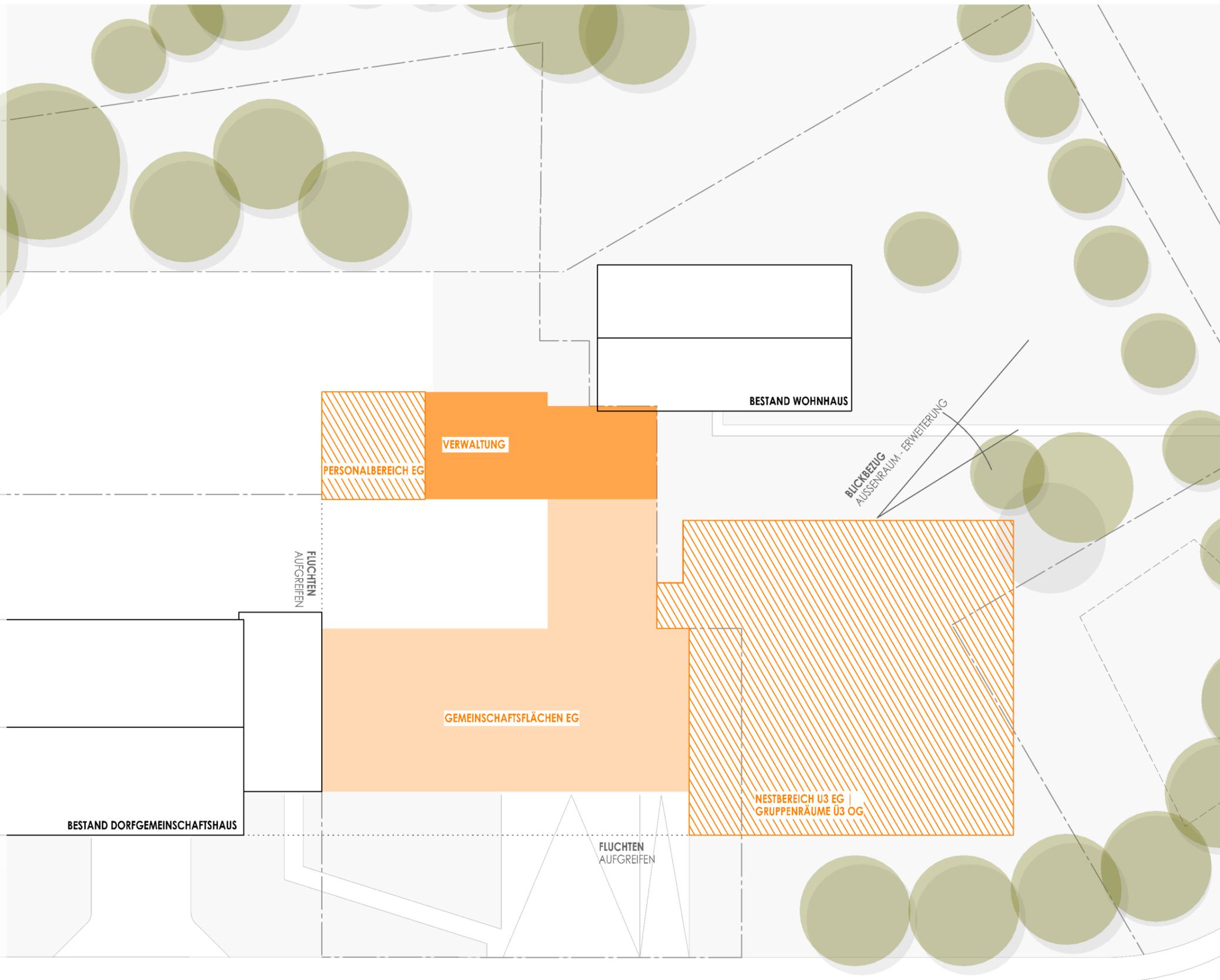
Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Spielfläche, die sich auf beiden Ebenen erstrecken. Sie schaffen interessante Blickbeziehungen, sorgen für eine gute Belichtung und bieten zusätzliche Bewegungs- und Spielmöglichkeiten. Ein Luftraum im zentralen Bereich ermöglicht darüber hinaus visuelle Verbindungen zwischen den Geschossen und fördert den Austausch zwischen den Altersgruppen.

Auch hier ist eine Anpassung des Bebauungsplans notwendig. Auch die Einschränkungen des angrenzenden Wohnhauses gelten ebenso. Das bestehende Leitungsrecht zwischen der Straße ‚Auf der Lay‘ und dem Gebäudeensemble aus Kita und Wohnhaus stellt ein Ausschlusskriterium für diese Variante dar.

## KONZEPT B

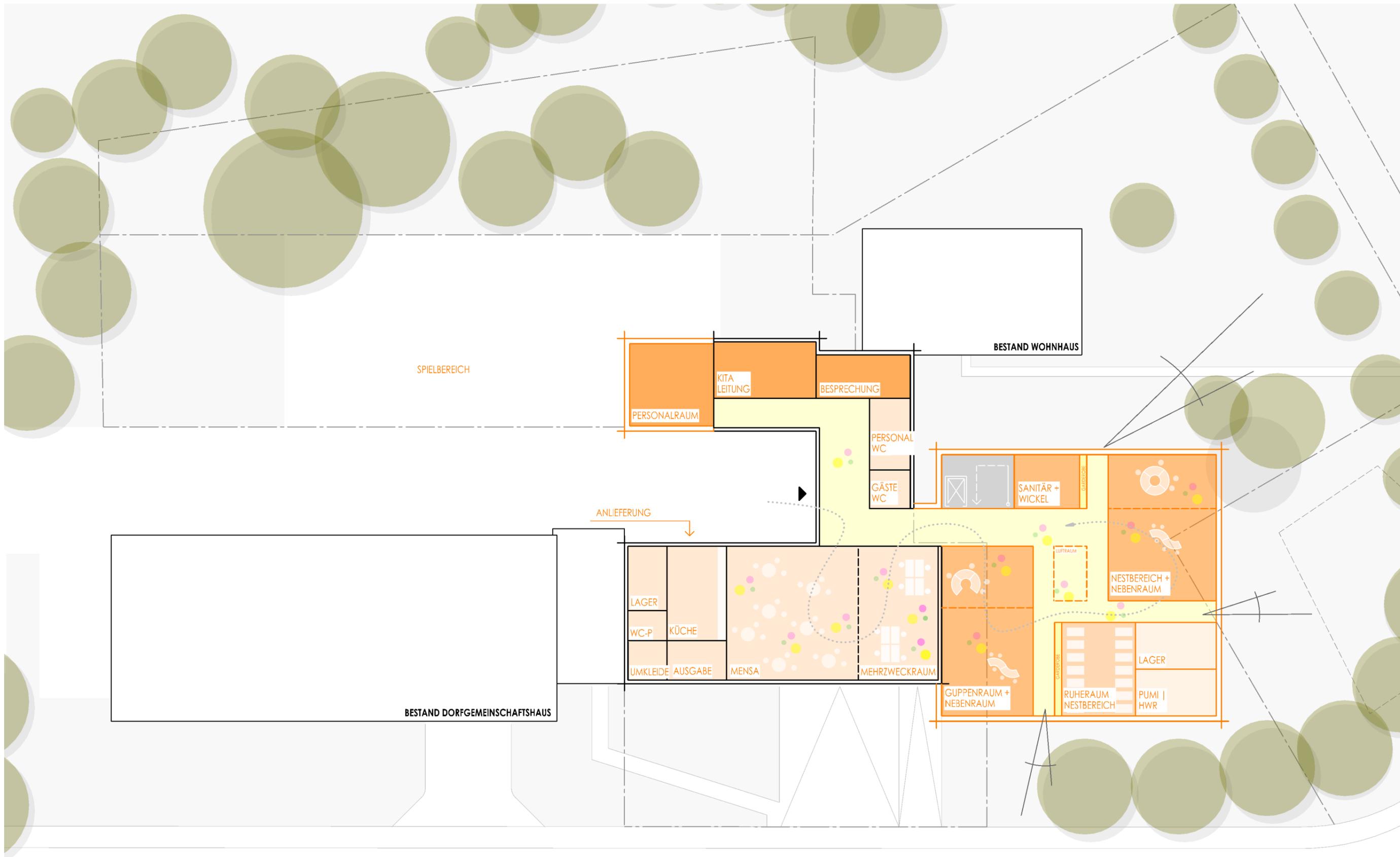
- + zweigeschossige Erweiterung zum Spielplatz
- + Gemeinschaftsflächen als zentraler Bereich
- + Gruppenräume liegen nah beieinander
- + Nestbereich im Erdgeschoss
- + der bestehende Außenbereich kann weiterhin genutzt werden, ohne dass er verkleinert wird
- + es besteht ein direkter Bezug zum Außenraum für die unteren Gruppen

