

Kempten, 12.10.2023

--

Städtebau:

Der Entwurf sieht in einem ersten Schritt den Rückbau der vorhandenen Bebauung vor, welche aus einem eingeschossigen Gewerbebau besteht, der bisher von der Firma Möbelgarten als Möbelhaus genutzt wurde.

--

Anstelle des bestehenden, eingeschossigen Baukörpers ist ein zweigeschossiges Gebäude mit einem punktuellen, dreigeschossigen Kopfbau geplant. Der riegelförmige Baukörper entlang der Kemptener Straße stellt aus städtebaulicher Sicht das Gegenstück zu dem bestehenden Parkhaus auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Im östlichen Bereich der Flurnummern 605, 606/3 und 603/3 ist außerdem ein zweigeschossiges Gebäude geplant. Die geschlossene Bebauung hin zur Kemptener Straße mit einer wertigen Fassadengestaltung schafft eine angemessene und gut gestaltete Urbanität im Bereich der Ortseinfahrt nach Lindau. Das Erdgeschoss wird sowohl von einem Verbrauchermarkt mit ca. 1.200 qm Verkaufsfläche genutzt, als auch von einer Bäckerei mit kleinem Gastraum. Diese ist im Gebäude integriert und dem Verbrauchermarkt südlich vorgelagert. Das 1. Obergeschoss beinhaltet im nördlichen, zweigeschossigen Bereich Werkstätten, welche nach Osten zur verkehrsberuhigten Seite orientiert sind. Auf der westlichen, der Kemptener Straße zugewandten, Seite sind vor allem Nebenräume wie Umkleidekabinen und sanitäre Anlagen angeordnet. Im dreigeschossigen Kopfbau finden sich die Verwaltungs- und Aufenthaltsräume der Werkstätten wieder. Das 2. Obergeschoss im Kopfbau des Hauptbaukörpers bietet Platz für kleinteiligere, gewerbliche Nutzungen.

In einem separaten Baukörper, östlich des Hauptgebäudes entsteht eine Kindertagesstätte für 4 Gruppen. Der Eingang der Kindertagesstätte ist auf der Nordseite des Gebäudes verortet. Die Krippen- und Gruppenräume sind Richtung Osten orientiert und somit zur verkehrsberuhigten Seite geöffnet. Die Gruppenräume grenzen in östlicher Richtung unmittelbar an eine Grünfläche gemäß Flächennutzungsplan, welche als unbebauter Freiraum gewahrt werden und den Kindern als Spielgarten dienen soll. Die Raumgrößen der KiTa wurden auf Grundlage des Raumprogramms altersgemischter Einrichtungen der Stadt Lindau (Bodensee) geplant. Zwei Krippenräume befinden sich im Erdgeschoss, zwei Gruppenräume im Obergeschoss. Die Gruppenräume im Obergeschoss können über eine außenliegende und eine innenliegende Treppe erreicht werden. Außerdem ist die barrierefreie Zugänglichkeit des Obergeschosses durch einen Aufzug gesichert. Im Süden des Erdgeschosses befindet sich der Speisesaal mit einer Küche. Im Westen des Gebäudes sind sowohl im EG als auch im OG Lagerbereiche, Sanitärräume und Büroflächen verortet.

Im Osten der Kindertagesstätte befindet sich ein rund 2.465 qm großer Außenbereich, auf welchem Spiel- und Grünflächen vorgesehen sind. Der Bestandsstadel kann nach positiver statischer Bewertung als Unterstellmöglichkeit für Fahrrad- und Kinderwagen genutzt werden.

Architektur:

Die Architektur verschreibt sich ganz dem gesetzten Planungsziel und damit der Schaffung von Baukörpern mit funktionalen Grundrissystemen, deren Streben es ist, qualitativen, wirtschaftlichen und zugleich wertigen Gewerberaum zu schaffen. Das Angebot wird durch den alleinstehenden Neubau einer Kindertagesstätte abgerundet, welche die steigende Nachfrage an Kindergarten- und Krippenplätzen bedienen soll.

Die Gebäude sind in Massivbauweise mit Vollwärmeschutz angedacht und sollen den GEG – Standard erfüllen. Die Dächer werden zum Teil mit einer PV – Anlage versehen, die restlichen Flächen werden extensiv begrünt. Alle Ebenen sämtlicher Baukörper sind barrierefrei nach DIN 18040 erschlossen. Es ist weder eine Unterkellerung, noch der Bau einer Tiefgarage geplant.

