

Familienzentrum Haus Eden, Neue Weingärten 18 in Ludwigsburg-Eglosheim

Kindergarten Gebäude Morgentau

Maßnahme:

Dachsanierung, Fassade, Fenster

Begründung:

Das Gebäude Haus Morgentau ist zwischenzeitlich nahezu 50 Jahre alt. An den Bauteilen Dach, Fassade, Balkone und Fenster nagt der Zahn der Zeit und es sind teilweise Schäden an Dachabdichtung, Fenstern, Fassade und Betonbauteilen erkennbar.

Unter den Aspekten Sicherheit, Instandhaltung Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind verschiedene Maßnahmen erforderlich.

1.Erdgeschoss, Hauszugangstüre vom Innenhof – Austausch Haustürelement

Das Haustürelement aus Holz ist noch Original aus dem Baujahr.

Türzarge und Türblatt sind abgewittert, Türdichtungen verschlissen, die Türe hat einen mangelhaften Einbruchschutz.

Türfüllung nicht transparent. Keine Kindersicherungs- und Notöffnungsfunktion vorhanden.

Das Haustürelement soll gegen ein neues Haustürelement ersetzt werden.

2.Erdgeschoss, GR Sonnenkinder Nebenraum – Austausch vorhandener Fenster

Auf der Nord- und Ostseite des Nebenraum Gruppenraum Sonnenkinder sind noch Fenster aus dem Baujahr des Gebäudes eingebaut. Besonders das nordseitig eingebaute raumhohe Fensterelement ist am Rahmenholz teilweise geschädigt, die Verglasung ist energetisch minderwertig, es gibt keine Fensterdichtungen. Es gibt massive Zuglufterscheinungen und im Winter Kaltlufteintrag.

Die Fensteranlagen sollen durch neue Fenster aus Kunststoffrahmen und mit 3-fach Verglasung und Rollläden zur Verdunkelung und Einbruchschutz ersetzt werden.

Bei diesen Arbeiten wird die an die Fenster angrenzende Deckenverkleidung entsprechend angepasst werden müssen.

3.Erdgeschoss, Bad-WC – Austausch eines vorhandenen Fensters

Im Bad-WC ist noch ein Fenster aus dem Baujahr des Gebäudes eingebaut.

Das Fensterelement ist am Rahmenholz teilweise geschädigt, die Verglasung ist energetisch minderwertig, es gibt keine Fensterdichtungen. Es gibt massive Zuglufterscheinungen und im Winter Kaltlufteintrag.

Das Fenster soll durch ein neues Fenster aus Kunststoffrahmen und mit

3-fach Verglasung und Rollläden zur Verdunkelung und Einbruchschutz ersetzt werden.

Bei diesen Arbeiten wird die an das Fenster angrenzende Deckenverkleidung entsprechend angepasst werden müssen.

4.Erdgeschoss, Teamzimmer – Austausch eines vorhandenen Fensters

Im Teamzimmer ist noch ein Fenster aus dem Baujahr des Gebäudes eingebaut.

Das Fensterelement ist am Rahmenholz teilweise geschädigt, die Verglasung ist energetisch minderwertig, es gibt keine Fensterdichtungen. Es gibt massive Zuglufterscheinungen und im Winter Kaltlufteintrag.

Das Fenster sollen durch ein neues Fenster aus Kunststoffrahmen und mit

3-fach Verglasung und Rollläden zur Verdunkelung und Einbruchschutz ersetzt werden.

Bei diesen Arbeiten wird die an das Fenster angrenzende Deckenverkleidung entsprechend angepasst werden müssen.

5.Erdgeschoss, Gruppenraum Tautropfen – Nachbesserung Fensteranschlüsse

Im Gruppenraum Tautropfen und seinem Nebenraum wurden bereits neue Fenster mit Kunststoffrahmen und Verglasung mit guter Wärmedämmung eingebaut.