- es entstehen weitere Wege von den Gruppenräumen bis zum Außenbereich
- die Gruppenräume im Obergeschoss verfügen über keinen direkten Zugang zu den Außenflächen
- die Wegeführung zum Wohnhaus muss neu organisiert werden
- eine Anpassung des B-Plans ist hinsichtlich der überbaubaren Flächen notwendig



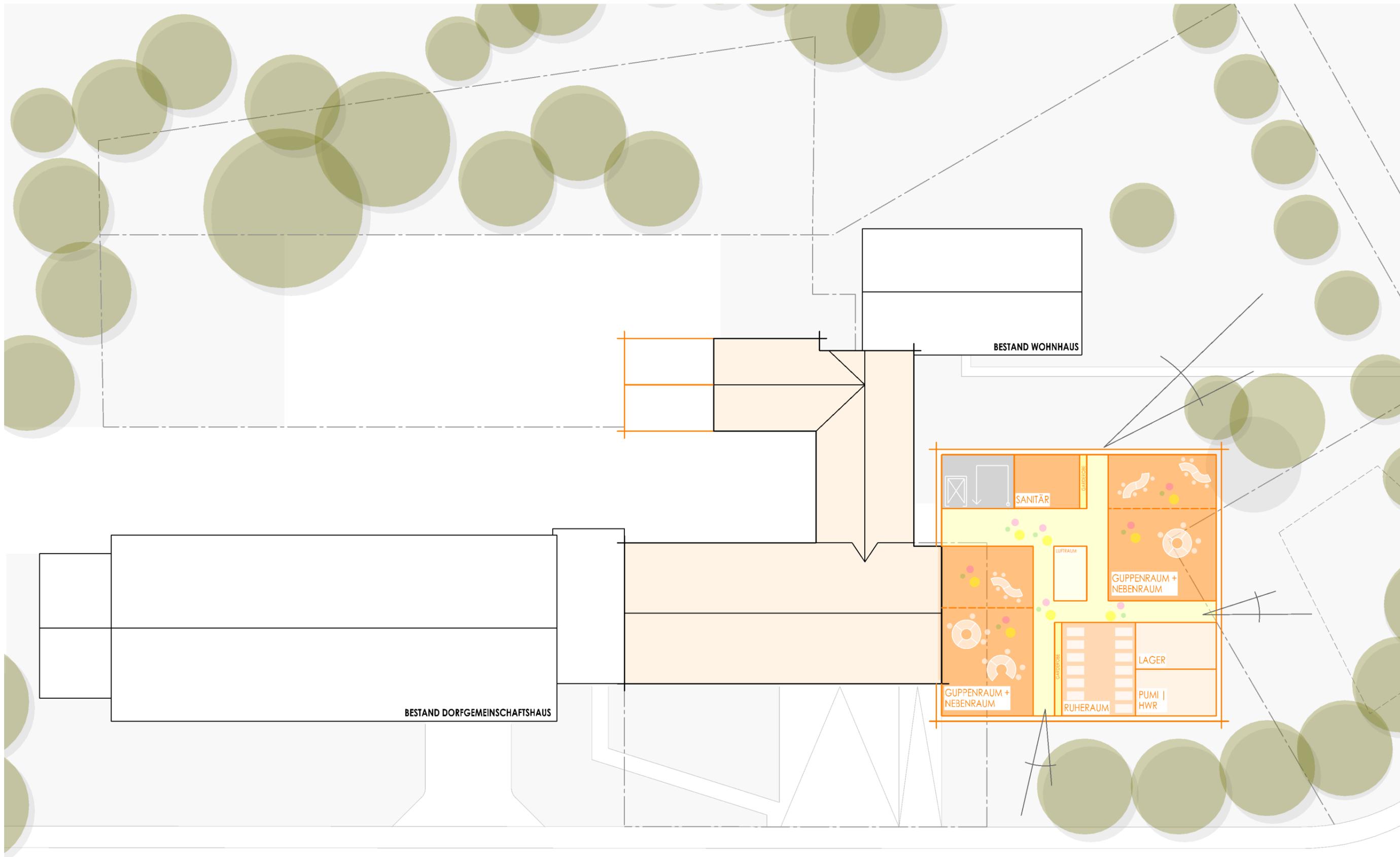
AUF DER LAY

NUTZUNGEN



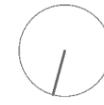
AUF DER LAY





AUF DER LAY

KONZEPTGRUNDRISS **OBERGESCHOSS** | M 1:250



## KONZEPT C - SANIERUNG, EINGESCHOSSIGE ERWEITERUNG UND AUFSTOCKUNG BESTAND

Die **fünfte Variante** sieht eine eingeschossige, hofseitige Erweiterung sowie eine Teilaufstockung des bestehenden Gebäudes vor. Durch diese Kombination sollen zusätzliche Gruppen- und Funktionsräume geschaffen werden, ohne den Außenraum maßgeblich einzuschränken. Wie bereits in den vorangegangenen Studien befinden sich die Gemeinschaftsflächen, die Mensa und der Mehrzweckraum zentral im Gebäude platziert und sind sowohl getrennt als auch kombiniert nutzbar. Die Küchenanlieferung und -entsorgung erfolgt über die Hofseite, was die logistischen Abläufe vereinfacht und von dem eigentlichen Betriebgeschehen entkoppelt.

Der Zugang zur Kita erfolgt wie bisher über die Hofseite, wodurch keine neue Wegeführung notwendig wird. Im zentralen Bereich des Gebäudes liegt die vertikale Erschließung in Form einer Treppe und eines Aufzuges, der die Barrierefreiheit sicherstellt. Von hier aus werden ebenfalls die Verwaltungsräume und der Nestbereich erschlossen, die im Erdgeschoss liegen.

Die eingeschossige Erweiterung umfasst insbesondere den Nestbereich für die Kinder unter drei Jahren. Dieser enthält einen direkten Zugang zum Außenraum, was eine altersgerechte Nutzung des Spielplatzes ohne lange Wege ermöglicht. Die zugehörigen Nebenräume, darunter ein Ruheraum, ein Wickelbereich und ein Sanitärraum, sind räumlich nah und funktional sinnvoll angeordnet. Diese direkte Nähe unterstützt sowohl die pädagogische Arbeit als auch die Abläufe im Alltag.

Die Teilaufstockung des Bestandsgebäudes umfasst ausschließlich die Räume des Regelbereichs. Hier sind im Obergeschoss insgesamt drei Gruppenräume vorgesehen. Die geforderten Raumgrößen des Raumprogramms, lassen sich in dieser Variante nicht vollständig umsetzen. Je nach Raumanordnung ist lediglich ein größerer Gruppenraum oder alternativ ein kleinerer Gruppenraum mit einem sehr eingeschränkten Nebenraum realisierbar. Der vorgesehene Ruheraum ist ebenfalls sehr knapp bemessen und bietet Platz für nur etwa sechs Betten, was für den Regelbetrieb unzureichend ist.

