



NEUBAUKONZEPT KITA ST. JOHANNES IN MILTE

ERRICHTUNG EINER 5 GRUPPEN-KITA UND 6 BARRIEREFREIEN WOHNUNGEN

Gründker Immobilien GmbH | Planungsbüro Göttker & Schöpfbeck



GEMARKUNG	Warendorf-Milte
FLUR:	603
FLURSTÜCKE:	
86	1.056 m ²
87	1.078 m ²
166	200 m ²
	<hr/> 2.334 m ²

Grundstücke liegen im § 34 Innenbereich

Es liegen keine Baulasten für die Grundstücke vor.

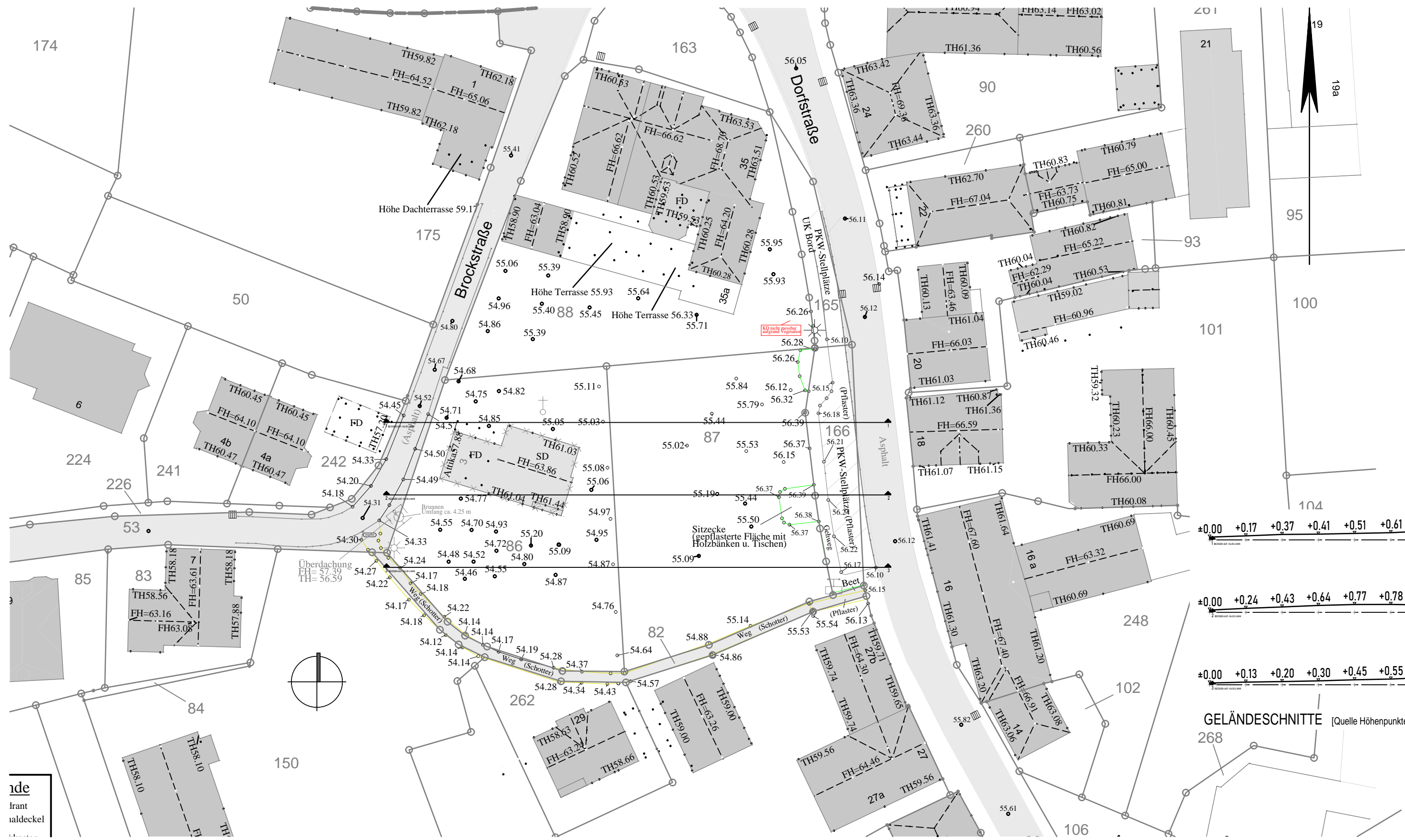
BESONDERHEITEN

- Höhenunterschied in West-Ost-Achse von ca. 1,90 m
- viel Baumbestand

FLURSTÜCKSEIGENTÜMER:

50	Schopmann, Dr. Reinhold
82	Stadt Warendorf
86	Katholische Kirchengemeinde Ss. Bartolomäus & Johannes
87	
166	
88	Gonchor, Rene-Wilfried

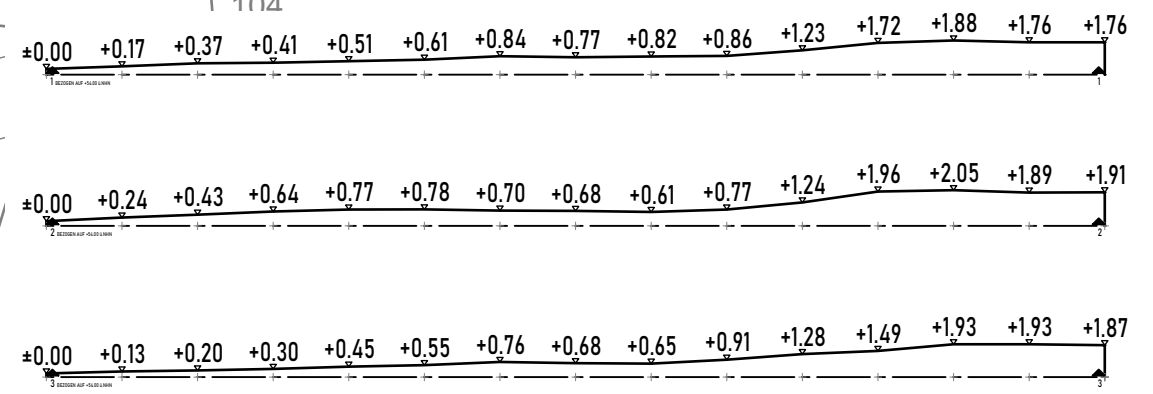
ide
irant
aldeckel



GEMARKUNG	Warendorf-Mitte
FLUR:	603
FLURSTÜCKE:	
86	1.056 m ²
87	1.078 m ²
166	200 m ²
	2.334 m²

