

## **0. PLANUNG**

### **0.1. Gebäudeanordnung**

Die Kindertageseinrichtung besteht aus insgesamt drei Bauteilen:

Bauteil A-1: Bestand 1934, best. Kindergarten EG, DG mit Teilunterkellerung

Bauteil A-2: Bestand 1990 bestehender Kindergarten EG + DG

Bauteil B: Erweiterungsbau Kinderkrippe

### **0.2 Öffentlich rechtliche Anforderungen**

Das Baugrundstück (Fl.-Nr. 3268/4) liegt im Bereich nach Art. 34 BauGB und im Geltungsbereich des Baulinienplans Nr. 40. Das Brandschutzkonzept und die erforderlichen Abweichungen sind mit dem Bauaufsichtsamt abgestimmt.

### **0.3 Erweiterungsmöglichkeiten**

Das nicht ausgebaute Dachgeschoss des Anbaus kann zu einem späteren Zeitpunkt einer Nutzung zugeführt werden. Hierzu kann ein 2. baulicher Rettungsweg in Form einer Gaube mit Außentreppe auf der Nordseite angebaut werden. Das Tragwerk und die Leitungsanschlüsse sind auf die Ausbauoption ausgelegt.

## **1. BAUGRUNDSTÜCK**

### **1.1. Eigentumsverhältnisse**

Die geplante Erweiterung um die Krippengruppe wird auf dem Grundstück des bestehenden Kindergartens errichtet. Dieses ist Eigentum der Stadt Erlangen. Die auf der Platzfläche im östlichen Bereich vorhandenen Freiflächen des Kindergartens östlich des Grundstücks werden erweitert, die ebenfalls Eigentum der Stadt Erlangen ist.

### **1.2 Stellplätze**

Auf dem Grundstück sind keine Stellplätze für PKW vorhanden und nach der Erweiterung auch nicht realisierbar. Die mit der Erweiterung um 12 Krippenplätze zusätzlich erforderlichen drei Stellplätze sollen abgelöst werden.

### **1.3 Lage zum Ort**

Der Kindergarten liegt in der Stadtrandsiedlung im Stadtteil Alterlangen, nahe der Schallershofer Straße. Die dortige Bushaltestelle (Veit-Stoß-Straße) der Linien 287 und 293 des Stadtverkehrs ist 300 m entfernt.

### **1.4 Bebauung der Nachbargrundstücke**

Nördlich, Fl.-Nr. 3268/20: Wohngebäude GEWOBAU Erlangen

Südlich u. Westlich, Einfamilienhäuser entlang der Hans-Sachs-Straße

Östlich: Platzfläche Damaschkestraße mit Kinderspielflächen und öffentlicher Grünfläche

### **1.5 Bewuchs**

Für den Erweiterungsbau müssen 4 bestehende Bäume entfernt werden. Ersatzpflanzungen sowie die Neugestaltung der Grün- und Freiflächen für Krippe und Kindergarten wurden mit dem Eigenbetrieb für Stadtgrün abgestimmt. Der vorhandene Baumbestand im Innenhof sowie auf der Spielfläche des Kindergartens zur Damaschkestraße hin wird erhalten.

### **1.6 Tragfähigkeit des Baugrunds**

Der Baugrund ist gemäß Bodengutachten als tragfähig einzustufen.

## **2. HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN**

### **2.2 Öffentliche Erschließung**

Heizung/Wasser/Abwasser: Neuanschluss für Gas (Umstellung von bisheriger Ölfeuerung)

Strom und Telekommunikation: vorhanden

Verkehrerschließung: vorhanden

### **2.3 Nichtöffentliche Erschließung (für den Anbau)**

Heizung, Wasser, Elektro, Telekom: Die Versorgung des Erweiterungsbaus erfolgt über Erdleitungen vom Bestand (Kopfbau).

Verkehrerschließung: Der Erweiterungsbau (Kinderkrippe) erhält einen separaten Eingang von der Hans-Sachs-Straße aus. Der bestehende Eingang (Kindergarten) wird über die Zuwegung von der Hans-Sachs-Straße durch den Freibereich des Kindergartens erreicht.