Fassadengestaltung:

Eine wertig verputzte Gebäudehülle schenkt dem Fassadenbild des Hauptgebäudes eine zeitlose Eleganz, die sich aufgrund des Öffnungsbilds, bestehend aus Fenstern und zum Teil Loggien, und der Ausformulierung von farblichen Akzenten, fernab jeglicher Monotonie befindet. Zugleich generiert eine geordnete Anordnung der Fenster mit Akzenten durch großformatige Fenster eine spannungsvolle Fassade, welche durch große Öffnungen eine einladende Geste darstellt und angenehme Transparenz in beide Richtungen ermöglichen.

Die Fassade der KiTa spiegelt sich in der Nutzung der Räumlichkeiten dahinter wider. So ist die Fassade der Ostseite großzügig geöffnet, um im Bereich der Gruppenräume eine Verbindung von innen nach außen zu schaffen.

Die westliche Seite, welche sich zur Parkplatznutzung hin orientiert, weist eine Kleinteiligkeit und Verspieltheit in ihrem Öffnungsbild auf. Diese lockere Fensteranordnung geht zum einen auf die Kleinteiligkeit der dahinterliegenden Räume ein, versteckt aber zugleich die Strenge der gegebenen Struktur in der Anordnung der Nebenraum und hebt die Nutzung als Kindertagesstätte hervor. Farbige Akzente und Einschnitte in der Fassade weisen auf besondere Nutzungen im Inneren oder Eingänge hin.

Freiraumgestaltung:

Der Freiraum zwischen den Gebäuden ist nutzungsbedingt überwiegend als Parkplatzfläche vorgesehen. Die Fahrgassen zu den Stellplätzen werden in Asphalt ausgeführt, wohingegen die Stellplätze gepflastert sind. Die gesamte Anlage wird durch Grünstreifen und gezielt angeordnete Bäume aufgelockert. Neben den herkömmlichen Parkplätzen sind auch Behindertenstellplätze, Mutter / Kind – Stellplätze und E – Ladestationen vorgesehen. Zudem sind sowohl Fahrrad-, als auch E – (Lasten-)Fahrradstellplätze in ausreichender Zahl geplant. Der im Flächennutzungsplan als Landwirtschafts-, bzw. Grünfläche ausgewiesene Bereich östlich der Kindertagesstätte soll, wie bereits oben genannt, als un bebauter Freiraum gewahrt werden und den Kindern als Spielgarten dienen. Hierzu sind gezielte Baumpflanzungen und die Herstellung von Wegen, wie auch Spielbereichen vorgesehen.

Erschließung:

Die verkehrstechnische Erschließung der einzelnen Nutzungen erfolgt insgesamt über den Sennhofweg, sodass kein zusätzlicher Verkehrsknotenpunkt an der Kemptener Straße geschaffen werden muss. Auch die Anlieferung des Verbrauchermarktes und der Werkstätten erfolgt über den Sennhofweg und die Fahrgasse der Parkplatzfläche im Osten des Hauptgebäudes. Eine Umfahrung im Westen des Hauptgebäudes ist derzeit allein für die Sprinterkolonne der Werkstätten vorgesehen.

Die Zugänglichkeit des Hauptgebäudes erfolgt je nach Nutzungseinheit von verschiedenen Punkten. Der Eingang des Verbrauchermarktes ist als Entree ausformuliert und erfolgt an der Süd-Ost-Ecke des Gebäudes. Die Bäckerei im Süden des Marktes kann sowohl von Osten über eine überdachte Terrasse, als auch von Westen erschlossen werden.

Die Einheiten im Obergeschoss sind über insgesamt drei Treppenhauskern e angebunden. Der Hauptzugang für alle Nutzungseinheiten der beiden Obergeschosse befindet sich im Westen des Gebäudes. Dieser Zugang verfügt über einen Personenaufzug. Somit sind alle Nutzungseinheiten barrierefrei zu erreichen. Ein weiteres Treppenhaus befindet sich auf der Nordseite des Gebäudes und ist den Mitarbeitern der Werkstätten zugeordnet. Dieser Zugang sieht eine Überdachung vor, die als Witterungsschutz für den Hol- und Bringbereich der Sprinterkolonne fungiert. Das nördliche Treppenhaus ist mit einem Lasten- und Personenaufzug ausgestattet. Ein drittes Treppenhaus, welches aus brandschutztechnischer Sicht erforderlich ist, befindet sich im Osten und bindet alle Einheiten über dem Erdgeschoss an.

