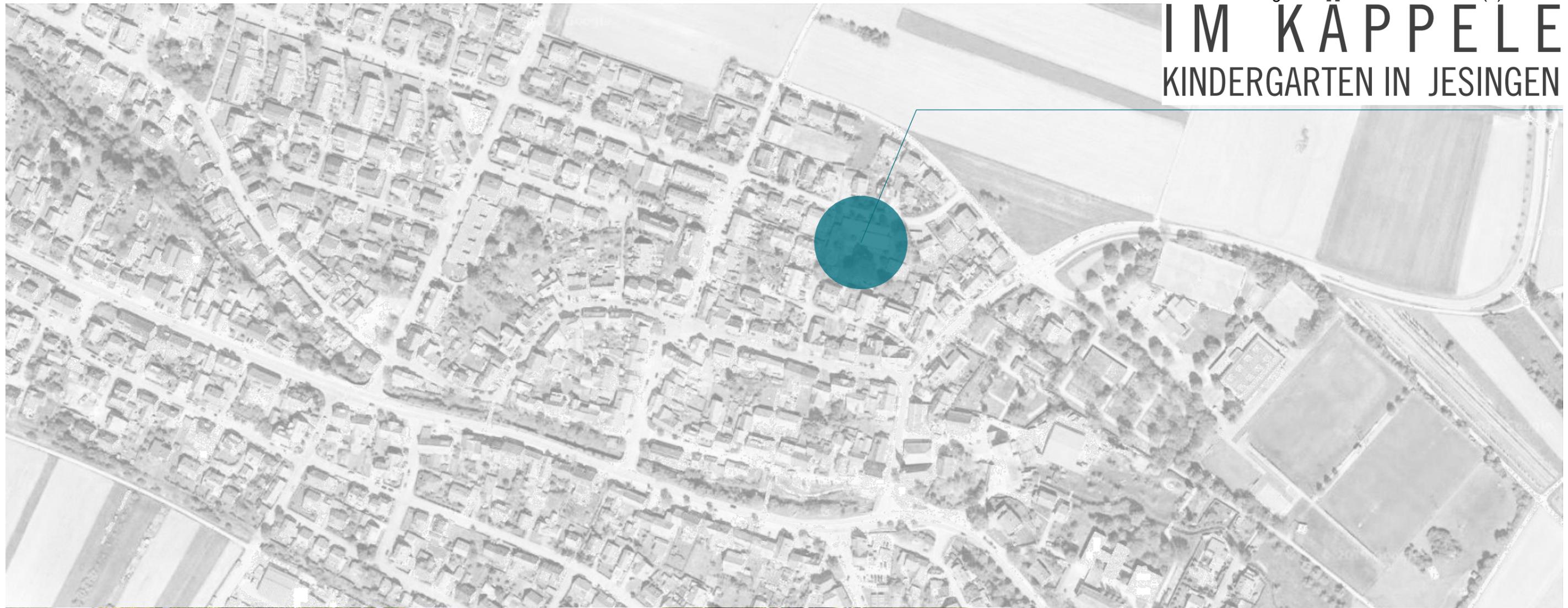


IM KÄPPELE

KINDERGARTEN IN JESINGEN



Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM**
UNTER TECK
modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
Im Käppele 8
73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
Datum:

01
07.01.20

INNENRÄUME BESTAND



EINGANGSBEREICH - GARDEROBE



SPIELFLUR



MEHRZWECKRAUM

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM
UNTER TECK**
modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
Im Käppele 8
73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
Datum:

02
07.01.20

AUSSENANLAGEN BESTAND



ZUGANG AUSSENBEREICH



SPIELFLÄCHEN SÜD



GARTENBEREICH

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM
UNTER TECK**
modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
Im Käppele 8
73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
Datum:

03
07.01.20

GEBÄUDETECHNIK BESTAND



HEIZUNG - BAUJAHR 1989



HEIZÖLTANK 11.000 Liter



WASSERVERTEILER

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM
UNTER TECK**
modern · menschlich · mittendrin

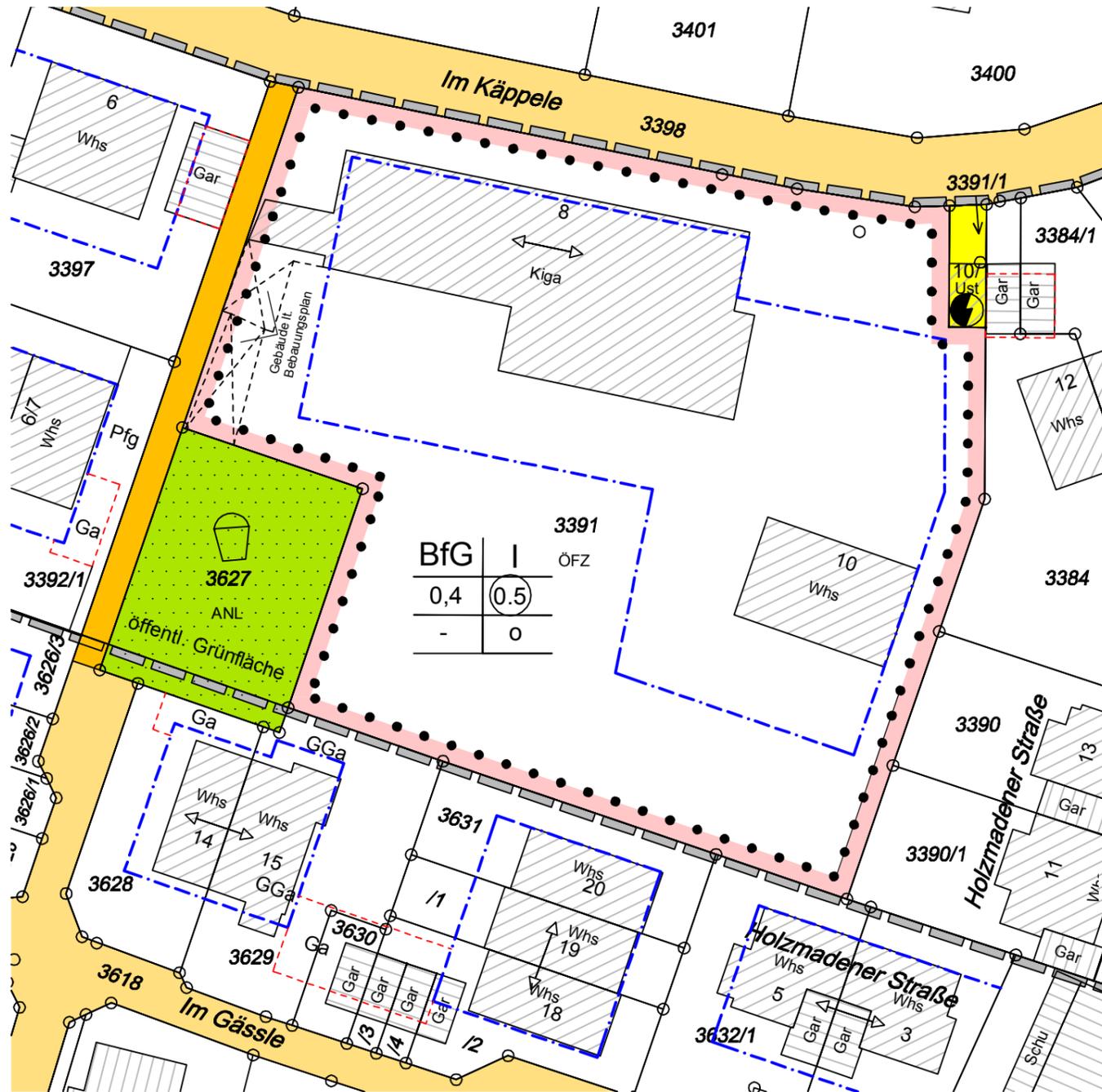
Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
Im Käppele 8
73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
Datum:

