

Analyse des Ortes

- Baugrundstück im historischen Aflort, näher Umgebung geprägt von 2- bis 3-geschossiger Wohnbebauung und notwendigen Schrägen
- Baugrundstück schließt im Osten und Süden an öffentliche Straßen an, die zur Erschließung genutzt werden können
- Streuschaubweise im Nord-Westen wird durch Baumbestand und hohe Biodiversität geprägt
- Gebäudeplanung durch den Zuschnitt des Grundstückes erschwert (Grenzbebauung, Abstandsflächen, Brandschutz)
- Großzügige Freifläche durch die rückwärtige, nicht bebauete Streuschaubweise

Planungskonzept

GRUNDSTÜCK UND STÄDTEBAU

- Haupterschließung von der Hauptstraße: offener Zugang zu Kita und Familienstützpunkt, Stellplatz für Dienstleister (Essensanlieferung, Handwerker), barrierefreie Stellplätze, überdachte Fahrradabstellplätze
- Nebenerschließung: Zugang/Zufahrt zur Streuschaubweise (Grünflächenpflege) von der Rathausgasse, Mauer mit Tor als städtebaulicher Abschluss

GEBAUDE / FUNKTIONALITÄT

Zentrale Entwurfsgedanken:

- Gemeinsamer großzügiger Eingangshof für Kita und Familienstützpunkt, Stellplatz für Dienstleister (Essensanlieferung, Handwerker), barrierefreie Stellplätze, überdachte Fahrradabstellplätze
- Kompakter Baukörper mit Grenzbebauung, um auch direkt am Gebäude definierte Freiflächen zu schaffen
- Verbindung des Eingangshofs mit der Streuschaubweise, kompletter Erhalt des Baumbestandes
- 2-geschossige Bauweise folgt der Nachbarbebauung und unterteilt das Grundstück in 3 Bereiche: gemeinsamer Eingangshof, Außenbereich Krippe zur Rathausstraße, Streuschaubweise als Außenbereich Kindergarten
- Eingang wird durch eingeschossigen Bau mit Vordach markiert, Verbindung bis zum Fachwerkhaus verbleibt unstrukturierte Freiflächen

KITA-Gebäude:

- Klare Struktur und Orientierung durch Erschließung über zentralen Treppentraum und Spielplätze, nur im DG notwendiger Flur nach BayBO
- Geländete Flächen laut Raumprogramm eingehalten bzw. teilweise überfüllt
- Krippentraum statt separaten Lager mit Einbauschränken als Lagermöglichkeit, Durch Ausbau der Schränke und Einbau eines Abstellraums innerhalb des großen Ruheraumes einfache Umnutzung zu einer Krippengruppe möglich
- In EG Räume für Krippenkinder und gemeinsam zu nutzende Räume:
 - Durchgehendes Foyer als großzügige Verbindung zwischen öffentlichem Eingangshof und privatem Außenbereich
 - Gemeinschaftsräume um das Foyer angeordnet, Fallwände ermöglichen auch größere Veranstaltungen
 - Krippengruppe im EG Richtung Rathausstraße, kurze Wege zu Spessal und Mehrzweckraum
- In DG Räume für Kindergartenkinder:
 - Gruppen- und Nebenzimmer, über Schutzschleuse, Laubengang und Außenreppel kurzer Zugang zur Freifläche
 - In DG „Erwachseneräume“:
 - Personal- und Elternräume, WC
 - Galeriebühne für Kindergartenkinder erinnert an Scheunencharakter, dient als Zusatzfläche für erweiterte Aktivitäten und pädagogische Konzepte („Räume“ für Spiel- und Bewegungs-, Ruhe- und Rückzugsmöglichkeiten etc.)

Familienstützpunkt im Fachwerkgebäude:

- EG sinden Mehrzweckraum für Besprechungen, Treffen, kleinere Feiern, barrierefreie WC, Toilette, Lager-/Abstellraum, Einbauschränke als „Putzraum“, Diele kann durch Schiebetrüre entzogen werden
- DG mit flexibel nutzbar z.B. für Büros mit Besprechungsecke, Besprechungsraum, weitere Unterteilung möglich

Außenbereich der Nutzung entsprechend unterteilt:

- Gemeinsamer Eingangshof für Krippe, Kindergarten und Familienstützpunkt
- Gemeintete Außenbereich für Krippe (zur Rathausgasse) und Kindergarten (Streuschaubweise), Verbindung über Freifläche am Gebäude möglich
- Nebenzweckräume mit Außen-WC und Abstellraum für Spielzeug und Geräte