Die Kennzeichnung der Zugänge erfolgt über das Farb- und Materialkonzept der Fassade.

HAGSPIEL | STACHEL | UHLIG

ARCHITEKTEN Part mbB

Hagspiel | Stachel | Uhlig Architekten Part mbB
Steinbergweg 3, 87435 Kempten

Tel 0831-581 22-0 Fax 581 22-11
architekten@hagspielstacheluhlig.de
www.hagspielstacheluhlig.de

Die Zufahrt zu den Stellplätzen der KiTa erfolgt über eine separate Zufahrt im Osten des Parkplatzes. Von hier ist die vorgesehene Parknische im Norden des KiTa-Gebäudes über eine Fahrgasse erreichbar.





A-O

Ansicht Ost

1.200



A-W

Ansicht West

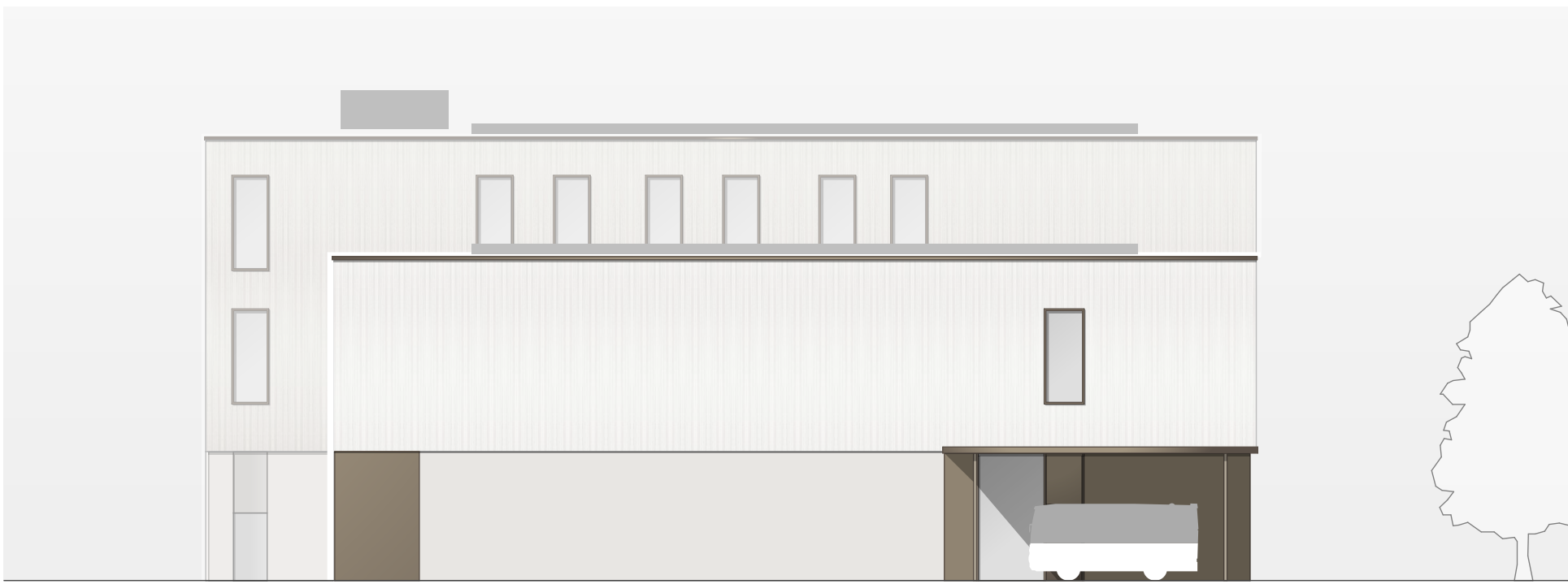
1.200



A-S

Ansicht Süd

1.200



A-S

Ansicht Nord

1.200



WC H - Mitarbeiter
F: 21,45 m²
45 männl. Mitarbeiter m. Beh.
3x WC
3x Urinal
3x WB

Umkleide H
F: 25,61 m²
45x Umkleide
3x Dusche
3x Waschplatz

Umkleide D
F: 25,60 m²
45x Umkleide
3x Dusche
3x Waschplatz

WC D - Mitarbeiter
F: 22,81 m²
45 weibl. Mitarbeiter m. Beh.
5x WC
2x WB

WC|Umkleide P | H
F: 23,13 m²
5 männl. Produktionskräfte
2x WC
3x Urinal
3x WB
5x Umkleide
1x Dusche