Bei der Montage wurden allerdings die Bauwerksanschlüsse Fenster-Mauerwerk unzureichend ausgeführt. Die Fuge wurde lediglich mit Montageschaum, teilweise unvollständig, ausgeschäumt. Es fehlen Innenseitig luftdichte Anschlüsse und Außenseitig schlagregendichte Anschlüsse. Dadurch kommt es zu Zuglufterscheinungen und im Winter zu Kaltlufteintrag. An der Leibungsinenseite kommt es dadurch zu Tauwasseranfall und in der Folge kann es zu Schimmelbildung kommen.

Die Anschlüsse sind nachzuarbeiten und fachgerechte Anschlüsse herzustellen.

6.Erdgeschoss, Gruppenraum Tautropfen – Einbau Lichtkuppel

Im Gruppenraum Tautropfen und seinem Nebenraum soll zur Verbesserung der Belüftungsmöglichkeit, der Entrauchungsmöglichkeit und zur Verbesserung der Raumbelichtung im Zuge der Dachsanierung jeweils eine Lichtkuppel, elektrisch öffnbar, eingebaut werden.

7.Erdgeschoss, Garderobenbereich – Nachbesserung Fensteranschlüsse

Im Garderoben wurden bereits neue Fenster mit Kunststoffrahmen und Verglasung mit guter Wärmedämmung eingebaut.

Bei der Montage wurden allerdings die Bauwerksanschlüsse Fenster-Mauerwerk unzureichend ausgeführt. Die Fuge wurde lediglich mit Montageschaum, teilweise unvollständig, ausgeschäumt. Es fehlen Innenseitig luftdichte Anschlüsse und Außenseitig schlagregendichte Anschlüsse. Dadurch kommt es zu Zuglufterscheinungen und im Winter zu Kaltlufteintrag. An der Leibungsinenseite kommt es dadurch zu Tauwasseranfall und in der Folge kann es zu Schimmelbildung kommen.

Die Anschlüsse sind nachzuarbeiten und fachgerechte Anschlüsse herzustellen.

8.Obergeschoss, Flur/ehemals Kaminzimmer – Nachbesserung Fensteranschlüsse

Im Bereich Flur/ehemals Kaminzimmer wurden bereits neue Fenster mit Kunststoffrahmen und Verglasung mit guter Wärmedämmung eingebaut.

Bei der Montage wurden allerdings die Bauwerksanschlüsse Fenster-Mauerwerk unzureichend ausgeführt. Die Fuge wurde lediglich mit Montageschaum, teilweise unvollständig, ausgeschäumt. Es fehlen Innenseitig luftdichte Anschlüsse und Außenseitig schlagregendichte Anschlüsse. Dadurch kommt es zu Zuglufterscheinungen und im Winter zu Kaltlufteintrag. An der Leibungsinenseite kommt es dadurch zu Tauwasseranfall und in der Folge kann es zu Schimmelbildung kommen.

Die Anschlüsse sind nachzuarbeiten und fachgerechte Anschlüsse herzustellen.

9.Obergeschoss, Bewegungsraum – Nachbesserung Fensteranschlüsse

Im Bereich Bewegungsraum wurden bereits neue Fenster mit Kunststoffrahmen und Verglasung mit guter Wärmedämmung eingebaut.

Bei der Montage wurden allerdings die Bauwerksanschlüsse Fenster-Mauerwerk unzureichend ausgeführt. Die Fuge wurde lediglich mit Montageschaum, teilweise unvollständig, ausgeschäumt. Es fehlen Innenseitig luftdichte Anschlüsse und Außenseitig schlagregendichte Anschlüsse. Dadurch kommt es zu Zuglufterscheinungen und im Winter zu Kaltlufteintrag. An der Leibungsinenseite kommt es dadurch zu Tauwasseranfall und in der Folge kann es zu Schimmelbildung kommen.

Die Anschlüsse sind nachzuarbeiten und fachgerechte Anschlüsse herzustellen.

