

VORHABEN

Neubau Kita Höltjebaumstraße - Planungsauftrag Nr. 17.05.225 -

OBJEKTBECHREIBUNG

**ANLAGE 1
ZUR DRUCKSACHE NR.:**

.....

Baugrundstück:

Das städtische Baugrundstück befindet sich im Stadtteil Seelhorst, Ecke Höltjebaumstraße / Windröschenweg. Es ist 1.883 m² groß und im Bebauungsplan Nr. 1450 als Kindertagesstättengrundstück ausgewiesen. Der Baugrund besteht aus lehmigen Sandschichten, der Grundwasserspiegel liegt bei 1,40 m Tiefe.

Das Baugrundstück ist voll erschlossen. Im Windröschenweg liegen Kanäle für Schmutz- und Regenwasser sowie Stromkabel und Leitungen für Wasser und Erdgas.

Programm:

Das Programm umfasst 3 Kindergartengruppen für je 25 Kinder, wobei bei Bedarf auch einzelne Krabbel- bzw. Hortkinder mit versorgt werden sollen. Der Träger ist noch nicht bestimmt. Das Gebäude soll in „Passivhaus-Bauweise“ errichtet werden.

Baukörper:

Um von dem relativ kleinen Grundstück möglichst viel Außenspielfläche übrig zu lassen und um eine den Passivhaus-Grundsätzen zugute kommende kompakte Bauform zu erreichen, wurde der Baukörper zweigeschossig geplant. Dabei dient ein offener Eingangsbereich als räumliche Verknüpfung von Erdgeschoss und Obergeschoss zur Erleichterung der kindlichen Orientierung. Außerdem ermöglicht eine Außentreppe den Kindern der im Obergeschoss befindlichen Gruppen den Zugang zum Außenspielgelände sowie den notwendigen zweiten Rettungsweg. Das Dach ist flach geneigt (3 %). Der Baukörper erhält seinen Zugang von dem verkehrsarmen Windröschenweg (Sackgasse). Der Hauptbaukörper nimmt aus Gründen der Einpassung in die Umgebung die Flucht des Windröschenweges auf, während der Gruppentrakt mit seinen großen Fenstern nach Süden gedreht ist (vergl. Absatz „Passivhaus“).

Barrierefreiheit:

Um alle Räume stufenlos erreichen zu können, wird ein behindertengerechter Aufzug eingebaut. Im Erdgeschoss ist ein behindertengerechtes WC vorgesehen.

Passivhaus:

Um den Anforderungen an ein Passivhaus gerecht zu werden, sind Außenwand, Dachdecke und Fußbodensohle über Erdreich mit Dämmstärken zwischen 30 - 40 cm hochwärmegedämmt. Die Fenster erhalten eine Dreifach-Isolierverglasung, sie sind für die Hauptaufenthaltsräume nach Süden ausgerichtet, um im Winterhalbjahr Sonnenenergie „einzufangen“. Gegen die sommerliche Aufheizung erhalten die Südfenster einen starren Sonnenschutz, während für die nach Osten und Westen ausgerichteten Fenster außenliegende, bewegliche Sonnenschutzelemente vorgesehen sind.

Für die technische Ausrüstung bedeutet die Passivhausbauweise eine Lüftungsanlage für das gesamte Gebäude, verbunden mit einer Wärmerückgewinnungsanlage mit hohem Wirkungsgrad (87 %). Die wegen des hohen Dämmstandards gering zu bemessende Beheizung erfolgt über Erwärmung der Zuluft. Heizkörper sind nicht erforderlich.

Die Bauteile im Einzelnen:

1. Gründung: Stahlbeton-Plattengründung über Filterkiesschicht lt. Statik
2. Außenwände: von innen nach außen:
Spachtelputz mit Anstrich, tragende Mauerschale (15 - 20 cm dick) aus Kalksandstein, 30 cm Wärmedämmschicht aus Mineralwolle (alternativ: Zellulose-Schüttung) zwischen Holzunterkonstruktion, Lärchenholz-Deckelschalung
3. Innenwände: Kalksandsteinwände wie vor (11,5 - 24 cm dick), beidseitig Spachtelputz mit Anstrich, Aufenthaltsräume: Wandpaneele aus Buchen-Sperrholz, WC- und Waschräume sowie Küche: Fliesenspiegel, rauchdichte Stahlglasswand im Obergeschoss-Flur, WC-Trennwände: Kita-Standard (halbhoch),
4. Zwischendecke: schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung, Stahlbetondecke 20 - 24 cm dick, unterseitig Spachtelputz
5. Flachdach: von oben nach unten:
Dachhaut aus Bitumen-Schweißbahn, 30 - 40 cm Polystyrol-Dämmkeile, Dampfbremse, Stahlbetondecke (d = 22 cm), Spachtelputz bzw. Akustikdecke