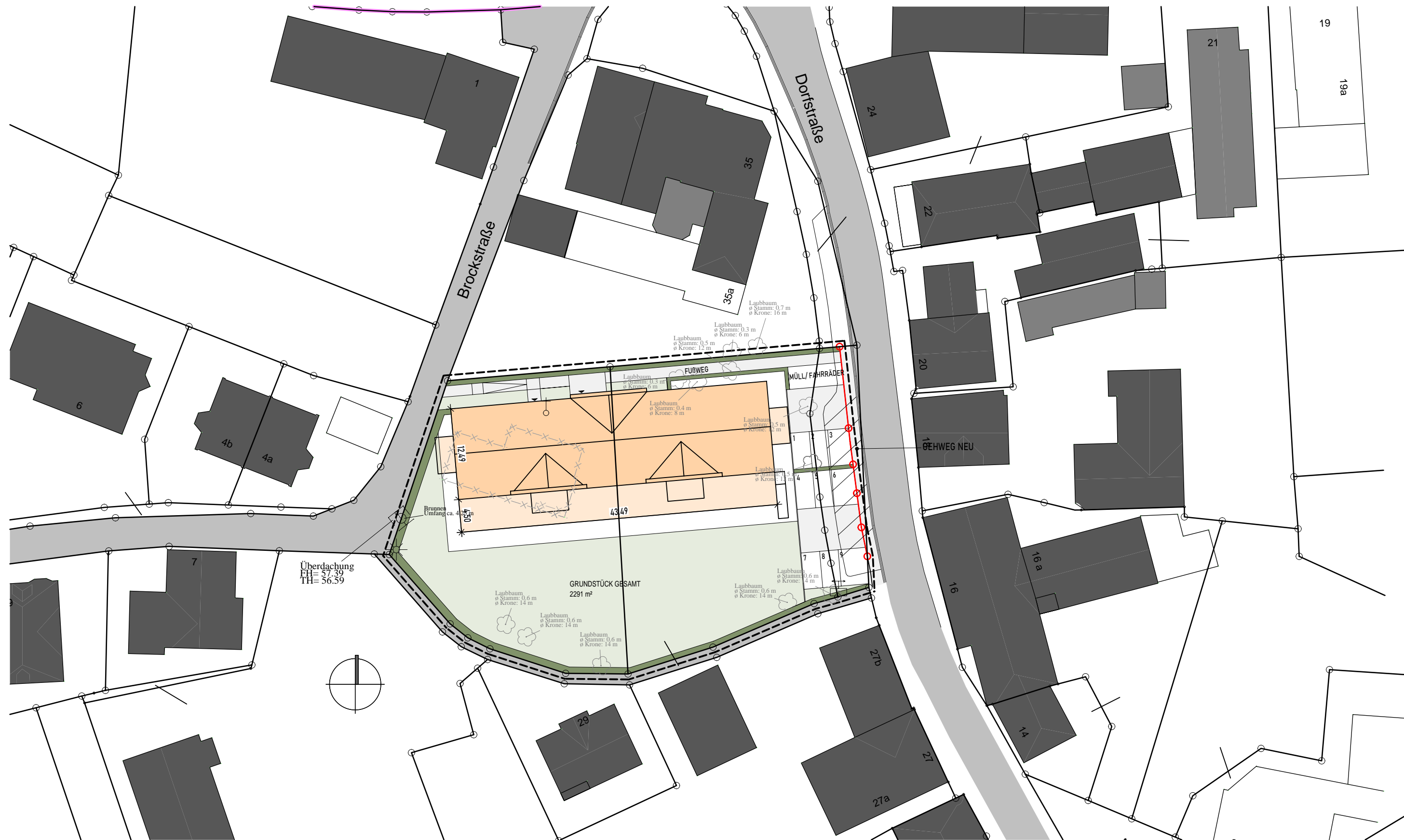
Grundstücke liegen im § 34 Innenbereich
 Es liegen keine Baulasten für die Grundstücke vor.

- BESONDERHEITEN**
- Höhenunterschied in West-Ost-Achse von ca. 1,90 m
 - viel Baumbestand



GELÄNDESCHNITTE [Quelle Höhenpunkte: geoportal.nrw.de]