10.Obergeschoss, Bewegungsraum – Einbau Lichtkuppel

Im Bewegungsraum soll zur Verbesserung der Belüftungsmöglichkeit, der Entrauchungsmöglichkeit und zur Verbesserung der Raumbelichtung im Zuge der Dachsanierung eine Lichtkuppel, elektrisch öffnbar, eingebaut werden.

11.Obergeschoss, Schlafrum U-3 – Austausch vorhandener Fenster

Auf der Nordseite des Schlafrum U-3 ist noch ein Fenster aus dem Baujahr des Gebäudes eingebaut. Das eingebaute raumhohe Fensterelement ist am Rahmenholz teilweise geschädigt, die Verglasung ist energetisch minderwertig, es gibt keine Fensterdichtungen. Es gibt massive Zuglufterscheinungen und im Winter Kaltlufteintrag.

Die Fensteranlage soll durch ein neues Fenster aus Kunststoffrahmen und mit 3-fach Verglasung und Rollläden zur Verdunkelung ersetzt werden.

Bei diesen Arbeiten wird die an das Fenster angrenzende Deckenverkleidung entsprechend angepasst werden müssen.

12.Obergeschoss, Bad-WC – Austausch eines vorhandenen Fensters

Im Bad-WC ist noch ein Fenster aus dem Baujahr des Gebäudes eingebaut.

Das Fensterelement ist am Rahmenholz teilweise geschädigt, die Verglasung ist energetisch minderwertig, es gibt keine Fensterdichtungen. Es gibt massive Zuglufterscheinungen und im Winter Kaltlufteintrag.

Das Fenster soll durch ein neues Fenster aus Kunststoffrahmen und mit

3-fach Verglasung und Rollläden zur Verdunkelung und Einbruchschutz ersetzt werden.

Bei diesen Arbeiten wird die an das Fenster angrenzende Deckenverkleidung entsprechend angepasst werden müssen.

13.Erdgeschoss-Obergeschoss, Treppenhaus – Austausch Buntglasfenster

Im Treppenhaus, auf Höhe Zwischenpodest der Treppe ist ein Einfach-Buntglasfenster mit Metallzarge eingebaut. Die Verglasung ist energetisch minderwertig.

Das Fenster soll durch ein neues Fenster aus Kunststoffrahmen und mit 3-fach Verglasung ersetzt werden.

14.Untergeschoss, Nebeneingang Ostseite – Austausch Haustür

Das Haustürelement ist noch Original aus dem Baujahr.

Türzarge und Türblatt sind abgewittert, Türdichtungen verschlissen, die Türe hat einen mangelhaften Einbruchschutz.

Türfüllung nicht transparent. Keine Kindersicherungs- und Notöffnungsfunktion vorhanden.

Das Haustürelement soll gegen ein neues Haustürelement ersetzt werden.

15.Untergeschoss, Nebeneingang Ostseite – Abbruch Vordach

Das über dem Hauseingang befindliche Vordach ist aus Beton und auskragend aus der Geschossdecke. Das Vordach weist Korrosionsschäden am Bewehrungsstahl auf.

Energetisch sind solche ungedämmt auskragende Betonbauteile zu vermeiden.

Auf Grund der Korrosionsschäden soll das Vordach abgebrochen werden. Ein Ersatz ist nicht notwendig, da die darunterliegende Haustüre als Nebeneingang + Notausgang dient und zudem auf der Wetter abgewandten Ostseite liegt.

16.Außenbereich, Balkon Westseite – Abbruch Balkon

Der auf der Westseite befindliche Balkon ist aus Beton und auskragend aus der

Geschossdecke. Der Balkon weist starke Korrosionsschäden am Bewehrungsstahl auf.

Teilweise kommt es zu Ausbrüchen von Beton, auf der Balkonunterseite sind Durchfeuchtungsschäden erkennbar.

Energetisch sind solche ungedämmt auskragende Betonbauteile zu vermeiden.

Auf Grund der Korrosionsschäden soll der Balkon abgebrochen werden, da eine fach- und sachgerechte Sanierung sehr aufwändig und damit kostenintensiv ist. Ein Ersatz ist nicht notwendig.

