

- Wandheizkörper
- Fensterlüfter und Abzugsanlage über Bad ggf. Küche
- Elektroausstattung nach DIN, Gegensprechanlage, Internetanschluss
- Erforderlicher Schall- und Wärmeschutz nach DIN
- Im Dachgeschoß Neubaustandard, in den Regelgeschoßen Bestandserhalt
- Bauliche Herstellung des zweiten Rettungsweges
- Mobilitätskonzept mit Fahrradwerkstatt, Pedelecstation, Umsetzung von Carsharing-Stellplätzen und ggf. zentrale Paketstation

Auflagen des Denkmalschutzes zum Bestandserhalt:

- Unveränderbarkeit der Fassade
- Erhalt der (Doppel-)Fensterelemente mit besonderen Zug- und Öffnungssystemen und Fensteroliven aus der Bauzeit
- Erhalt der historischen Treppenhäuser
- Sanierung und Rekonstruktion der einzigartigen Dachkonstruktion (Betonbinder und Betondach) soweit möglich
- Einbau von Dachflächenfenster möglichst unauffällig (Lamellenkonstruktion in Dachebene)
- Beibehaltung der Struktur der Bettenhäuser (breite Flure, einseitige Ausrichtung nach Süden)
- Umsetzung des Parkpflegekonzeptes

2. Kita 1/1/0

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat mit Stellungnahme vom 08.06.2017 mitgeteilt, dass die ursächlichen Bedarfe, die durch die neuen Wohnungen für Pflegepersonal (auch Familienwohnungen) in den Häusern 1 und 2 entstehen, nicht in der Umgebung versorgt werden können. Ganz im Gegenteil besteht aus dem Umgebungsbedarf - der 4. Stadtbezirk insgesamt ist sowohl krippen- als auch kindergartenmäßig schwach versorgt - vor allem im Krippenbereich (aktueller Versorgungsgrad liegt bei 32 %, der Zielwert bei 56 %) eine Unterdeckung.

Der ursächliche Bedarf, der sich aus dem Neubau der Wohnungen ergibt, ist daher auf der zu übertragenden Grundstücksfläche herzustellen. Der ursächliche Bedarf wird bei Realisierung von rd. 130 Wohnungen wie folgt vorgegeben:

1 Krippengruppe (12 Kinder) und 1 Kindergartengruppe (25 Kinder)
 rd. 400 m² Hauptnutzfläche einschließlich Verkehrs- und Technikflächen
 rd. 370 m² Freifläche

Aufgrund der Vorgaben des Denkmalschutzes und nach Abstimmung mit dem RBS wird die Kita unmittelbar östlich von Haus 1 in Pavillonbauweise als gesonderter Bau hergestellt.

Raumprogramm für HfK 1/1/0	
Krippe	1
Kindergarten	1
Anzahl der Gruppen	2
Anzahl der Kinder	37
Freifläche in m ² (10m ² je Kind)	370
Krippengruppenraum a 42 m ²	42
Kindergartengruppenraum a 50 m ²	50
Abstellraum zum Gruppenraum Kiga a 5 m ²	5
Mehrzweckraum	50
Abstellraum zum Mehrzweckraum	10
Multifunktionsraum 32 m ²	32
Abstellraum für Spiel- und Hygienematerial a 10 m ²	10
Abstellraum für Spiel- und Gartengeräte a 10 m ²	10
Abstellraum für Kinderwägen 10 m ²	10
Multifunktionaler Eingangsbereich (Entwurfsabhängig 30-40 m ²)	
Leitungszimmer a 17 m ²	17
Personalzimmer a 25 m ²	25
Wäsche- und Bügelraum a 15 m ²	15
Wareneingangszone	7
Küche a 20 m ²	20
Lebensmittelvorratsraum a 8 m ²	8
- a 12 m ²	12
Garderobe, pro Krippengruppe 5 m	
Garderobe, pro KiGagruppe 7,5 – 10 m	
Sanitärräume – Krippen/Kigagruppe entweder getrennt je Gruppe 15 m ² oder zusammen 30 m ²	30
Personaltoiletten (nach Geschlecht getrennt)	7,5
Putzkammer im EG a 4 m ²	4
Putzkammer je weiteres Geschoss a 4 m ²	4
Toilette für das Küchenpersonal	2
Umkleide für die Küchenkräfte	6