

Bauvorhaben

SEM30 - Neubau einer Kita mit mind. 75 Plätzen im Semmelländerweg 30, 13593 Berlin.

Baubeschreibung

Berlin, 17.10.2024

1. Projektinformationen

1.1. Projekttitle

SEM30 - Neubau einer Kita mit mind. 75 Plätzen im Semmelländerweg 30, 13593 Berlin.

1.2. Standort

Semmelländerweg 30, 13593 Berlin

1.3. Bauherrenschaft

Gemeinwesenverein Heerstraße Nord e.V
Obstallee 22 d-e, 13593 Berlin

1.4. Architekturbüro

PFEIFERKLEIN ARCHITEKTEN
Rathenower Str. 11, 10559 Berlin

2. Grundstück

2.1. Umgebung

Das Grundstück liegt in einem Wohngebiet mit benachbarten 2- bis 3-geschossigen Gebäuden.

2.2. Größe des Grundstücks

Das Grundstück umfasst 2.654 m².

2.3. Aktueller Zustand des Grundstücks (z. B. unbebaut, vorhandenes Gebäude, etc.)

Das Grundstück ist unbebaut, es gibt keine Vorgaben durch einen festgesetzten Bebauungsplan; Beurteilung nach § 34 BauGB.

3. Baubeschreibung

3.1. Konzeption

Das Bauvorhaben umfasst zwei Baukörper mit einer jeweils 192,5 m² großen Grundfläche. Beide Baukörper sind teilweise unterkellert und werden durch einen dritten Baukörper mit einer Grundfläche von 15 m² verbunden. Diese Verbindung wird durch einen zentralen Eingangsbereich realisiert, der als „Marktplatz“ gestaltet werden soll und eine einladende Atmosphäre schafft. Insgesamt ergibt sich eine Grundfläche von 400 m², mit einer Geschossfläche von ca. 992,5 m², die auch den Keller sowie Aufenthaltsräume im Dachgeschoss umfasst.

Ein zentrales Thema des Projekts ist die konsequente Umsetzung des Grundsatzes „Energieeffizienz an erster Stelle“. Dabei wird besonderer Wert auf den Einsatz natürlicher und ressourcenschonender Bauelemente gelegt, die nicht nur recyclebar sind, sondern auch frei von Schadstoffen. Zudem spielt die Flexibilität der Grundrisse eine entscheidende Rolle, um zukünftigen Nutzungsanforderungen gerecht zu werden.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist der niedrige Energiebedarf des Gebäudes, der möglichst durch den Einsatz erneuerbarer Energien gedeckt werden soll. Die nachhaltige Ausrichtung des Projekts unterstützt sowohl ökologische als auch ökonomische Ziele und gewährleistet langfristig einen geringen Ressourcenverbrauch.

3.2. Baustoffe/ Konstruktion

Brandschutzanforderung nach Gebäudeklasse 3 - Sonderbau

3.2.1. Gründung

Alle Fundamente in Stahlbeton ausgeführt.

3.2.2. Kellerwände außen/innen

Stahlbetonwände – (fb)

3.2.3. Tragende und aussteifende Wände außen/innen, Stützen

Für alle tragenden Teile des Gebäudes ist eine Massivholzkonstruktion angedacht. Hierbei ist für die tragenden Außenwände ein Holzsteinsystem geplant. Für die tragenden Innenwände sind Brettsperrholzwände geplant. Die Stützen sind ebenfalls aus Massivholz geplant.

Die Außenwände des Untergeschosses werden wasserundurchlässig, in Teilbereichen als WU-Konstruktion und in Teilbereichen mit einer Bauwerksabdichtung nach DIN 18533 ausgeführt.

3.2.4. Außenputz/Außenwandverkleidung, einschließlich Dämmstoffe und Unterkonstruktionen

Für die Außenwandverkleidung ist eine Holzfassade und Unterkonstruktion aus Holz geplant. Die Dämmstoffe der Gebäude sollen aus Mineralwolle oder Holzfasern bestehen, in Abstimmung mit den Brandschutzfachplanern.

3.2.5. Raumabschließende Wände mit Feuerwiderstandsanforderungen

In Holzbauweise geplant, ist in Abstimmung mit den Brandschutzfachplanern.

3.2.6. Brandwände

nicht vorhanden

3.2.7. Decken

Massivholzdecken sind als Brettsperrholzplatten angedacht.

3.2.8. Fußböden

Im Allgemeinen wird Linoleum auf Heizstrich verlegt. Die erforderliche Trittschalldämmung wird in Abstimmung mit den Schallschutzfachplanern abgestimmt.

3.2.9. Dach

Bezugnehmend auf die Umgebungsgebäude wird für die beiden Baukörper ein Satteldach geplant. Die kleine Verbindung der Gebäude erhält ein Flachdach.

Die Dachkonstruktion ist durch Holzsparren nach den statischen und brandschutzrelevanten Anforderungen geplant.

Für die Dacheindeckung ist im Flachdachbereich eine bituminöse Abdichtung mit Drainage und extensiver Dachbegrünung, im Satteldachbereich eine Zink-Metalleindeckung geplant.

Die Regenentwässerung ist sowohl im Satteldach- als auch im Flachdachbereich als außenliegende Regenentwässerung geplant.

3.2.10. Treppen / Treppenträume

Es sind Holztreppe geplant, welche ggf. nach Abstimmung mit den zuständigen Brandschutzfachplanern nicht brennbar verkleidet werden.