Die auf der Nordseite angrenzende Stahltreppe, welche als 2. Rettungsweg dient, muss bei den vorgesehenen Fassadendämmarbeiten eh versetzt werden und kann dabei nach vorne verschoben werden. Durch Montage eines Stahlpodestes kann der 2. Rettungsweg aus dem Obergeschoss über die Balkontüre des Bewegungsraumes somit erhalten und gesichert werden.

17. Außenbereich, Balkon Nordseite – Abbruch Balkon

Der auf der Nordseite befindliche Balkon ist aus Beton und auskragend aus der Geschossdecke. Der Balkon weist starke Korrosionsschäden am Bewehrungsstahl auf. Teilweise kommt es zu Ausbrüchen von Beton, auf der Balkonunterseite sind Durchfeuchtungsschäden erkennbar.

Energetisch sind solche ungedämmt auskragende Betonbauteile zu vermeiden.

Auf Grund der Korrosionsschäden soll der Balkon abgebrochen werden, da eine fach- und sachgerechte Sanierung sehr aufwändig und damit kostenintensiv ist. Ein Ersatz ist nicht notwendig.

18. Außenbereich, Balkon Südseite – Sanierung Balkon + Balkonbelag

Der auf der Südseite befindliche Balkon ist aus Beton und auskragend aus der Geschossdecke. Auf der Balkonunterseite sind Durchfeuchtungsschäden erkennbar. Der Balkonbelag besteht aus Keramischen Fliesen. Diese liegen großflächig hohl, die Verfugung ist teilweise rissig oder fehlt partiell. Dadurch kann Niederschlagswasser unter Den Fliesenbelag gelangen und führt zu den Ablösungen vom Untergrund.

Die Betonkonstruktion zeigt noch keine größeren Schäden.

Der vorhandene Balkonbelag soll deshalb entfernt werden, ggf. auch der darunterliegende Estrich. Es muss eine Abdichtung mit entsprechender Entwässerung hergestellt werden.

Es soll ein neuer keramischer Belag, auf Rieselbett, verlegt werden.

19. Außenbereich, Dachabdichtung – Erneuerung Dachabdichtung

Die vorhandene Dachabdichtung entspricht dem Baujahr des Gebäudes.

Die Abdichtung besteht aus einer frei bewitterten bituminösen Abdichtungsbahn

Die Oberfläche der Abdichtungsbahnen weist großflächig netzartige Rissbildungen auf. Die Abdichtungsbahnen sind, alterungsbedingt, mürbe.

Die darunterliegende Wärmedämmung ist energetisch nicht mehr zeitgemäß.

Die Dachabdichtung soll erneuert werden, parallel dazu soll die Wärmedämmung der Dachfläche verbessert werden. Geplant ist dass die Dachabdichtung gegen eine Dachdeckung aus Sandwichplatten (Metalldeckung mit PU-Kern) ersetzt wird.

Das vorhandene Dachtragwerk sollte im Vorfeld statisch hinsichtlich Tragfähigkeit überprüft werden. Im Zuge der Dachsanierung ist auch der vorhandene Kaminkopf des offenen Kamins zurück zu bauen und die Dachrandanschlüsse anzupassen.

20. Außenbereich, Fassade – Erneuerung Fassade

Die vorhandene Fassade entspricht dem Baujahr des Gebäudes. Teilweise sind Putzschäden vorhanden, insgesamt ist die Fassade abgewittert und am Ende der technischen Lebensdauer. Auf Grund der notwendigen Fensterarbeiten, der Dachsanierung und damit verbundenen energetischen Verbesserung sollte die Fassade nicht nur ausgebessert und gestrichen werden sondern energetisch ertüchtigt werden damit die energetische Gesamtbilanz der Bauteile Dach-Fenster-Fassade passt. Geplant ist die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystem auf Mineralwollebasis mit Gewebespachtelung + Oberputz.