Raumgestaltung KITA:

- Geländete Flächen in Verbindung mit natürlicher Materialien wie Holz, Linoleum oder Kautschuk
- Decken und Wände aus Brettspertholz teilweise sichtbar, Restflächen mit Schall schützenden Verkleidungen aus GK und/oder Schaumstoff
- Dachschichten mit Schall schützenden Verkleidungen aus GK und/oder Schaumstoff
- Großzügige Verkleidungen zum Außenbereich
- Laubengang dient auch als zusätzlicher baulicher Sonnenschutz

Raumgestaltung Familienstützpunkt:

- EG Fliesenboden, Wände gepuzt, Decke abgehängt mit integrierter Beleuchtung
- DG Dielen-/Parkettboden, Wände gepuzt, Decke abgehängt mit integrierter Beleuchtung
- Feinere als Holzdecker mit an historische Vorbilder angelehnter Tönung

QUALITÄT / WIRTSCHAFTLICHKEIT / NACHHALTIGKEIT

- Kompakter Baukörper als energetisch sinnvolle Form
- Überwiegende Verwendung von Holz als Baustoff für Konstruktion und Dämmung
- Großflächige PV-Anlage auf den Dachflächen (im Plan nicht dargestellt) zur Erzeugung von Strom für Eigenverbrauch und Heizung, Speicherung von Überschussenergie weitestgehend über Batterie und Wasserpuffer
- Flachdachflächen extensiv begrünt als Lebensbereich für Insekten, zur Verbesserung des Mikroklimas vor den oberen Geschossen und zum Schutz der Dachdichtung

KONSTRUKTION / BAUWEISE

- Erdbetonte Bauteile als wu-Konstruktion aus Stahlbeton mit Perimeterstimmung, Ausführung bis über die H2100 Marke, um Hochwasserabschub an der Tragkonstruktion zu minimieren
- Aufgehendes Bauwerk als Holzkonstruktion aus großformatigen Brettspertholzelementen, Sehr gute Eigenschaften bezüglich Schichtstabilität, Bauphysik, Tragfähigkeit, Bauszeit und grauer Energie
- Ausführung auch mit vorgefertigten Modulen möglich, zur Verkürzung der Bauzeit vor Ort
- Klare Konstruktion mit tragender Mittelachse in allen Geschossen stellt wirtschaftliche Bauweise sicher
- Laubengangbau und Außenreppelbereich vom Hauptbau getrennt als Stahl-Lautbau

Fachwerkhaus: Erhalt des Gebäudes, aber:

- Ausbau der Gebäudeteile, Ausbau der Deckenflächen, Abnahme der Dachdeckung
- Für eine nutzbare Raumhöhe im EG: Anheben der Fachwerkkonstruktion um ca. 50 bis 60 cm mittels Windeln, Mauerwerk im EG entsprechend erhöhen
- Raum zwischen der Außenwand und der Nachbargrenze wird mit in die EG-Nutzung einbezogen: Errichtung einer Brandwand an der Grenze, Verglasung in Ebene der EG-Decke
- Energetisch hochwertiger Wandausbau im DG: Gefälleabdichtung aus HWF-Platten auf raumseitiger Diagonalschalung, Gefälle außen verputzt, Balkenwerk auf Strahlen- und Hofseite sichtbar, Westgiebel mit nicht brennbarer Witterungsbekleidung, innen HWF-Platten mit (Lehm-)Putz und Wandschichtierung

ENERGIEKONZEPT

- Kompakter Baukörper mit günstigem AV-Verhältnis und hochwärmedämmenden Außenbauteilen für geringen Energiebedarf
- Deckung des Energiebedarfs mit möglichst umweltfreundlichen Energiequellen
- Bildung über Essigsäureheizung: Bietet aus Sole/Wasser-Wärmepumpe und unterirdischem Eisspeicher, Energie kommt durch Wärmeträger aus Erdreich, Speichervasser und Umgebungsluft, Funktion analog zum Kälteschrank: wassergefüllter Zylinder mit Wärmetauscher mit trockenerer Flüssigkeit (Sole)
- Kältemittelkreislauf aus Verdampfung und Verdichtung erzeugt dem Speichervasser Energie als Wärme für Heizung und Warmwasserbereitung
- Vorteile: kostensenkender, niedrigerer Temperaturerzeugung und Erdwärme und Kristallisationsenergie, Sicherheit und wirtschaftlicher Betrieb, da sehr wartungsarm; Kühlwirkung für Sommermonate; insgesamt umweltschonende Technologie
- Sommerlicher Wärmeschutz durch umlaufenden Laubengang, im Winter durch flache Sonne solare Gewinne
- Interne Wärmespeicherung durch massive Decken aus Beton oder Vollholz
- Aktive Nachtspeicherung möglich durch Spülflutung im EG und Luftflutung im Treppentraum