04
07.01.20

LAGEPLAN



LEGENDE NUTZUNGSSCHABLONE

Baugrundstück für den Gemeinbedarf	BfG	I	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	0,5	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	-	0	offene Bauweise
Dachform	-		

Die Übereinstimmung des Auszugs mit dem Liegenschaftskataster und die vollst. Ergänzung nach §4 Abs.4 LBOVVO werden bestätigt. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Kirchheim u.T., den Lageplanfertiger/in nach §5 Abs.2 LBOVVO

BEBAUUNGSPLAN ROGGENÄCKER II (SÜD) VON 1980

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
 Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
 info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

KIRCHHEIM
 UNTER TECK
 modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
 Im Käppele 8
 73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

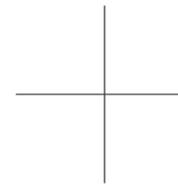
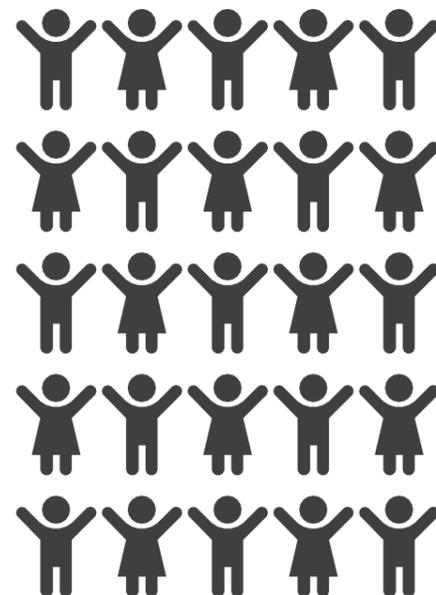
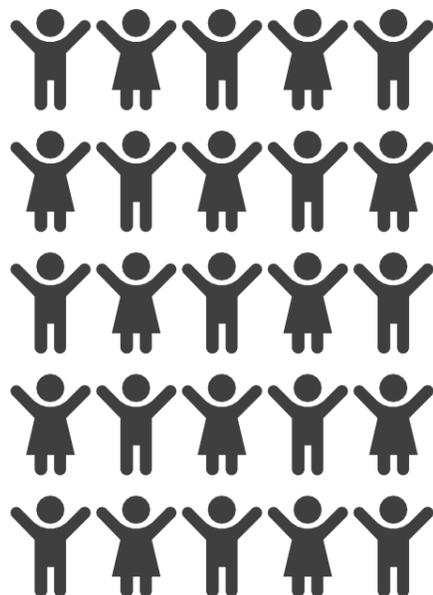
Blatt: 05
 Datum: 07.01.20

BEDARFSANALYSE

BESTAND

GRUPPE 1
25 KINDER

GRUPPE 2
25 KINDER



NEU

GRUPPE 3
20 KINDER



FLÄCHENBEDARF
FLÄCHEN GEMÄß EMPFEHLUNG KVJS

Gruppenraum	45 m ²
Nebenraum	20 m ²
Schlafraum	20 m ²
Materialraum	24 m ²
WC / Du Kinder	10 m ²
zusätzlich	
WC barrierefrei	6 m ²
Außengeräteraum	15 m ²
Erschließung / Spielflur	25 m ²
ca. 165 m²	

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM**
UNTER TECK
modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

