

OBJEKT	Kita Voltmerstrasse Fassaden/Dachsanierung	Anlage 1
PROJEKT	Sanierung Fassade, Dach, neues Lüftungskonzept	
PROJEKTNR.:	K.1924.02063	

Maßnahmenbeschreibung

Ausgangssituation

Bei der Kita Voltmerstraße handelt es sich um einen ehemaligen Schultrakt (sog. Schustertrakt) der GS-Fichteschule, der 1956 erbaut wurde. In den 1970er Jahren wurde der Trakt zugunsten der Nutzung einer Kita umgebaut.

2017 wurde die gesamte Fensterfassade zum Spielgarten (Osten) ausgetauscht und flankierend dazu im OG in den Giebelseiten feuchtigkeitsempfindliche Außenwandlüfter in die Fassade eingebaut.

Maßnahmen Hochbau

Aufgrund des festgestellten baulichen Sanierungsbedarfs und durch die verstärkten Probleme nach dem sog. Jahrhundertregen Ende 2023 ist die Sanierung der Außenfassade, der Fenster und der Dächer geplant. Ausgenommen ist die Ostseite mit den ca. 6 Jahre alten, großflächigen Fensterelementen (Anteil ca. 85% dieser Fassade), die bereits als sanierte Bauteile gelten und somit nicht erneuert werden müssen.

Im Einzelnen vorgesehen sind die Sanierung und Dämmung der Außenfassaden (West, Nord, Süd) durch ein Wärmedämm-Verbundsystem mit Ziegelriemchen, um das bestehende Fassadenbild aus Ziegelmauerwerk weitgehend zu erhalten.

Alle Fenster der Westseite einschließlich der Pfosten-Riegel-Konstruktion der Treppenhäuser sind schadhaft und werden erneuert.

Im Innern des Gebäudes werden Kernbohrungen, Schlitze und Durchbrüche sowie das Öffnen und Schließen von vorhandenen abgehängten Decken ausgeführt. Das Gebäude hat im 1. Obergeschoss Schimmelbefall im Bereich einiger Westfenster, der vor Beginn der Baumaßnahme durch eine Fachfirma gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht saniert wurden.

Das Hauptdach der Kita über dem 1.OG wurde bereits mit einer Einblasdämmung gedämmt, jedoch sind die Abdichtung und in Teilen auch die Schalung schadhaft und müssen erneuert bzw. ausgebessert werden. Die massiven Decken über den eingeschossigen Vorbauten (Flur, Speiseraum, Büro und Küche) werden im Zuge der Sanierung gedämmt und die schadhaften Abdichtungen erneuert.

Maßnahmen Außenanlagen

Vegetationsrückschnitt in gebäudenahen Bereichen um Platz für die Gerüste zu schaffen. Nach Beendigung der Fassadensanierung wird der Oberboden wieder auf das vorherige Niveau angefüllt.

Barrierefreiheit / Inklusion

Bei der vorliegenden Maßnahme geht es vorrangig um die technisch energetisch notwendige Sanierung der äußeren Fassaden und des Dachs. Innenräumlich werden keine Räumlichkeiten geändert, es werden ebenfalls keine Änderungen der bestehenden Nutzung vorgenommen.

Maßnahmen Technische Gebäudeausrüstung

Die Kita erhält Abluftventilatoren in den Außenwänden, bzw. in der Dachdecke gem. Lüftungskonzept. So wird die Luft aus den Gruppenräumen oder WC-Anlagen und innenliegenden Räume abgesaugt. Die Nachströmung erfolgt durch Zuluftelemente in den Fenstern. Die Luft soll aus benachbarten Räumen in die Ablufträume überströmen um die Luft so gut wie möglich für mehrere Räume nutzbar zu machen.

Bauablauf / zeitliche Umsetzung

Die Realisierung der Baumaßnahme erfolgt im laufenden Betrieb und ist daher in Teilabschnitten unter Ausnutzung der Ferien und Schließzeiten für laute Maßnahmen (z.B. Verdübelung der WDVS Fassadenbestandteile) in Abschnitte eingeteilt. Die zeitliche Umsetzung ist von den Herbstferien 2024 (Beginn Planung, Ausschreibung, Vergabe) bis Ende 2025 geplant.