ide
 Irant
 aldeckel



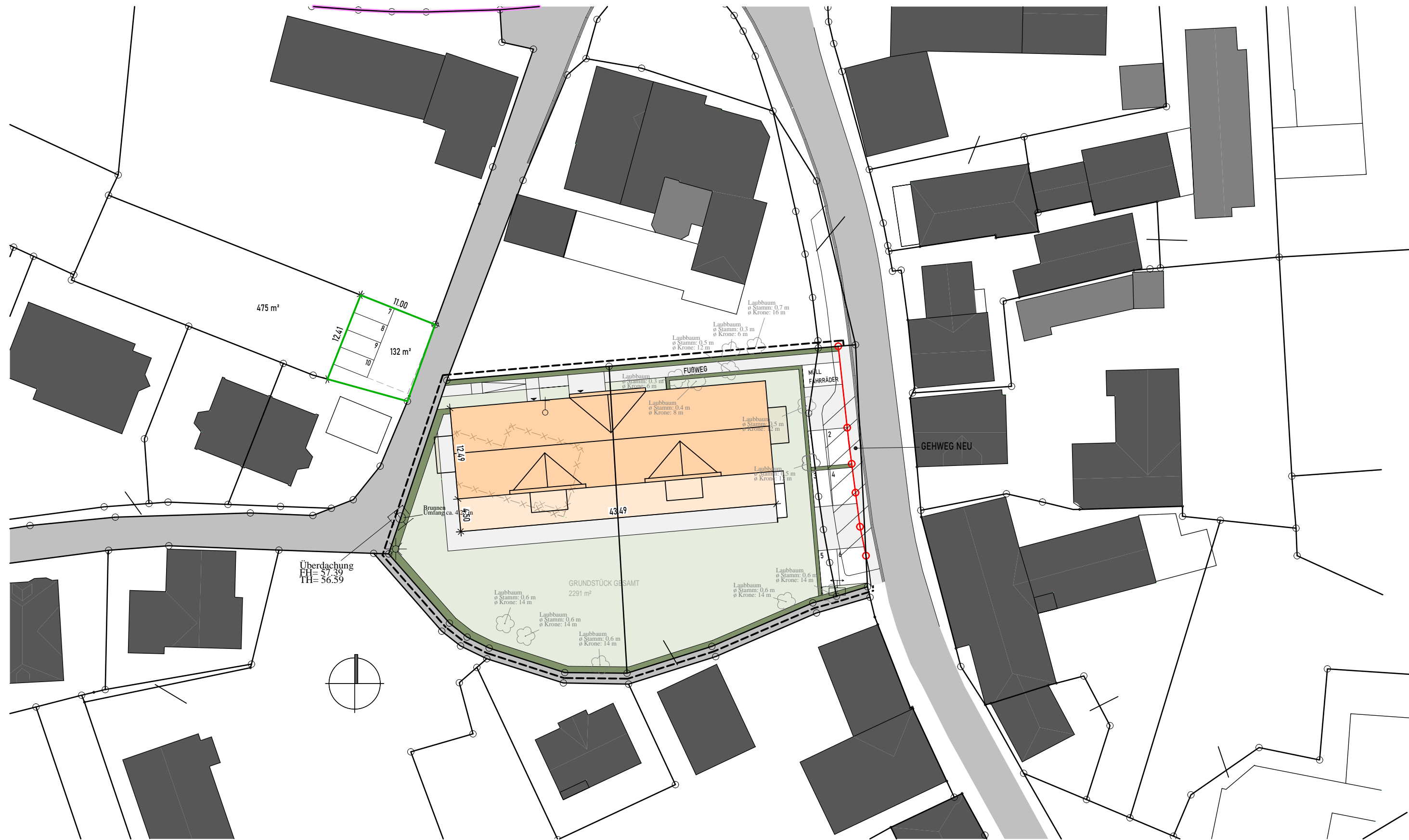
GRUNDSTÜCK
(Flurstücke: 86, 87 und 166) 2.291 m²

GEPLANTER BAUKÖRPER:

- Abmessungen 12,50 m x 43,50 m
- 3-geschossig
- SD 45°
- 1-geschossiger Flachdachanbau 4,50 m x 43,50 m

GEPLANTE MAßNAHMEN

- Rückbau der Stellplatzanlage an der Dorfstraße
- Neuer Gehweg mit einer Breite von 1,50 m
- minimale Geländeanpassung in Erschließungsflächen
- Geländemodellierung in der Aussenspielfläche



GRUNDSTÜCK
(Flurstücke: 86, 87 und 166)

2.291 m²

GEPLANTER BAUKÖRPER:

- Abmessungen 12,50 m x 43,50 m
- 3-geschossig
- SD 45°
- 1-geschossiger Flachdachanbau 4,50 m x 43,50 m

GEPLANTE MAßNAHMEN

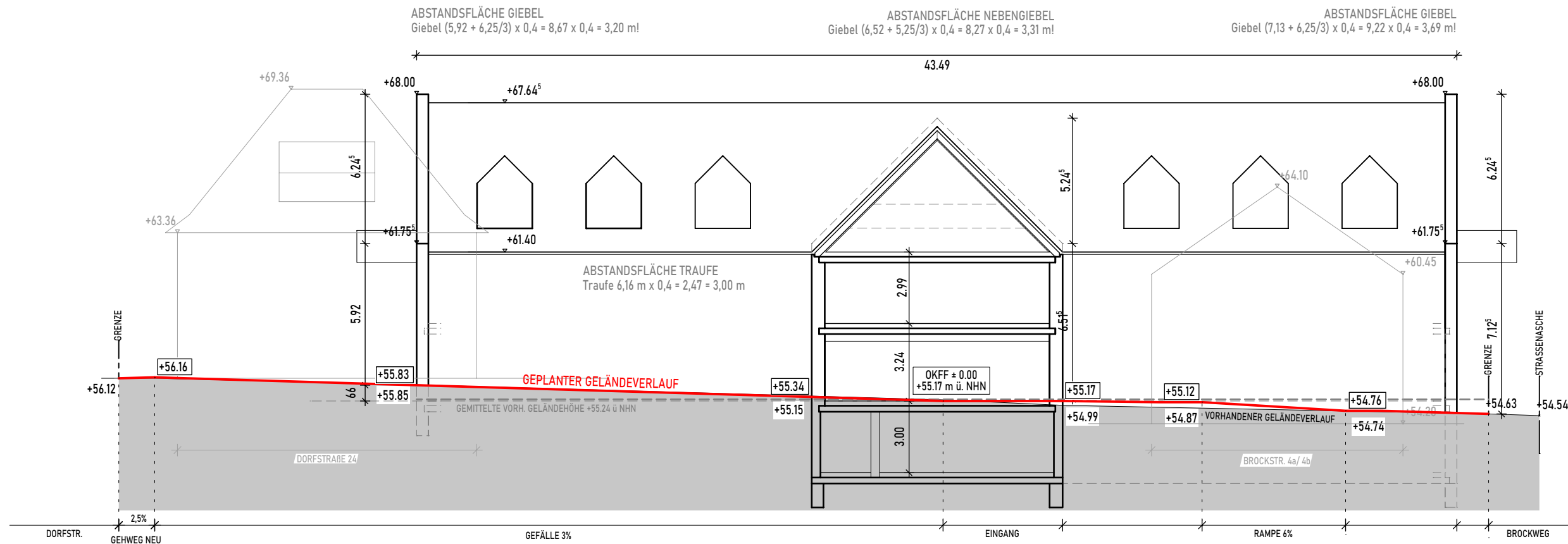
- Rückbau der Stellplatzanlage an der Dorfstraße
- Neuer Gehweg mit einer Breite von 1,50 m
- minimale Geländeanpassung in Erschließungsflächen
- Geländemodellierung in der Aussenspielfläche

