BV: Energetische Sanierung KITA „Pinocchio“,
Wilhelm-Külz-Straße 22, in 39108 Magdeburg

Erläuterungsbericht

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein 1-geschossiges, nicht unterkellertes Gebäude mit Flachdach, welches aus WBS-70 Fertigteilplatten in Großtafelbauweise im Jahr 1974 errichtet wurde.

Der Baukörper ist 66,5m lang und 12,6m tief, die Gebäudehöhe beträgt 3,1m. Die Erdgeschoßebene liegt ca. 0,35 m über Gelände-Straßenniveau, nach Süden fällt das Gelände in Richtung der Freifläche deutlich ab.

Die Betonelementeplatten wurden in Querrichtung auf Streifenfundamenten errichtet

Der Fußbodenaufbau (Linoleum auf Zementestrich bzw. Fliesen im Mörtelbett) wurde nahezu ungedämmt auf die Betonsohle aufgebracht. Entlang der Außenwände verlaufen Bodenkanäle zur Installationsführung (Heizung, Warm-/Kaltwasser).

Das Dach wurde als nach innen geneigtes Warmdach (Gefällebeton mit Dämmauflage) mit innenliegendem Entwässerungstrog konzipiert. Die Entwässerungsrohre sind offen im Mittelgang geführt.

Am westlichen Giebel wurde in den 80iger Jahren ein Anbau aus Mauerwerk errichtet (ca. 4,85 x 13,0m); hier sind Nebenräume untergebracht.

Bauzustand:

Das Gebäude ist in geringem Umfang saniert, es wurden bisher folgende Baumaßnahmen durchgeführt:
- Brandschutzmaßnahmen: Unterteilung des Mittelflures mit Rauchschutztüren, Abschottung der Elektro-Verteilungen im Flur),
- Modernisierung von zwei Sanitärbereichen
- Erneuerung einzelner Fenster und Fenstertüren

Grundsätzlich ist das Gebäude stark verschlissen und sanierungsbedürftig.

Ziel der Baumaßnahmen ist die Sanierung des Gebäudes und in dem Zuge auch die Beseitigung des mangelhaften baulichen Zustands infolge 40-jähriger Nutzung, die Anpassung des Gebäudes an die heutigen funktionalen und baulichen Anforderungen sowie eine erkennbare Verbesserung der gestalterischen Qualität.

Funktionale Ordnung:

Mit der vorliegenden Planung, ist eine klare Trennung der Funktionsbereiche Kinderkrippe und Kita vorgesehen.

Baumaßnahmen:

Im Rahmen der Baumaßnahmen werden folgende Arbeiten am Gebäude vorgenommen:
Fassade
- Erneuerung sämtlicher Fenster und Fenstertüren, ausgenommen bereits erneuerte Elemente
- Erneuerung von Außentüren
- Wärmedämmverbundsystem (WDVS) an der kompletten Fassade

Innenwände:
- Abbrechen von Innenwänden (Bereich von Nutzungsänderungen)
- Erneuerung der Innentüren
- Maler- und Tapezierarbeiten in allen Räumen, außer neue Bäder
- Errichtung von Vorwandkonstruktionen und Sanitärtrennwänden

Decken :
- Erneuerung sämtlicher Fußbodenaufbauten einschließlich Unterbau, außer neue Bäder
- Erneuerung sämtlicher Unterhangdecke als Akustikdecken in Gruppen- und Schlafräumen
- Malerarbeiten

Dach:
- Errichtung neues Pultdach als Zimmermannskonstruktion
- Wärmedämmung auf ehemaliger Dachdecke (Kaltdach)
- Herstellen einer neuen Dachabdichtung

Technische Anlagen:
- Erneuerung der Abwasser- und Wasseranlagen
- Erneuerung der Wärmeverteilernetze einschließlich Fußbodenheizung
- Erneuerung der elektrotechnischen Anlagen
- Erneuerung Blitzschutz
- Errichtung einer PV-Anlage

Erfüllung Raumbedarf:

Die Zuordnung der Räume und Funktionen erfolgt gemäß dem Raum- und Flächenbedarf des Nutzers, das Raumbedarfsprogramm wird vollständig erfüllt.
Die Pädagogische Nutzfläche (Betreuungsfläche) erhöht sich gegenüber dem Bestand, dadurch können nach der Sanierung 5/10 Kinder mehr in der Einrichtung untergebracht werden.