

1. BESTAND

Lage und Erschließung

Der Kindergarten im Erlanger Stadtteil Kriegenbrunn, Wiener Straße 30 liegt auf einem weiträumigen Grundstück, das nahezu eben verläuft. Der Gebäudekomplex wurde 1974-75 erbaut. Im Süden schließt ein öffentlicher Bolzplatz an, im Westen Ackerland und im Osten eine überörtliche Verbindungsstraße. Im nördlichen Vorbereich befindet sich auf dem Grundstück ein öffentlicher Spielplatz. Vor allem entlang der Grundstücksgrenzen ist das Areal mit Baum- und Buschbestand stark eingegrünt.

Die externe Erschließung erfolgt von Norden über die Wiener Straße. Ver- und Versorgungsleitungen Wasser, Abwasser und Strom sind vorhanden.

Gebäudebestand Kindergarten (Bauteil A)

Das Haus wurde als 2-gruppige Anlage erbaut, wird jedoch seit längerem von drei Gruppen genutzt. Dadurch entsprechen die vorhandenen Versorgungsräume (Lager, Büro, Personalraum, Küche etc.) nicht den erforderlichen Raumgrößen, ein Gruppennebenraum sowie das Lager des Mehrzweckraumes fehlen.

Alle Versorgungsräume und -flächen verfügen über ein Flachdach, während die Gruppenräume und der Mehrzweckraum mit raumoffenen Satteldächern jeweils hervortreten.

Der Kindergarten entspricht in seiner Architektursprache, aber auch in seinem aktuellen Energiebedarf der Entstehungszeit um 1975.

In allen Räumen befindet sich auf einer Höhe von etwa 2,60 Metern ein umlaufendes Betonband, das als Betonringbalken oder Flachdachattika ungedämmt und ohne thermische Trennung nach außen geführt ist.

Gebäudebestand Wohnhaus (Bauteil B)

Das Wohnhaus umfasst derzeit zwei Wohneinheiten. Im Keller des Hauses befinden sich Lagerräume, ein großer Öl-Vorratsraum, die Heizungsanlage und die Hausanschlussräume. Der Keller ist vom Eingangsflur des Wohnbereiches und über eine Außentreppe erreichbar. Der nicht ausgebaute Dachraum ist über eine Einschubtreppe ebenfalls vom Eingangsflur aus zugänglich. Auch das Wohnhaus ist durch ein Satteldach betont, hier jedoch mit einem nicht ausgebautem Dachraum.

2. PLANUNG

Für die geforderte Kinderkrippe stehen im ehemaligen Wohnhaus Räume in ausreichender Größe zur Verfügung. Darüber hinaus ist die Krippe vom Kindergarten aus offen zugänglich und gleichzeitig als eigene Nutzungseinheit definiert. Die „dienenden“ Raumeinheiten von Kindergarten und Krippe - wie Büro, Personalraum und

Küche - werden nicht separiert, sondern gemeinsam genutzt. Durch die Bündelung dieser Funktionen in einem ausreichend dimensionierten, neuen Anbau (Anbau Nord) können die Verkehrsflächen nun besser belichtet und so gestaltet werden, dass sie den Kindern zur weitergehenden Nutzung zur Verfügung stehen. Alle Gruppenräume verfügen nun über einen Nebenraum und der Mehrzweckraum über ein Gerätelager. Zusätzlich entsteht ein behindertengerechter WC-Raum. Die Sanitäräume des Kindergartens werden in Gebäudemitte gebündelt, die Belichtung erfolgt über die bestehenden Lichtöffnungen im Dach.

Der Zugang zum Kindergarten verbleibt an der bisherigen Lage, wird jedoch – bedingt durch die Lage des Anbaus – weiter nach Norden verschoben.

Die Keller-Innentreppe im Bereich des Krippenzugangs wird abgebrochen. Der neue Kellerzugang findet sich an der Stelle der bisherigen Außentreppe in einem neuen, unbeheizten Anbau (Anbau West) wieder. Dadurch verbleibt der Keller außerhalb der beheizten Gebäudehülle und auch der Kindergarten erhält einen unmittelbaren und zentralen Kellerzugang.

3. BAUWERK – BAUKONSTRUKTIONEN

Gerüstarbeiten

Errichtung eines Fassadengerüstes mit Dachfanggerüst

Erdarbeiten

Herrichten, Räumen des Geländes im unmittelbaren Arbeitsbereich, Abbruch der Kelleraußentreppe, Baugrubenaushub für Anbauten Nord West

Rohbauarbeiten

Baustelleneinrichtung mit umfangreichen Schutzmaßnahmen

Abbrucharbeiten Bodenplatte, Decken, Wände, Fenstern und Türen

Maurerarbeiten: neue Außen- und Innenwände (Kalksandstein) sowie Wandergängen im Bestand

Betonarbeiten: Streifenfundamente, Bodenplatte, Deckenplatte mit Attika/Überzug (Anbau Nord); Unterfangung, Bodenplatte und Kelleraußenwände aus WU-Beton, Kellertreppe und Podeste (Anbau West)