STELLPLÄTZE

- zu Prüfen ist, ob 4 Stellplätze auf dem Flurstück 50 per Baulast eingetragen werden könnten.
(Eigentümer: Dr. Reinhold Schopmann)

Baukörper

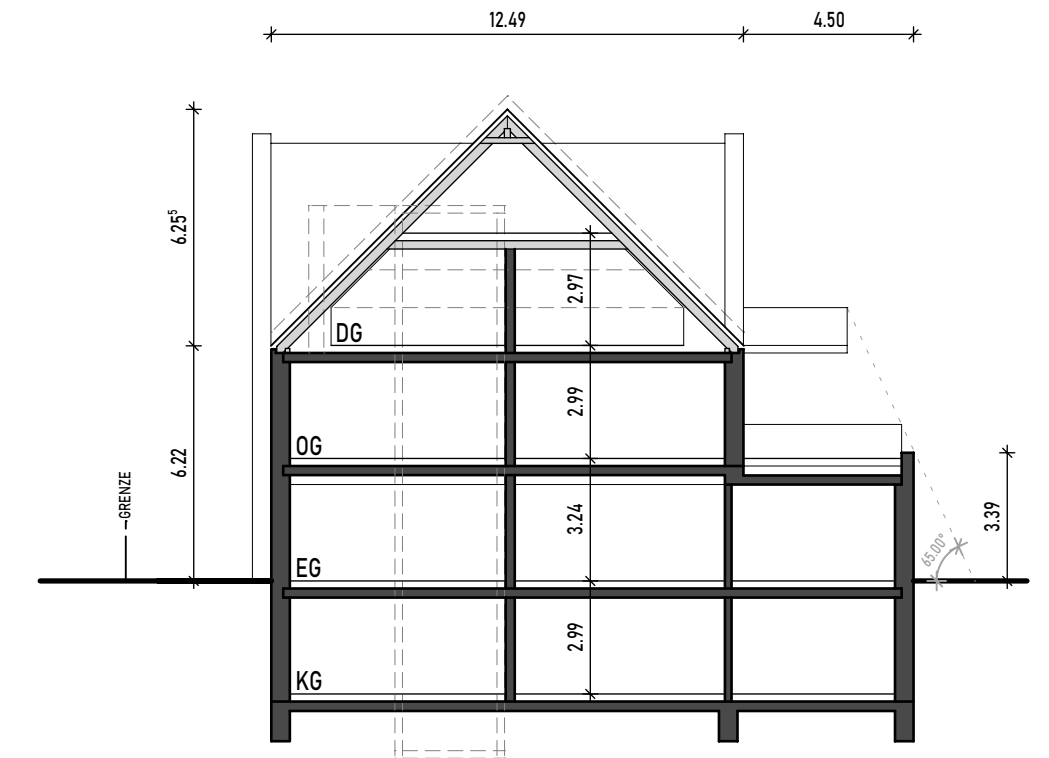
- 3-geschossiger Baukörper mit Satteldach 45°
- Teilunterkellerung
- 1-geschossiger Anbau mit Terrassenausbildung