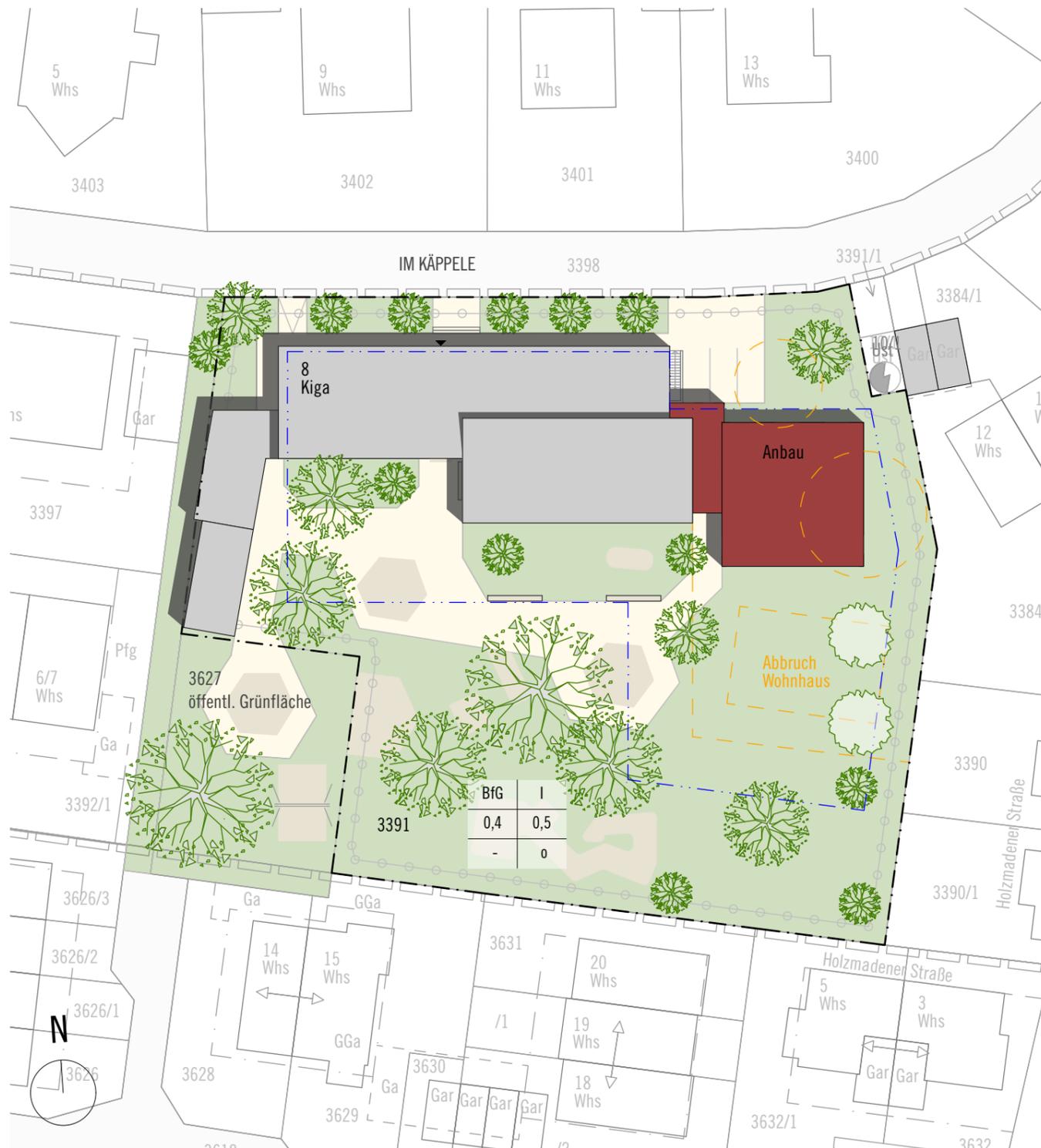
KINDERGARTEN im Käppele
Im Käppele 8
73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
Datum:

06
07.01.20

VARIANTE 1

BGF 203 M² - BRI 781 M³ - GRZ 0,24



- + FREIES BAUFELD
- + KEINE EINSCHRÄNKUNG WÄHREND DER BAUZEIT
- + BESTAND / ÜBERDACHUNGEN AUSSEN BLEIBEN ERHALTEN

- OPTION GRUNDSTÜCKSTEILUNG / VERÄÜBERUNG NICHT MEHR MÖGLICH
- LANGE ERSCHLIEBUNGSWEGE
- ANBINDUNG AN BESTAND NICHT OPTIMAL

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
 Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
 info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM
 UNTER TECK**
 modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

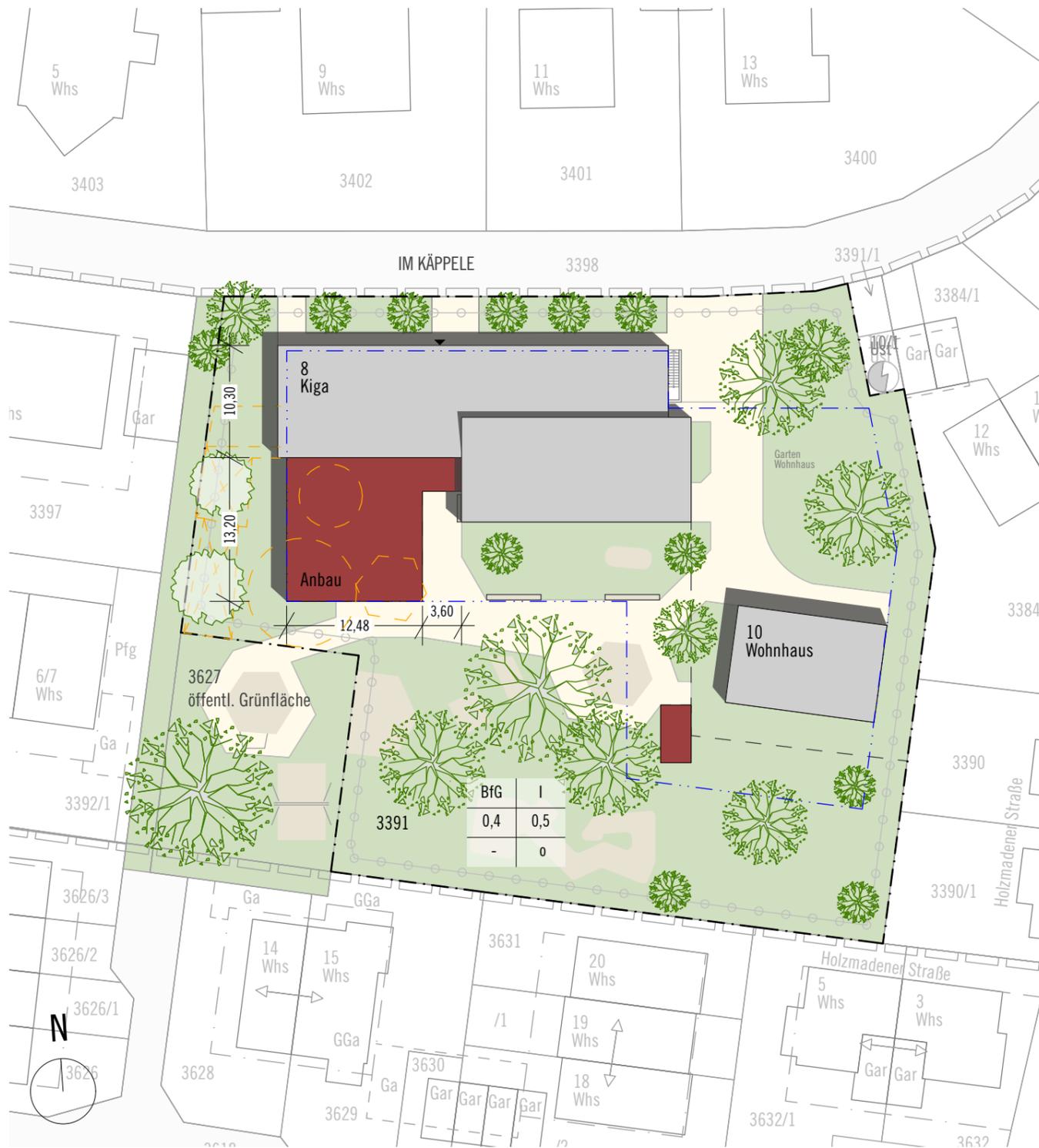
KINDERGARTEN im Käppele
 Im Käppele 8
 73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
 Datum:

07
 07.01.20

VARIANTE 2

BGF 205 M² - BRI 786 M³ - GRZ 0,25



- + OPTION GRUNDSTÜCKSTEILUNG / VERÄÜBERUNG BLEIBT ERHALTEN
- + BESSERE ANBINDUNG AN BESTAND
- + ERWEITERUNG ALS GESAMTENSEMBLE MÖGLICH

- EINGRIFF IN BESTAND SEHR HOCH
- ÜBERDACHUNGEN AUSSENBEREICH ENTFALLEN
- ZUGANG GARTEN WÄHREND DER BAUZEIT NICHT MÖGLICH

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
 Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
 info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM
 UNTER TECK**
 modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

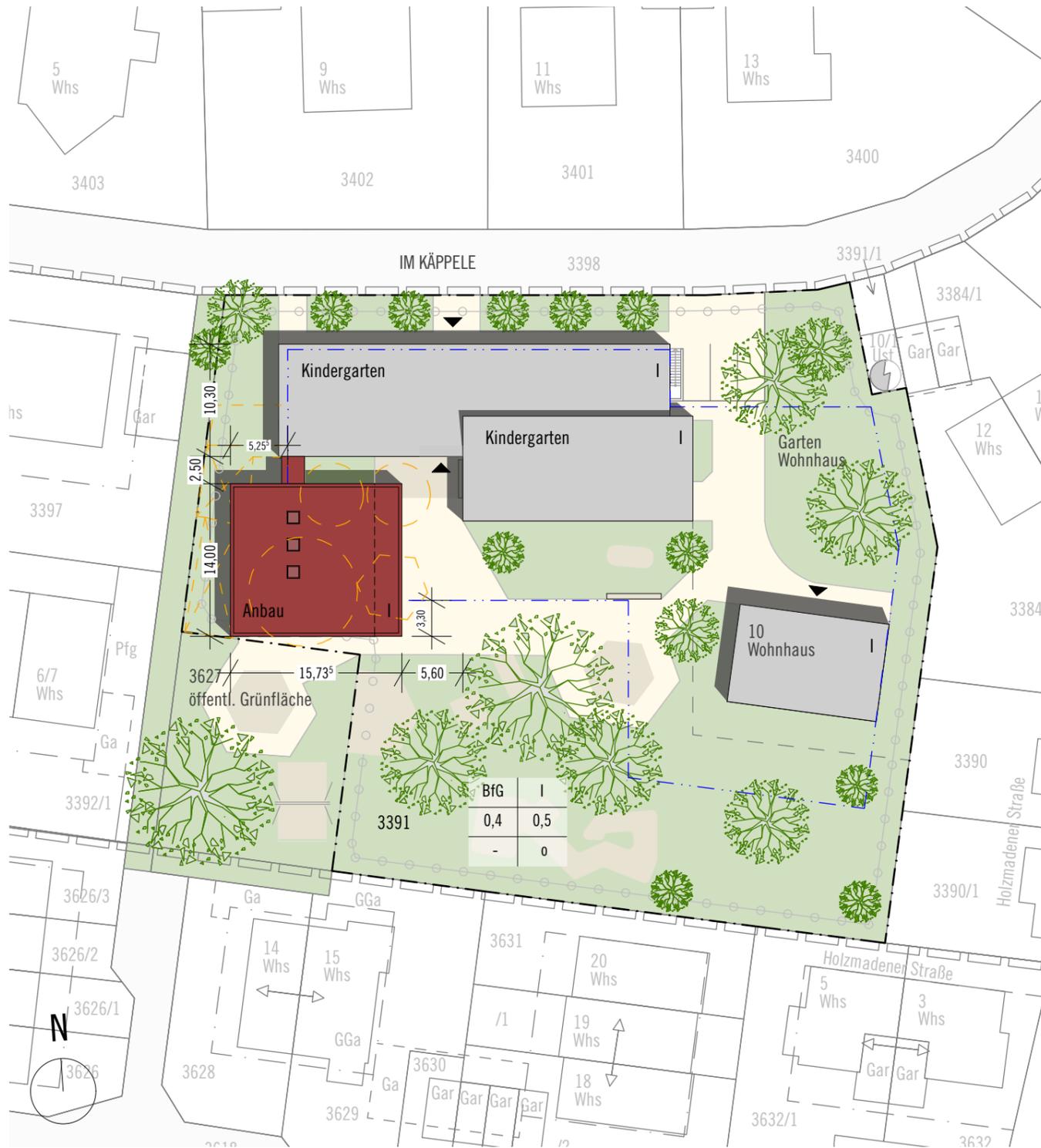
KINDERGARTEN im Käppele
 Im Käppele 8
 73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
 Datum:

08
 07.01.20

VARIANTE 3

BGF 227 M² - BRI 885 M³ - GRZ 0,25



- + OPTIMALE ANBINDUNG AN BESTAND
- + EINGRIFF IN BESTAND NUR GERINGFÜGIG
- + OPTION GRUNDSTÜCKSTEILUNG / VERÄUßERUNG BLEIBT ERHALTEN
- + NEUER ÜBERDACHTER AUSSENRAUM
- + NEUE GROBZÜGIGE HOFSITUATION
- + GARTENNUTZUNG WÄHREND DER BAUZEIT MÖGLICH

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
 Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
 info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM
 UNTER TECK**
 modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
 Im Käppele 8
 73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
 Datum:

09
 07.01.20

LAGEPLANSKIZZE



Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
 Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
 info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM
 UNTER TECK**
 modern · menschlich · mittendrin

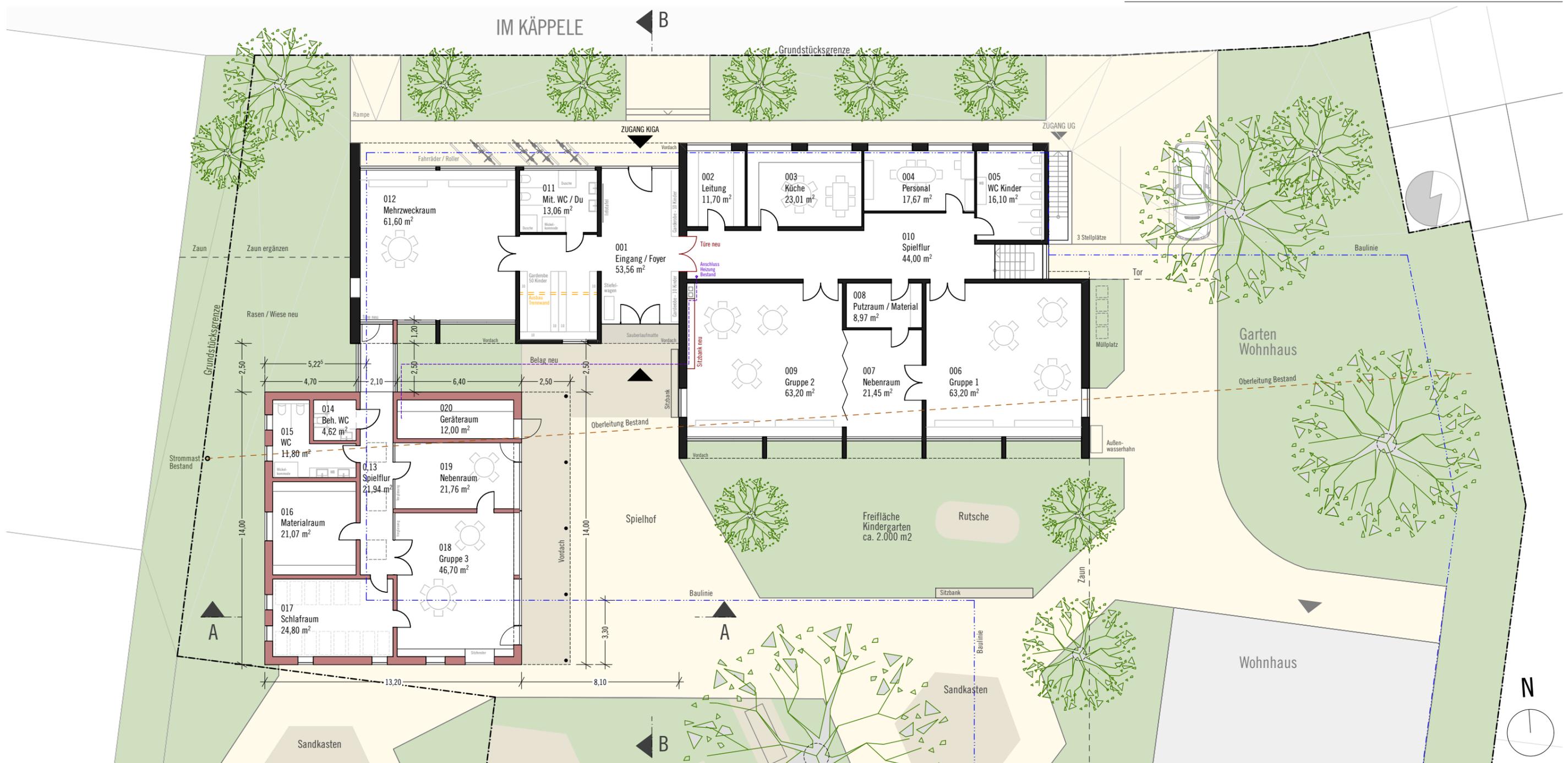
Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
 Im Käppele 8
 73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Maßstab: 1:500

Blatt: 10
 Datum: 07.01.20

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
 Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
 info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