### **2.4 Auslagerung**

Die Maßnahmen im Bestand (Bauteil A-1 und A-2) erfolgen in zwei Abschnitten, so dass stets eine Gruppe im Gebäude verbleiben kann. Damit müssen zwei Kindergartengruppen ausgelagert werden. Hierfür ist die Unterbringung in Containern in unmittelbarer Nähe auf dem Platz Damaschkestraße vorgesehen.

## **3. BAUWERK - BAUKONSTRUKTIONEN**

### **3.1 Erweiterungsbau (Bauteil B)**

#### **3010 Rohbau-Baumeisterarbeiten**

Abbruch der Stahlaußentreppe und des WDVS der Giebelaußenwand des Bestandes, Verschließen bestehender und Herstellen neuer Öffnungen in derselben, Ring-

ankerausbildung am Ortgang der Giebelwand des Bestandes, Bodenplatte aus Stahlbeton mit Streifenfundamenten und Frostschrüben, Feuchtigkeitsabdichtung,

#### **3040 Zimmererarbeiten**

Außen- und Innenwände, sowie Holzbalkendecke in Holzrahmenbauweise Wärmedämmschichten gem. EnEV-Berechnung, Holzfaserplatte außen, Steinwolle zwischen Traggliedern und in Installationsebene, Dachkonstruktion als Sparrendach mit Brettsperrholzträger, Dachkonstruktion Vorbau als Dachdecke aus Holzträgern, zweiläufige Innentreppe mit Hartholzstufen für Linoleumbelag, Außenwandbekleidung aus Faserzementtafeln, 8 mm, Formate liegend, ca. 40 cm hoch

#### **3070 Dachdeckung und Dachabdichtungsarbeiten**

Satteldacheindeckung als hinterlüftete Biberschwanzdeckung, wie Bestand Dachflächenfenster zur Belichtung von Treppenraum und nicht ausgebautem Dach, Flachdach des Vorbaus als 2-lagige Bitumenabdichtung, wärmegeklämt und extensiv begrünt, mit Flachdachablauf und außenliegender Entwässerung

#### **3080 Klempnerarbeiten**

Alle Blecharbeiten werden in Titanzink ausgeführt, Dachrinnen und Regenfallrohre, Fensterbleche und Sockelblech außen, Attikaverwahrung und Wandanschlussblech Flachdach Vorbau

#### **3090 Trockenbauarbeiten**

Wandbekleidung Außenwand innen mit Gipskarton-Platten auf Installationsebene, Wandbekleidung Innenwände Gipskarton auf Installationsebene bzw. auf OSB-Beplankung  
Deckenbekleidung 1x12,5 mm GKF, auf Teilflächen Akustikplatten als Gipskartonlochplatten bzw. zementgebundene Holzwolllleichtbauplatten, weiß

#### **3090 WC-Trennwände**

Trennwände für Kindergarten-WC aus HPL-beschichteten Holzwerkstoffplatten, klemmsichere Beschläge

#### **3100 Verputzarbeiten**

Verputz der Giebelaußenwand des Bestandes,

#### **3130 Fliesen- und Plattenarbeiten**

Bodenfliesen 10x10 cm, Sanitärbereich Feinsteinzeug R 9, anthrazithfarben, Wandfliesen 10x10, Steinzeug glasiert, weiß, Boden und Spritzwasserbereiche abgedichtet, Bodeneinlauf für begehbare Duschräume

#### **3140 Estricharbeiten**

Schwimmender Zementestrich mit Wärmedämmschicht und Trittschalldämmung, im Dachgeschoss nur im ausgebauten Bereich

#### **3151 Schreinerarbeiten Fenster und Außentüren**

Holz-Aluminium-Fenster, pulverbeschichtet, Flucht-Außentüren Gruppenraum und Ruheraum als geschlossenes Türblatt, 3-fach Verglasung,  $U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ , Sicherheitsglas nach Erfordernis, Fensterbänke innen Holzwerkstoffplatte