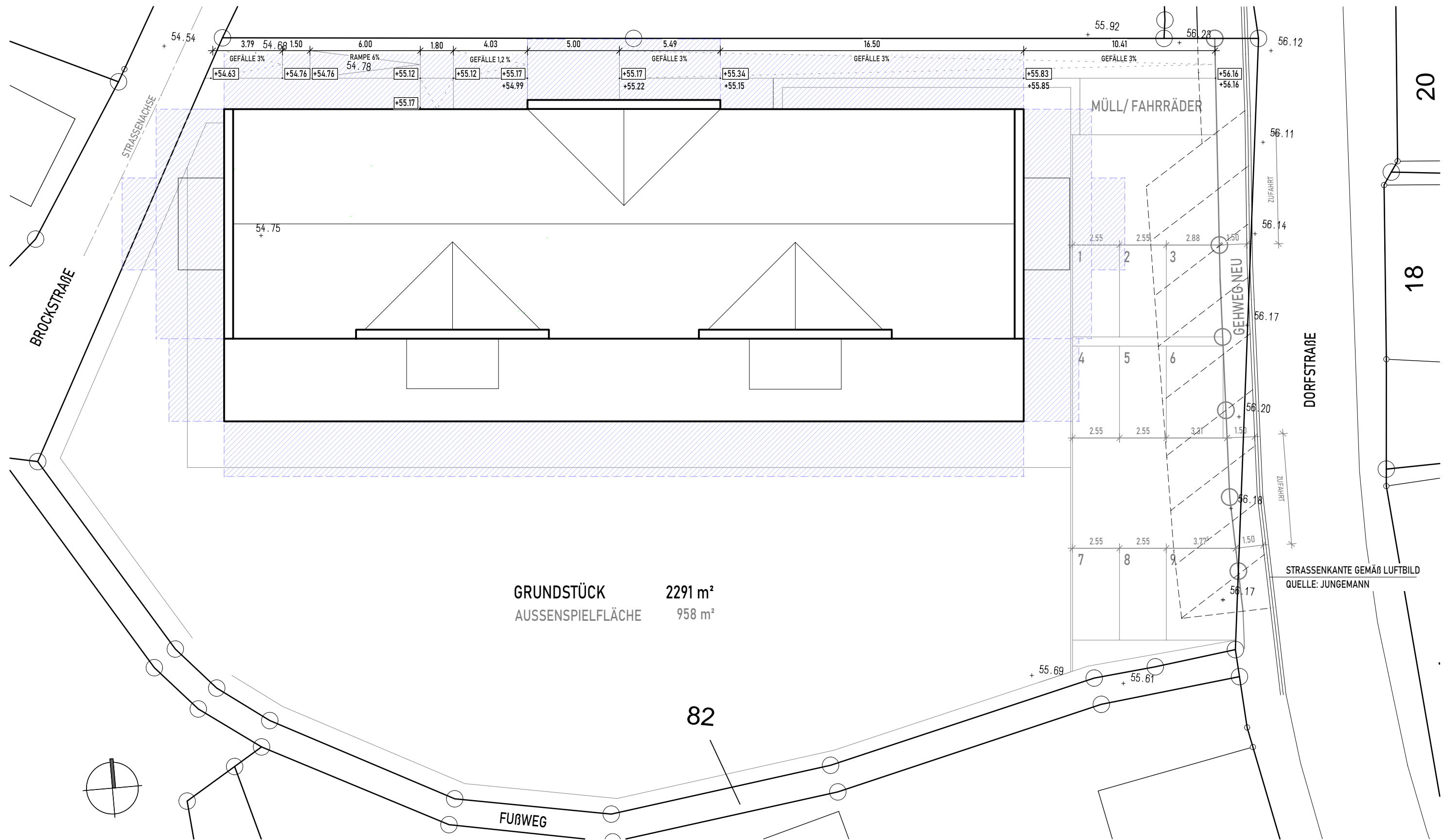
GELÄNDESCHNITT B-B

[Quelle Geländehöhen: tim-online.de + geoportal.nrw.de]

GRUNDLAGE ALTKATASTER - AKTUALISIERUNG DURCH AUFMAß BÜRO JUNGEMANN STEHT NOCH AUS!



SYSTEMSCHNITT A-A





KITASTRUKTUR IM BESTAND

- 4 GRUPPEN -	1x GF 2 (10 Kinder 0,5-3J.)
	2x GF 1 (20 Kinder 2-6J.)
	1x GF 3 (25 Kinder 3-6J.)

KITA STRUKTUR GEPLANT

- 5 GRUPPEN -	2x GF 2 (10 Kinder 0,5-3J.)
	1x GF 1 (20 Kinder 2-6J.)
	2x GF 3 (25 Kinder 3-6J.)

KINDERZAHL GESAMT 90 Kinder

mögliche Varianten 4-Gruppen:

Variante A: 1x GF 2 + 1x GF 3 + 2 x GF 1 = 75 Kinder
 GF 3-Gruppe im OG wird zu einer WE umgewandelt und eine GF 2-Gruppe im EG zu einer GF 1-Gruppe.

Variante B: 2x GF 2 + 2x GF 3 = 70 Kinder
 GF 3-Gruppe im OG wird zu einer Wohnung umgewandelt und die GF 1-Gruppe im EG zu einer GF 3-Gruppe.

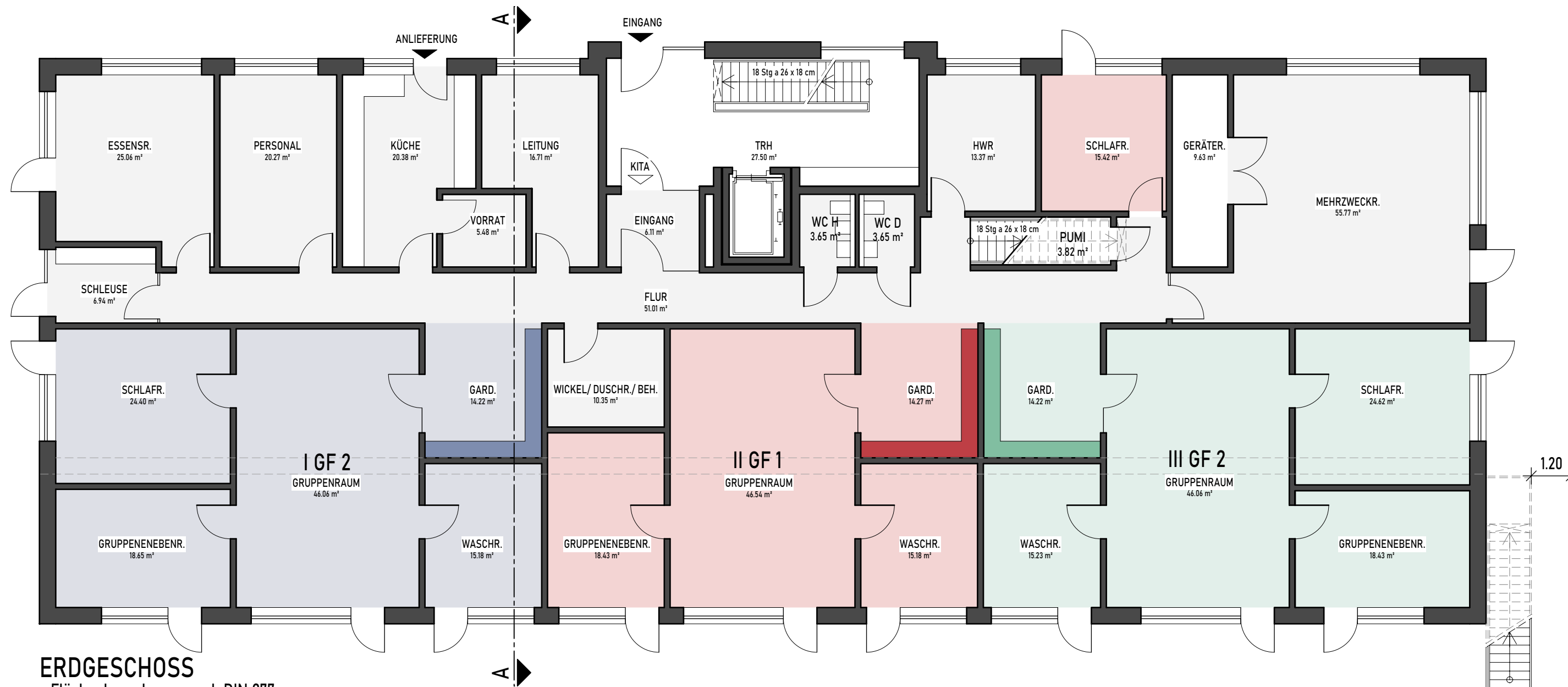
RAUMMATRIX

gem. Kibiz-Förderung	2x 185 m ² (GF 2)
U3-Gruppe = 185 m ²	1x 185 m ² (GF 1)
Gruppe = 160 m ²	2x 160 m ² (GF 3)
	gesamt 875 m ²