Schwarzplan M1:2000



Lageplan M1:500

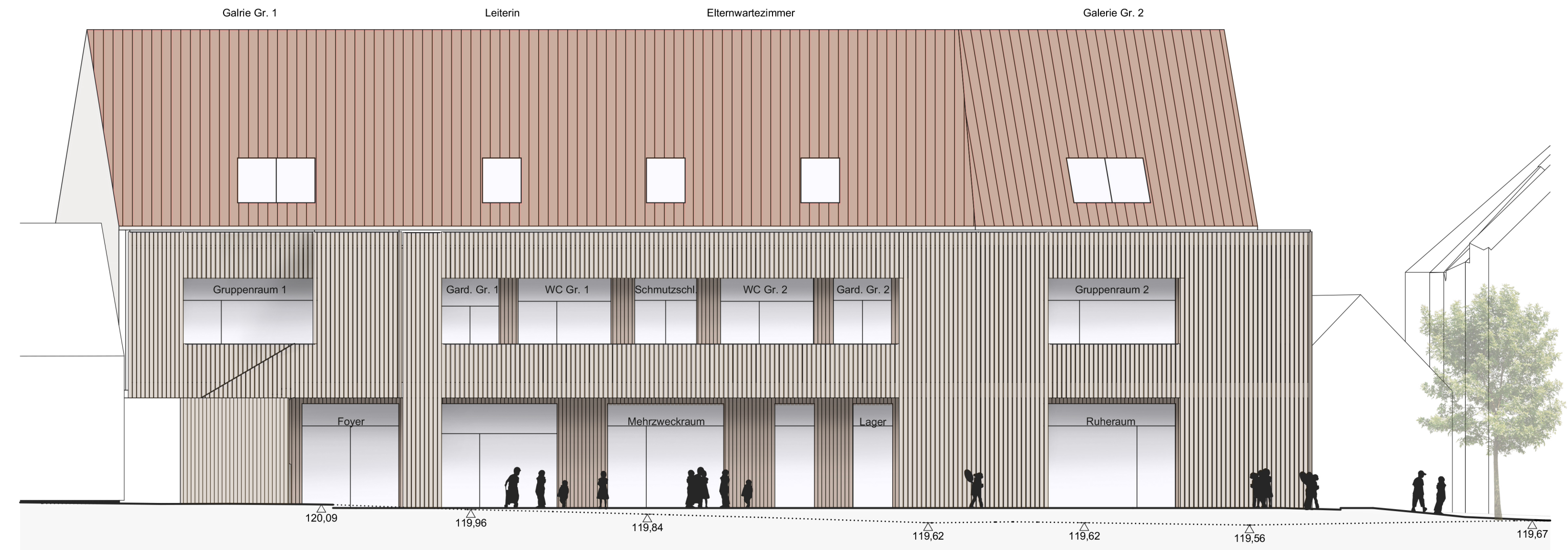


Grundriss Erdgeschoss M1:100

0 5 10m



Ansicht-Südost M1:100