3.2.11. Fenster

Holzfenster mit 3-fach Isolierverglasung in verschiedenen Formaten. Anforderungen nach GEG.

3.2.12. Türen

Vollholztüren, jedoch in Anpassung an BauO Bln, selbst- und dichtschießend, absenkbar Bodendichtung und Obertürschließer und 3-seitige Lippendichtung.

4. Technische Anlagen

4.1. Heizungssystem

Das Heizsystem wird in Abstimmung mit den TGA-Fachplanern geplant.

4.2. Lüftungssystem

Das Lüftungssystem wird in Abstimmung mit den TGA-Fachplanern geplant.

4.3. Sanitäranlagen

Die Sanitäranlagen werden in Abstimmung mit den TGA-Fachplanern geplant.

4.4. Elektroinstallationen

Die Elektroinstallationen werden in Abstimmung mit den ELT-Fachplanern geplant.

4.5. Solarenergieanlage

Gemäß dem Solargesetz werden auf den Dachflächen die Installation von Photovoltaikmodulen vorgesehen. Die Module bestehen aus Solarzellen, die Sonnenlicht in elektrischen Strom umwandeln. Die erzeugte Solarenergie wird über Wechselrichter in das Stromnetz eingespeist und zur Stromversorgung des Gebäudes genutzt. Die Anzahl und Ausrichtung der Solarmodule werden so geplant, dass eine maximale Sonneneinstrahlung und Energieerzeugung gewährleistet wird. Die Solarenergieanlage wird mit einem Monitoring-System ausgestattet, um die Energieproduktion zu überwachen und den Ertrag zu optimieren.

5. Außenanlagen

5.1. Zugang

Es wird ein befestigter Gang zu den Gebäuden angelegt, um einen sicheren und bequemen Zugang zu gewährleisten. Im Gang werden nichtbrennbare Materialien verwendet, wie Beton- oder Pflastersteine. Der Weg ist barrierefrei, um Menschen mit eingeschränkter Mobilität den Weg uneingeschränkt zu ermöglichen.

5.2. Grünflächen und Bepflanzung

Der Außenbereich wird durch Grünflächen und Bepflanzungen aufgewertet. Es werden Rasenflächen angelegt. Sträucher von 1,50 - 2,0 m Höhe werden als Sichtschutz zu der Nachbargrenze errichtet. Bei der Auswahl der Pflanzen wird auf eine pflegeleichte und nachhaltige Gestaltung geachtet.

5.3. Beleuchtung und Sicherheit

Für die Außenanlage der Kita wird eine angemessene Beleuchtung geplant, die sowohl die Sicherheit der Kinder, Eltern und Mitarbeitenden gewährleistet als auch eine einladende Atmosphäre in den Abendstunden schafft. Zum Einsatz kommen energieeffiziente Beleuchtungssysteme, wie moderne LED-Lampen, um den Stromverbrauch zu minimieren. Besonders den Spielflächen wird dabei besondere Aufmerksamkeit gewidmet, um eine gute Sichtbarkeit und klare Orientierung zu gewährleisten. Dies trägt nicht nur zur Sicherheit bei, sondern sorgt auch dafür, dass die Kinder die Außenbereiche auch bei Dämmerung sicher nutzen können.

5.4. Fahrradstellplätze und Abfallentsorgung

Es werden ausreichend Fahrradstellplätze geplant, um den Bedürfnissen der Nutzer:innen gerecht zu werden und um eine umweltfreundliche Mobilität zu fördern. Zudem werden Abfallbehälter und Recyclingstationen strategisch platziert, um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu ermöglichen und die Sauberkeit der Außenanlagen zu gewährleisten.

5.5. Maßnahmen zur Entwässerung des Grundstücks

Es wird angestrebt, das versickerte Wasser durch eine Drainage wieder der Bepflanzung zuzuführen. Weitere Konzepte werden noch durch den TGA-Planer erarbeitet.

5.6. Außenspielflächen Kita

Die Außenbereiche des Kitaneubaus bieten großzügig gestaltete Spielflächen, die speziell auf die Bedürfnisse der Kinder abgestimmt sind. Es wird eine vielseitige und sichere Spielumgebung geschaffen, die sowohl Bewegungs- als auch Kreativitätsförderung unterstützt. Dazu gehören verschiedene Spielzonen, die altersgerecht geplant sind und unterschiedliche Spielmöglichkeiten bieten, wie Klettergerüste, Rutschen, Schaukeln und Sandkästen.

Die Bodenbeläge der Spielflächen bestehen aus stoßdämpfenden und umweltfreundlichen Materialien, die den Kindern sicheres Spielen ermöglichen und das Verletzungsrisiko minimieren. Gleichzeitig werden natürliche Elemente wie Grünflächen, Bäume und Sträucher integriert, um den Kindern ein naturnahes Spielerlebnis zu bieten und gleichzeitig schattige Bereiche zu schaffen.

Besonderes Augenmerk wird auf die Einhaltung von Sicherheitsstandards gelegt, um eine sorgenfreie Nutzung der Außenbereiche zu gewährleisten. Zudem wird die Gestaltung der Spielflächen so konzipiert, dass sie eine barrierefreie Nutzung ermöglichen und allen Kindern, unabhängig von ihren individuellen Bedürfnissen, zugänglich sind.

Die Spielflächen sind so angeordnet, dass sie sowohl gut überschaubar als auch ansprechend für die Kinder sind, wodurch eine spielerische und sichere Umgebung geschaffen wird, in der sie ihre motorischen und sozialen Fähigkeiten weiterentwickeln können.