STELLPLÄTZE KITA

1 Pkw- Stellplatz / 30 Kinder	3 Pkw-Stellplätze
1 Fahrrad-Stellplatz/ 10 Kinder	9 Fahrrad-Stellplätze

AUSSENSPIELFLÄCHE
 10-12 m² je Kind 958 m²
 90 Kinder = 900-1.080 m²



- Mittig angeordnetes Treppenhaus
- Essensanlieferung über Brockstraße
- Gruppen nach Süden ausgerichtet
- > Sonnenschutzvorrichtung
- für Kinder Erschliessung OG durch interne Treppe
- für Rollstuhl/ Essenswagen/ etc. über Fahrstuhl

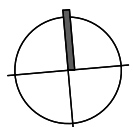
Anforderung Schlafräume 2,5 m²je Kind:

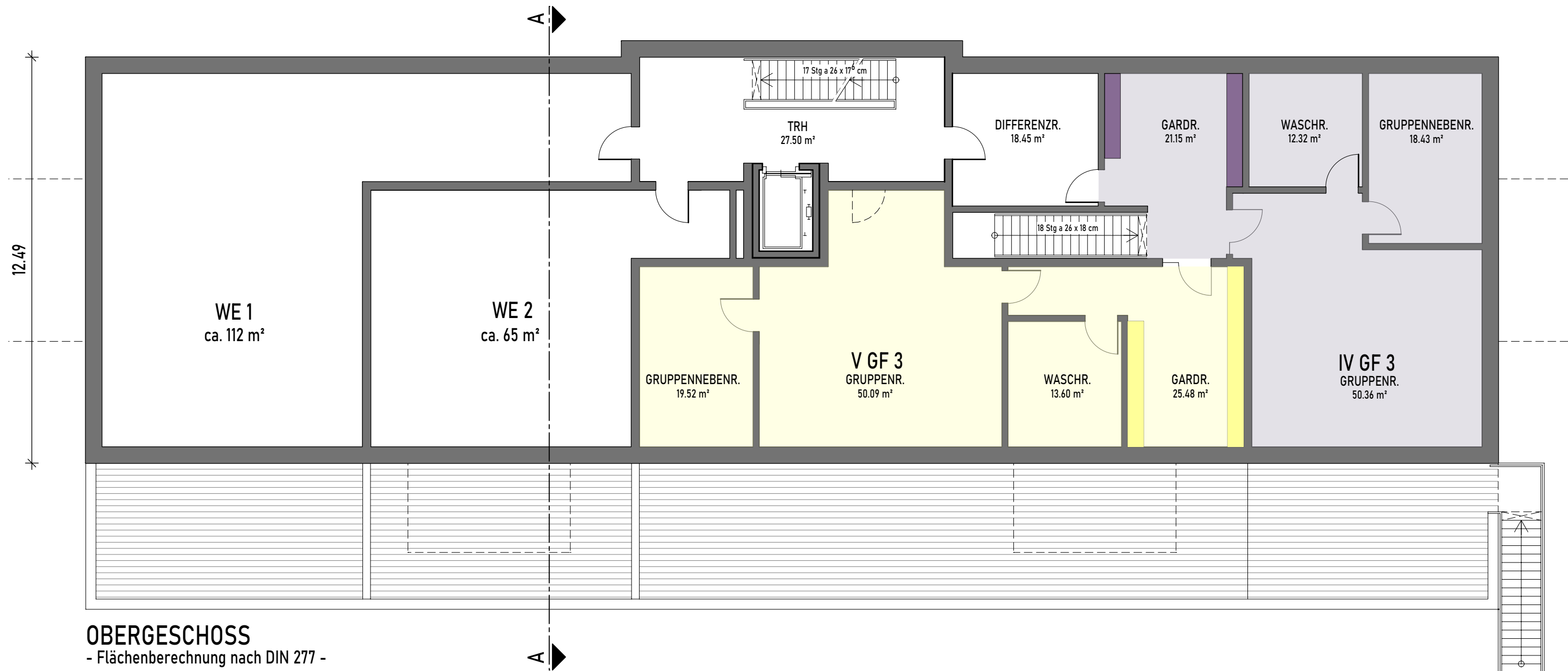
GF 2 Schlafräum (10 x 2,5 m ²)	25 m ²
GF 1 Schlafräum (6 x 2,5 m ²)	15 m ²

ERDGESCHOSS

- Flächenberechnung nach DIN 277 -

ALLG	27,50 m ²
KITA	599,11 m ²
GESAMT	ca. 627 m ²
BGF EG	744 m ²





- für Kinder Erschliessung OG durch interne Treppe
- für Rollstuhl/ Essenswagen/ etc. über Fahrstuhl

2ter Rettungsweg über Aussentreppe

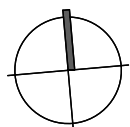
"V GF 3" (gelbes Filling) kann in eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche gewandelt werden.

