

OBJEKT	<u>Rohdenhof</u>	Anlage Nr. 1 zur Drucksache Nr.
PROJEKT	<u>Einrichtung von zwei Krippengruppen</u>	
PROJEKTNR.:	<u>PR-17-2008-491</u> , LAGERBUCHNR.: <u>025 / 0098 - 003</u>	

Allgemeine Angaben

Grundlage

Gemäß Planungsauftrag ist in der städtischen Einrichtung Rohdenhof innerhalb des Gebäudebestandes eine Kindertagesstätte mit 2 Krippengruppen zu planen. Hierzu stehen die Flächen im Erdgeschoß sowie Teilflächen im 1. Obergeschoß des Bauteils A zur Verfügung. Grundlage der Planung ist das Raumprogramm für eine Kindertagesstätte mit 2 Krippengruppen des FB Jugend und Familie.

Gebäudebestand

Bei dem Rohdenhof handelt es sich um eine mehrflügelige Anlage aus den 1960er Jahren. Sie besteht aus mehreren Trakten sowie einem Wohnhaus. Die einzelnen Gebäudeteile und -abschnitte sind in unterschiedliche Nutzungseinheiten aufgeteilt. Die Gebäude sind in Mauerwerksbauweise mit Betondecken und Flachdächern errichtet; die Verbindungsgänge haben flache Dächer mit bituminöser Abdichtung. Die Anlage steht nicht unter Denkmalschutz. Die Kita befindet sich in dem südlichen Flügel, ist direkt an einer Grünfläche gelegen, die Gruppenräume sind nach Südosten ausgerichtet.

Planung

Zur Umsetzung des Raumprogramms werden die gruppenbezogenen Flächen allesamt in den nach Südosten zum Garten orientierten Räumen angeordnet, Die Gruppenräume werden mit kleinen stufenlosen Brücken über den vorhandenen Lichtgraben mit Vordächern an die Freifläche angebunden. Die Serviceräume, wie WC's und Küchen, werden nach Nordosten orientiert. Die Garderoben werden in der verbreiterten Flurzone untergebracht. Außerdem wird im EG eine behindertengerechte Toilette vorgesehen, die auch als Personal-WC fungiert. Als 1. Rettungsweg aus der Nutzungseinheit dienen die beiden stufenlosen Ausgänge aus den Gruppenräumen ins Freie. Dadurch muss die Flurzone nicht als notwendiger Flur i. S. der NBauO ausgebildet werden und der Hauptzugang vom Treppenhaus wird von der Fluchtwegtür-Problematik abgekoppelt. Büro und Personalraum sind mit einem weiteren Pers.-WC im 1.OG angeordnet. Der ehemalige Laubengang, von dem noch der Sockel erhalten ist, wird wieder überbaut und als nicht beheizter Abstellraum für Kinderwagen und Außenspielgeräte genutzt.

Bauausführungen Hochbau

Mauer- und Putzarbeiten

Schließen von Türöffnungen und Nischen in Mauerwerk. Schließen der alten Heizkörpernischen mit Dämmung und MW und Erhöhung der Brüstung im WC. Zwei Einbauten von Trägern in neuen Öffnungen als Stahlträger und diverse Nachputzarbeiten

Trockenbauarbeiten

Trennwände in Leichtbauweise mit Gipskartonbeplankung, bis auf die Rohdecke geführt. GK-Beplankung der Vorwandinstallationen. Ausführung der Decken als Gipskarton-Akustikdecke.

Boden- und Wandbeläge

Wiederherstellung des Estrichs in Teilbereichen. Rutschfeste Bodenfliesen und Wandfliesen in Küchen und WC's auf Abdichtung. Sonstige Bodenbeläge aus verschiedenfarbigem Linoleum (in den Büroräumen OG vorhanden).

Türen und Fenster

Eingangstür im EG als Metall-Glas-Konstruktion in T-30/RSQualität, im EG T30/RS als Stahlblechtür Ansonsten Holztüren mit kunststoffbeschichteten Türblättern, Schlafräume als Schallschutztüren 32 dB (Rw), Büro mit Schallschutztüren 37 dB (Rw) Gruppenräume und Essensausgabe mit verglasten Seitenteilen, Glasoberlichte in den WC-Wänden zum Flur. Neue Fenstertüren für Gruppenräume als Rettungswegtüren, asymmetrisch geteilt. Neues Fenster WC 2 wegen erford. Erhöhung der Brüstung.

Malerarbeiten

Spachtelung und Anstrich der Wände, in strapazierten Bereichen als Latexanstrich, und der Decken sowie Fensterlackierung von innen.

Anbau

Der ehemalige Laubengang an der Ostecke des Gebäudes, von dem noch der Sockel erhalten ist, wird wieder überbaut und als Abstellraum für Kinderwagen genutzt. Dachkonstruktion aus Holzstützen und -pfetten aus BSH mit Holzbalkenlage, Schalung, Wärmedämmung und bituminöser Abdichtung. Fassade als Leichtbauwand mit 10 cm Mineralwoll-Dämmung, äußerer Bekleidung aus Zinkblech auf UK und BFU-Platten, innere Bekleidung aus Winddichtung und GK-Bepunktung, Lüftungsflügel, zwei Außentüren zum Freibereich und zum Innenhof.

Brücken

Die Gruppenräume werden mit kleinen Brücken über den vorhandenen Lichtgraben mit Vordächern an die Freifläche angebunden. Stahlrahmenkonstruktion mit Überdachung und Brüstungsfüllungen aus Verbundsicherheitsglas (VSG), Fußboden aus rutschfestem Gummibelag.

Ausstattung

Garderobenbänke aus Holz mit Ablage über den Haken. Wickeltische im Flur als Ankleidetisch, in den WC's mit integrierter Kinderwanne. Zahnputzbecherregale in den Waschräumen.

Heizung / Lüftung / Sanitär

Alle Heizkörper und Leitungen werden im Bereich der Krippe erneuert. Die Versorgung erfolgt über die im Jahr 2004 hergestellte Fernwärmeübergabestation im KG. Die innen liegenden Räume werden mit dezentralen Abluftanlagen versehen.

Im Zuge der Baumaßnahme werden die gesamten Sanitärobjekte erneuert und an das vorhandene Schmutzwassersystem angeschlossen. Im Erdgeschoss der Einrichtung wird ein Behinderten-WC geschaffen.

Elektrotechnik / IuK

Die Niederspannung - Hauptverteilungen (NSHV) Im KG kann weiter genutzt werden, für den Bereich der Krippe wird eine neue Unterverteilung im Abstellrum des Treppenhauses eingerichtet. Die komplette Elektroinstallation einschl. Leitungsnetz und Beleuchtung wird erneuert.

Das Behinderten-WC erhält eine Lichtrufanlage. Die Einrichtung wird, in Ergänzung der vorhandenen Anlage, mit einer Einbruchmeldeanlage ausgerüstet.