6. Fußbodensohle gegen Erdreich: von oben nach unten: schwimmender Estrich, 26 cm Hartschaumdämmung 035, Sperrung gegen aufsteigende Bodenfeuchte, Stahlbetonsohle (d = 25 cm) auf Sauberkeitsschicht, 20 cm Filterkiesschicht mit Drainage
7. Fenster, Außentüren: Holzrahmen mit Dreischeiben-Isolierglas, farbig lasiert, Fensterbänke: Buche-Leimholzplatten, d = 4 cm, natur lasiert
8. Innentüren: Röhrenspanplatten-Türblätter in Holz-Blockzargen, farbig lasiert
9. Innenfenster: Holz-Blockrahmen, farbig lackiert, Sicherheitsglas
10. Akustikdecken: gelochte Gipskartonplatten in allen Aufenthaltsbereichen und Fluren
11. Fußbodenbeläge: Eingangshalle und Küchenbereich: rotbunte Spaltplatten, Wasch- und WC-Räume: Kleinmosaik, Kleingruppenräume: Teppich, alle anderen Räume: Linoleum
12. Treppen: 4 cm Buche-Leimholzplatten auf Stahlbetonläufen, oberflächenbehandelt
13. Fluchtbalkon: An der Südfassade ist ein Fluchtbalkon vorgesehen, der mit einer Außentreppe den zweiten Rettungsweg aus dem Obergeschoss gewährleistet. Diese Konstruktion besteht aus Stahlprofilen mit einem Fußbodenbelag aus Stahlbeton-Fertigteilen. Die Treppe besteht aus Stahl-Wangen und Stufen aus Stahlrosten.
14. Sonnenschutz: a) starrer Sonnenschutz nach Süden durch den o. g. Fluchtbalkon bzw. darüber in Höhe der Dachdecke durch eine Holz-Pergola
b) beweglicher Sonnenschutz in Form von Gitterstoff-Stores vor weiteren Fenstern nach Süd-Osten bzw. Westen
15. Tischlereinbauten:
 - Garderoben: 3 cm Schichtholz-Buchenplatten, natur lasiert
 - Mehrzweckraum: Abstellschrank aus MDF-Platten, 2 m² groß, farbig lackiert, Verdunkelungsvorhänge, Kletterwand
 - je Gruppe ein Einbauschränk aus MDF-Platten, farbig lackiert
 - Waschräume: Handtuchhakenleisten aus Schichtholz Buche, Wickelkommode
 - Personalgarderoben mit ca. 15 Eigentumsfächern, Schichtholz wie vor

Heizung / Lüftung:

Die Wärmeversorgung ist durch die kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage vorgesehen. Ein Teil der in der Abluft enthaltenen Wärmeenergie wird über den Plattenwärmetauscher der Lüftungsanlage durch Rückgewinnung wieder nutzbar gemacht.

Für den verbleibenden Anteil des Wärmebedarfs zur Aufheizung der Zuluft und des Trinkwasserspeichers wird eine Gas-Brennwert-Kesselanlage installiert. Zusätzliche Heizkörper sind nicht erforderlich.

Die Küche wird mit einer Ablufthaube mit separatem Abluftventilator ausgerüstet.

Sanitär:

Die Sanitärobjekte wie WC-Becken, Waschtische, Dusche, Küchenspüle (vergl. Grundrisse) entsprechen dem Kita-Standard, Armaturen als Einhebelmischer mit integrierter Heißwasserbegrenzung.

Küche:

Standardküche für eingeschränkte Speisenherstellung (Fertigkost-Anlieferung) mit Doppelspüle, Gewerbe-Geschirrspüler, 4-Platten-Gewerbeherd, Hockerkocher, Stufenausguss, Handwaschbecken, 2 Kühlschränken, 2 Tiefkühlschränken und einem Konvektomaten.

Elt-Anlage und Aufzug:

Steckdosen und Beleuchtung nach üblichem Kita-Standard, Leuchtstoff-Lampen oder Pendelleuchten, Telefonanlage mit Anschlüssen im Büro und Personalraum, Notrufanlage Behinderten-WC, Klingelanlage und Türöffner, Einbruchsmeldeanlage mit ca. 4 Bewegungsmeldern im Innenbereich.

Aufzugsanlage: behindertengerecht

Außenanlage:

Spielplatzgestaltung nach Standard mit Gehölzen, diversen Spielgeräten und Sandspielbereich.