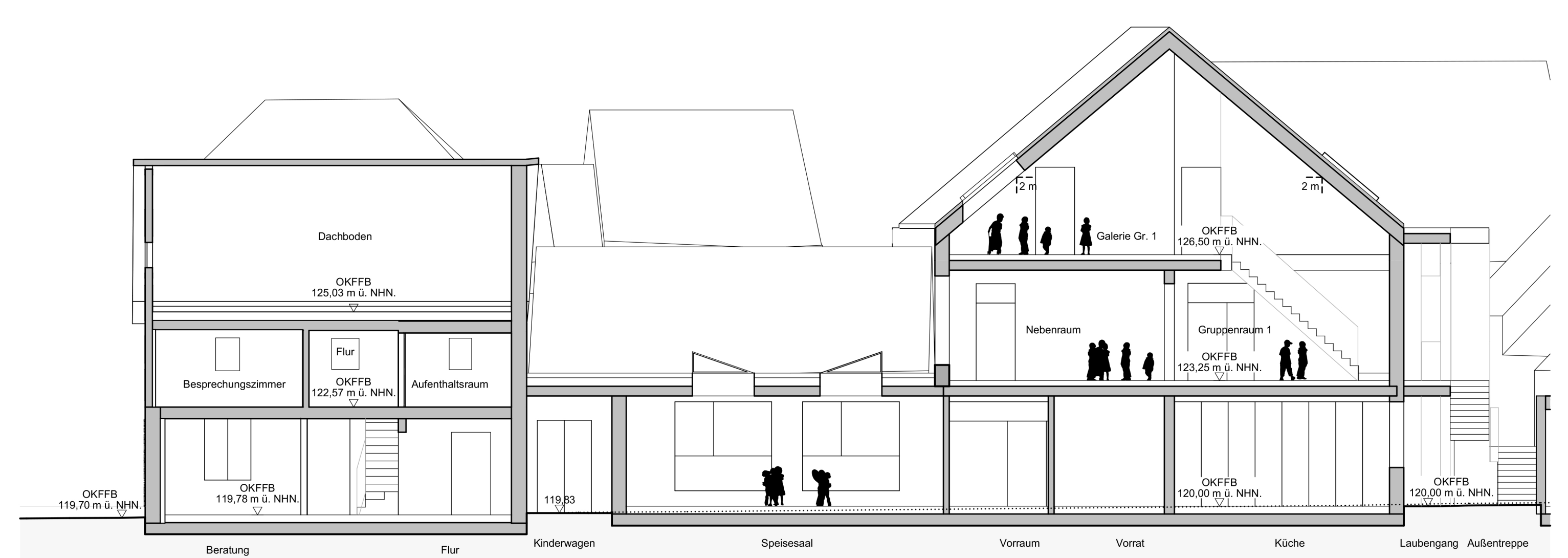


Ansicht-Nordwest M1:100

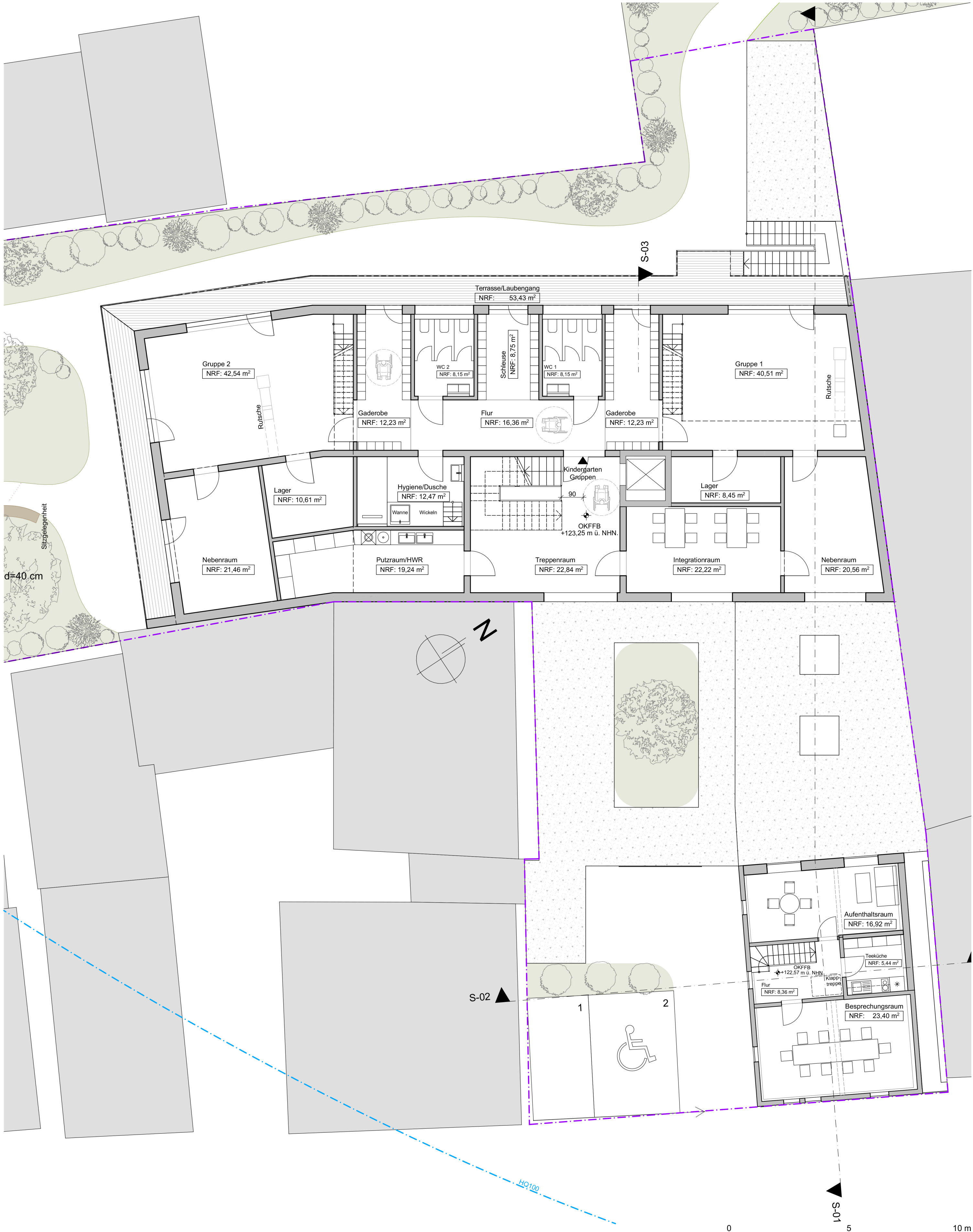


Ansicht-Südwest M1:100

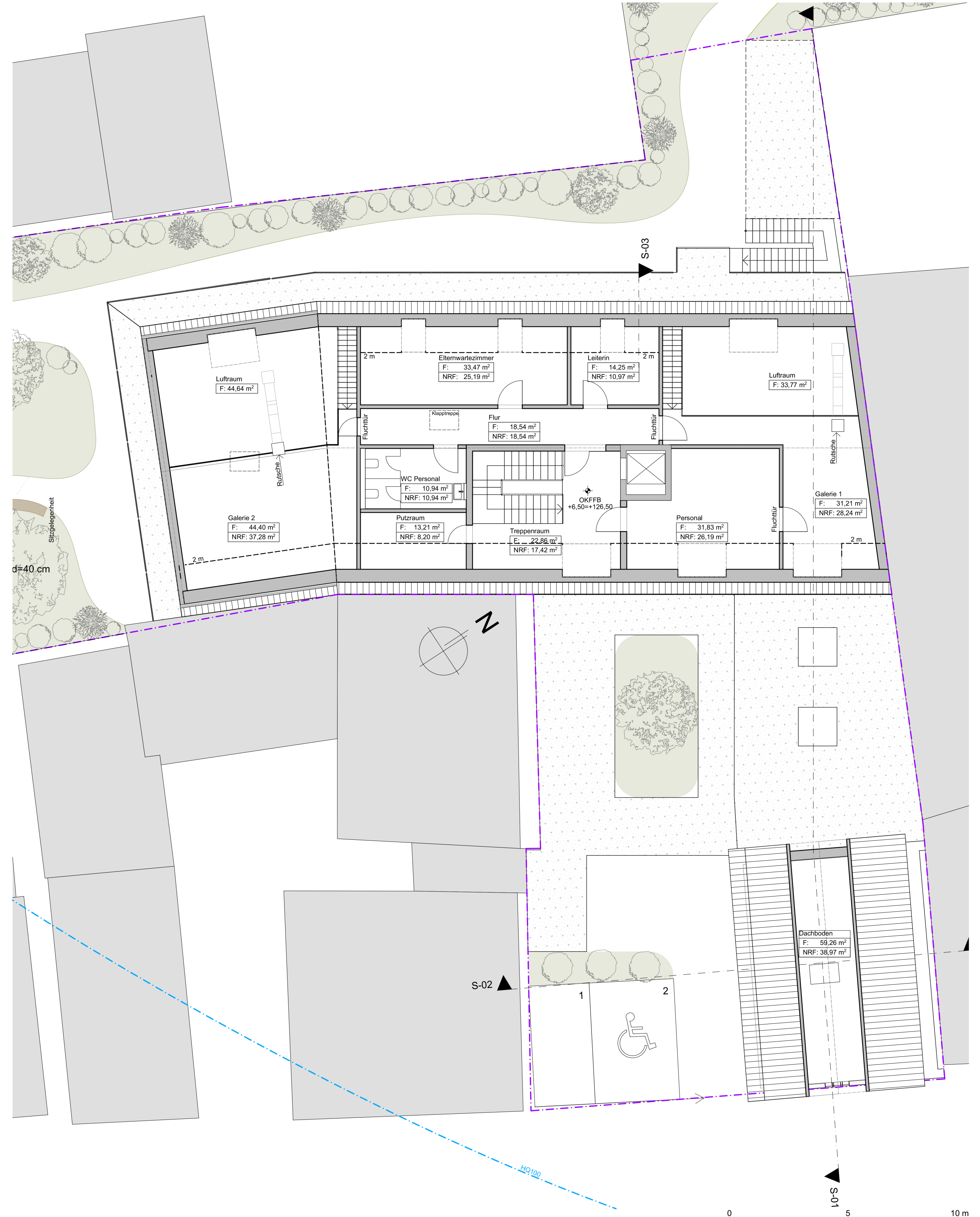