Zimmerer- und Holzbauarbeiten

Abbruch der vorhandenen Dacheindeckung und Ortgang-/Traufverkleidungen aus Faserzementschindeln, der inneren Dachbekleidungen mit Zwischensparrendämmung aus Mineralwolle

Bauteil A: neuer Dachaufbau bestehend aus OSB-Schalung 20 mm, Dampfbremse, Aufsparrendämmung aus Mineralwolle WLG 035, d=240mm, Konterlattung 40/80 mm, raue Schalung d=24 mm, Trennlage für Blechdachdeckung

Bauteil B: Dampfbremse und Wärmedämmung aus Mineralwolle WLG 035, d=240

mm auf Betondecke, Dachaufbau raue Schalung d=24 mm mit Trennlage für Blechdachdeckung.

Anbau West aus vorgefertigten Holzleichtbauelementen

Abdichtungsarbeiten

Abdichtung aus Bitumenschweißbahn auf neuen Bodenplatten sowie im Sockelbereich der Außenwände

Dachabdichtungsarbeiten

Neuer Flachdachaufbau auf vorhandenem Dach bestehend aus Wärmedämmung aus PS-Hartschaum WLG 035 i. M. 200 mm und zweilagiger bituminöser Dachabdichtung mit beschiefelter Oberlage, Erneuerung der Flachdacheinläufe, Notüberläufe und Dachoberlichter

Herstellen des neuen Flachdachs mit Voranstrich, Dampfsperre auf Betondecke, Wärmedämmung aus PS-Hartschaum WLG 035 i. M. 240 mm), zweilagige bituminöse Dachabdichtung, extensive Dachbegrünung

Klempnerarbeiten

Blechdachdeckung der Steildächer als Doppelstehfalzdeckung mit Dachrinnen und Fallrohren, Wandbekleidungen an Traufen und Ortgängen der Steildächer sowie an Attiken der Flachdächer analog

Putz und Stuckarbeiten / WDVS

Wärmedämmung der Außenwände aus Mineralwolle WLG 035, schwer entflammbar, 200 mm, im Sockelbereich bis 50 cm unter Gelände als Perimeterdämmung WLG 035, 220 mm; mineralischer Außenputz einschl. Spachtelung, Bewehrung und Egalisierungsanstrich

Bekleidung der Kellerdecke mit Dämmplatten Mineralwolle WLG 035, d=100 mm

Putz und Stuckarbeiten / Innenputz

Innengipsputz, einlagig, d=15 mm an neu erstellten Wänden sowie Ausbesserungen und Beiputzarbeiten

Fliesen- und Plattenarbeiten

Eingangs-, Sanitärbereiche, Putzraum, Küche: keramische Bodenfliesen im Dünnbett

Anbau West: keramische Bodenfliesen im Dickbett

Sanitärräume, Putzraum: keramische Wandbeläge im Dünnbett

Estricharbeiten

Zementestrich auf Dämmschicht (Altbau d=40 mm, Anbau d= 140), Ausbesserungen im Bestand

Tischlerarbeiten Fenster

Außentüren, Fenster- und Fenstertürelemente als Holz-Aluminiumelemente mit 3-fach Verglasung und hoher Rahmenqualität (U-Wert 0,90 W/m²K), Außenfensterbänke aus Aluminium und innere Fensterbänke aus Holz oder Holzwerkstoff

Tischlerarbeiten Innentüren

Innentüren mit Türblättern aus Holzwerkstoff und Stahlzargen

Tischlerarbeiten Mobiliar

Einbauküche, Kinderküche sowie Spülen mit Schrankelementen in HPL-Beschichtung und Elektrogeräten; Garderoben

Sonnenschutzanlagen

Außenjalousien als Raffstoreanlagen, in Gruppenräumen mit elektrischem Antrieb

Metallbauarbeiten

Stahltüren, Treppengeländer, Vordach am Gartenausgang, Ergänzung der Schließanlage

Gebäudereinigungsarbeiten

Bau- und Feinreinigung der Räume und Fensterflächen, mit Zwischenreinigungen (Bauabschnitte)

Maler- und Lackierarbeiten

Anstrich mit Dispersionssilikat Putz- oder Gipskartonflächen der Wände, Decken- und Dachbekleidungen

Bodenbelagsarbeiten

in Gruppen- und Nebenräumen Linoleum

Trockenbauarbeiten

Ausführung von Akustikdecken in den Gruppen- und Gruppennebenräumen sowie Mehrzweckraum; Installationswände / Vorsatzschalen in Sanitärräumen

Sonstige Baunebenkosten (Container)

Stellen von Ersatzräumlichkeiten im ersten Bauabschnitt zur Auslagerung einer Kindergartengruppe mit Sanitäreinheit, von Küche, Personal- und Büroraum

4. BAUWERK – TECHNISCHE ANLAGEN

Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen

Erneuerung der Entwässerungsleitungen: gusseiserne Abflussrohre SML mit Isolierung, Entlüftung über Dach sowie der

