



Kath. Kindergarten St. Johann-Baptist Gänsfußallee 20 in 71636 Ludwigsburg

Baubeschreibung

**Sanierung Gebäude KIGA durch Nutzungsänderung U-3-gerechte Einrichtung
Verbesserung Brandschutz und Unfallschutz im Gebäude**

Geplante Maßnahmen:

Durch die Erweiterung des Betreuungsangebots auf Kinder im U-3-Bereich wurden dem Kindergartenbetrieb im Gebäude im Untergeschoss befindliche Räume zur Nutzung zugeschlagen. Diese sowohl räumliche wie konzeptionelle Nutzungserweiterung bedingt eine neue Betrachtung hinsichtlich Brandschutzanforderungen und Unfallschutz.

Zur Beurteilung der Brandschutzanforderungen gab es mit Herrn Happold von der Stadt Ludwigsburg eine Begehung und Beratung.

Das Beratungsergebnis ist in den Umfang der geplanten Maßnahmen eingeflossen.

Maßnahme 1 Brandschutz:

Untergeschoss, Heizraum

Umrüstung bestehender Türe vom Heizraum-Flur UG auf T-30-Tür, Ausbau der vorhandenen Türe + Zarge und Einbau einer T-30-Türe, siehe rot markierte Stelle im Grundrissplan UG

Untergeschoss, Gruppenraum

Umrüstung bestehender Türe vom Gruppenraum 4-Abstellraum auf T-30 Türe, Ausbau der vorhandenen Türe + Zarge und Einbau einer T-30-Türe, siehe rot markierte Stelle im Grundrissplan UG

Untergeschoss, Flur-Treppenhaus

Umrüstung bestehender Türe vom Flur Treppenhaus-Flur Kellerräume auf T-30-ds Türe, Ausbau der vorhandenen Türe + Zarge und Einbau einer T-30-ds-Türe.

Siehe rot markierte Stelle im Grundrissplan UG

Untergeschoss, Flur-Treppenhaus

Umrüstung bestehender Türe vom Flur Treppenhaus-Nachbargebäude auf T-30-ds Türe, Ausbau der vorhandenen Türe + Zarge und Einbau einer T-30-ds-Türe.

Siehe rot markierte Stelle im Grundrissplan UG

Erdgeschoss, Treppenhaus

Umrüstung Türbeschlag der bestehenden Hauseingangstüre auf Türbeschlag mit Panikfunktion, Ausbau des vorhandenen Türbeschlag und Einbau eines Panikbeschlag mit Drehknopf und elektrischer Türöffnung + Alarmgeber.

Siehe grün markierte Stelle im Grundrissplan EG

Erdgeschoss, Windfang (Haupteingang KIGA)

Umrüstung Türbeschlag der bestehenden Hauseingangstüre auf Türbeschlag mit Panikfunktion, Ausbau des vorhandenen Türbeschlag und Einbau eines Panikbeschlag mit Drehknopf und elektrischer Türöffnung + Alarmgeber.

Siehe grün markierte Stelle im Grundrissplan EG

Maßnahmenbeschreibung Brandschutz + Unfallschutz KIGA St. Johann

Begleitende Maßnahme Innenputz- und Malerarbeiten

Im Rahme der Arbeiten Brandschutz Türen ist es erforderlich das im Bereich der ausgetauschten Türzargen Beiputz- und Ausbesserungen im Bereich Innenputz und Maler erforderlich werden. Zudem sollten die T-30-Türen lackiert werden, werkseitig sind diese nur mit einer Grundbeschichtung versehen. Diese Arbeiten wird man nur über Stundenlohnarbeiten erledigen können.

Begleitende Maßnahme Bodenbelagsarbeiten

Im Rahme der Arbeiten Brandschutz Türen ist es erforderlich das im Bereich der ausgetauschten Türzargen im Schwellenbereich Ausbesserungen im Bereich der Bodenbeläge erforderlich werden. Diese Arbeiten wird man nur über Stundenlohnarbeiten erledigen können.

Begleitende Maßnahme Elektroarbeiten

Im Rahme der Arbeiten Brandschutztüren ist es erforderlich das im Bereich von Obertürschließen mit Rauchsensoren Elektroinstallationen notwendig werden.

Im Rahme der Arbeiten Umrüstung Türbeschläge an Hauseingangstüren ist es erforderlich das im Bereich der Türöffner-Einrichtungen Elektroinstallationen notwendig werden.

Zudem:

Im Rahmen der Ertüchtigung Brandschutz sollten die entsprechenden Rettungswegbeschilderungen und Kennzeichnungen Notausgänge mit entsprechend Rettungswegbeleuchtungen gekennzeichnet werden sowie eine Sicherheitsbeleuchtung installiert werden.

Im Rahmen der Ertüchtigung Brandschutz sollten in allen notwendigen Räumen/Fluren im Untergeschoss und Erdgeschoss funkvernetzte Rauchmelder installiert werden.