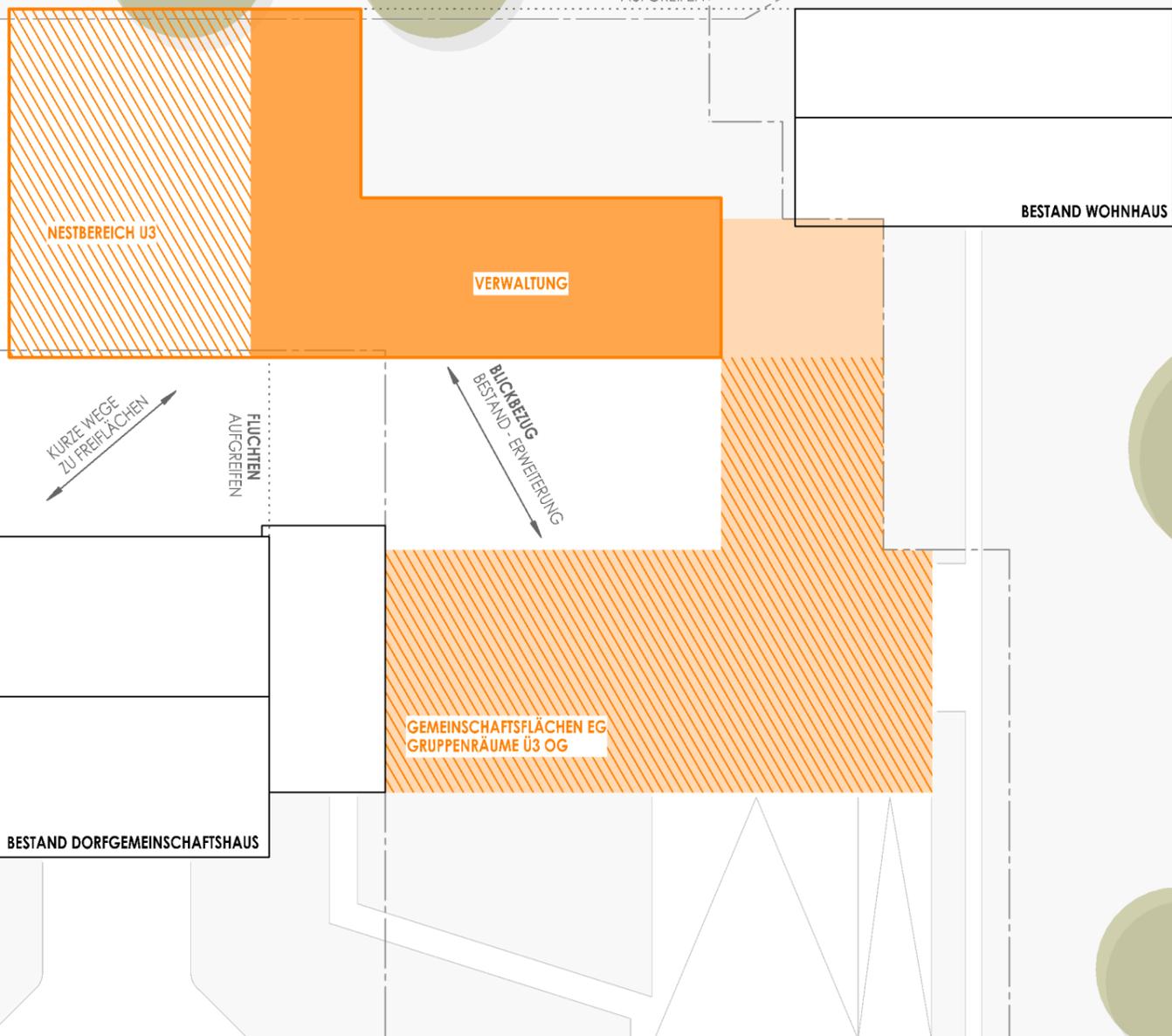
Ein weiterer funktionaler Nachteil ergibt sich daraus, dass der Sanitärbereich der Ü3-Kinder nicht auf derselben Etage wie die Gruppenräume liegt. Dies führt zu längeren Wegen, erschwert die Betreuung und kann sich negativ auf den pädagogischen Alltag auswirken. Auch die fehlende Möglichkeit eines direkten Außenzugangs aus den Gruppenräumen im Obergeschoss stellt eine Einschränkung dar, insbesondere im Hinblick auf Selbstständigkeit und Bewegungsfreiheit der Kinder. Die begrenzten Flächen im Obergeschoss lassen zudem nur eingeschränkte Raumkonzepte zu und führen zu funktionalen Kompromissen, die die Raumqualität deutlich beeinflussen.

Aufgrund von Abweichungen des Bebauungsplans ist eine Anpassung notwendig. Aus bautechnischer Sicht müsste zudem die Statik des Bestandsgebäudes überprüft werden, um sicherzustellen, dass die Tragfähigkeit für eine zusätzliche Etage gegeben ist.

# KONZEPT C

- + eingeschossige Erweiterung zur Hofseite
- + Aufstockung über Bestand
- + Gemeinschaftsflächen als zentraler Bereich
- + Nestbereich im Erdgeschoss
- + Außenraum wird nur teils verkleinert
- + bestehende Wegeführung zum Wohnhaus kann erhalten bleiben

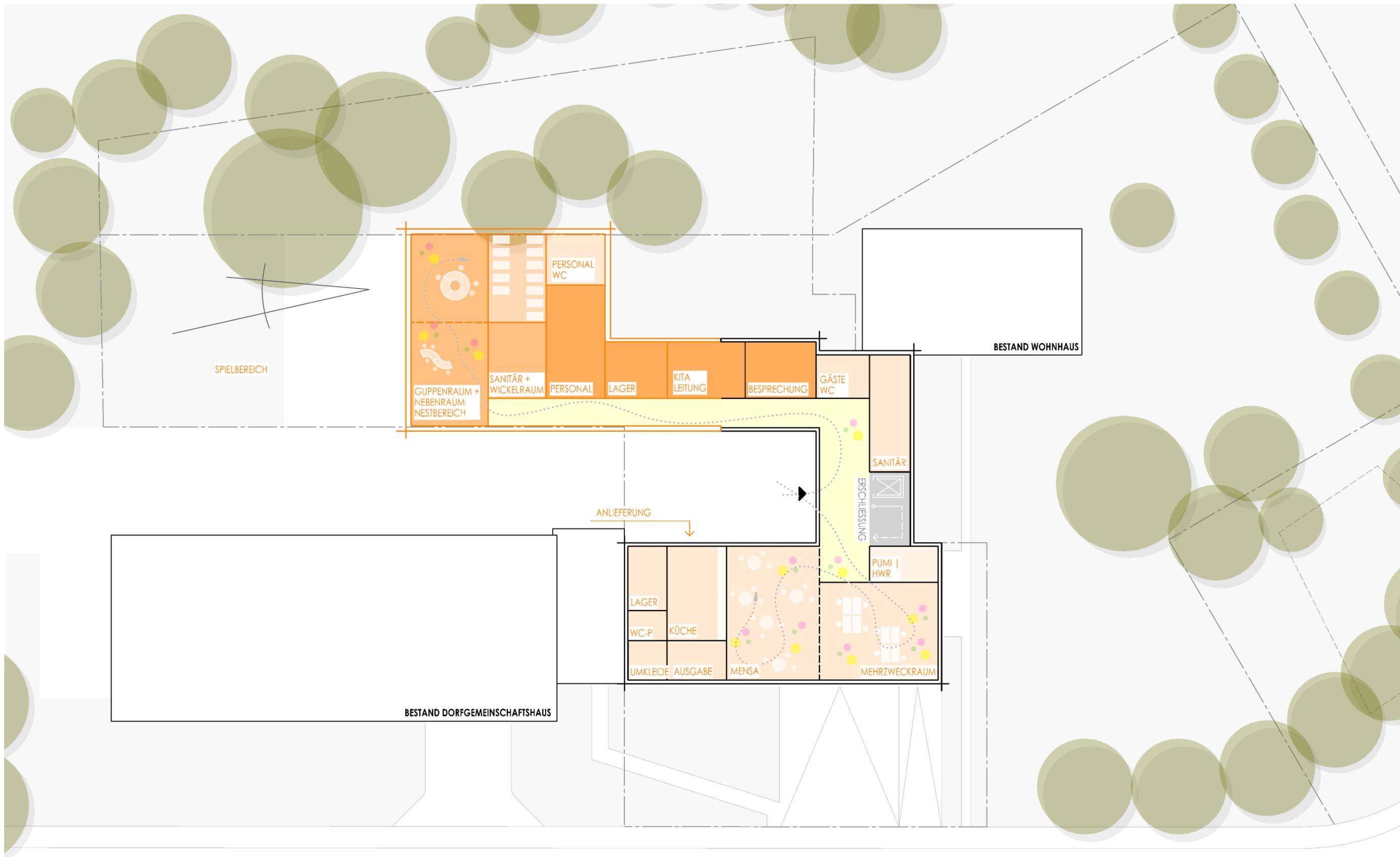
- für die Erschließung des Obergeschosses ist sowohl eine Treppe, als auch ein Aufzug notwendig -> fehlende Barrierefreiheit
- Außenbezug ist nicht für alle gleichwertig
- der Ruheraum der 3-6 Jährigen ist verhältnismäßig klein
- Statik ist bezgl. der Aufstockung zu überprüfen
- geforderte Fläche für Gruppenräume kann nicht eingehalten werden
- Sanitärbereich der 3-6 Jährigen liegt nicht im selben Geschoss
- B-Plan Abweichung aufgrund der Aufstockung (nur zwei Vollgeschosse erlaubt)
- eine Anpassung des B-Plans ist hinsichtlich der überbaubaren Flächen notwendig