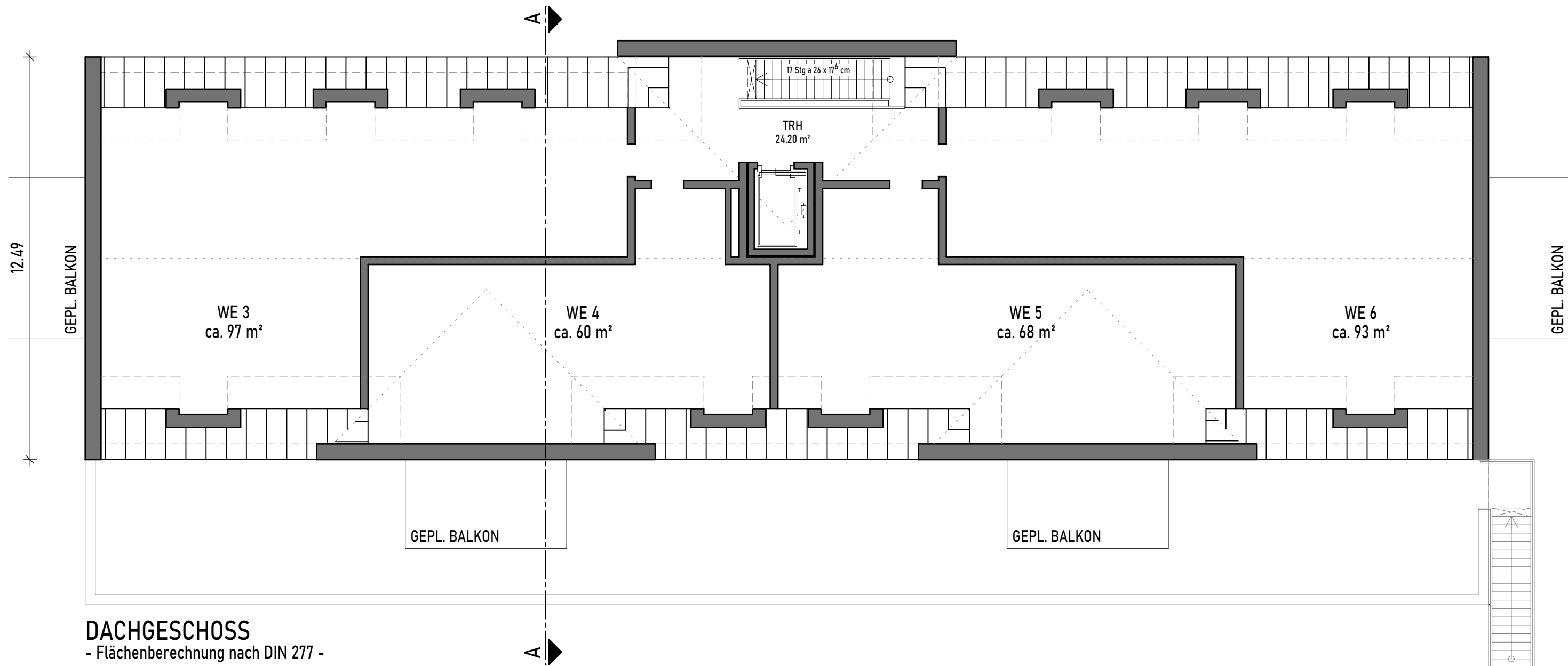
Dachterrassen sind nicht enthalten in Wohnfläche.

OBERGESCHOSS

- Flächenberechnung nach DIN 277 -

ALLG	27,50 m ²
WE 1	ca. 112 m ²
WE 2	ca. 65 m ²
KITA	229,70 m ²
GESAMT	ca. 434 m ²

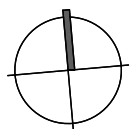


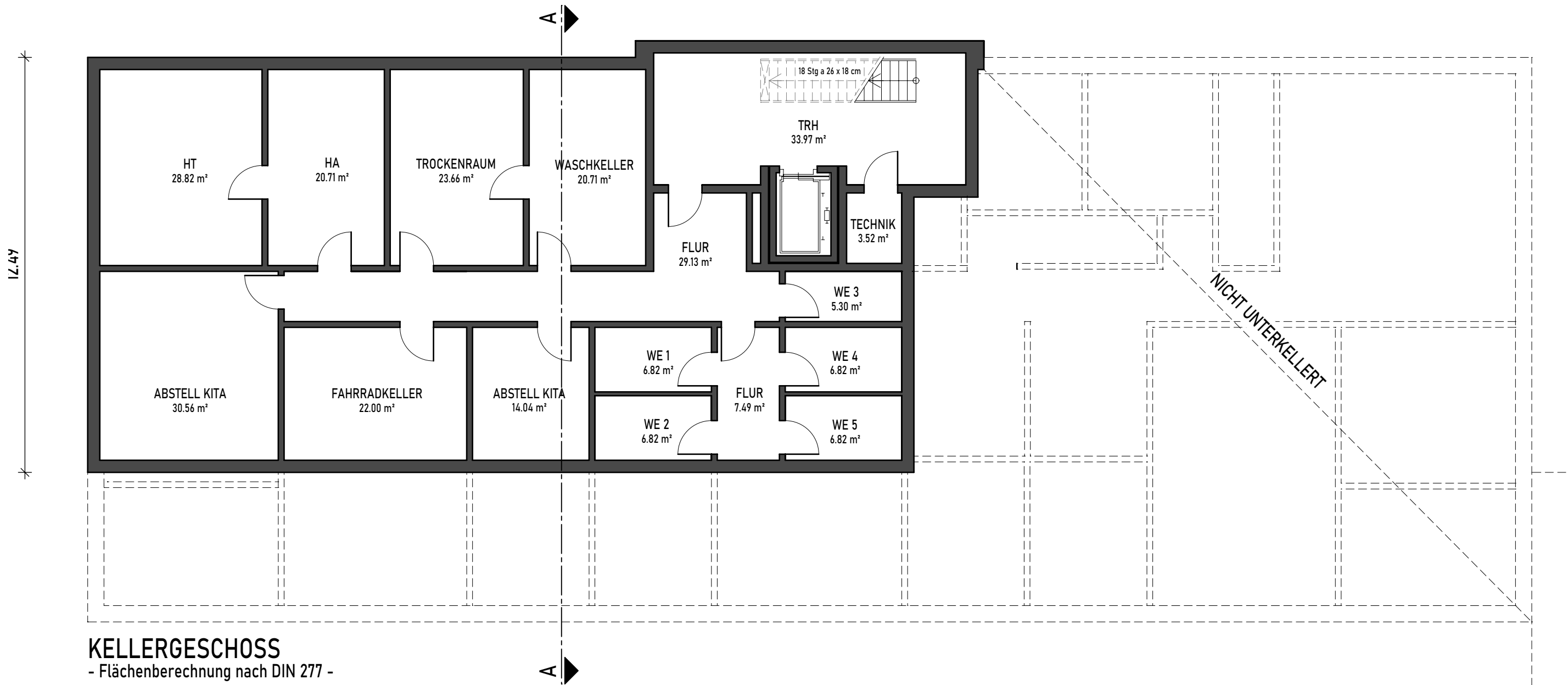


DACHGESCHOSS

- Flächenberechnung nach DIN 277 -

ALLG	24,20 m ²
WE 3	ca. 97 m ²
WE 4	ca. 60 m ²
WE 5	ca. 68 m ²
WE 6	ca. 93 m ²
GESAMT	ca. 342,20 m²



