

**Sanierung Haustechnik
Kindertagesstätte
Str. Usti nad Labem 119/121
09121 Chemnitz**

Entwurfsplanung
Stand: 20.01.2022

Erläuterungsbericht

Aufgestellt:

**Planungsbüro Taube
Dipl.-Ing. (BA) Matthias Taube
Bahnstr. 33
09116 Chemnitz**



INHALTSVERZEICHNIS

1	Aufgabenstellung	3
1.1	Grundlagen	3
1.2	Allgemeine Vorhabensbeschreibung	3
1.3	Bauliche Zwänge der Bestandssituation	4
2	Aufgabenstellung	5
2.1	Allgemeine Baubeschreibung	5
2.2	Baumaßnahmen	5
2.2.1	Abbrucharbeiten	5
2.2.2	Wandflächen	5
2.2.3	Deckenflächen	6
2.3	Gebäudetechnik	6
2.3.1	Heizungsanlage	6
2.3.2	Elektroinstallation	6
2.3.3	Aufzüge	6
2.3.4	Abscheidetechnik	6
2.3.5	Umsetzung in Bauabschnitten	7

1 Aufgabenstellung

1.1 Grundlagen

In der Str. Usti nad Labem 119/121 Chemnitz- Gablenz wurde ca. 1970 in Plattenbauweise ein Doppelkindergarten (Kindergruppe und Hort) errichtet. Die Nutzung erfolgte in den letzten Jahren überwiegend als Kindertagesstätte und Hort. In der Einrichtung sind Krippenkinder bis 3 Jahre und Kindergartenkinder bis 6/7 Jahre sowie Hortkinder bis 12 Jahre in verschiedenen Gebäudeteilen untergebracht. Diese waren nach Angaben der Leiterin in den letzten Jahren zu ca. 100 % belegt. Damit erfolgte eine vollständige Nutzung des Hauses nach der Sanierung der Gebäudehülle im Jahre 2000-2005. Die Lage innerhalb des in den 50-70er Jahren entstandenen Heckert-Wohngebietes ist von ruhigen Anliegerstraßen und einem hohen Baumbestand geprägt. Zur gering frequentierten Straße Usti nad Labem ist ein Vorgelände sowie gebäuderückseitig ein schön angelegter Garten für die Kinder der Einrichtung vorhanden.

1.2 Allgemeine Vorhabensbeschreibung

Die baulichen Anlagen wie die Heizungsanlage, die Elektroinstallation sowie die Hauptzuleitungen der Sanitäreanlagen und die Aufzugsanlagen sind seit der Errichtung unverändert und bedarf nach einer Standzeit von ca. 50 Jahren einer kompletten Sanierung. Die in der Einrichtung befindliche Kochküche wird gemäß den heutigen technischen Anforderungen mit einem Fettabscheider incl. Hebeanlage ausgerüstet. Weiterhin erfolgt im Obergeschoss die Errichtung eines Kinder- und Familienzentrums (KiFaZ) Dieses bietet ein umfangreiches kostenloses Wochenprogramm mit offenen Treffs, Eltern-Kind-Kursen, Vorträgen, Familienfreizeiten und Beratungsangeboten.

Der bauliche Teil des Leistungsumfanges dieser Baumaßnahme betrifft nur den unmittelbar durch die HLS Planung notwendigen Bauleistungen im unmittelbaren Umfeld der alten und neuen Installationen. Um diese zu integrieren werden Akustikdecken in den Gruppenräumen und Umkleiden eingebaut um hier die Anforderungen n. DIN 18041 – den raumakustischen Erfordernissen für die Umsetzung

in Kindergärten und insbesondere der Inklusion umzusetzen im Bereich des Hörens umzusetzen.

1.3 Bauliche Zwänge der Bestandssituation

Die Arbeiten sind im laufenden Betrieb der Kita nicht umsetzbar, da alle Räume von Baumaßnahmen betroffen sind. Daher wird mit einem temporären Auszug für ca. 1,5 Jahre zu planen sein oder eine abschnittsweise Realisierung erforderlich.

Durch die Baumaßnahmen wird der bestehende Baumbestand auf dem Grundstück nicht tangiert. Bei Begehungen des Areals im Rahmen der Voruntersuchung sind keine geschützten Arten der Pflanzen- und Tierwelt im Baubereich des Grundstücks angetroffen worden. Es liegen keine Hinweise auf artenschutzrechtliche relevante Vorkommen im Sinne des § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG im Bereich der Kita vor.