Ansicht-Südwest Innenhof M1:100



Schnitt-01 M1:100



Grundriss Obergeschoss M1:100



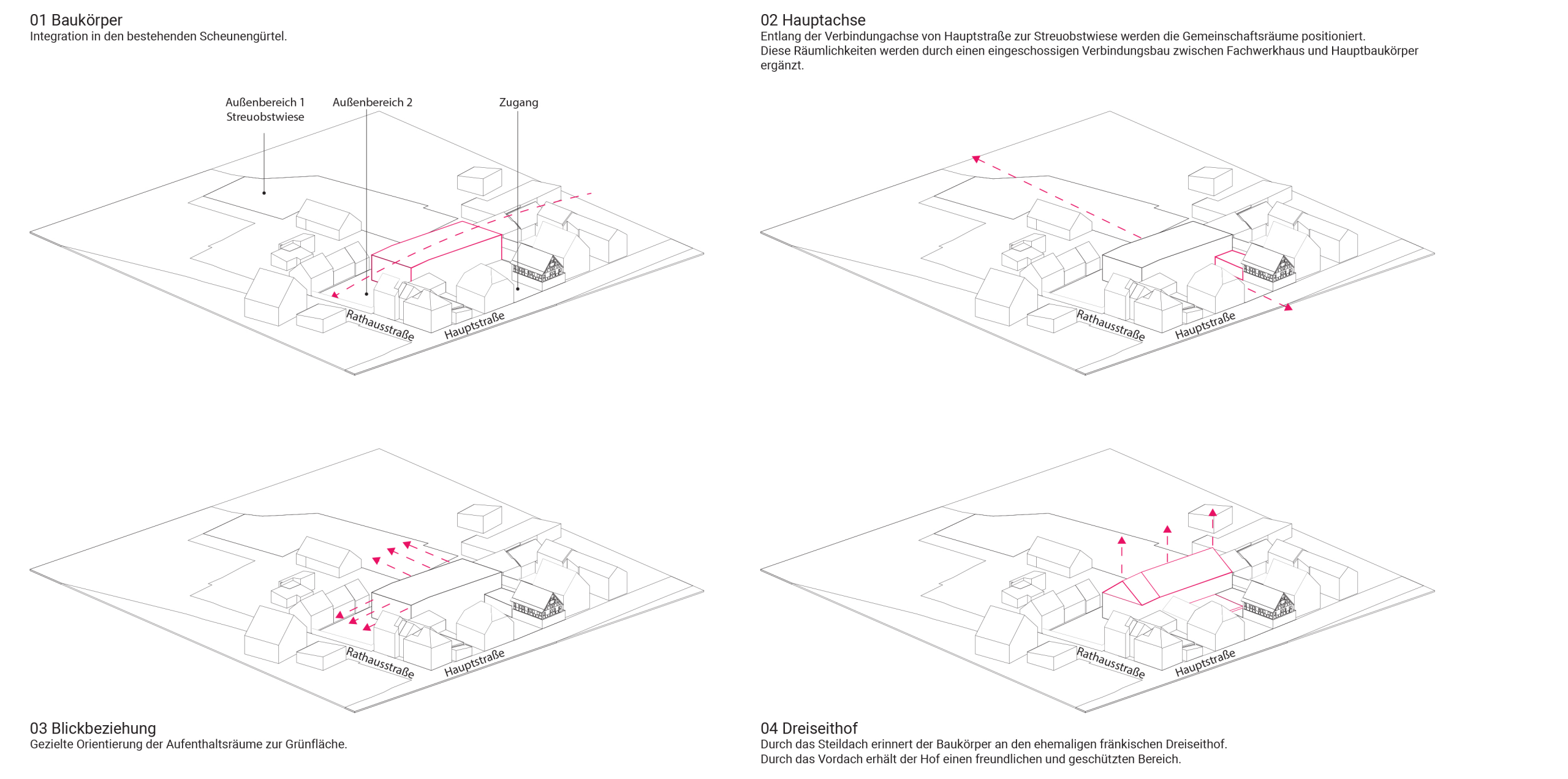
Grundriss Dachgeschoss M1:100