WC|Umkleide P | D
F: 21,31 m²
5 weibl. Produktionskräfte
2x WC
3x WB
5x Umkleide
1x Dusche

Umkleide H
F: 15,26 m²
5 männl. Mitarbeiter
2x DU
2x WP
4x Umkleide

WC H
F: 9,47 m²

2x WC
1x WB

WC D
F: 9,73 m²

2x WC
1x WB

Umkleide D
F: 13,34 m²
5 weibl. Mitarbeiter
2x DU
2x WP
4x Umkleide

BBB WC
F: 12,99 m²
2x WC H
2x WC D

Besprechung
F: 29,60 m²

BBB Büro
F: 20,62 m²

BBB Büro
F: 20,86 m²

Werkstattleitung
F: 26,53 m²

Technik
F: 6,99 m²

TRH 1
F: 17,33 m²

Ruheraum

Sozialdienst
F: 22,55 m²

Sozialdienst
F: 22,57 m²

Arbeitsraum
F: 45,47 m²
Endkontrolle - 2 Pers

Pflegebad
F: 17,14 m²
WB WC Liege
F: 3,92 m²

45 Plätze

Wasch. H
F: 11,04 m²

Wasch. D
F: 11,24 m²

6 WC/UR

Therapie
F: 20,22 m²

Arbeitsbereich
F: 41,06 m²
Kl. Maschinen

TRH 3
F: 16,45 m²

HWR
F: 12,87 m²

Abst.
F: 9,41 m²

Spülen
F: 28,63 m²

Küche
F: 72,31 m²

Koch
F: 8,38 m²

TRH 2
F: 20,87 m²

Kühlager
F: 41,15 m²

Technikzentrale
F: 57,09 m²

Rauchen
F: 8,85 m²

Arbeitsbereich 6
F: 112,87 m²
beruhigter Bereich

Arbeitsbereich 5
F: 126,24 m²

Arbeitsbereich 4
F: 113,26 m²

Arbeitsbereich 3
F: 125,77 m²

Arbeitsbereich 2
F: 111,34 m²

Arbeitsbereich 1
F: 121,34 m²

Lager
F: 76,48 m²

*MonoSpaceDX 700 o. vglb.
max. Traglast: 2,5 t
Kabinenmaße: 1,80 x 2,70 m
wird mit Hubwagen benutzt*

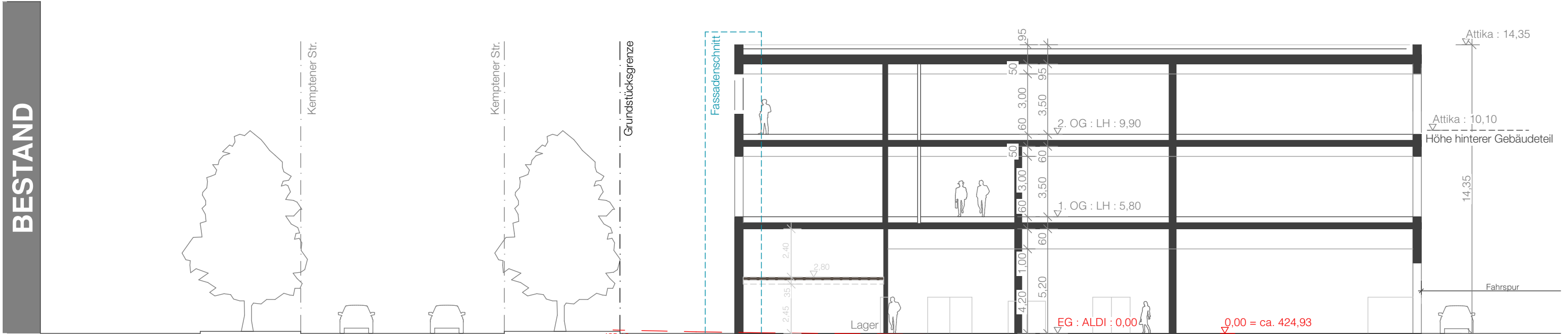
Speisesaal
F: 98,53 m²
2 Schichten
a 45 Personen