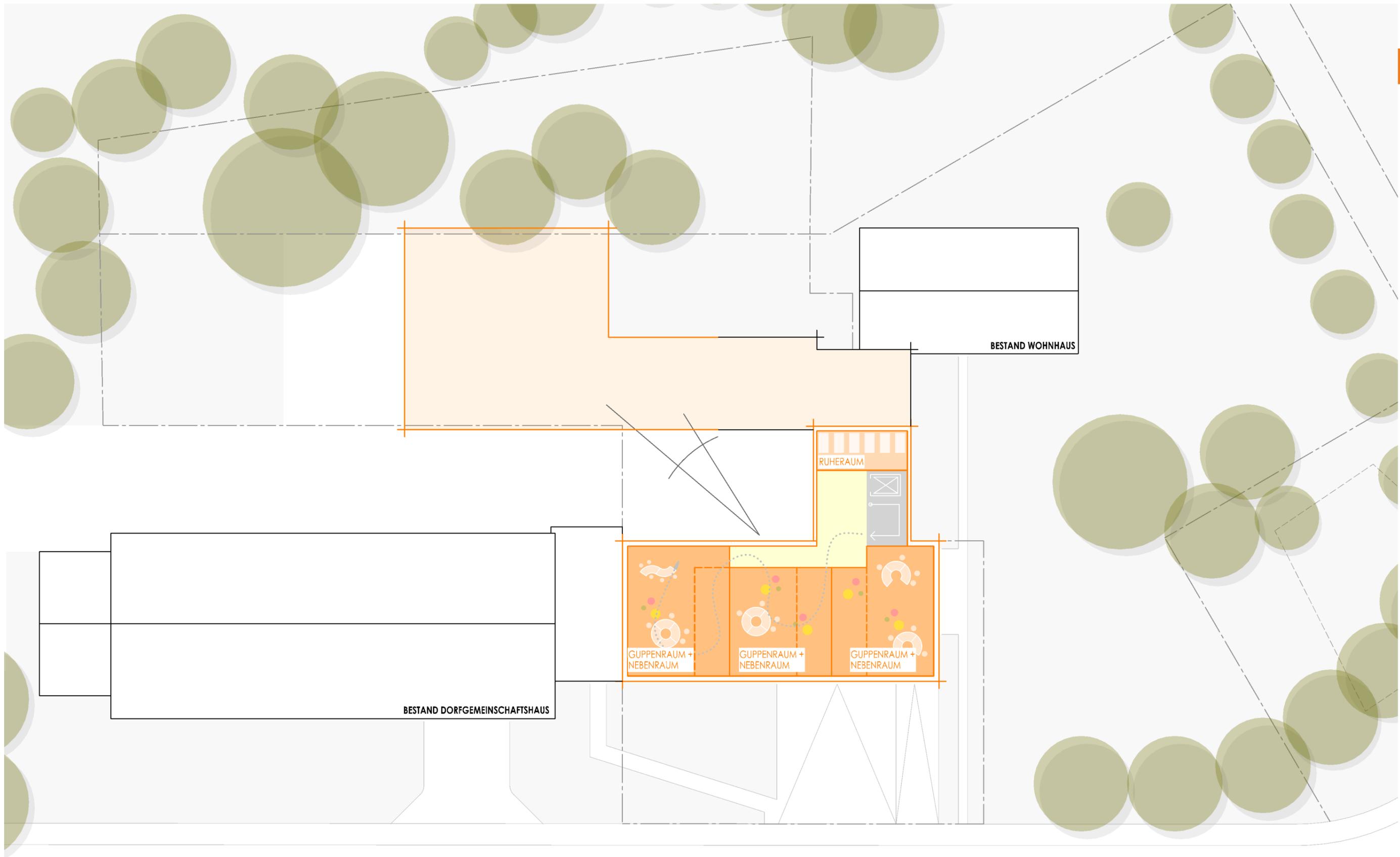
AUF DER LAY

NUTZUNGEN

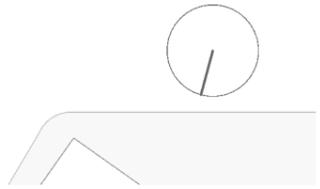




AUF DER LAY



AUF DER LAY



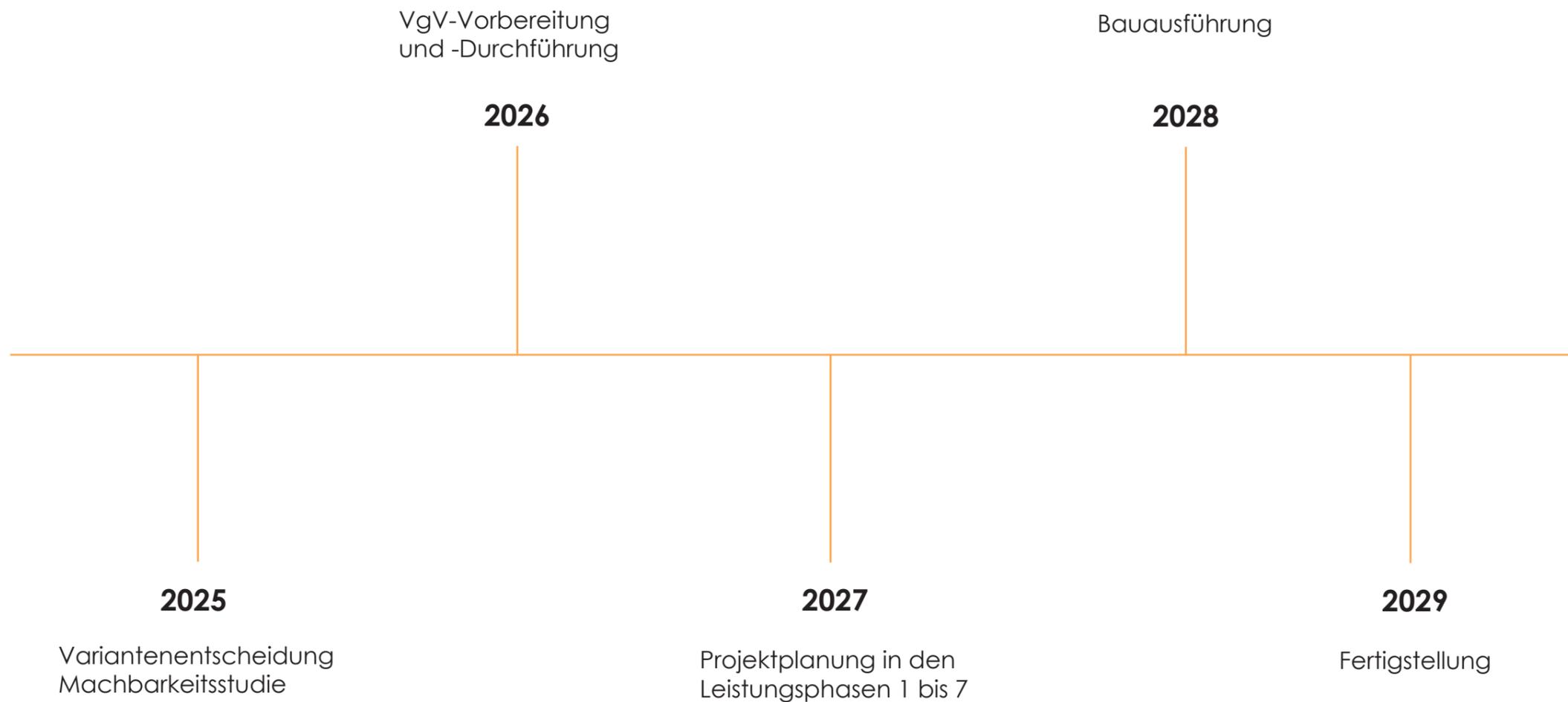
## PROJEKTABLAUFPLANUNG

Die nachfolgenden Projektzeitenpläne veranschaulichen den idealisierten Ablauf des Projekts für die Varianten 01 (Sanierung und Erweiterung) und 02 (Neubau).

