Landeshauptstadt Hannover
FB Gebäudemanagement OE 19.12

Hannover, den 15. November 2007
Tel: 168 - 45552

| VORHABEN<br>SANIERUNG UND ERWEITERUNG DER KINDERTAGESSTÄTTE PLATHNERSTRASSE | OBJEKTBESCHREIBUNG<br>ANLAGE NR. 1<br>ZUR DRUCKSACHE NR. |
|---|---|

Für die Kita Plathnerstraße besteht in Folge von Alterung und Abnutzung akuter Sanierungsbedarf. Das in Stahl- / Holzskelettbauweise aufgesetzte Obergeschoß weist Mängel hinsichtlich sommerlichem und winterlichem Wärmeschutz, Luftdichtigkeit und dem Schwingungsverhalten der Zwischendecke zum Erdgeschoß auf. Außerdem ist das Obergeschoss für Behinderte nicht erreichbar.

In der Kindertagesstätte Plathnerstraße soll in Zukunft zusätzlich zu den zurzeit vier Gruppen (drei Kindergartengruppen, eine Hortgruppe) eine Krippengruppe betreut werden. Unter diesen Voraussetzungen wurde für die Kita Plathnerstraße ein Sanierungs- und Erweiterungskonzept entwickelt:

Die Maßnahmen der Sanierung und Erweiterung umfassen im Einzelnen:

**Abriss + Schadstoffentsorgung:**
Neben dem Rückbau des in Stahl- / Holzskelettbauweise errichteten Obergeschosses werden im Zuge der Umstrukturierung im Erdgeschoss einige Wände entfernt, das Flachdach an einzelnen Punkten entsprechend abgefangen. Schadstoffhaltige Bauteile insbesondere im Bereich der Fensterbrüstungen und der Verkleidung von tragenden Stahlteilen werden ausgebaut und entsorgt.

**Rohbau Bestand:**
Innerhalb der bestehenden Grundfläche neu zu errichtende Wände werden mit Kalksand- bzw. Porenbetonsteinen aufgemauert. Gründung und Sohlplatte des Erweiterungsbaues werden in Stahlbeton hergestellt.

**Rohbau Erweiterung:**
Die Wände des Erweiterungsbaus werden in Massivbauweise (Kalksandstein) und das neue bis über den bestehenden Mehrzweckraum reichende Pultdach mit einem Tragwerk in Holzbauweise errichtet.

**Dacharbeiten geneigtes Dach / Flachdach:**
Die geneigte Dachfläche des Pultes (Dachneigung 10°) wird mit großflächigen Faserzementwellplatten gedeckt, die verbleibende Flachdachfläche mit einer Gefälledämmung versehen und neu abgedichtet. In diesem Zusammenhang werden auch die Dachoberlichter, Abläufe für die innen liegende Entwässerung und sonstige Dachdurchdringungen, Dachränder und Dachanschlüsse zu erneuern.

**Fassadenarbeiten:**
Die Außenwände des gesamten Gebäudes werden zur Verbesserung des Wärmeschutzes gedämmt. Der bestehende Gebäudeteil erhält ein Wärmedämmverbundsystem, der Erweiterungsbau wird mit einer vorgehängten Fassade aus hoch beanspruchbaren Fassadenplatten versehen. Die sich durchdringenden Baukörper von Bestand und Anbau bleiben dadurch ablesbar.

**Tischler- und Verglasungsarbeiten:**
Sämtliche Fenster im Bestand werden ausgetauscht. Im alten und neuen Mehrzweckraum sollen Außentüren eine Orientierung des Gebäudes nach Süden ermöglichen. Die Fenster des zukünftigen Personalraumes und der Küche werden vergrößert, der Vorratsraum erhält einen Außenzugang. Die Haupteingangstür und die Tür zwischen Windfang und Flur werden im Zuge ihrer Erneuerung großflächig verglast, um den Flurbereich insgesamt heller zu gestalten.
Dazu kommen die Fenster und Türen im Bereich des neuen Erweiterungsbaues und des bis über den bestehenden Mehrzweckraum reichenden Dachaufbaus.

**Trockenbau:**
In Folge des Ausbaus der Mineralfaserdämmung zwischen den Deckenbalken müssen sämtliche Decken neu verkleidet werden. Dazu kommt die Verkleidung der von innen sichtbaren neuen Pultdachflächen über dem bestehenden Mehrzweckraum und dem Erweiterungsbau. Die Gruppen-, Kleingruppenräume, Garderoben, Flure und die Mehrzweckbereiche erhalten eine gelochte fugenlose Gipskartonbeplankung, die übrigen Bereiche eine geschlossene Gipskartonbeplankung. Die Bereiche Küche, Vorräte, Abstellraum, Personal- und Behinderten-WC erhalten eine Zwischendecke und werden über eine Bodentreppe in dem davor liegenden Flur erschlossen. Im OG werden ein Dachboden- und Technikraum angeordnet. Ein weiterer Dachbodenraum befindet sich (mit gleicher Erschließung) über der Krippen-Garderobe und dem Krippen-Sanitärraum.

**Fliesenarbeiten:**
Sämtliche Sanitärräume im Bestand werden neu gefliest. Küche und Vorratsbereich erhalten anstelle des PVC-Belages rutschfeste Fliesenböden. Gefliest wird außerdem der neue Krippen-Sanitärraum im Erweiterungsbau.

**Fußböden:**
Die PVC-Böden sind abgängig und erhalten ebenso wie die Räume des Erweiterungsbaus Linoleumfußböden. Der bestehende Mehrzweckraum (Spielmulde) erhält wieder einen hochstrapazierfähigen Teppichbodenbelag mit zusätzlicher Elastikunterlage. Eine solche Elastikunterlage ist auch unter dem Linoleumboden im neuen Mehrzweck- und Differenzierungsraum vorgesehen.

**Außenanlagen:**
Es erfolgen Anpassungs- und Wiederherstellungsarbeiten.
Zur barrierefreien Zugänglichkeit erhält die Kita vor dem Haupteingang und zum Freigelände Rampen mit 6 % Steigung (zu überwindende Höhendifferenz ca. 0.35 m).

**Sanitärinstallation:**
Sämtliche Sanitärobjekte werden im Zuge der Umstrukturierung im Bestand erneuert, bodenstehende WC's durch wandhängende ersetzt. Das Behinderten-WC und der Krippen-Sanitärraum werden einschließlich Duschmöglichkeit komplett neu ausgestattet.
Im Zuge der Dachsanierung müssen auch die innen liegenden Dachgullys erneuert werden.

**Heizungsinstallation:**
Sämtliche Heizkörper, Leitungsnetz und Regelung werden ausgetauscht bzw. im Erweiterungsbau neu angeordnet. Die unter den Bänken befindlichen Heizkörper in den Garderoben werden entfernt bzw. umgesetzt. Der Personalraum erhält einen neuen Heizkörper, der Heizkörper in der Küche wird oberhalb der Arbeitsfläche angeordnet, in den Waschräumen über Kopfhöhe.

**Küchenausstattung:**
Die Küche, die mit überwiegend veralteten und teilweise nicht mehr funktionsfähigen Geräten bestückt ist, wird auf größerer Fläche komplett neu ausgestattet.

**Elektroinstallation + Fernmeldetechnik:**
Infolge der nach heutigen Anforderungen viel zu schwachen Ausleuchtung der Kita muss die gesamte Beleuchtung ausgetauscht und die Anzahl der Lampen erheblich vergrößert werden. Außerdem wird nahezu das gesamte Leitungsnetz ersetzt.