

**KiS****ARCHITEKTUR**  
BAHRENFELDER STR 73D  
22765 HAMBURG  
www.kis-architekten.de  
info@kis-architekten.de  
t +49 40 33373765

24.10.2018

**BAUBESCHREIBUNG NEUBAU****Hort am Hochwald****1 Allgemeine Angaben**

**Bauherr** Gemeindeamt Kleinmachnow  
Fachbereich Bauen und Wohnen  
Adolf-Grimme-Ring 10  
14532 Kleinmachnow

**Baugrundstück** Adolf-Grimme-Ring 1  
14532 Kleinmachnow

**Architekt** KiS Architektur  
Bahrenfelder Str. 73d  
22765 Hamburg

**Tragwerksplaner** Dr. Zauft  
Ingenieurgesellschaft  
für Bauwesen  
Glasmeisterstr. 5+7  
14482 Potsdam

**Landschaftsarchitekt** rabe landschaften  
Bernstorffstr. 71  
22767 Hamburg

**Brandschutzplaner** Dr. Zauft  
Ingenieurgesellschaft  
für Bauwesen  
Glasmeisterstr. 5+7  
14482 Potsdam

**TGA-Planer** Heimann Ingenieure GmbH  
Köpenicker Str. 9  
10997 Berlin

**Bodengutachter** Baugrund-Ingenieurbüro  
Dipl. Ing. René Dölling  
Meistersingerstr. 7  
14471 Potsdam

## 2 Art des Bauvorhabens

Neubau eines Hortgebüdes für die Betreuung von 43 Kindern

## 3 Städtebauliche Kennwerte

|                     |   |   |   |
|---------------------|---|---|---|
| Flurstück           | 2001  | Grundstücksgröße gesamt   | 2.857 qm<br>aus Bebauungsplan<br>zeichnerisch ermittelt |
| Flur                | 8<br>gem. amtlicher Lageplan  | Angenommene Grundstücksgröße Hortgebäude  | wird noch festgelegt                                    |
| Gemarkung           | Kleinmachnow  | Zulässiges Maß der baulichen Nutzung  | GRZ 0,4, zulässig                                       |
| Gemeinde            | Kleinmachnow  |   |   |
| Landkreis           | Potsdam-Mittelmark  |   |   |
| Geltendes Planrecht | Bebauungsplan KLM-BP-019-12<br>„ Adolf-Grimme-Ring 1“<br>Stand: 17.05.2018<br>(Satzungsbeschluss) | Zulässige bebaubare Fläche  | 1.142 qm  |
|                     |   | Bebaute Fläche  |   |
|                     |   | Bestand, Jugendclub<br>Grundfläche Gebäude  | 475 qm  |
|                     |   | Neubau, Hortgebäude<br>Grundfläche Gebäude, Terrasse, Vorplatz<br>Stellplätze                                     | 404 qm<br>50 qm   |
|                     |   | Gesamt  | 929 qm  |
|                     |   | * Hinweis: Versiegelte Flächen Außenbereich<br>Jugendclub und deren Stellplätze sind hier<br>nicht berücksichtigt |   |
|                     |   | Maß der baulichen Nutzung   | 0,32 GRZ , Ist  |
|                     |   | Gebäudehöhe   |   |
|                     |   | Firsthöhe (FH)  | 61,5 ü. NHN   |

## 4 Lage

Der geplante Neubau für den „Hort am Hochwald“ liegt in unmittelbarer Nähe zur Grundschule „Auf dem Seeberg“ und gegenüber der katholischen Kindertagesstätte. Im Westen grenzt der Jugendclub CARAT an.

Der Baukörper und die Freiflächen nehmen durch ihre Gestaltung Bezug auf die südlich anschließende Waldlandschaft.

Am Übergang vom Stadt- zum Landschaftsraum bildet der Körper den Auftakt zur beruhigten Spielstraße und verbindet die Grundschule, die KiTa und den Jugendclub zu einer Bildungslandschaft.

## 5 Freiraum

- noch in Bearbeitung -

## 6 Das Gebäude

Das Gebäude richtet sich mit seinem auskragenden Bauvolumen nach Osten zur benachbarten Grundschule und dem Rathaus. Kinder und Besucher werden entlang der Garteneinfriedung parallel zum Baukörper zum Eingang des Hortes geleitet.

Im Gebäude sind zwei Gruppenräume mit je einem Nebenraum untergebracht sowie ein Bewegungsraum, eine Küche und ein Raum für die Erzieher. Die WC- Anlagen sind im Erdgeschoss und im Obergeschoss untergebracht.