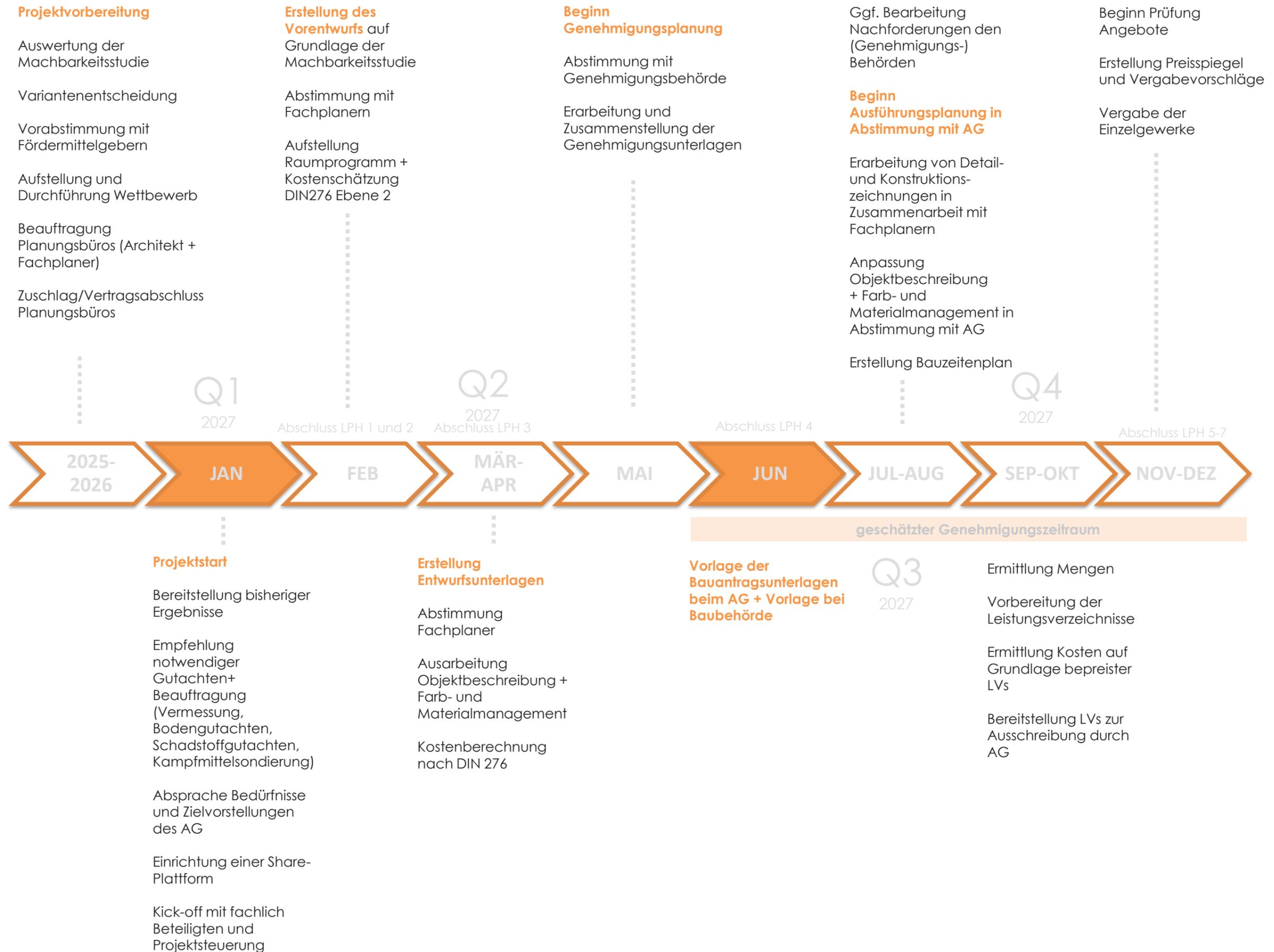
Das verbleibende Jahr 2025 sowie das Jahr 2026 sind für die Klärung der Machbarkeitsstudie und die Vorbereitung sowie Durchführung des VgV-Verfahrens vorgesehen.

Der Projektstart (Kick-off) ist für Januar 2027 angesetzt. Die Planung, beginnend mit dem Vorentwurf bis hin zur Ausführungsplanung, der Ausschreibung und Vergabe und erstreckt sich bis Ende 2027.

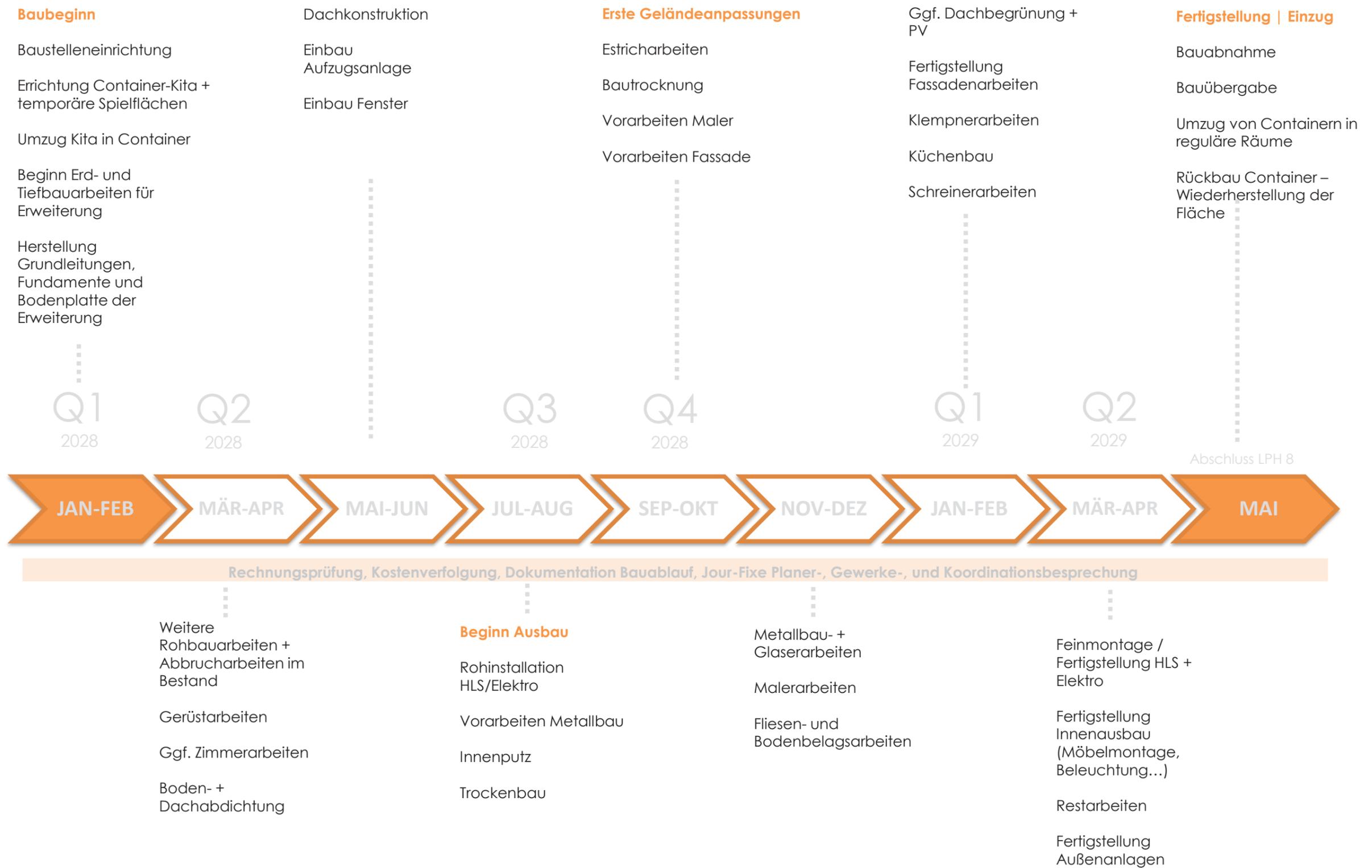
Der Baubeginn ist für Anfang 2028 vorgesehen und soll voraussichtlich bis Mai 2029 abgeschlossen sein.