2 Aufgabenstellung

2.1 Allgemeine Baubeschreibung

Die Kindertagesstätte wird durch die Kindervereinigung Chemnitz betrieben. Die Unterhaltung und Instandsetzung liegt im Verantwortungsbereich des Gebäudeeigentümers der Stadt Chemnitz, vertreten durch das Jugendamt.

Wegen des Bestandsschutzes bei Teil- Sanierungsmaßnahmen werden nachfolgende Punkte nicht gesondert betrachtet:

- Lage des Grundstückes einschl. PKW-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze
- Baugrundverhältnisse
- Erschließung TW, Gas, Strom,
- horizontale Abdichtungsarbeiten im Bereich der aufgehenden Wände

2.2 Baumaßnahmen

2.2.1 Abbrucharbeiten

Die alten Installationen wie Heizkörper, Lampen, Elektroverteiler und Verkleidungen, Heizkörperverkleidungen werden abgebrochen und entsorgt.

2.2.2 Wandflächen

Der vorhandenen Wandflächen hinter den Installationen wie Heizkörpern, Verkleidungen und Rohrleitungen sowie Durchbrüche und Öffnungen werden fachgerecht verschlossen, ggf. Verputz und malermäßig instandgesetzt. Diese Ausführung erfolgt bis ca. 1m Abstand um die neuen und alten Installationen.

2.2.3 Deckenflächen

Im Bereich der Decken sind alte Durchbrüche und Öffnungen zu verschließen und malermäßig instand zu setzen. Die Bodenbeläge unter den Heizkörpern werden bei Erfordernis mit erneuert auf einer Breite von 1m incl. Sockelleiten. Im Bereich der Umkleide- und Gruppenräume werden Schallschutzdecken eingebaut.

2.3 Gebäudetechnik

2.3.1 Heizungsanlage

Die Heizungsanlage wird abgebrochen und neu nach Maßgabe der Einrichtungspläne und Fachplanung errichtet. Details sind der Fachplanung des IB Türpe und Flach, Chemnitz zu entnehmen.

Die planmäßige Auslegung des Objektes erfolgt mit Innentemperaturen von 21 bis 24 Grad gemäß der HLS Planung.

2.3.2 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird abgebrochen und neu nach Maßgabe der Einrichtungspläne und Fachplanung errichtet. Details sind der Fachplanung des IB Innovaplan, Hartmannsdorf zu entnehmen.

2.3.3 Aufzüge

Die Kleingüter- Lastenaufzüge im Gebäude werden erneuert. Die Nutzlast liegt bei 100kg. Dazu ist der Schacht baulich zu öffnen und später wieder zuschließen.

2.3.4 Abscheidetechnik

Die Kochküche im Untergeschoss ist mit einem neuen Abwasserstrangsystem unter dem Küchenboden auszurüsten. In diesem werden alle Entwässerungsstellen im Küchenbereich gefasst und der im Vorgarten befindlichen Abscheidetechnik zugeführt.

Dieses Wasser wird gehoben und in den Straßenkanal eingeleitet. Das Genehmigungsverfahren /die Ausführung wird mit dem Entwässerungsbetrieb der Stadt Chemnitz abgestimmt und umgesetzt.

2.3.5 Umsetzung in Bauabschnitten

Gemäß den finanziellen Vorgaben des Auftraggebers werden folgende Bauabschnitte umgesetzt:

1. Im 1. Bauabschnitt ist die Sanierung der Heizungs- und Elektroinstallation im Gebäudeteil Nr.121 geplant. Weiterhin soll die neue Nutzung (ehemalige Geschäftsstelle der Kindervereinigung Chemnitz e.V.) als Horträume und Räume für die Kinder und Familienzentrum (KIFAZ) baulich umgesetzt werden. In diesem Abschnitt werden Bauprovisorien zur parallelen Nutzung der alten und neuen Haustechnik in den Haustechnikräumen notwendig und umgesetzt. Die teilweise Instandsetzung der Räume erfolgt mit Trockenbau,- Maler- und Bodenbelagsarbeiten.
2. Im 2. Bauabschnitt ist die Sanierung der Heizungs- und Elektroinstallation im Gebäudeteil Nr.119 geplant. Die Bauprovisorien zur Nutzung der alten und neuen Haustechnik in den zentralen Haustechnikräumen werden zurückgebaut. Die teilweise Instandsetzung der Räume erfolgt mit Trockenbau,- Maler- und Bodenbelagsarbeiten.
3. Im 3. Bauabschnitt werden die Küche mit der Fettabscheidertechnik und die Erneuerung der beiden Aufzugsanlagen geplant.