#### **3152 Schreinerarbeiten Innentüren**

Innentüren als Stahlzargen mit integriertem Klemmschutz, festverglaste Seitenelemente bei Gruppenraum, Oberfläche Türblatt HPL-beschichtet

#### **3153 Schreinerarbeiten Einbauten**

Einbauten aus Birke Multiplexplatten für Garderoben, Stauregale, Ablagen Teeküche mit HPL-beschichteten Arbeitsplatten und Fronten, Rückwand mit Paneel

#### **3170 Sonnenschutzarbeiten**

Einbau eines außenliegenden Sonnenschutzes für Gruppenraum (Gewebe)  
Einbau innenliegende Verdunklung im Ruheraum

#### **3180 Metallbau- und Schlosserarbeiten**

Treppengeländer aus Stahl, Handlauf Holz, geölt

#### **3185 Schließanlage**

Ergänzung der Generalschließanlage nach Abstimmung mit Nutzer

#### **3200 Maler- und Lackierarbeiten**

Wand- und Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe, Wandanstrich Flure mit Latexfarbe raumhoch,

#### **3220 Gerüstarbeiten**

Fassadengerüst mit Dachfanggerüst

#### **3210 Bodenbelagsarbeiten**

Linoleumbelag, 3,2 mm stark, in Gruppenräumen und Fluren mit Holzsockelleisten, Einbau von Sauberlaufmatten 1.5 x 1.5 m an Ausgängen

#### **3240 Baureinigung**

Baufeereinigung der gesamten Innenflächen und der Fensteraußenflächen

### **3.2 Umbau und Sanierung Bestand , Bauteil A-1**

#### **3010 Rohbau-Baumeisterarbeiten**

Abbruch von Bodenbelägen, Gipskartonbekleidungen, Einbau Bodenplatte aus Stahlbeton im Erdgeschoss mit Rampe zur Verbindung des Anbaus, Änderung und Einbau von Trennwänden und Türöffnungen für Umbau von Räumen im Bestand, Herstellen eines Schachts für den Speiseaufzug

### **3040 Zimmererarbeiten**

Abbruch der bestehenden Dacheindeckung und Einbau eines Unterdachs, Vergrößerung der bestehenden Gauben in der Tiefe im Zuge des Einbaus von hinterlüftetem Unterdach, Einbau einer großen Gaube im OG hofseitig im Gruppenraum

### **3070 Dachdeckungsarbeiten**

Erneuerung der Dacheindeckung als hinterlüftete Biberschwanzdeckung, wie Erweiterungsbau, Einbau Dachflächenfenster als Rauchabzug am obersten Treppenabsatz der Haupttreppe

### **3090 Trockenbauarbeiten**

Bekleidung Vorwände, Installationsschächte, Decken mit Gipskarton, Bekleidung schräger Abseiten einschl. Lattung, Dampfbremse, Mineralfaserdämmung, auf Teilflächen Akustikplatten als Gipskartonlochplatten bzw. zementgebundenen Holzwolllleichtbauplatten, weiß

### **3100 Verputzarbeiten**

Verputz neu eingebauter Trennwände, Ausbesserungsarbeiten in bestehenden, verputzten Wandflächen, Einputz- und Anpassungsarbeiten, auch von Stahlträgern in Keller und EG zur Brandschutzertüchtigung

### **3130 Fliesen- und Plattenarbeiten**

Bodenfliesen 10x10 cm, Feinsteinzeug R 9 Sanitarräumen, R 10 in Küche u. Vorratsr., anthrazithfarben, Wandfliesen in Sanitäreichen 10x10, Steinzeug glasiert auf Teilflächen, weiß, Fliesenspiegel Hauptküche weiß

### **3140 Estricharbeiten**

Einbau von schwimmendem Zementestrich mit Feuchtigkeitsabdichtung, Wärmedämmschicht und Trittschalldämmung im Bereich der neuen Bodenplatte Altbau

### **3151 Schreinerarbeiten Fenster und Außentüren**

Holz-Aluminium-Fenster, pulverbeschichtet, 3-fach Verglasung,  $U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ , Fensterbänke innen Holzwerkstoffplatte