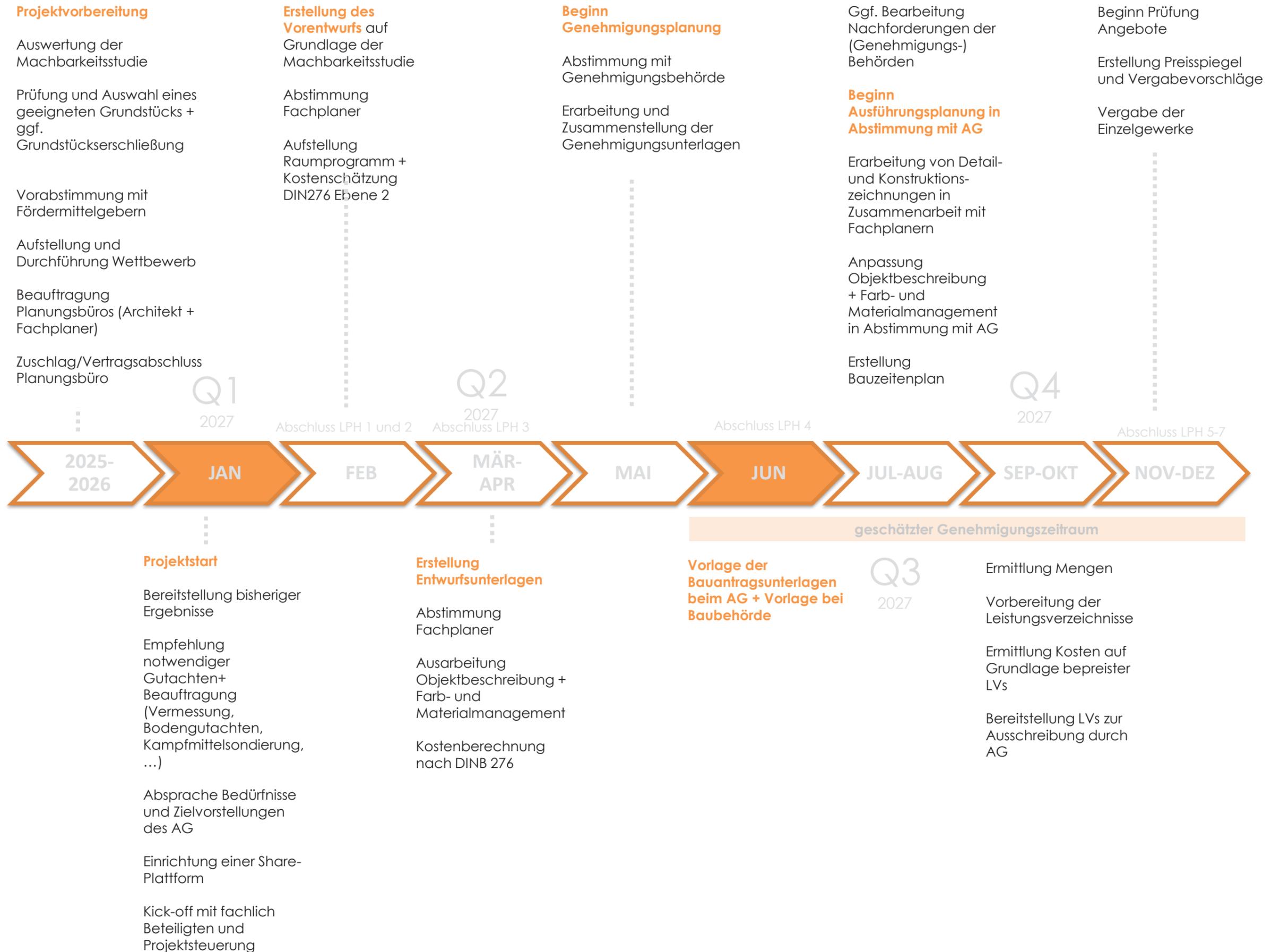
# PROJEKTZEITENPLAN VARIANTE 01 (Sanierung und Erweiterung)

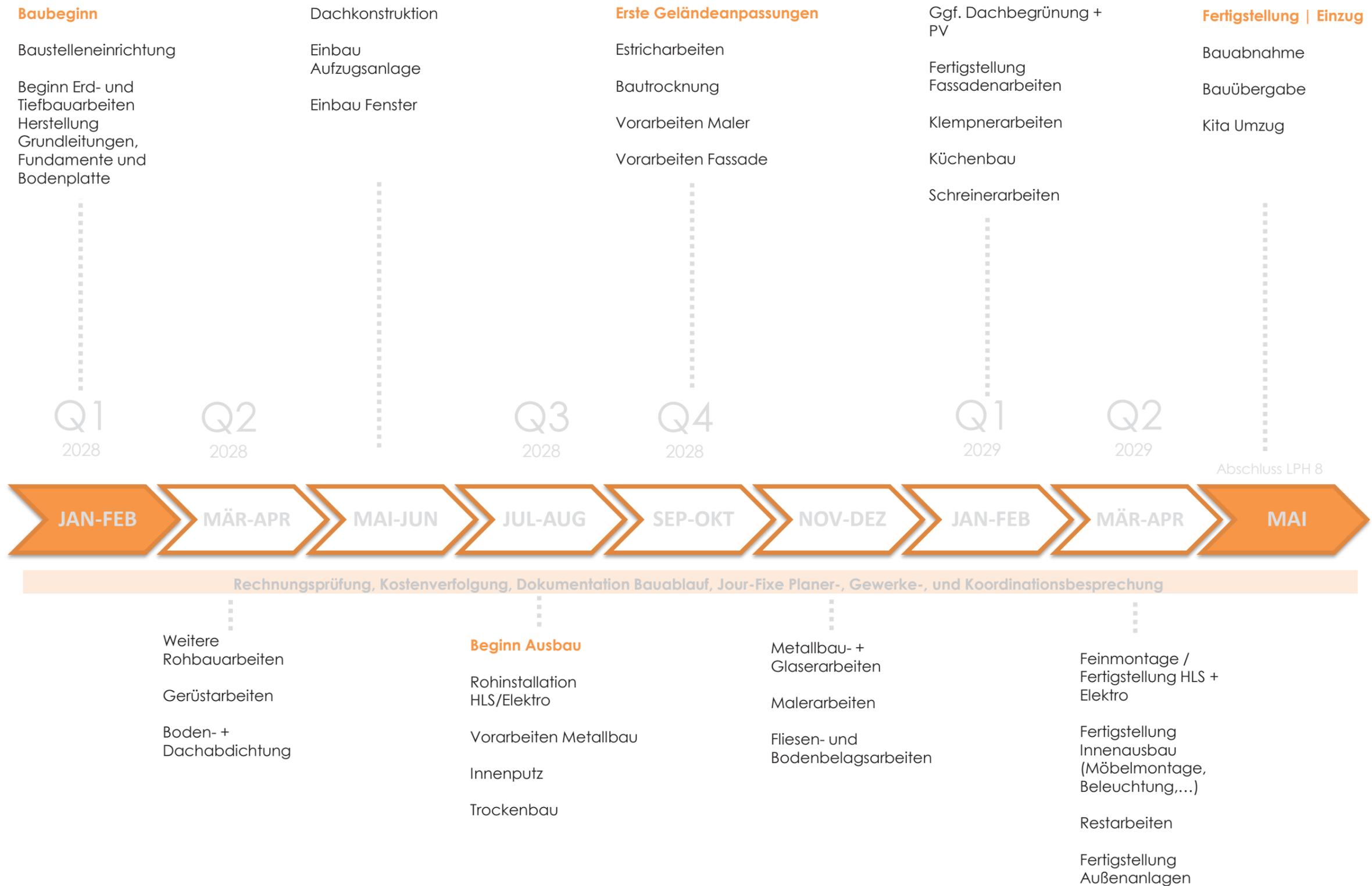


# PROJEKTZEITENPLAN VARIANTE 01 (Sanierung und Erweiterung)



# PROJEKTZEITENPLAN VARIANTE 02 (Neubau)





# KOSTENPLANUNG

VARIANTE 01 (Sanierung und Erweiterung)

**MACHBARKEITSSTUDIE KITA FRÜCHT-BECHELN | Gebäudeerweiterung inkl. Bestandssanierung**  
 Auf der Lay 11, 56132 Frücht August 2025

**Kostenschätzung nach DIN 276**  
 Grundlagen: BKI 2024 · Gebäude Neubau | Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard  
 BKI 2022 · Gebäude Altbau | Modernisierungen, Schulen und Kindergärten

**Anpassung Baupreisindex :**  
 Kostenstand BKI 2024 · Gebäude Neubau (01/2024) 128,5  
 Kostenstand 02/2025 133,6

**Anpassung Baupreisindex :**  
 Kostenstand BKI 2022 · Gebäude Altbau (02/2022) 115,9  
 Kostenstand 02/2025 133,6

KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	Mengen	Kostenkennwerte nach BKI	Kostenkennwerte mit Baupreisindex	Kosten (brutto)
100	Grundstück	m <sup>2</sup> GF	-	- €	- €	- €
200	Vorbereitende Maßnahmen	m <sup>2</sup> GF	1,00	230.000,00 €	- €	230.000,00 €
	Container-Kita inkl. Erschließung & Außenanlagen - 17 Monate	Psch	1,00	230.000,00 €	- €	230.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen (Erweiterung)	m <sup>2</sup> BGF	877,00	2.089,00 €	2.171,91 €	1.904.764,83 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen (Sanierung)	m <sup>2</sup> BGF	352,00	1.000,00 €	1.152,72 €	405.756,69 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m <sup>2</sup> BGF	1.229,00	631,00 €	656,04 €	806.277,56 €
						KG 300 + 400
						<b>3.116.799,08 €</b>
500	Außenanlagen und Freiflächen	m <sup>2</sup> AF	1.000,00	192,00 €	199,62 €	199.620,23 €
						KG 200 - 500
						<b>3.546.419,31 €</b>
600	Ausstattung und Kunstwerke	m <sup>2</sup> BGF	1.229,00	158,00 €	164,27 €	201.888,83 €
700	Baunebenkosten	% 200-500	25%	- €	- €	- €
<b>Gesamtkosten inkl. MwSt. (KG 100 - 700)</b>						<b>3.748.308,15 €</b>
				Rhein-Lahn-Kreis	+ Regionalfaktor (Land- / Stadtkreis)	
				1,012		<b>3.793.287,84 €</b>

**KG 100** Grundstück Bestand  
**KG 200** Container-Kita mit 54 Betreuungsplätzen für 17 Monate Bauzeit  
 ca. 105.000,00 € Container-Kosten  
 + 125.000,00 € Grundstückerschließung mit Außenanlagen  
**KG 700** zzgl. Baunebenkosten inkl. Umbauschlag  
**zzgl.** Umzugskosten (Bestandsgebäude → Container-Kita)  
 Umzugskosten (Container-Kita → saniertes Gebäude)

Da zum jetzigen Zeitpunkt noch kein Standort für eine Container-Kita festgelegt wurde, können noch keine Umzugskosten ermittelt werden.