(Im Zusammenhang der Maßnahme „Verbesserung Schallschutz“, da dann an den Decken im EG gearbeitet wird)

Maßnahme 2 Unfallschutz:

Untergeschoss, Gruppenraum 4 + Büro

Umrüstung der Verglasung der feststehenden Seitenteile von bestehenden Türen bei Gruppenraum 4 und Büro Leitung von Einfachverglasung Drahtglas auf Durchsturzsichere Verglasung.

Ausbau der vorhandenen Verglasung, Überarbeitung Glasfalze und Einbau VSG-Verglasung 6mm. Siehe gelb markierte Stelle im Grundrissplan UG.

Diese Arbeiten wird man nur über Stundenlohnarbeiten erledigen können.

Erdgeschoss, Gruppenraum 1 + 2

Umrüstung der Verglasung der feststehenden Seitenteile + Türflügel von bestehenden Türen bei Gruppenraum 1 + 2 von Einfachverglasung Drahtglas auf Durchsturzsichere Verglasung.

Ausbau der vorhandenen Verglasung, Überarbeitung Glasfalze und Einbau VSG-Verglasung 6mm. Siehe gelb markierte Stelle im Grundrissplan EG

Diese Arbeiten wird man nur über Stundenlohnarbeiten erledigen können.

Erdgeschoss, Gruppenraum 2

Im Gruppenraum 2 gibt es eine freiliegende ungeschützte Heizleitung zur Versorgung von Heizkörpern. Auf Grund der durch das Heizsystem bedingten Vorlauftemperaturen kann sich das Heizungsrohr auf bis zu 70°C erwärmen. Dies ist für spielende Kinder ein potentielles Gefahrenrisiko für Verbrennungen und Verletzungen auf der Haut bei Berührung. Zudem kann eine solche Leitung leicht mechanisch beschädigt werden, was zu Wasseraustritt und Folgeschäden führen kann.

Die Heizleitung ist durch eine Verkofferung einzuhausen.

Ausführung in Trockenbau + Anstricharbeiten

Siehe gelb markierte Stelle im Grundrissplan EG

Diese Arbeiten wird man nur über Stundenlohnarbeiten erledigen können.

Untergeschoss + Erdgeschoss, Treppenhaus

Durch die Einbeziehung der Nutzung des Untergeschosses müssen die Kinder das bisher ausschließlich den Dienstwohnungen zugeordnete Treppenhaus mit benutzen. Deshalb entspricht die ursprünglich baurechtlich korrekte Ausführung des Treppengeländers nicht mehr den neuen Nutzungsanforderungen eines Kindergartens.

Deshalb:

Überarbeitung des Treppengeländer der Innentreppe EG-UG zur Verringerung von Spaltmaßen am Geländer + Geländerfüllungen (Unfallschutz).

Siehe blau markierte Stelle im Grundrissplan EG + UG

Diese Arbeiten wird man nur über Stundenlohnarbeiten erledigen können.

Freibereich Außenspielbereich, Außentreppe EG-UG

Die Einrichtung erweitert das Betreuungsangebot auf Kinder unter 3 Jahren, diese Kinder spielen auch im Außenspielbereich. Deshalb entspricht die ursprünglich baurechtlich korrekte Ausführung des Geländers um den Treppenabgang der Außentreppe EG-UG nicht mehr den neuen Nutzungsanforderungen eines Kindergartens mit U-3-Betreuung.

Deshalb:

Überarbeitung des Geländers der Außentreppe EG-UG zur Verringerung von Spaltmaßen am Geländer + Geländerfüllungen (Unfallschutz).

Siehe blau markierte Stelle im Grundrissplan EG

Diese Arbeiten wird man nur über Stundenlohnarbeiten erledigen können.

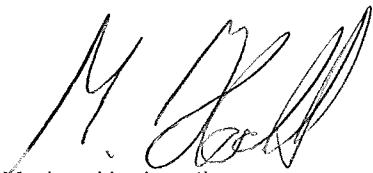
Freibereich Außenspielbereich

Im Außenspielbereich gibt es im Bereich von Verkehrsflächen (Fußwege die als Fluchtwege genutzt werden) an verschiedenen Stellen Stolperfallen durch gegenüber dem Pflasterbelag hochstehende Bauteile sowie durch Absenkungen/Verformungen innerhalb von Pflasterbelägen.

Diese Stolperstellen müssen zu Verbesserung der Verkehrssicherung beseitigt werden.

Dazu muss der Pflasterbelag an verschiedenen Stellen aufgenommen, der Unterbau entsprechend ertüchtigt und die Pflasterbeläge neu verlegt werden.

Diese Arbeiten wird man nur über Stundenlohnarbeiten erledigen können.



Markus Hochmuth
Baufux Bauberatung

Marbach, den 26.02.19