

OBJEKT	<u>Treffpunkt Allerweg</u>	Anlage Nr. 1
PROJEKT	<u>Sanierung Familienzentrum</u>	
PROJEKTNR.:	<u>B.191400010,</u> LAGERBUCHNR.: <u>032/0724</u>	

Maßnahmenbeschreibung

Allgemeines:

Das als Familienzentrum genutzte Gebäude am Allerweg 9 in Linden Süd soll für folgende Nutzungen umgebaut werden:

- 1 Hort-Gruppe mit 10 Kindern
- 1 Hort-Gruppe mit 20 Kindern
- 1 Kindergartengruppe mit 18 Kindern – mit Einzelintegration
- 1 Kindergartengruppe als Fördergruppe mit 10 Kindern

Der erhebliche Umfang der Baumaßnahme wird erforderlich, um die Barrierefreiheit herzustellen, den Brandschutz an den aktuellen Stand der Technik anzupassen, die aktuellen Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinien zu erfüllen und das Gebäude energetisch zu sanieren.

Der Kindergarten wird im Erdgeschoss untergebracht, weil für diese Altersgruppe die Zugänglichkeit der Freiflächen aus den Gruppenräumen sehr wichtig ist. Zusätzlich wird neben den beiden neuen Ausgängen, die als Notausgänge errichtet werden, eine Schmutzschleuse mit Garderobe als Ausgang in die Spielfläche nördlich des Gebäudes eingerichtet.

Die Gruppenräume des Hortes werden im Dachgeschoss vorgesehen. Hier besteht Zugang zu den Dachterrassenflächen.

Im ersten Obergeschoss sind die übergreifenden Nutzungen wie Küche, Personalraum, Mehrzweckbereich sowie die Schularbeitsräume für den Hort vorgesehen.

Die jetzigen Nutzungen im Gebäude sollen während der ca. ein Jahr dauernden Sanierungsphase in die z.T. leerstehende Kindertagesstätte Hohe Straße ausgelagert werden. Die Caritas als Betreiberin der Einrichtung unterhält außerdem Mieträumlichkeiten in der Deisterstraße, die übergangsweise genutzt werden können.

Maßnahmen Hochbau:

Erneuerung des Treppenhauses

Das Treppenhaus hat umfangreiche Bestandsmängel (Steigungsverhältnis, Lauflänge, Breite, unzureichende Abtrennung zu den Fluren, Einengungen, Einzelstufen, verzogene Stufen). In den beiden Obergeschossen verspringt der Fußboden im Niveau um bis zu 50 cm. Um die barrierefreie Erschließung der jeweiligen Etage zu erreichen, müssen die Treppenpodeste bis auf das jeweils oberste Niveau geändert werden. Aus diesen Gründen kann die vorhandene Treppe nicht überarbeitet, sondern muss komplett erneuert werden.

Da der Abriss der Decken, Podeste und Treppenläufe erheblich in die Tragstruktur des Bauwerkes eingreift, ist es wirtschaftlich, auch die Außenwand des Treppenhauses abzubrechen, weil diese sonst aufwendig abgesichert werden müsste. Durch den Abriss kann die neue Treppe als Fertigteilkonstruktion eingebaut werden.

Unterbringung des Aufzugs

Das Hintergebäude steht mit zwei Fassaden auf Parzellengrenzen. Aufgrund von abstandsrechtlichen Vorschriften sind mögliche Standorte für einen außen angebauten Aufzug sehr eingeschränkt. Deshalb wird die notwendige Vergrößerung des Treppenhauses genutzt um ihn im Gebäudeinneren unterzubringen.

Vervollständigung des zweiten baulichen Rettungsweges

Um die Flure als Garderoben und Spielzonen nutzen zu können, dürfen diese nicht der Anforderung an notwendige Flure unterliegen. Deshalb wird in allen Etagen rechts und links des Treppenhauses jeweils ein eigener zweiter baulicher Rettungsweg sichergestellt:

- Im Erdgeschoss erhalten die Kindergartengruppenräume einen direkten Ausgang in die Freifläche als zweiten baulichen Rettungsweg.
- Im ersten Obergeschoss sind die Räume westlich des Treppenhauses bereits mit einem zweiten Rettungsweg ausgestattet. Hier muss nur die Tür zur Fluchttreppe den Sicherheitsanforderungen angepasst werden. Der östliche Bereich erhält eine zusätzliche Fluchttreppe.
- Im Dachgeschoss werden die Terrassen miteinander verbunden, damit die bereits vorhandene Fluchttreppe von allen Räumen zugänglich ist.

Maßnahmen Technische Gebäudeausrüstung:

Durch die umfangreichen Grundrissänderungen und die zusätzliche Unterbringung der Behinderten-WCs auf allen Etagen ist der komplette Austausch der Sanitär- und Heizungsinstallation unumgänglich.

Durch die Änderungen der Fußbodenniveaus in größeren Bereichen der Obergeschosse werden auch die Elektroinstallationen durch erhebliche Änderungen an den Wänden und Türöffnungen weitestgehend zerstört und müssen dementsprechend ebenfalls komplett erneuert werden.

Maßnahmen Außenanlagen:

Die Höhenlage der Freiflächen muss um das Gebäude für die barrierefreie Zugänglichkeit überarbeitet werden. Durch die Küche wird der Einbau eines Fettabscheiders erforderlich, der Anforderungen an Schwerlastverkehr für die Freiflächen mit sich bringt. Zusätzlich müssen die Versorgungsleitungen vom Vorderhaus zum Hinterhaus neu gelegt werden, weil die Kapazität der bestehenden Anschlussleitungen nicht ausreicht.