### **3152 Schreinerarbeiten Innentüren**

Innentüren mit Stahlzargen, pulverbeschichtet, Oberfläche Türblatt HPL-beschichtet, teilweise mit Brandschutzanforderung

### **3153 Schreinerarbeiten Einbauten**

Einbauten aus Birke-Multiplexplatten für Garderoben, Stauregale, Ablagen, Teeküche mit HPL-beschichteten Arbeitsplatten und Fronten, Rückwand mit Paneel bekleidet, Hauptküche mit Arbeitsplatte aus Edelstahl

### **3180 Metallbau- und Schlosserarbeiten**

Treppengeländer aus Stahl, geölt, Holzhandläufe

### **3170 Sonnenschutzarbeiten**

Einbau von außenliegendem Sonnenschutzes (Gewebe) an Gaubenfenstern südseitig OG, Einbau von innenliegendem Sonnenschutz in südseitigen Fenstern EG,

### **3200 Maler- und Lackierarbeiten**

Wandanstriche und Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe, Wandanstrich in Fluren mit Latexfarbe raumhoch, Überholungsanstriche Kunstharzfarbe auf best. Lamperien

### **3210 Bodenbelagsarbeiten**

Linoleumbelag, 3,2 mm stark, allen umgebauten und bestehenden Räumen in EG und OG, Einbau von Holzsockelleisten, Birke

### **3230 WC-Trennwände**

Trennwände für Kindergarten-WC aus HPL-beschichteten Holzwerkstoffplatten

### **3240 Baureinigung**

Baufeereinigung der gesamten Innenflächen und der Fensteraußenflächen

## **3.3 Umbau und Sanierung Bestand, Bauteil A-2**

### **3010 Rohbau-Baumeisterarbeiten**

Abbruch von Bodenbelägen in Eingangsflur, WC, Elternwartebereich und auf der Treppenbrücke, Instandsetzen Bodenabdichtung und Einbau einer Entwässerung an schwellenlosem Hofausgang, Rückbau des bestehenden Windfangeinbaus, Abbruch, Änderung und Einbau von Wänden und Türöffnungen für Umbau von Räumen

### **3100 Verputzarbeiten**

Verputz der neu eingebauten Trennwände, Ausbesserungs- und Anpassungsarbeiten in bestehendem Wandputz

### **3130 Fliesen- und Plattenarbeiten**

Bodenfliesen in rollstuhlgerechtem WC, 10x10, Feinsteinzeug R 9, anthrazithfarben Bodenablauf als begehbare Duschfläche, Wandfliesen 10x10, Steinzeug glasiert auf Teilflächen, weiß

### **3140 Estricharbeiten**

Einbau Zementestrich in rollstuhlgerechtem WC, Windfang und Flur

### **3152 Schreinerarbeiten Innentüren**

Innentüren mit Stahlzargen, pulverbeschichtet, Oberfläche Türblatt HPL-beschichtet

### **3153 Schreinerarbeiten Einbauten**

Einbauten aus Birke Multiplexplatten für Infothek Elternwarteraum und Garderobe OG, Teeküche mit HPL-beschichteten Arbeitsplatten

### **3180 Metallbau- und Schlosserarbeiten**

Einbau Brandschutztür mit Feststellanlage zu Elternwarteraum und Garderobenflur OG, Einbau Dachfenster Zwischenbau als RWA-Anlage

### **3200 Maler- und Lackierer**

Wand- und Deckenanstrich WC, Flur und Elternwarteraum mit Dispersionsfarbe, Wandanstrich Flur mit Latexfarbe raumhoch,

### **3210 Bodenbelag**

Erneuerung Linoleumbelag Garderobenflur und Elternwarteraum mit Holzsockelleisten, durchgehende Sauberlaufmatte im Eingangsflur (Haupteingang-Hofausgang)

### **3240 Baureinigung**

Baufeereinigung der Innenflächen und der Fensteraußenflächen

## **4. BAUWERK – TECHNISCHE ANLAGEN**

(Bauteile A-1 und B)