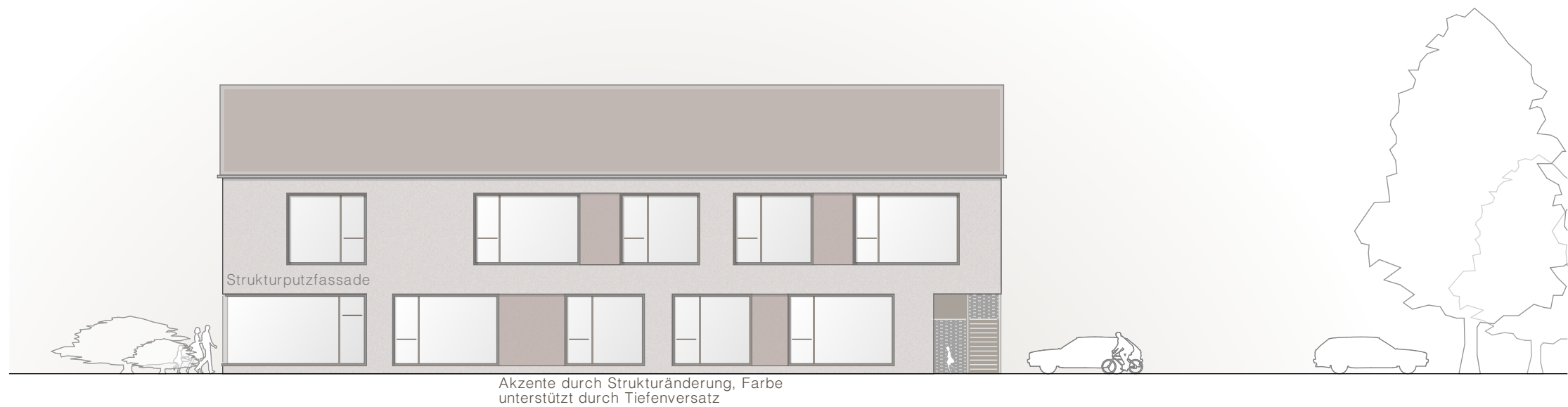
Aufenthalt / Teeküche
F: 36,06 m²

Schulungsraum
F: 30,98 m²

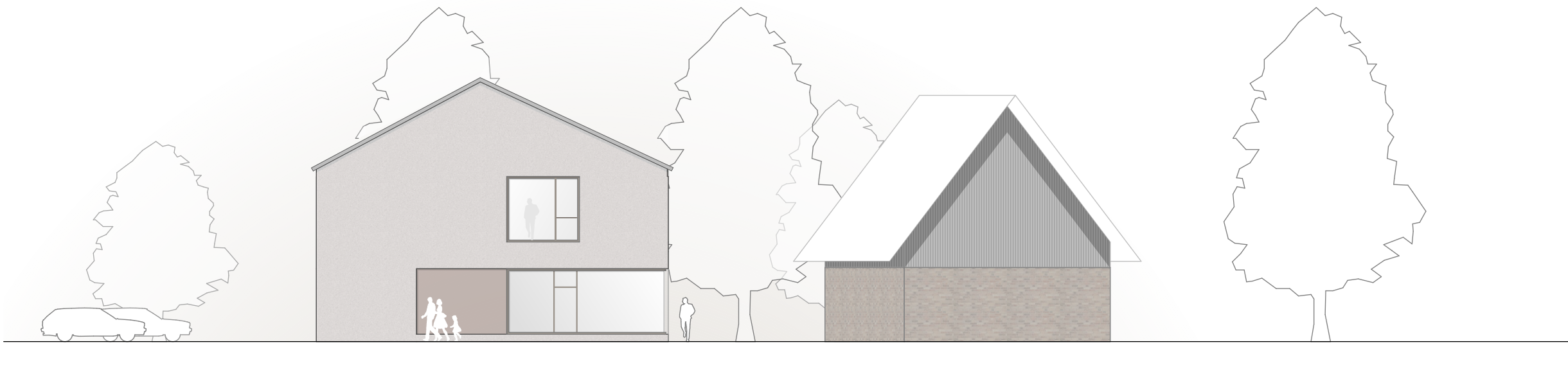
Mehrzweckraum
F: 51,97 m²

BESTAND

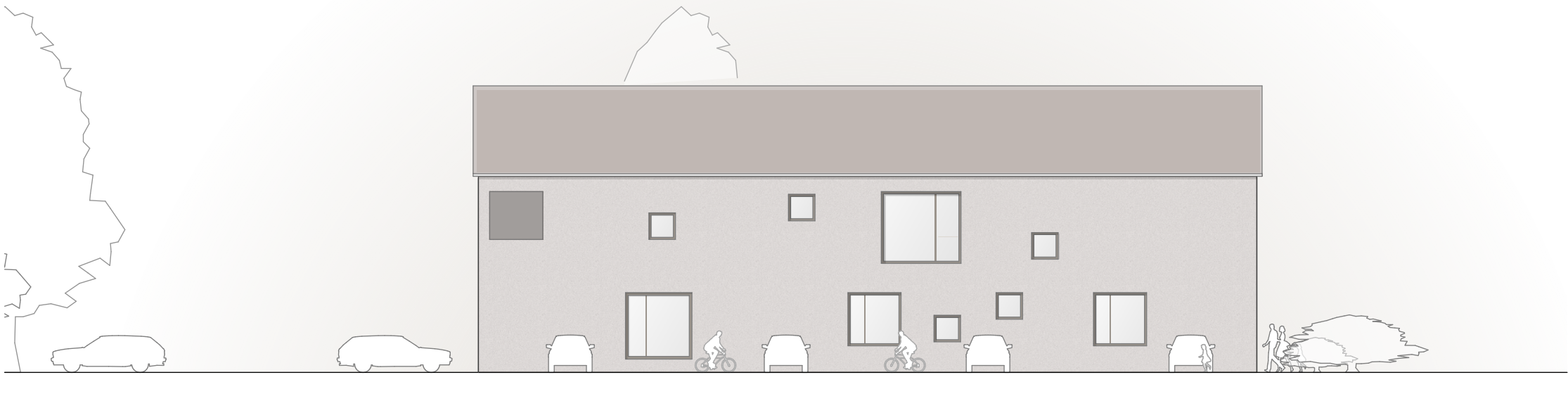




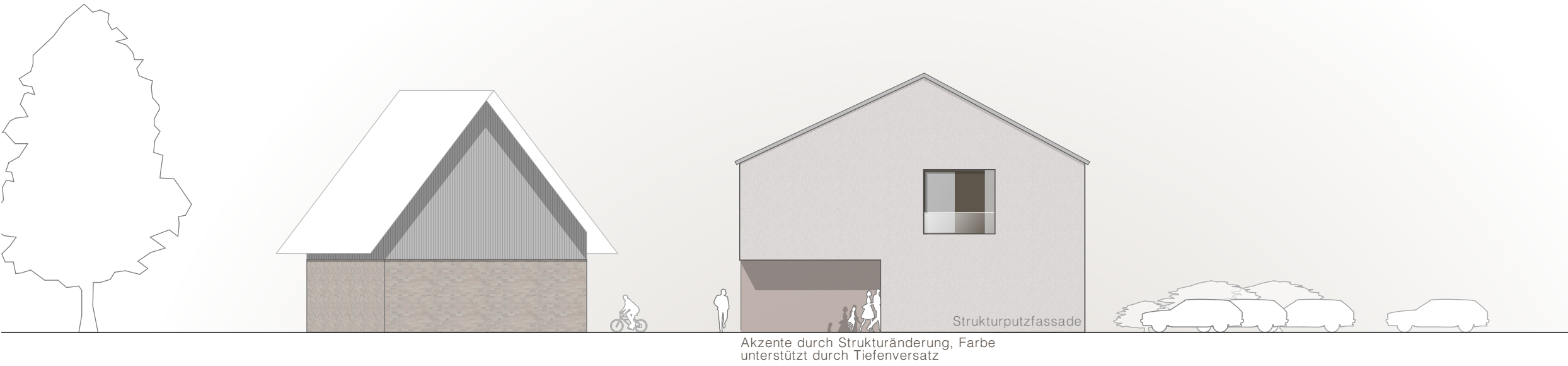
A-O Ansicht Ost 1.200



A-S Ansicht Süd 1.200



A-W Ansicht West 1.200



A-S Ansicht Nord 1.200

Hagspiel | Stachel | Uhlig Architekten Part mbB
Steinbergweg 3 · 87435 Kempten
Tel. 0831 58 122 0 · Fax. 0831 58 122 11
architekten@hagspielstacheluhlig.de .

BAUVORHABEN:
ALDI - Lindau, KE Str. / Sennhofweg
88131 Lindau

BAUHERR:
Aldi Donauessingen
Pföhrener Str. 50
78166 Donauessingen

