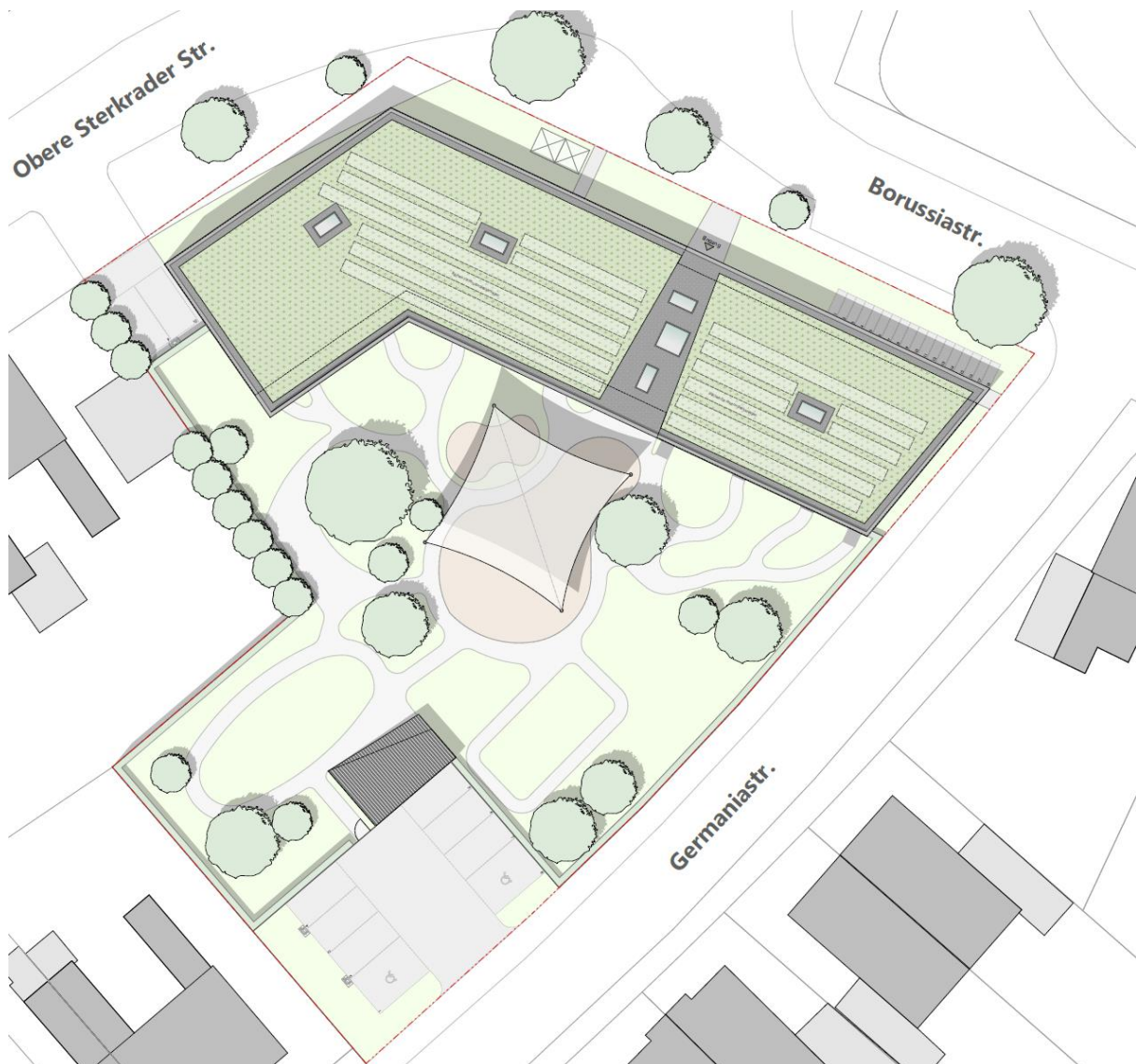


Erweiterte Machbarkeitsstudie

4-zügiger KINDERGARTEN

Obere Sterkrader Straße – Germaniastraße, 47167 Duisburg



Projektbeschreibung

Die [REDACTED] beabsichtigt auf dem in ihrem Besitz befindlichen o.a. Grundstück „*Borussiastraße / Obere Sterkrader Straße / Germaniastraße*“ in Duisburg-Neumühl den Neubau einer eingeschossigen vierzügigen Kindertagesstätte, da ein hoher und stetig wachsender Bedarf an guter Betreuung für die Sicherstellung einer guten frühkindlichen Bildung, Betreuung und Erziehung als auch die heute anstehenden und vorherrschenden familien- und sozialpolitischen Erfordernisse und Gegebenheiten, den Bau und die Errichtung derartiger Tagesstätten dringlich erfordern. Für den Baugebietsbereich wurde bei der Bedarfsplanung zudem bereits ein erhebliches Defizit an Betreuungsplätzen ausgewiesen.

Das betreffende Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „612 I Neumühl“ aus dem Jahre 1980, mit zwei einfachen Änderungen aus dem Jahre 1989. Der für die Bebauung vorgesehene Grundstücksbereich ist gemäß den Festsetzungen des vor genannten B-Planes als „*Fläche für Gemeinschaftsanlagen, Garagen für den Denkmalschutzbereich*“ ausgewiesen.

Das geplante Gebäude ist in eingeschossiger Bauweise und mit einem extensiv begrünten Flachdach, welches mit Flächenanteilen für die Aufstellung von Photovoltaikanlagen ausgestattet werden soll, geplant. Die Anlagen werden funktionstechnisch optimiert, jedoch dergestalt angeordnet und platziert, dass sich der Baukörper entlang der Sichtachsen, hier vor allem aus der nord-östlichen Blickrichtung, als gestalterisch integratives und optisch-homogenes gesamtheitliches Erscheinungsbild harmonisch einfügt und darstellt.