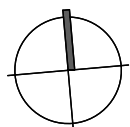


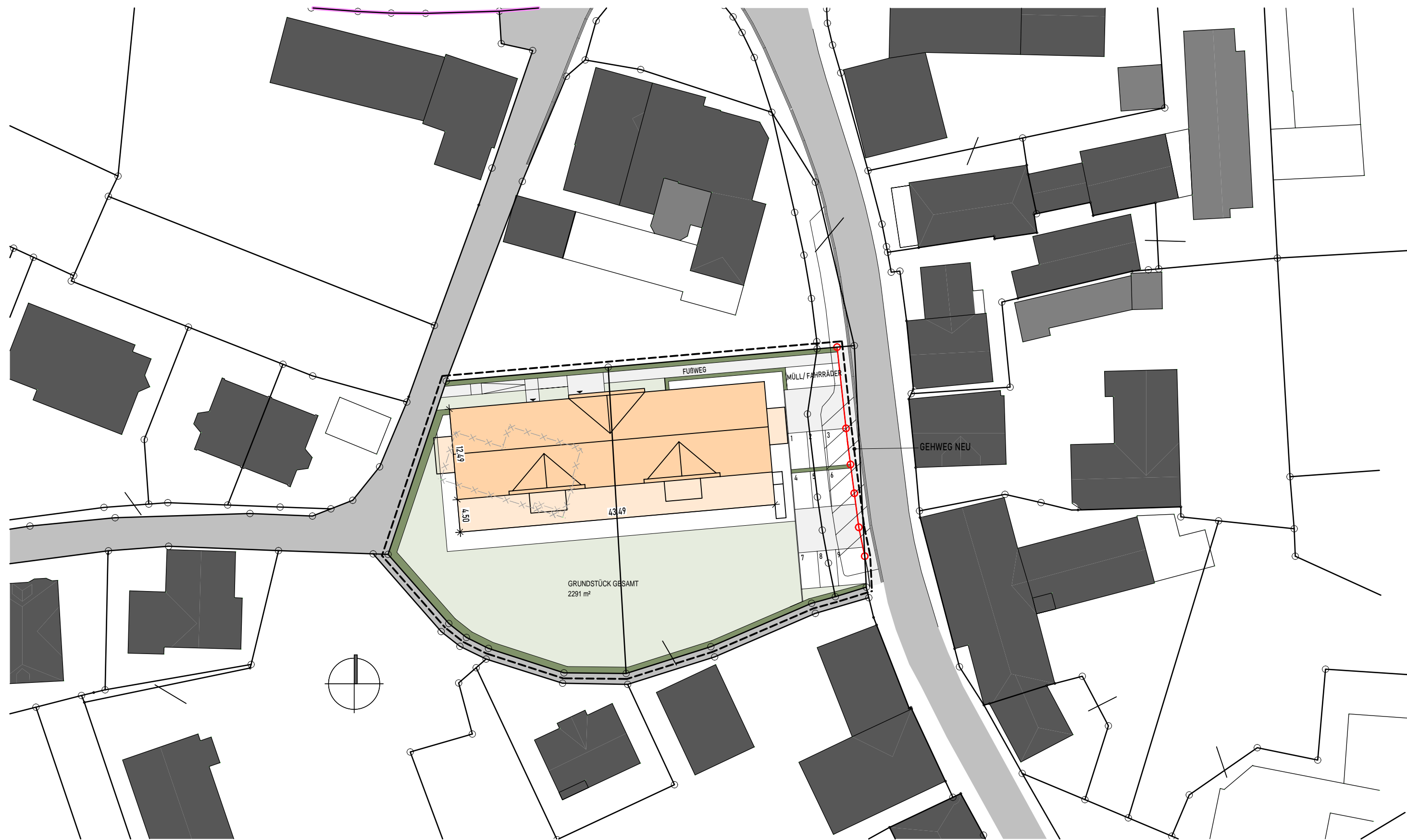
- Haustechnik und Hausanschlußraum
- Fahrstuhlkorb = 2,0 m tief für Fahrräder
- > Fahrradkeller Mieter
- Wasch- und Trockenkeller
- Abstellräume Wohnungen
- Abstellräume KITA

KELLERGESCHOSS

- Flächenberechnung nach DIN 277 -

ALLG	ca. 190 m ²
KITA	ca. 45 m ²
WE ABST.	ca. 33 m ²
GESAMT	ca. 268 m ²
BGF KG	324 m ²





GRUNDSTÜCK (Flurstücke: 86, 87 und 166)	2.291 m ²
VOLUMEN (beheizt)	6.286 m ³
VOLUMEN (unbeheizt)	973 m ³
BGF (beheizt)	1.840 m ²
BGF (unbeheizt)	324 m ²
Flächen	
KITA	
EG	599,11 m ²
OG	229,70 m ²
KG	44,60 m ²
Gesamt (geförderte Fläche gem. KibiZ)	873,41 m ² 875 m ²
Aussenspielfläche	958 m ²
WOHNUNGEN	
WE 1	ca. 112 m ²
WE 2	ca. 65 m ²
WE 3	ca. 97 m ²
WE 4	ca. 60 m ²
WE 5	ca. 68 m ²
WE 6	ca. 93 m ²
Gesamt WE - zzgl. Terrassen und Balkone -	ca. 495 m ²