KIRCHHEIM
 UNTER TECK
 modern · menschlich · mittendrin

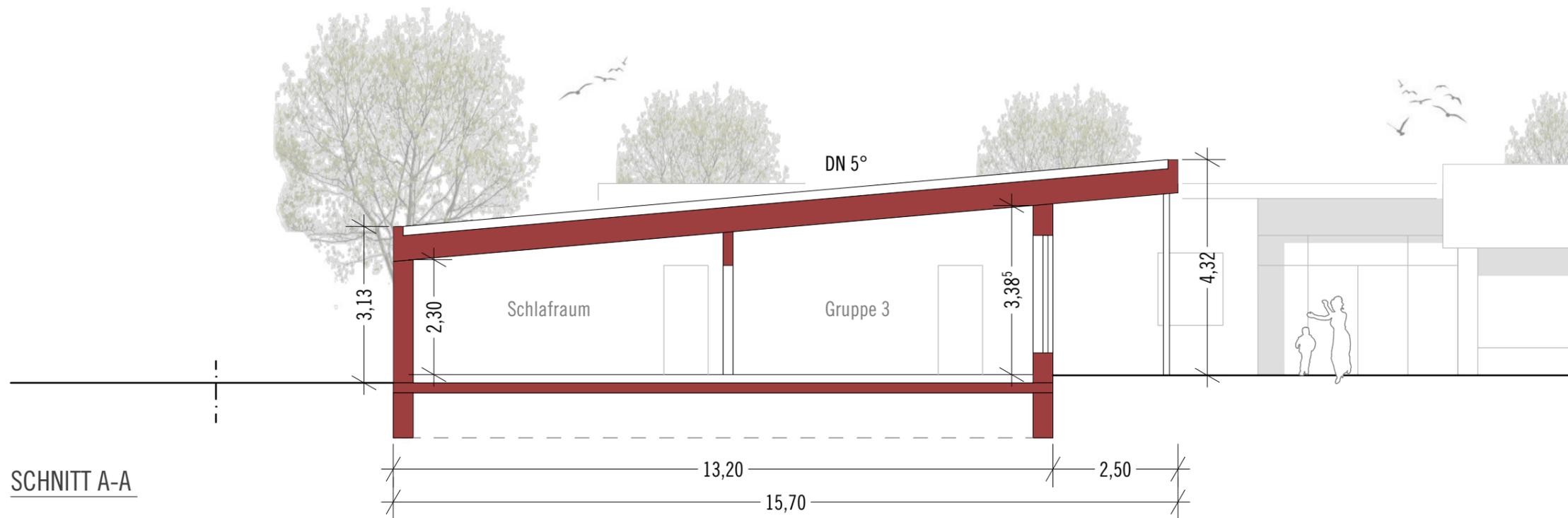
Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
 Im Käppele 8
 73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Maßstab: 1:200

Blatt: 11
 Datum: 07.01.20

SCHNITT A-A / B-B



Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
 Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
 info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM**
 UNTER TECK
 modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
 Im Käppele 8
 73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

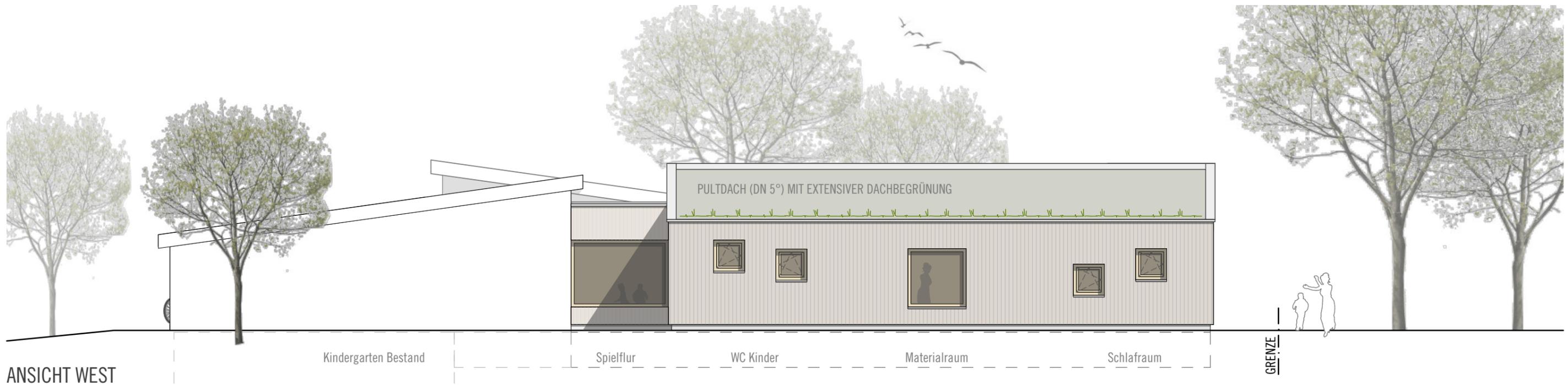
Maßstab: 1:100

Blatt: 12
 Datum: 07.01.20

ANSICHT SÜD / WEST



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM
UNTER TECK**
modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
Im Käppele 8
73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Maßstab: 1:100

Blatt: 13
Datum: 07.01.20



Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
 Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
 info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM**
 UNTER TECK
 modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
 Im Käppele 8
 73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Maßstab: 1:20

Blatt: 14
 Datum: 07.01.20

U - WERTE

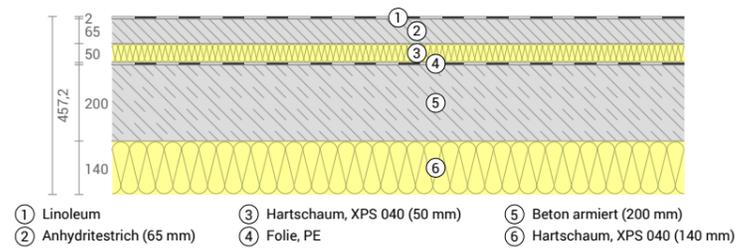
KfW 55

Wärmeschutz
 $U = 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
 Neubau KfW 55*: $U < 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Feuchteschutz
 Kein Tauwasser

Hitzeschutz
 Temperaturamplitudendämpfung: >100
 Phasenverschiebung: nicht relevant
 Wärmekapazität innen: 411 kJ/m²K

sehr gut mangelhaft sehr gut mangelhaft sehr gut mangelhaft



- ① Linoleum
- ② Anhydritestrich (65 mm)
- ③ Hartschaum, XPS 040 (50 mm)
- ④ Folie, PE
- ⑤ Beton armiert (200 mm)
- ⑥ Hartschaum, XPS 040 (140 mm)

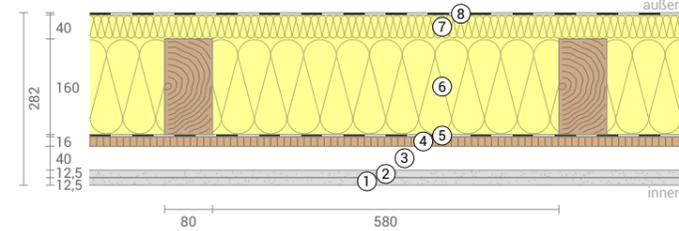
BODEN

Wärmeschutz
 $U = 0,19 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
 Neubau KfW 55*: $U < 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Feuchteschutz
 Trocknungsreserve: 6453 g/m²a
 Kein Tauwasser