Mögliche Förderprogramme werden im Folgenden erläutert.

# KOSTENPLANUNG

VARIANTE 02 (Neubau)

**MACHBARKEITSSTUDIE KITA FRÜCHT-BECHELN | Neubau**  
**Auf der Lay 11, 56132 Frücht** **August 2025**

**Kostenschätzung nach DIN 276**  
 Grundlage: BKI 2024 · Gebäude Neubau | Kindergärten, nicht unterkellert, mittlerer Standard

**Anpassung Baupreisindex :**  
 Kostenstand BKI 2024 · Gebäude Neubau (01/2024) 128,5  
 Kostenstand 02/2025 133,6

KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	Mengen	Kostenkennwerte nach BKI	Kostenkennwerte mit Baupreisindex	Kosten (brutto)
100	Grundstück	m² GF	-	- €	- €	- €
200	Vorbereitende Maßnahmen	m² GF	-	- €	- €	- €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	m² BGF	1.312,00	2.089,00 €	2.171,91 €	2.849.545,56 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m² BGF	1.312,00	631,00 €	656,04 €	860.729,18 €
						KG 300 + 400
						<b>3.710.274,74 €</b>
500	Außenanlagen und Freiflächen	m² AF	1.000,00	192,00 €	199,62 €	199.620,23 €
						KG 200 - 500
						<b>3.909.894,97 €</b>
600	Ausstattung und Kunstwerke	m² BGF	1.312,00	158,00 €	164,27 €	215.523,31 €
700	Baunebenkosten	% 200-500	20%	- €	- €	- €
<b>Gesamtkosten inkl. MwSt. (KG 100 - 700)</b>						<b>4.125.418,28 €</b>
				Rhein-Lahn-Kreis	+ Regionalfaktor (Land- / Stadtkreis)	
				1,012		<b>4.174.923,30 €</b>

**KG 100** Grundstück noch nicht festgelegt  
**KG 200** Container-Kita mit 54 Betreuungsplätzen nicht erforderlich  
**KG 700** zzgl. Baunebenkosten

**zzgl.** Umzugskosten (Bestandsgebäude → Neubau)

Da zum jetzigen Zeitpunkt noch kein Standort für einen Kita-Neubau festgelegt wurde, können noch keine Umzugskosten ermittelt werden.

Mögliche Förderprogramme werden im Folgenden erläutert.

## BUNDESWEITE FÖRDERPROGRAMME

### KFW-FÖRDERUNG

Die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) ist eine staatliche Förderbank, die Unternehmen, Privatpersonen und öffentliche Einrichtungen mit zinsgünstigen Krediten, Zuschüssen und Förderprogrammen unterstützt. Ziel ist es, Investitionen in Bereichen wie Klimaschutz, Wohnungsbau, Innovation, Bildung und Infrastruktur zu fördern.

Beispiele für Förderungen:

- IKU - Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen
- Energieeffizient Bauen - Nichtwohngebäude
- Energieeffizient Sanieren - Nichtwohngebäude

### BAFA-FÖRDERUNG

Das BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) vergibt staatliche Förderungen, vor allem in den Bereichen Energieeffizienz, erneuerbare Energien, Elektromobilität und Unternehmensförderung. Es unterstützt Privatpersonen, Unternehmen und Kommunen mit Zuschüssen, um Investitionen in Klimaschutz und nachhaltige Technologien anzureizen.

- Förderung von Anlagentechnik
- Förderung von RLT-Anlagen für Einrichtungen für Kinder bis 12 Jahre
- Gebäudehülle

- Derzeit besteht kein aktives Förderprogramm des Bundes, das Neubau, Umbau oder Erweiterung von Kindertageseinrichtungen direkt unterstützt.
- Alle im Rahmen des bisherigen Programms geförderten Maßnahmen mussten bis zum 31.12.2023 abgeschlossen sein (Kinderbetreuungsfinanzierung).

## LANDESFÖRDERPROGRAMME RHEINLAND-PFALZ

### FÖRDERUNG PLATZ-AUSBAU IN KITAS

Förderumfang

- Das Land Rheinland-Pfalz gewährt eine Investitionskostenförderung zur Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze in Kitas
- Gefördert werden bauliche Maßnahmen wie Neubau, Umbau oder Erweiterung
- Förderhöhe: bis zu 12.000 € pro geschaffenen Betreuungsplatz
- Eine Antragstellung ist zweimal jährlich möglich

Zuständigkeit und Beratung

- Die fachliche Prüfung übernimmt das Landesjugendamt als zusätzliche Prüf- und Bewilligungsbehörde

Ablauf der Antragstellung

1. Gemeinden, Zweckverbände sowie anerkannte Träger der freien Jugendhilfe können Förderanträge stellen.
2. Der Antrag ist beim jeweils zuständigen örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe (Jugendamt) einzureichen. Das Jugendamt prüft die Unterlagen auf Vollständigkeit, ergänzt sie im Rahmen seiner Zuständigkeit und bestätigt die Übereinstimmung mit der örtlichen Bedarfsplanung.
3. Die vollständig geprüften Anträge werden vom Jugendamt zusammen mit einer Prioritätenliste zum 15. April bzw. 15. Oktober an das Landesjugendamt weitergeleitet.
4. Dort erfolgt die Prüfung auf sogenannte Bewilligungsreife (Einhaltung formaler Anforderungen, Vorliegen der materiellen Förderungsvoraussetzungen)
5. Bewilligungsreife Anträge werden an das Ministerium für Bildung Rheinland-Pfalz weitergeleitet.
6. Der Bewilligungsbescheid legt fest:
  - Höhe der Landesförderung
  - Konkrete Maßnahme (für die die Förderung gewährt wird)
  - Nebenbestimmungen (z.B. Meldepflicht bei Planungsänderungen)
7. Nach Abschluss der Maßnahme ist ein Verwendungsnachweis beim Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung vorzulegen.

## KOMMUNALE-FÖRDERUNGEN

- Kreiszuwendungen zu Baukosten von Kita-Erweiterungen möglich z.B. Kita Bad Ems, Kita Geisig
- Förderungen für Neubau, Anbau, Umbau, Ersatzbau von Kitas (zuwendungsfähige Kosten: Baukosten, Ausstattung, pädagogische Einrichtung)

Zuwendungsempfänger

- Kommunale und freie Träger, wenn die Einrichtung im Bedarfsplan geführt wird

Antragstellung

- Einreichung bis spätestens 30. Juni vor Beginn des nächsten Haushaltsjahres
- Koordination über örtliche Gemeinde oder Verbandsgemeinde an das Jugendamt

Die fünf Varianten für die räumliche Erweiterung der Kita „Wunderland“ in Frücht unterscheiden sich in ihren baulichen Ansätzen sowie in den funktionalen Nutzungsmöglichkeiten. Die Lösungsansätze entsprechen den Vorgaben der Projektbeteiligten und den Anforderungen des Raumprogramms, wobei eine Flächenoptimierung grundsätzlich möglich ist. Im Folgenden werden die einzelnen Varianten zusammengefasst und bewertet.

