

Neubau Krippe Barleben

ERLÄUTERUNG

Aufgabe

Die Gemeinde Barleben beabsichtigt, ein neues Gebäude für eine Krippennutzung zu errichten. Geplant ist die Unterbringung von 4 Gruppen mit je 15 Kindern mit der Option auf Erweiterung um eine fünfte Gruppe. Ein Raumprogramm wurde vor Planungsbeginn abgestimmt. Neben den Gruppenbereichen mit jeweils Gruppenraum, Sanitär- und Schlafräum sind ein Mehrzweckraum sowie Räume für Leitung, Personal, Lager- und Hausmeisterräume geplant.

Der Krippenneubau steht in engem Zusammenhang mit der bestehenden Kindertagesstätte im Breiteweg 158; die Küche in der Kita wurde bereits so geplant, dass die Mittagsversorgung auch der Krippe von hier aus erfolgen kann.

Bestand / Grundstück

Das Baufeld für den Neubau schließt sich westlich an das Kitagrundstück an. Es liegt unmittelbar an der Abendstraße, das derzeit noch bebaute Grundstück Abendstraße 3 wurde erworben und ist Bestandteil des Baufeldes. Es steht somit eine Fläche von ca. 1.750m² zur Verfügung.

Das Baufeld ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 15 „Ortskern Barleben“. Demnach gibt es Festlegungen zu den Höhen, zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise, eine Baulinie zur straßenbegleitenden Bebauung an der Abendstraße ist einzuhalten.

An den Giebel des nördlich angrenzenden Nachbarn sollte angebaut werden. In einem Vorgespräch mit der Bauleitplanung der Gemeinde Barleben wurden die Rahmenbedingungen besprochen.

Entwurf

Auf Grund der städtebaulichen Einordnung und des zur Verfügung stehenden Baufeldes ist eine zweigeschossige Bebauung geplant. Ein Gebäudezugang von der Abendstraße erscheint angesichts der Straßenbreite und des quasi nicht vorhandenen Gehwegs nicht sinnvoll, stattdessen soll der Zugang zum Krippengrundstück wie auch zum Gebäude von Süden aus Richtung des Parkplatzes erfolgen. Das T-förmige Gebäude schirmt den Freiraum zur Abendstraße mit einem Riegel ab, der im Wesentlichen die Nebenräume und die Mehrzweckräume enthält. Die 4 Gruppenräume sind in Doppeleinheiten jeweils nach Süden auf das Freigelände orientiert, Sanitärräume und Schlafräume sind jeweils unmittelbar aus dem Gruppenraum zugänglich. Zwischen den Gruppenräumen liegt eine gemeinsame Garderobe, die mit separatem Windfang in beiden Geschossen direkt von außen erschlossen wird.

Der Gebäudeteil mit den Gruppenräumen teilt den Freiraum in zwei Bereiche: nördlich ein ruhiger Wirtschaftshof mit Gebäude-Durchfahrt zur Abendstraße und der Möglichkeit, Mittagessen, Post und Pakete anzuliefern, südlich der zentrale freie Spielbereich mit Kontakt zum Freiraum der Kita. Durch die Zweiteilung erfolgt eine Abschirmung zur nördlich und östlich angrenzenden Wohnbebauung. Zum bestehenden Kitagebäude ist ein überdachter Gang geplant, der zusätzlich einen überdachten Freiraum vor den Gruppenräumen im EG ermöglicht und gleichzeitig für eine sommerliche Verschattung der nach Süden orientierten Räume sorgt. Im Obergeschoss gibt es ebenfalls einen wettergeschützten Freiraum vor den Gruppenräumen, auch um über eine zusätzliche Außentreppe den zweiten baulichen Rettungsweg für die Räume im OG zu ermöglichen.

An den Mehrzweckraum im Obergeschoss (optional 5. Gruppenraum) schließt sich ein Lagerraum an, der bei Umnutzung zum Gruppenraum problemlos zu einer weiteren Sanitäreinheit umgebaut werden kann.

Die vorliegende Grundrissorganisation führt zu einer Minimierung der Verkehrsflächen im Gebäude.

Bauweise

Im Zuge der Erstellung der Studie wurde verschiedene Bauweisen diskutiert: konventioneller Massivbau einerseits und vorgefertigter Holzbau andererseits.

Holzbauweise

Ein Holzbau ermöglicht einen hohen Vorfertigungsgrad: Wandelemente können einschließlich Fenstern und Fassade im Werk gefertigt und auf der Baustelle in vergleichsweise kurzer Zeit montiert werden; ein Rohbau mit geschlossener Gebäudehülle kann damit in deutlich kürzerer Zeit erstellt werden als ein konventioneller Massivbau. Eine verkürzte Bauzeit bedeutet weniger Einschränkungen bei der Verkehrserschließung und deutlich reduzierte Beeinträchtigungen der Nachbarn, sowohl der Kita mit ihrem Freigelände als auch der angrenzenden Wohnhäuser.

Ein zweiter positiver Aspekt des Baustoffes Holz ist, dass er während seiner Nutzungszeit CO₂ speichert statt es zu emittieren, der ökologische Fußabdruck des Gebäudes wird damit deutlich kleiner. Die Wahl weiterer natürlicher Baustoffe (Lehmputz, Lehmfarbe, Linoleumböden u.ä.) ist auch der Raumluftqualität, der Gesundheit und dem allgemeinen Wohlbefinden zuträglich, eine diffusionsoffene Bauweise ist möglich.

Mit einer Konstruktion in Holzbauweise entsteht ein moderner, zukunftsweisender Bau. Ziel ist es, ein einfaches und robustes Gebäude zu realisieren. Der Stärkung von passiven Elementen ist der Vorzug vor aktiven Komponenten zu geben. Teure, ggf. bedienerunfreundliche und wartungsintensive Technikkomponenten sollten soweit wie möglich reduziert werden.

Eine Gebäudekonstruktion in Holzbauweise lässt in Verbindung mit einer Wärmepumpenheizung und Photovoltaikanlage nach erfolgter Kompensation der im Gebäude verbauten grauen Energie einen klimapositiven Betrieb des Gebäudes erwarten.

Massivbauweise

Vorteil einer konventionellen Massivbauweise ist der höhere Verbreitungsgrad in unserer Region und damit verbunden geringeren Erstellungskosten. Im Quervergleich liegen die Baukosten (KG 300 + 400) um ca. 10% niedriger als bei einer Bauweise in Holz.

Sonstige Vorteile wie baulicher Schallschutz und sommerlicher Wärmeschutz sind mit entsprechenden Materialien auch im Holzbau problemlos zu kompensieren.

Kosten

Die Kostenschätzung erfolgte auf Grundlage von Vergleichsbauvorhaben. Berücksichtigt ist eine Errichtung des Gebäudes in Holzbauweise. Für die Gesamtbaukosten (Kostengruppen 200-700) ergibt sich bei einer Bauausführung in 2026 eine Größenordnung von 5,34 Mill. EUR brutto.

Eine Bauausführung in Massivbauweise wäre in den Kostengruppen 300 und 400 ca. 10% preiswerter, Minderpreis gegenüber Gebäude in Holzbauweise ca. 400.000,- EUR.

Aufgestellt, 25.10.2024

Steinblock Architekten