Hitzeschutz
 Temperaturamplitudendämpfung: 16
 Phasenverschiebung: 7,8 h
 Wärmekapazität innen: 44 kJ/m²K

sehr gut mangelhaft sehr gut mangelhaft sehr gut mangelhaft



- ① Knauf Diamant (12,5 mm)
- ② Gipskartonplatte (12,5 mm)
- ③ Installationsebene (40 mm)
- ④ OSB-Platte (16 mm)
- ⑤ Dampfbremse sd=10
- ⑥ Mineralwolle WLG035 (160 mm)
- ⑦ STEICOflex 038 (40 mm)
- ⑧ Unterdeckbahn sd=0,1m

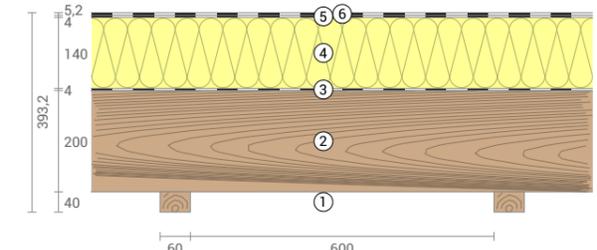
WAND

Wärmeschutz
 $U = 0,14 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
 Neubau KfW 55*: $U < 0,14 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Feuchteschutz
 Kein Tauwasser

Hitzeschutz
 Temperaturamplitudendämpfung: >100
 Phasenverschiebung: nicht relevant
 Wärmekapazität innen: 134 kJ/m²K

sehr gut mangelhaft sehr gut mangelhaft sehr gut mangelhaft



- ① Fichte (40x60)
- ② Fichte (200 mm)
- ③ Bauder VA4
- ④ Hartschaum, PUR, alukaschiert (140 mm)
- ⑤ BauderFLEX G4E
- ⑥ BauderPLANT E

DACH

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
 Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
 info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

KIRCHHEIM
 UNTER TECK
 modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
 Im Käppele 8
 73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

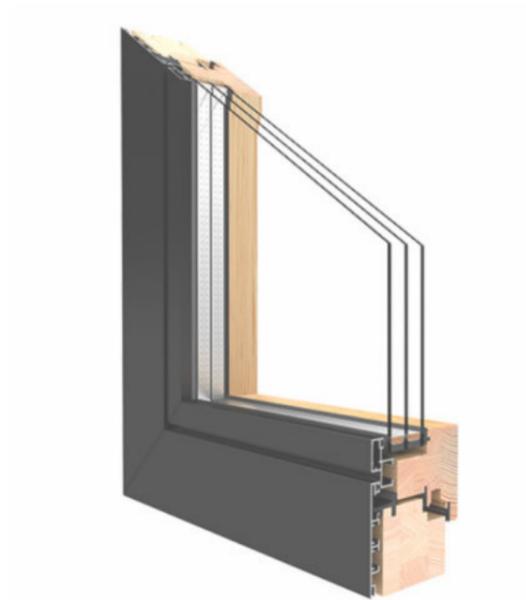
Blatt:
 Datum:

15
 07.01.20

MATERIALKONZEPT AUSSEN



HOLZFASSADE - HINTERLÜFTET



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNG

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM**
UNTER TECK
modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
Im Käppele 8
73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
Datum:

16
07.01.20

MATERIALKONZEPT INNEN



BRETTSPERRHOLZWAND



LINOLEUMBELAG



AKUSTIKDECKE

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM**
UNTER TECK
modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
Im Käppele 8
73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
Datum:

17
07.01.20

FLÄCHEN - KOSTEN - TERMINE

KINDERGARTEN BESTAND

BGF: 486 M²
 BRI: 2.047 M³
 NF: 397 M²

NEUBAU KINDERGARTEN

BGF: 227 M²
 BRI: 885 M³
 NF: 165 M²

FLÄCHEN GESAMT

BGF: 837 M²
 BRI: 3.303 M³
 NF: 562 M²

WOHNHAUS BESTAND

BGF: 124 M²
 BRI: 371 M³

BAUGRUNDSTÜCK 3.323 M²

GRZ: 0,25

GFZ: 0,25

TERMINE

Baugenehmigung	2. Quartal 2020
Baubeginn	4. Quartal 2020
Bauende	2. Quartal 2021
Bezug / Übergabe	3. Quartal 2021

GESAMTKOSTEN NEUBAU

inkl. neuer Heizung im Kindergarten Bestand

ca. 825.000,00 € (inkl. MwSt.)

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
 Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
 info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM**
 UNTER TECK
 modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
 Im Käppele 8
 73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
 Datum:

18
 07.01.20

NEUBAU GARTENANSICHT



Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM**
UNTER TECK
modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
Im Käppele 8
73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
Datum:

19
07.01.20

CONTAINERLÖSUNGEN

WOHNMODULE



FLÜCHTLINGSUNTERKUNFT



WOHNMODUL



OBDACHLOSENHEIM

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM
UNTER TECK**
modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
Im Käppele 8
73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
Datum:

20
07.01.20

CONTAINERLÖSUNGEN

KINDERGARTEN, SCHULE



KITA (FA. LOSBERGER)



MODUL HALDENSCHULE



GRUNDSCHULE HAMMERSCHMIEDE

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM**
UNTER TECK
modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
Im Käppele 8
73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
Datum:

21
07.01.20

LAGEPLANSKIZZE - CONTAINERANLAGE



LEGENDE

- Baulinie
- Grundstücksgrenze
- Bestand
- Neubau
- Abbruch

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
 Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
 info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM
 UNTER TECK**
 modern · menschlich · mittendrin