Weiterhin wird der Gebäudebaukörper straßenseitig so ausgerichtet, dass er sich grundlegend den Gebäudefluchten der angrenzenden vorhandenen Bestandsbebauung „*Oberen Sterkrader Straße*“ und „*Borussiastraße*“ anpasst.

Der Außenbereich sieht die notwendigen Spiel- und Bewegungsflächen, Spielgeräte- und Freiflächenanteile, ein Gerätehäuschen für die Lagerung benötigter Gartenwerkzeuge und –Geräte etc. vor. Im süd-westlichen Grundstücksbereich an der „*Germaniastraße*“, von der Grundstücksgrenze zur angrenzenden Nachbarbebauung hin eingerückt, sind die erforderlichen Einstellplätze für das Projekt vorgesehen. Die Zufahrt zu diesen Stellplätzen erfolgt demnach über die „*Germaniastraße*“.



Kenndaten

Anschrift: Ob. Sterkrader Straße – Germaniastraße; 47167 Duisburg
Gemarkung: Hamborn
Flur: 009
Flurstück: 806
Grundstücksgröße: 2.800m²
Bebauungsplan: Nr. 612 I Neumühl
„Fläche für Gemeinschaftsanlagen, Garagen für den Denkmalschutzbereich“

WR reines Wohngebiet

I Geschossigkeit

O offene Bauweise

0,4 GRZ

0,5 GFZ

Bruttorauminhalt: ca. 3.450,60m³

Bruttogeschossfläche: ca. 852m²

Gruppenaufteilung

Gruppentyp 1:	2 Gruppen bis 20 Kinder pro Gruppe	Alter: 2 bis 6 Jahre
Gruppentyp 2:	Gruppe bis 10 Kinder pro Gruppe	Alter: Unter 3 Jahre (Ü3)
Gruppentyp 3:	2 Gruppen bis 25 Kinder pro Gruppe	Alter: Über 3 Jahre (Ü3)