Wasserleitungen: Edelstahlrohre mit Pressfitting-Verbindungen mit Isolierung

Warmwasserversorgung: dezentral über Boiler und Durchlauferhitzer

Einrichtungsgegenstände: aus weißem Kristallporzellan, mit Armaturen chrom

Wärmeversorgungsanlagen

Erneuerung der Heizzentrale durch Pellet-Heizkessel (bis 35 kW Nennwärmeleistung) mit Zubehör und Pufferspeicher

Kesselsteuerung vollelektronisch mit Einbindung an Gebäudeleittechnik GME

Sanierung der Kaminanlage durch Abgasrohr im Schacht aus Edelstahl
Erneuerung der Heizleitungen als nahtloses Gewinde- bzw. Stahlrohr mit Mineralfaser-Schalen

Erneuerung der Raumheizflächen Röhren- bzw. profilierte Plattenheizkörper mit endlackierter Oberfläche, Thermostatventile

Lufttechnische Anlagen

WC's (innenliegend): Entlüftungsanlagen als dezentrale Anlagen (Einzelraumlüfter)

Starkstromanlagen, Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Schaffung eines separaten Hausanschlusses für Elektro

Sicherheitsbeleuchtung

Rettungszeichenleuchten mit Einzelbatterie in den Fluchtwegen mit zentraler Überwachungseinrichtung

Installationsleitungen

mit Mantelleitungen NYM auf Leitungsträgern, UP im Mauerwerk bzw. mit Leerrohren

Installationsmaterial

Schalter, Taster und Steckdosen in UP-Ausführung weiß als Großflächenprogramm

EIB-Bus

programmierbares Schaltsystem mit Busstruktur für Schaltung der Beleuchtung in Fluren und Treppenhäusern sowie Betätigung der Sonnenschutzanlagen (wind-, regen- und helligkeitsabhängig)

Blitzschutzanlage

Ausführung nach VDE 0185, Ausführung erfolgt in Stahl verzinkt bzw. mit Aluminium

Beleuchtung

Gruppenräume: Langfeldleuchten 2x80W dimmbar abgependelt

Flurbereiche: Aufbauleuchten in verschiedenen Formen mit Abdeckscheibe, Stromschienen für Effektbeleuchtungen Stromschienen

Mehrzweckraum: robuste Deckenanbauleuchten dimmbar

WCs/Nebenräume: einfache Aufbauleuchten

Büroräumen: Aufbaurasterleuchten

Ausstattung mit T5-Energiesparlampen

Außenbeleuchtung

Errichtung neuer Mastleuchten

Fernsprechanschluss

digitaler SO-Anschluss mit Endgeräten

Datennetz

multifunktionales Daten-/Telefonnetz Kat. 7 zu zentralem 19" EDV-Verteilerschrank

5. AUSSENANLAGEN

Herrichten von Geländeoberflächen

Abschieben von Grassoden und Oberboden zur Wiederverwendung gelagert
Rückschnitt und Rodung von Bäumen, Sträuchern und Aufwuchs

Vegetationstechnische Bodenarbeiten

Lieferung und Andecken von zusätzlich erforderlichem Oberboden, Bodenverbesserung durch Kompost und Algenpräparat

Pflanzen

Neupflanzung von 5 fruchttragenden Zierapfelbäumen im Bereich des Hauptzugangs

Rasen und Ansaaten

Ansaat der Randbereiche der sanierten Wegeflächen und die Flächen der Baustelleneinrichtung mit Gebrauchsrasen

Befestigte Flächen

8 cm Betonpflaster auf Bettung aus Splitt und Schottertragschicht, Gehwegbreite ums Gebäude 1,50 m, im Bereich der Gebäudezugänge bis zu 2,5 m.

Einfassung der Gehwege mit einem Betontiefbord oder Betonrückstütze

Alle Zu- und Ausgänge des Gebäudes werden barrierefrei ausgeführt.

Abwasseranlagen

Einbau von Entwässerungsrinnen und Fußabstreifer vor Gebäudezugängen, Wasserableitung über Sickerleitungen

Sanierung des bestehenden Grundleitungssystems

Spielplatzflächen Krippenbereich

Sandspielfläche mit Einfassung aus Kalksteinquadern und Holzbalken mit Kombinations-Spielgerät und Sandspieltische integriert, Befestigungspfosten aus Stahlrohr für Aufhängung einer Hängematte werden installiert.

Einfriedung Krippenbereich

Absicherung des Krippenbereichs durch einen 100 cm hohen Stabgitterzaun und 2 Flügeltüren

Allgemeine Einbauten

Im gemeinsamen Eingangsbereich Sitzvorrichtungen aus Betonblöcken mit Sitzauflagen

Errichtung einer räumlich getrennten Einhausung aus wetterfester verzinkter Stahlkonstruktion mit 2 abschließbaren Türen für Kinderwägen und Müllcontainer sowie einer Holzhütte im Außenbereich des Kindergartens für Außenspielgeräte