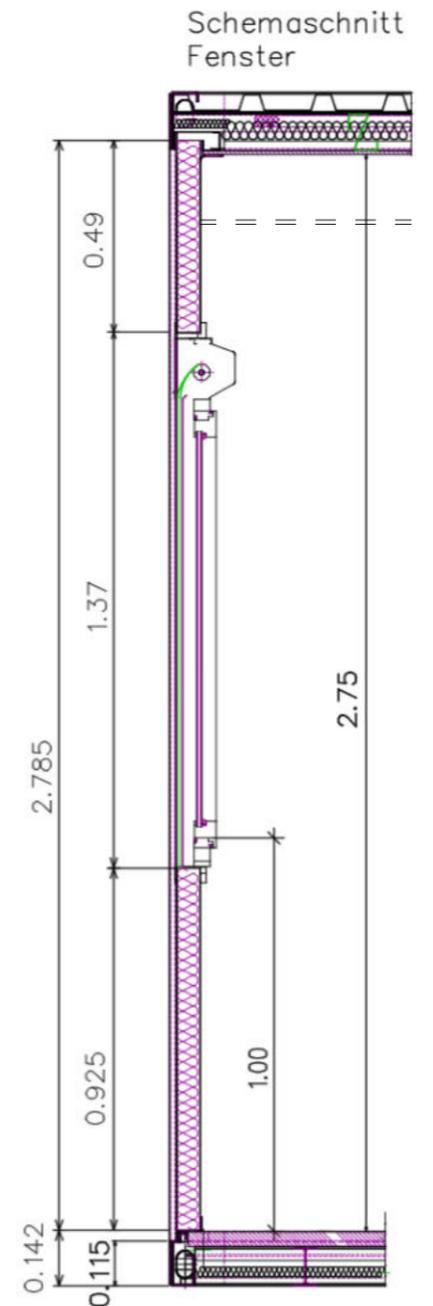
Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
 Im Käppele 8
 73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Maßstab: 1:500

Blatt: 22
 Datum: 07.01.20

GRUNDRISS ERDGESCHOSS - CONTAINERANLAGE



Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
 Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
 info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

KIRCHHEIM UNTER TECK
 modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
 Im Käppele 8
 73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Maßstab: 1:200

Blatt: 23
 Datum: 07.01.20

FLÄCHEN - KOSTEN - TERMINE

KINDERGARTEN BESTAND

BGF: 486 M²
 BRI: 2.047 M³
 NF: 397 M²

WOHNHAUS BESTAND

BGF: 124 M²
 BRI: 371 M³

BAUGRUNDSTÜCK 3.323 M²

NEUBAU KINDERGARTEN

BGF: 202 M²
 BRI: 707 M³
 NF: 160 M²

FLÄCHEN GESAMT

BGF: 812 M²
 BRI: 3.125 M³
 NF: 558 M²

GRZ: 0,24 GFZ: 0,24

TERMINE 2020

Februar Gemeinderatsbeschluss, Baueingabe
 März Ausschreibung
 April Auftragserteilung, Beginn Lieferzeit (14 Wo)
 Mai Baubeginn Abbruch, Rohbau
 Juli Montage, Ausbau Container (6 Wo)
 September Bauende
 Oktober Übergabe / Bezug

GESAMTKOSTEN CONTAINERANLAGE

ca. 670.000,00 € (inkl. MwSt.)

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
 Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
 info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM**
 UNTER TECK
 modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
 Im Käppele 8
 73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
 Datum:

24
 07.01.20

KOSTENSCHÄTZUNG HOLZBAU VS. CONTAINER

KGr.	Bezeichnung	Containeranlage	Neubau konventioneller Holzbau	GU Schlüsselfertiger Holzbau
		BGF 202 m ² Grund-& Nutzfläche 160 m ² KVJS Empfehlung max. 20-25 Kinder separate Gaszentralheizung - Flachdach Vordach Auskragung 1,20 m Bezugsfertig ca. Oktober 2020	BGF 227 m ² Grund-& Nutzfläche 165 m ² KVJS Empfehlung max. 20-25 Kinder neue Pelletheizung für Alt- & Neubau Lüftungsanlage Pulldach begrünt Vordach Auskragung 2,50 m Bezugsfertig ca. Dezember 2020	BGF 227 m ² Grund-& Nutzfläche 165 m ² KVJS Empfehlung max. 20-25 Kinder separate Wärmepumpenheizung Lüftungsanlage Pulldach begrünt Vordach Auskragung 2,50 m Bezugsfertig ca. Oktober 2020
200	Herrichten und Erschließen Kostengruppe 200	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €
300	Bauwerk-Baukonstruktionen Kostengruppe 300	352.671,50 €	296.000,00 €	499.400,00 €
400	Bauwerk-Technische Anlagen Kostengruppe 400	3.000,00 €	162.000,00 €	3.000,00 €
500	Außenanlagen Kostengruppe 500	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke Kostengruppe 600	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
700	Nebenkosten Kostengruppe 700	117.188,16 €	145.840,00 €	116.080,00 €
	Netto Gesamtkosten	560.859,66 €	691.840,00 €	706.480,00 €
	zzgl. 19% MwSt.	106.563,34 €	131.449,60 €	134.231,20 €
	Rundung	2.577,00 €	1.710,40 €	711,20 €
	Gesamtkosten brutto	670.000,00 €	825.000,00 €	840.000,00 €

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM**
UNTER TECK
modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
Im Käppele 8
73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt: 25
Datum: 07.01.20

HOLZBAU VS. CONTAINER

HOLZBAU



KINDERHAUS
(FA. MÜLLER BLAUSTEIN)

CONTAINERANLAGE



KITA LEONBERG
(FA. LOSBERGER)



SCHULE
(FA. PROCONTAIN)

Architekt:

KILTZ KAZMAIER ARCHITEKTEN
Turmstraße 12 73230 Kirchheim/Teck
info@kiltzkazmaier.de www.kiltzkazmaier.de

Bauherr:

 **KIRCHHEIM
UNTER TECK**
modern · menschlich · mittendrin

Vorentwurf:

KINDERGARTEN im Käppele
Im Käppele 8
73230 Kirchheim u. Teck - Jesingen

Blatt:
Datum:

26
07.01.20