### **Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen**

Entwässerungsleitungen: gusseiserne Abflussrohre SML sowie Kunststoffrohr HDPE mit Isolierung, Entlüftung über Dach, Fettabscheider, Hebeanlage, neue Regenwasserkanäle im Trennsystem

Wasserleitungen: aus nichtrostendem Stahl mit Pressfitting-Verbindungen mit Isolierung

Warmwasserversorgung: dezentrale Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer bzw. Frischwasserstationen

Einrichtungsgegenstände: aus weißem Kristallporzellan, mit Armaturen verchromt

### **Wärmeversorgungsanlagen**

Neue Heizzentrale als wärmegeführte Kraftwärmekoppelung (Blockheizkraftwerk) mit Gas-Spitzenlastkessel, Verteilung erneuert

Heizleitungen: Stahlrohr mit Isolierung

Raumheizflächen: endlackierte Fertigheizkörper bzw. Röhrenheizkörper mit Thermostatventilen

### **Gebäudeautomation**

Regelung der einzelnen Heizkreise und der Wärmeerzeugung, Aufschaltung Störmeldungen Sanitär/Elektro, übergeordnete Steuerung zur Anbindung an die GLT

### **Starkstromanlagen, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen**

Sicherheitsbeleuchtung in Flucht- und Rettungswegen als Einzelbatterieleuchten  
Brandmeldeanlage flächendeckend als Hausalarmanlage mit automatischen Meldern in allen Räumen, Handdruckmeldern an Flucht- und Rettungswegen, Alarmierung durch Warntongebner

Installation mit Mantelleitungen, Unterputzverlegung; Technik- und Kellerräume Aufputzverlegung

Installationsmaterial: Schalter, Taster und Steckdosen mit Kindersicherung in UP-Ausführung weiß, Technik- und Kellerräume AP-Ausführung, für Schaltung der Beleuchtung in den Fluren und Treppenhäusern sowie Betätigung der Sonnenschutzanlagen; wind-, regen- und helligkeitsabhängig programmierbares Schaltsystem  
Blitzschutzanlage nach DIN VDE 0185.

Beleuchtung: allgemein: Einbau-/Anbauleuchten mit Kompaktleuchtstofflampen, in Büro- und Funktionsräumen Spiegelrasterleuchten, in Technik- und Kellerräumen Feuchtraumleuchten

Außenbeleuchtung: an den Fassaden Wandanbauleuchten  
Fernsprechanschluss als digitaler S0-Anschluss mit Endgeräten  
Datennetz: multifunktionales Daten-/Telefonnetz

Einspeisung: Anschluss des Blockheizkraftwerkes zur Eigenstromversorgung und Einspeisung ins öffentliche Netz.

### **Förderanlagen**

Speiseaufzug als Kleingüteraufzug mit 2 Haltestellen in EG und OG zur Speiserversorgung der Gruppe im Bauteil A-1

## **5. AUSSENANLAGEN**

### **Bereich Kinderkrippe**

Kinderwagenraum mit Fassadenplatten analog Anbau im Zugangsbereich, Zugangsbereich mit Pflasterung und Fahrradstellplätzen

Terrassenfläche aus Betonsteinpflaster vor dem Garderobenbereich  
Sandkastenanlage mit Sonnenschutz (vorh. Markise) und Spielgerät, Sitzsteine für Erzieherinnen

Flexible Spielfläche aus Rasen mit Baumstämmen als Spielgerät

Einfassung durch lockere Pflanzung aus vorwiegend einheimischen Sträuchern an den Rändern der Freifläche sowie Einzäunung

### **Bereich Kindergarten**

Erweiterung der bestehenden Freifläche mit direkter Anbindung an den Kindergarten, Einbeziehung des ehemaligen Anwohnerweges in die Freifläche

Erhalt des gepflasterten Innenhofes mit zwei Bäumen

Umverlegung und Ergänzung der Einzäunung

Errichtung einer Einhausung für Spielgeräte

Neugestaltung des Wasserspielbereichs, Neuanlage des Sandkastens

Umsetzung der vorhandenen Spielgeräte zur Weiterverwendung