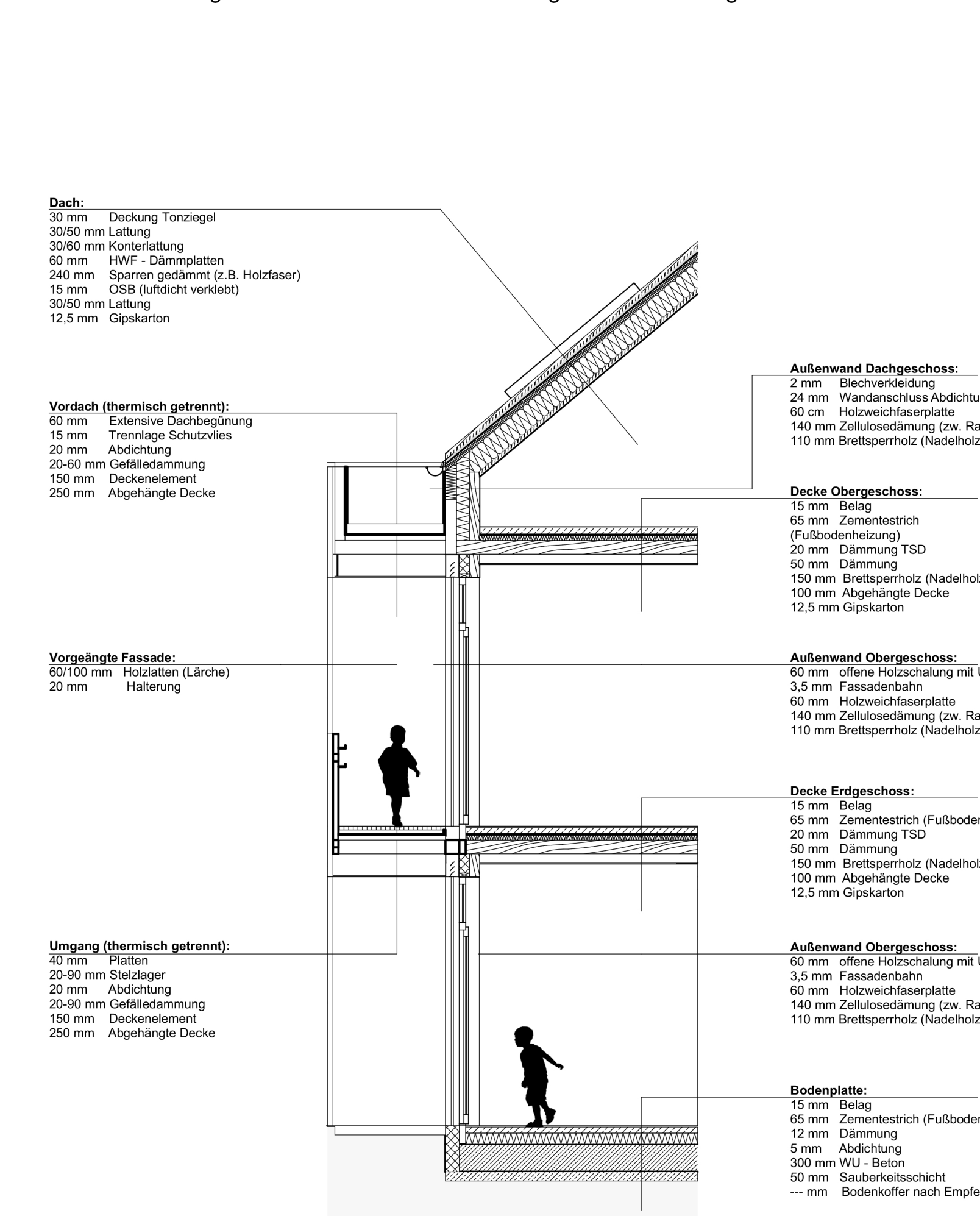
Ansicht Haupteingang



Ansicht Streuwiese



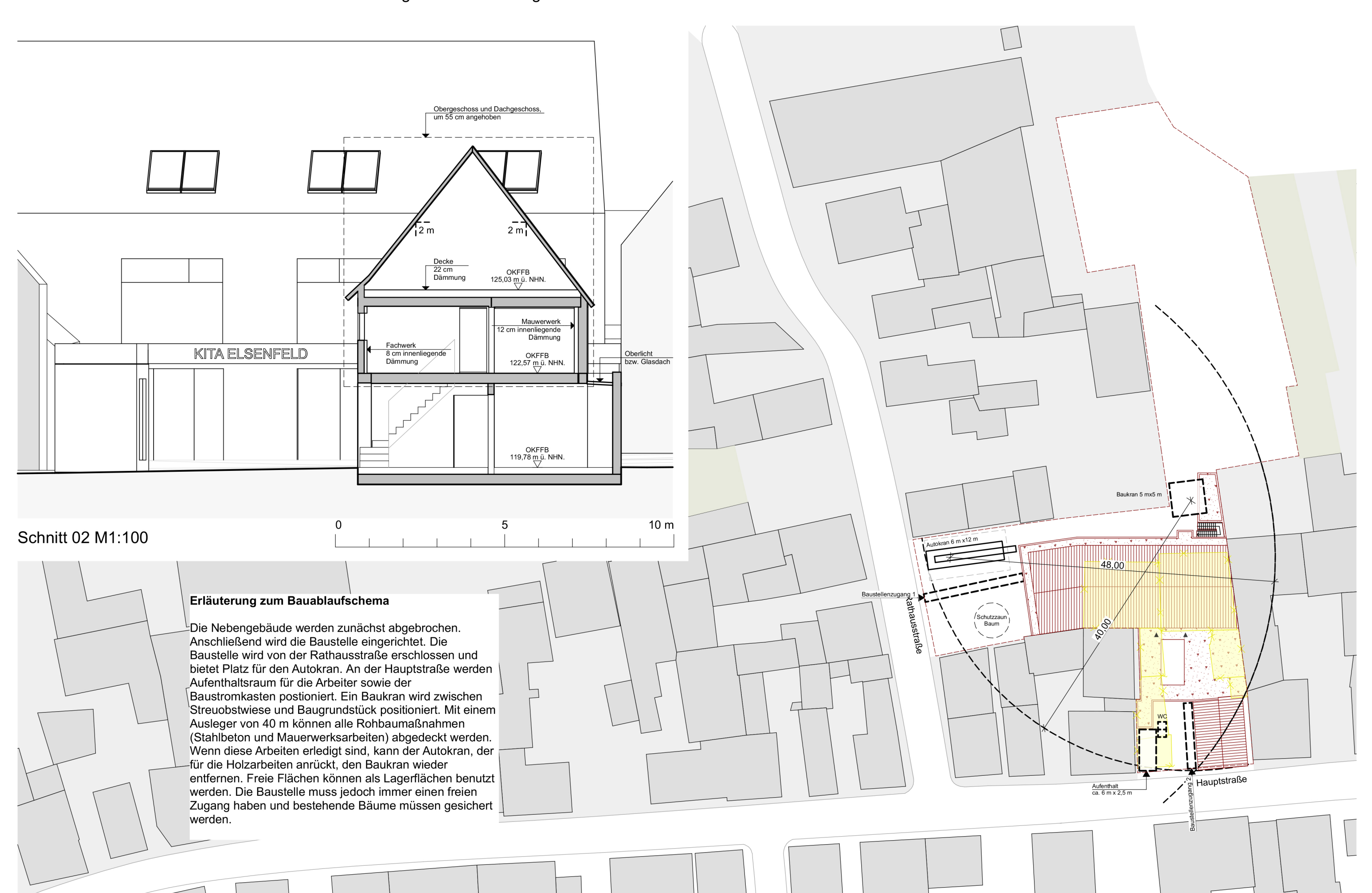
Städtebauliche Einbindung und Erschließung



Fassadendetail in Schnitt (Schnitt-03) und Ansicht M1:50



0 1 2 3 4 5 m



Schnitt 02 M1:100



Baublaufschemata mit Plan 1:500



Erdgeschoss: Nutzungskonzept + Brandschutzkonzept M1:200



Obergeschoss: Nutzungskonzept + Brandschutzkonzept M1:200



Dachgeschoss: Nutzungskonzept + Brandschutzkonzept M1:200