Anzahl der Kinder in allen Gruppen: **ca. 90 Kinder**

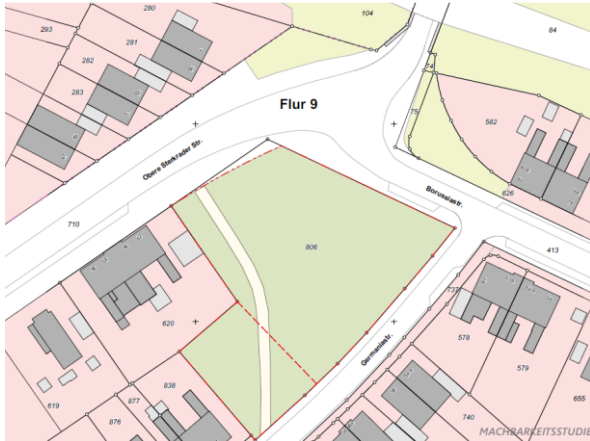
Anzahl der notwendigen Stellplätze: **9 Stellplätze (1 Stellplatz / 10 Kinder)**

Anzahl der notwendigen Fahrradst.: **18 Fahrradstellplätze (1 Stellplatz / 5 Kinder)**

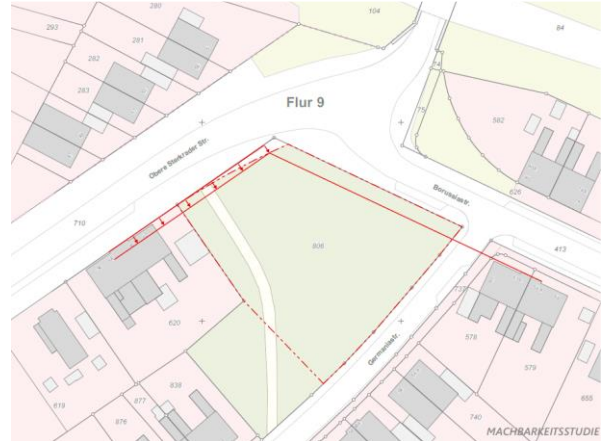
Außenspielfläche mind. 10m² bis 12m² pro Kind

Spielfläche nach Machbarkeitsstudie **ca. 1.483m² (ca. 16,50m² / Kind)**

Städtebauliche Herleitung der Gebäudekubatur



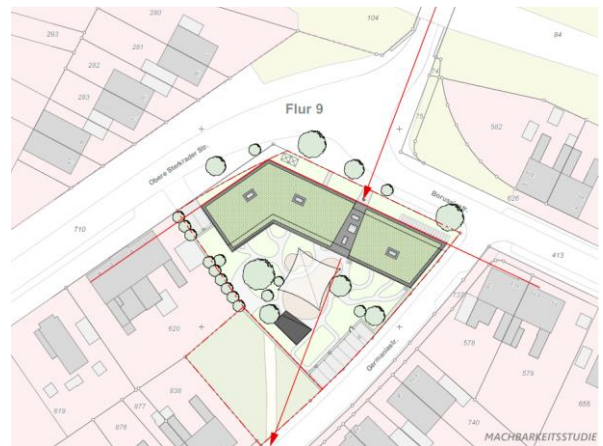
Baugrundstück



Ausrichtung auf Hauptbaufuchten



Aufnahme der städtebaulichen Sichtachsen



Platzierung nach städtebaulichen Aspekten



Überprüfung der Grundstücksbeschaffenheit

Abfrage bei Ämtern und Behörden

Kampfmittelfreiheit:	Anfragen gestellt: ✓	Auskunft erhalten am:
Störfälle:	Anfragen gestellt: ✓	Auskunft erhalten am:
Bergbausicherungsmaßnahmen:	Anfragen gestellt: ✓	Auskunft erhalten am:
Altlastverdachtsflächenkataster:	Anfragen gestellt: ✓	Auskunft erhalten am:
Hochwasser-Überschwemmungsgebiet:	Abfrage ausgeführt: ✓	
Höchst möglicher Grundwasserstand:	Abfrage ausgeführt: ✓	
Baulasten und Grunddienstbarkeiten:	Anfragen gestellt: ✓	Auskunft erhalten am:
Erschließung: Ver- und Entsorgung:	Anfragen gestellt: ✓	Auskunft erhalten am:
Erschließung: Entwässerung:	Anfragen gestellt: ✓	Auskunft erhalten am: