

VORHABEN
SANIERUNG DER
KINDERTAGESSTÄTTE WIEHBERGSTRASSE 40/41

ANLAGE NR. 1
ZUR DRUCKSACHE NR.
OBJEKTBESCHREIBUNG

Für die Kita Wiehbergstraße besteht in Folge von Alterung und Abnutzung ein akuter Sanierungsbedarf. Das in Stahl- / Holz-Skelettbauweise aufgesetzte Obergeschoss weist Mängel hinsichtlich des sommerlichen und winterlichen Wärmeschutzes, der Luftdichtigkeit und dem Schwingungsverhalten der Zwischendecke zum Erdgeschoss auf. Der 2. Rettungsweg aus dem Obergeschoss auf das Flachdach genügt den heutigen Anforderungen der Feuerwehr nicht mehr.

In der Kindertagesstätte Wiehbergstraße sind zurzeit vier Gruppen (drei Kindergartengruppen, eine Hortgruppe) untergebracht. Mit den geplanten Baumaßnahmen soll die Möglichkeit eröffnet werden, anstelle einer Kindergartengruppe ggf. eine Krabblerguppe betreuen zu können.

Die Maßnahmen der Sanierung und des Umbaus umfassen im Einzelnen:

Abriss und Schadstoffentsorgung:

Neben dem Ausbau schadstoffhaltiger Bauteile (Verkleidung von tragenden Stahlteilen, Fassadenplatten, Attikaplaten etc.) werden im Obergeschoss die inneren Wand- und Deckenbekleidungen entfernt, im Erdgeschoss zwecks Einbaus der Behindertentoilette eine Wand entfernt.

Rohbau Erdgeschoss:

Innerhalb der bestehenden Grundfläche neu zu errichtende Wände werden mit Kalksand- bzw. Porenbetonsteinen aufgemauert. Die Spielmulde wird mit einer unterseitig gedämmten Stahlbetondecke mit schwimmendem Estrich in der Höhe den angrenzenden Räumen angeglichen.

Holzbau Obergeschoss:

Die Wände des Obergeschossanbaus werden als Holzrahmenbau errichtet. Darüber hinaus muss der bis auf das Skelett zurück gebaute bestehende Obergeschoss-Bereich (Decken und Wände) neu beplankt werden. Die Zwischendecke (Reduktion des Schwingungsverhaltens) und die angrenzenden Dachbereiche (erhöhte Belastung durch Schneesackbildung) muss durch Einlegen zusätzlicher Deckenbalken statisch verstärkt werden.

Dachdeckerarbeiten:

Die Flachdachfläche über dem Erdgeschoss erhält eine Gefälledämmung und eine neue Abdichtung. In diesem Zusammenhang sind auch die Dachoberlichter, Abläufe für die Entwässerung und sonstige Dachdurchdringungen, Dachränder und Dachanschlüsse zu erneuern und durch Notabläufe zu ergänzen. Die Dämmung des bestehenden Obergeschossdaches wird verstärkt und ebenso mit einer neuen flächigen Dachabdichtung versehen. Auch der Obergeschossanbau erhält ein Flachdach mit Mindestneigung.

Fassadenarbeiten:

Die Außenwände des gesamten Gebäudes werden zur Verbesserung des Wärmeschutzes gedämmt und mit einer vorgehängten Fassade aus hoch beanspruchbaren Fassadenplatten versehen.

Tischler- und Verglasungsarbeiten:

Bis auf das südliche Fensterband des bestehenden Obergeschosses und das 2005 bereits erneuerte Küchenfenster werden sämtliche Fenster im Bestand ausgetauscht. Die Verglasungen des Mehrzweckraumes und der Gruppenbereiche sind Kombinationen aus Fenstern mit niedriger Brüstung (Fensterbank in Kindersitzhöhe mit darunter befindlichem Heizkörper), bodentiefen Verglasungen und Fenstertüren.

Die Haupteingangstür und die Tür zwischen Windfang und Flur werden im Zuge ihrer Erneuerung großflächig verglast, um den Windfang- und Flurbereich insgesamt heller zu gestalten. Dazu kommen die Fenster und Türen im Bereich des neuen Obergeschossraumes.

Trockenbau:

In Folge des Ausbaus der Mineralfaserdämmung zwischen den Deckenbalken müssen sämtliche Decken neu verkleidet werden.

Dazu kommen sämtliche Innenwandoberflächen des Obergeschosses. Die Gruppen-, Kleingruppenräume, Flure und der Mehrzweckbereich erhalten eine gelochte, fugenlose Gipskartonbeplankung (Schallabsorption), die übrigen Bereiche eine geschlossene Gipskartonbeplankung. Neben den akustischen Maßnahmen muss im Bereich der Zwischendecke und den unmittelbar angrenzenden Deckenbereichen der Brandschutz berücksichtigt werden: oberseitig durch einen schwimmend verlegten Trockenestrich, unterseitig durch eine entsprechende Beplankung mit Feuerschutzplatten.

Fliesenarbeiten:

Sämtliche Sanitärräume im Bestand sowie das neue Behinderten-WC werden neu gefliest (Boden und Wand).

Fußböden:

Die nur teilweise durch Linoleum ersetzten PVC-Böden sind abgängig und werden nun komplett durch neue Linoleumbeläge ersetzt. Auch die im Niveau den angrenzenden Räumen angegliche Spielmulde des Mehrzweckraumes erhält einen Linoleumbelag mit zusätzlicher Elastikunterlage.

Metallbau:

Als 2. Rettungsweg aus dem Obergeschoss ist eine einläufige Treppe mit Zwischenpodest, Gitterroststufen und Geländer zu errichten. Der Dachterrassenbelag ist im unmittelbaren Bereich des Fluchtweges mit Gitterrosten auszubilden, außerdem erhalten Steg und Dachterrasse ebenso ein Stahlgeländer.

Außenanlagen:

Zur barrierefreien Zugänglichkeit erhält die Kita vor dem Haupteingang und zum Freigelände Rampen mit 6 % Steigung (zu überwindende Höhendifferenz ca. 0.35 m). Das Außengelände befindet sich insgesamt noch in relativ gutem Zustand und wird nur in Teilbereichen erneuert bzw. angepasst.

Sanitärinstallation:

Bis auf die wegen ihrer funktionalen Vorteile möglichst wieder einzubauenden Waschtröge sind sämtliche Sanitärobjekte zu erneuern, bodenstehende WC durch wandhängende zu ersetzen. Das Behinderten-WC und der Krabber-Sanitärraum werden einschließlich Duschköglichkeit (bodenbündige Dusche im Behinderten-WC, Babywanne auf Wickeltischhöhe im Krabber-WC / diese ist ggf. erst später bei Bedarf nachzurüsten) komplett neu ausgestattet. Im Zuge der Dachsanierung müssen auch die innen liegenden Dachabläufe erneuert werden.

Heizungsinstallation:

Sämtliche Heizkörper (außer Küche), werden inkl. Leitungsnetz ausgetauscht bzw. im Obergeschoss-Anbau neu angeordnet. Die unter den Bänken befindlichen Heizkörper in den Garderoben werden entfernt bzw. umgesetzt. Gasheizkessel und Warmwasserspeicher werden erneuert (Gasbrennwertkessel).

Küchenausstattung:

Die Küchenausstattung einschließlich Lüftungsanlage wurde 2005 erneuert und bleibt von der Sanierungsmaßnahme unberührt.

Elektroinstallation und 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 das gesamte Leitungsnetz ersetzt. Ausgenommen von den Erneuerungsmaßnahmen sind lediglich die bereits 2005 sanierte Küche und Vorratskammer.