Die interne Erschließung erfolgt über eine Treppe. Zusätzlich steht ein Aufzug für alle 3 Geschosse zur Verfügung.

Alle Bereiche sind barrierefrei zu erreichen.

### Brandschutz

- Zwei Nutzungseinheiten

- KG: Ausgang ins Freie über eine Außentreppe

- EG: zwei direkte Ausgänge ins Freie für Nutzungsbereich mit Aufenthaltsraum

- OG: zwei bauliche Rettungswege über entgegengesetzt liegende notwendige Treppen

#### Versorgung und Entsorgung

Für die Versorgung mit Trinkwasser ist ein Hausanschluss aus dem Netz der Wasserbetriebe vorgesehen.

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Niederspannungsnetz des Energieversorgers „e.dis Strom“.

Der Hausanschluss für Schmutzwasser wird neu hergestellt und an die Kanalisation der Wasserbetriebe angeschlossen.

Das anfallende Regenwasser wird über eine Rigole auf dem Gelände versickert.

#### Regenerative Energien

Es ist eine Photovoltaikanlage auf dem Dach vorgesehen. Die Anlage wird so ausgelegt, dass 50% der erzeugten Energie selbst verbraucht werden kann.

Des Weiteren wird noch eine Vorhaltung für E-Ladeinfrastruktur eingeplant.

## 7 Allgemeine Angaben zum Gebäude

|   |                               |   |
|---|-------------------------------|---|
| 1 | Nutzung                       | Kinderbetreuung   |
| 2 | Kenndaten                     |   |
|   | Anzahl der Geschosse          | 2   |
|   | Kellergeschoss                | 1   |
|   | Brutto-Grundfläche, BGF       |   |
|   | Gebäude:                      | 733 qm  |
|   | Überdachte Terrassen:         | 74 qm   |
|   | Terrasse OG                   | 37 qm   |
|   | Nutzungseinheiten             | 2   |
|   | Netto Raumfläche, NRF         | 601 qm  |
|   | Außenspielflächen             | - noch in Bearbeitung -   |
| 3 | Einordnung des Gebäudes       |   |
|   | Gebäudeklasse                 | 3, Sonderbau gem. §2 (4) Pkt.12 der BbgBO (Tageseinrichtung für Kinder)   |
| 4 | Verfahren nach LBO § 64 BbgBO | Baugenehmigungsverfahren<br>Antrag auf Baugenehmigung   |
| 5 | Konstruktion / Ausführung     |   |
|   | Gründung                      | Fundamentplatte Stahlbeton  |
|   | Außenwände Keller             | Stahlbeton  |
|   | Außenwände EG + OG            | Holz- Ständerbau ggf. Vollholzwände mit vorgehängter, hinterlüfteter Holzfassade aus vertikalen, naturbelassenen Lärcheprofilen |
|   | Decke KG                      | Stahlbeton  |
|   | Decke EG                      | Massivholzdecke BSH   |
|   | Dach                          | Massivholzdecke BSH   |
|   | Fenster                       | Holz-Alu-Fenster, aussen schwarzgrau, innen Holz naturbelassen  |
|   | Innenwände                    | Holz- Ständerbau  |
|   | Bodenbeläge                   | Linoleum, Fliesen in WC-Bereichen und im Hauswirtschaftsraum  |
|   | Wandbeläge                    | GK-Bekleidung mit Anstrich  |
| 6 | Heizung                       | Luft- Wasserwärmepumpe. Das Außengerät wird im Garten platziert.  |
|   |                               | EG und OG : Beheizung über Fussbodenheizung   |
|   |                               | KG : Beheizung über Radiatoren  |
| 7 | Wasserbereitung               | Luft- Wasserwärmepumpe. Das Außengerät wird im Garten platziert.  |
| 8 | Regenerative Energien         | Photovoltaik-Anlage auf dem Dach  |
| 9 | Wärmeschutz                   | Nach EnEV   |

## 8 Betriebsbeschreibung

Die Einrichtung ist ein Erweiterungsbau des Hortes „Am Hochwald“, Adolf-Grimme-Ring 7.

|                    |  |                  |   |
|--------------------|--|------------------|---|
| Betriebszweck:     | Erziehung, Bildung und Betreuung von Hortkindern | Öffnungszeiten:  | montags bis freitags  |
| Anzahl der Kinder: | 43   | Personal:        | maximal 4 Erzieher/-innen (oder auch Praktikanten/-in, FSJ), stundenweise ein Hausmeister |
| Alter der Kinder:  | 5 bis 13 Jahre                                   | Kaltverpflegung: | Vesper mit Obst, Gemüse, Brot, ...  |