#### **Variante 01**

Diese Variante sieht eine zweigeschossige Erweiterung in Richtung des Hofes sowie eine Umstrukturierung der bestehenden Räume vor. Die zentral gelegenen Personal- und Verwaltungsräume trennen den Nestbereich von dem Regelbereich, wodurch eine klare Trennung der Altersgruppen möglich wird. Dennoch bleibt dem Nestbereich ein direkter Zugang zum Außenbereich erhalten. Die Gemeinschaftsflächen sind räumlich voneinander getrennt, wodurch eine altersgerechte Nutzung gewährleistet wird. Der breite Spielflur mit Sitzmöglichkeiten und großzügiger Verglasung bietet eine hohe Aufenthaltsqualität. Die offen gestaltete Mensa schafft einen direkten Bezug zum Außenraum und eignet sich damit besonders gut für Veranstaltungen und Feste.

Die Anordnung der Nebenräume folgt der bestehenden Topografie und nutzt diese bestmöglich aus. Der zentrale Erschließungskern ermöglicht eine aufgelockerte Zirkulation und erleichtert den Zugang zu vielen Räumen.

Die Gruppenräume im Obergeschoss bieten spannende Blickbeziehungen in den Außenbereich. Zwei von drei Gruppen verfügen zudem über einen direkten Ausgang ins Freie. Die bestehende Freifläche muss im Zuge dieser Erweiterung angepasst werden. In den vorangegangenen Plänen wird die geplante Außenfläche zeichnerisch dargestellt. Daraus geht hervor, dass ein Teil des angrenzenden Grundstücks in die Nutzung einbezogen werden muss, da der neue Außenbereich teilweise auf der bestehenden Aschbahn liegt, müsste diese entfallen.

#### **Variante 02**

Die idealisierte Neubauvariante bietet ausreichend Platz für die Umsetzung des vollständigen Raumprogramms. Die Verwaltungs- und Personalräume sind im Eingangsbereich angeordnet und bilden eine funktionale Trennung zu den Gruppen- und Gemeinschaftsbereichen. Der großzügige Flur bietet ausreichend Platz zum Verweilen. Die offengestaltete Mensa ermöglicht es entweder den Flur für Veranstaltungen hinzuzunehmen oder den Außenraum mit einzubeziehen und somit eine Durchlässigkeit zu schaffen.

Der Nestbereich im Erdgeschoss ist so organisiert, dass das pädagogische Personal kurze Wege hat und eine gute Übersicht über die Kinder gewährleistet wird. Allerdings verfügen nicht alle Gruppenräume über einen gleichwertigen direkten Zugang zum Außenbereich: Der Zugang zum Spielbereich muss für alle Gruppen des Obergeschosses über eine Außentreppe erfolgen.

Der Mehrzweck- und Bewegungsraum ist gut an die Gruppenräume angebunden und ist flexibel nutzbar.

Dieser Entwurf ist als konzeptionelle Darstellung eines optimalen Grundstücks zu verstehen. Abhängig von der tatsächlichen Grundstücksgröße und Topografie wären Anpassungen sowohl des Gebäudes als auch der Außenanlagen erforderlich.

Für die folgenden Konzeptionen A, B und C wurden Erweiterungskonzepte erstellt, jedoch nicht weiterverfolgt.

#### **Konzept A**

Die Variante sieht eine ebenerdige Erweiterung in Richtung des Gemeindespielplatzes und der Hofseite vor. Der Entwurf gewährleistet eine durchgehende Barrierefreiheit und damit einen gleichberechtigten Zugang für alle Nutzergruppen.

In der hofseitigen Erweiterung ist der Nestbereich untergebracht. Die unmittelbare Nähe zum Außenraum ermöglicht kurze Wege sowie eine gute Übersicht und Aufsichtsmöglichkeit für das pädagogische Personal. Ebenfalls in diesem Gebäudeteil befindet sich der Verwaltungs- und Personalbereich. Direkt anschließend sind zentral die Gemeinschaftsräume angeordnet, die von allen Gruppen gut erreichbar sind.

Die Gruppenräume für den Regelbereich sind in der Erweiterung in Richtung Gemeindespielplatz angeordnet. Ein Nachteil dieser Anordnung besteht darin, dass diese Räume keinen direkten Zugang zum Außenbereich haben.

Ein entscheidendes Ausschlusskriterium dieser Variante ist das bestehende Hausanschlussrecht der Kita und dem angrenzenden Wohnhaus. Da ein Teil der Erweiterung über dieser Fläche liegt und eine Verlegung nicht in Frage kommt, muss diese Lösung ausgeschlossen werden.

#### **Konzept B**

Die zweigeschossige Erweiterung zum Gemeindespielplatz und der Anbau des Personalbereichs ermöglichen die Erhaltung der derzeitigen Größe des Kindergartenspielplatzes. Die Hoffläche und die angrenzenden Grünflächen bleiben nahezu vollständig erhalten und könnten im Zuge der Umbaumaßnahmen gestalterisch aufgewertet werden.

Durch die zentrale Anordnung der Gemeinschaftsflächen zur Hofseite entsteht ein guter Bezug zum Innenhof. So könnten bei Veranstaltungen, wie etwa einem Sommerfest, die Mensa und der Mehrzweckraum aktiv in das Geschehen eingebunden werden.

Für die Kinder entstehen allerdings längere Wege von den Gruppenräumen bis zum Spielplatz. Keiner der Gruppenräume verfügt über einen direkten Ausgang zum Spielplatzbereich. Aufgrund der begrenzten Fläche müssen die Gruppenräume des Regelbereichs voneinander getrennt untergebracht werden, wodurch auch der Nestbereich nicht vollständig abgetrennt ist.

Aus pädagogischer und organisatorischer Sicht ist es jedoch sinnvoll Gruppenräume gleichaltriger Kinder auf dem gleichen Geschoss unterzubringen. Dies ermöglicht eine bessere Aufsicht und Betreuung durch das pädagogische Personal und fördert die Interaktion der Kinder untereinander.

Da bei dieser Variante ebenfalls das bestehende Leitungsrecht betroffen ist, muss auch diese ausgeschlossen werden.

#### **Konzept C**

Die Aufstockung des Bestands und die Erweiterung zur Hofseite stellt die unattraktivste Variante dar. Zwar ermöglicht diese Lösung eine Trennung der Altersgruppen, wobei die Lage des Nestbereichs vorteilhaft zu bewerten ist. Er liegt unmittelbar am Außenbereich, was eine bessere Aufsicht durch das pädagogische Personal ermöglicht und flexible Gruppenaktivitäten im Freien ohne organisatorischen Mehraufwand begünstigt.

Die Gruppenräume des Regelbereichs verfügen hingegen über keinen direkten Zugang zum Außenraum, was die eigenständige Nutzbarkeit des Spielplatzes einschränkt. Durch die Aufstockung ist der vorhandene Raum stark begrenzt, sodass die Größenvorgaben für Gruppenräume nicht eingehalten werden können. Auch der Ruheraum für die Ü3-Kinder fällt mit etwa sechs Betten deutlich zu klein aus. Ein weiterer kritisch zu bewertender Punkt ist die Lage des Sanitärbereichs für die Kinder: dieser befindet sich im Erdgeschoss, während sich die Gruppenräume im Obergeschoss befinden. Dies führt nicht nur

zu einem erhöhtem Unfallrisiko, sondern erschwert auch die Aufsichtspflicht des Fachpersonals. Die Aufstockung erfordert eine umfassende statische Bewertung des Bestandsgebäudes. Es muss geprüft werden, ob die vorhandene Bausubstanz die zusätzliche Last aufnehmen kann, was sowohl technisch anspruchsvoll als auch kostenintensiv sein kann.

Auch baurechtlich ist diese Variante problematisch: Der geltende Bebauungsplan erlaubt nur zwei Vollgeschosse und die überbaubaren Flächen sind stark eingeschränkt. Eine Änderung des Bebauungsplans wäre unumgänglich.

Abschließend lässt sich festhalten, dass insbesondere die Varianten 01 und 02 als die tragfähigsten Lösungen einzustufen sind. Beide überzeugen durch eine schlüssige Raumorganisation, die sowohl den Bedürfnissen der Kinder als auch den Anforderungen des pädagogischen Fachpersonals gerecht werden. Sie stellt derzeit die realistischste und ausgewogenste Lösung dar. Variante 02 bietet zwar ein ideales Raumkonzept, ist jedoch stark von äußeren Rahmenbedingungen abhängig. Zwischen den Varianten bestehen hinsichtlich der Planungs- und Bauzeiten lediglich geringe Unterschiede. Allerdings sind die aufgeführten Projektzeiten idealisiert und können je nach Variante beeinflusst werden, was zu einer Verzögerung im Ablauf führen kann. Die übrigen Varianten scheitern entweder an rechtlichen Hürden oder erfüllen die pädagogischen und funktionalen Anforderungen nicht in ausreichendem Maß.