

Projektbeschreibung

Projekt-Nr. 50634

Planschritt	LAYOUT	Phase	Genehmigungsplanung
Planungsstand	03.07.2023	Code	50634_EP_0.1_Projektbericht_00
Änderung / Index	03.07.2023/00	Projektleiter	Dipl.-Ing. (FH) Architekt Jörg Beineke

1 Allgemeine Beschreibung

Der Bauherr, die Stadt Melle beabsichtigt die Erweiterung sowie Sanierung des Montessori-Kinderhauses in 49326 Melle.

Das überplante Baugrundstück befindet sich an der Wieboldstraße 27, Gemeinde: Melle, Gemarkung: Neuenkirchen Flur: 8, Flurstück(e): 89/4 sowie Teilfläche von 91/22.

Das eingeschossige Bestandsgebäude wurde 1995 in Massivbauweise mit Satteldach errichtet. Das Dach ist mit auf den Außenwänden aufliegenden Nagelplattenbindern als Kaltdach ausgeführt. Das Bestandsgebäude bietet Platz für zwei Kindergartengruppen. Im Jahr 2018 wurde die Einrichtung um eine Containeranlage für zwei Krippengruppen erweitert.

Zurzeit werden im Altbau zwei Integrativgruppen (Kinder von 3 Jahren bis zum Schuleintritt) mit insgesamt 36 Plätzen und in der Container-Anlage zwei Krippengruppen (Kinder bis 3 Jahre, Einzelintegration) mit 27 Plätzen geführt.

Träger der integrativen Einrichtung ist die Heilpädagogische Hilfe Osnabrück (HHO).

Mit dem geplanten Bauvorhaben sollen im zweigeschossigen Erweiterungsbau drei Regelgruppen, davon eine vsl. altersübergreifend, mit insgesamt 75 Plätzen und im Bestandsgebäude zwei Krippengruppen mit 27 Plätzen untergebracht werden. Nach Fertigstellung der Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen wird die vorhandene Containeranlage zurückgebaut.

Im Einzelnen beschreibt dieser Entwurf die Erweiterung als Neu- / Anbau sowie die angestrebten Sanierungsmaßnahmen im Bestand:

- Erweiterungsbau (BGF ca. 1.108 m²) als Neubau
- Bestandsgebäude (BGF ca. 389 m²), Umbau in Teilbereichen und energetische Sanierungsmaßnahmen

1.1 Terminplan

Für die Fertigstellung des Erweiterungsbaus gibt es terminliche Zwänge, da im Kindergartenjahr 2025/26 durch die prognostizierten Zahlen eine weitere Ü3-Gruppe benötigt wird. Um die Fertigstellung zu ermöglichen, wird der Entwurf in der Sitzung des Orsrates Neuenkirchen vorgestellt und muss bis zum 29.08.2023 nach der

Vorstellung im Ausschuss für Gebäudemanagement und Bildung, sowie im Verwaltungsausschuss beschlossen werden. Mit Beschluss wird der Bauantrag für das Bauvorhaben eingereicht. Nach Bauantragseinreichung folgt die Ausführungsplanung und Vorbereitungen für die Ausschreibungen. Der Baubeginn für die Erweiterung ist auf Mai 2024, die Abnahme wird auf Ende Juni 2025 festgesetzt, um einen ausreichenden Puffer bis zum Umzug bzw. Einzug der Regelgruppen zu haben.

Der Neubau wird autark, mit neuer zentraler Heizungsanlage an das vorhandene Gebäude angebaut. Nach Fertigstellung ziehen die beiden Regelgruppen aus dem Bestandsgebäude sowie eine weitere neue Gruppe in den Neubau ein.

In der Bauzeit soll das Außengelände für den Kindergarten weitgehend nutzbar bleiben.

Im Anschluss wird das Bestandsgebäude saniert. Sind die Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen, ziehen die Krippengruppen aus der Containerlage in den Altbau um und die Containeranlage wird zurückgebaut.

2 Erweiterung Neubau

Die Erweiterung ist als zweigeschossiges Gebäude geplant, das über einen eingeschossigen Zwischenbau mit dem Bestandsgebäude in Verbindung steht.

Der zentrale Zugang zum Montessori-Kinderhaus als „Familienzentrum“ erfolgt künftig ausschließlich über den Neubau.

Im Erdgeschoss befinden sich der zentral gelegene Eingang mit Windfang und Foyer mit abgetrenntem Wartebereich für die Eltern, der Mitarbeiterbereich, bestehend aus dem Leitungsbüro und dem Mitarbeiterpausenraum, der Essensbereich mit Küche und Vorratsraum, die Gruppe 1 mit angrenzendem Funktionsraum inklusive den notwendigen Abstell-, Wasch- und Wickelräumen und einem direkten Ausgang in den Außenbereich. Außerdem sind die notwendigen Funktionsräume (Technik, HWR+Pumi und Mitarbeiter-/ Besucher-WCs) im Erdgeschoss angesiedelt.

Über das an der Nordfassade gelegene Treppenhaus wird das Obergeschoss erschlossen. Eine barrierefreie Erschließung ist über den Aufzug gewährleistet. Um den zentral gelegenen Spielflur/ Garderobe sind der Mehrzweck-/ Bewegungsraum mit angrenzendem Geräteraum und separat abteilbaren Funktionsraum E, sowie die Gruppenräume II und III mit angrenzenden Funktionsräumen B und C angesiedelt. Des Weiteren befinden sich dort der Funktionsraum D, ein zusätzlicher Abstellraum sowie der gemeinschaftlich genutzte WC und Wickelraum. Aus dem Mehrzweck-/ Bewegungsraum, den Funktionsräumen E und B sowie aus den Gruppenräumen II und III ist ein direkter Zugang auf die auskragende Dachterrasse gewährleistet. Über eine Treppe und eine Röhrenrutsche können die Kinder und Mitarbeitern direkt in den Außenbereich (Spielbereich) gelangen. Um die Aufenthaltsqualität zu steigern und eine Verschattung zu gewährleisten wird die austragende Dachterrasse mit einem Sonnensegel überspannt. Das Flachdach des Neubaus wird mit einem Sedumteppich begrünt, welcher sich positiv auf die zukünftige PV-Anlage auswirken wird.

3 Erweiterung Neubau Konstruktion:

Außenwände:	Massivbauweise, Kalksandstein mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
Deckenkonstruktion:	Stahlbeton
Dach:	Flachdach mit Dachbegrünung, Dachkonstruktion als „harte Bedachung“, Stahlbeton, Wärmedämmung gem. GEG, Flachdachabdichtung, außenliegende Entwässerung

Fenster / Türen:	Kunststofffenster, Alu-Rahmentüren, Wärmeschutzverglasung und außenliegender Sonnenschutz
Sohle:	Stahlbeton-Sohle, Wärmedämmung gem. GEG
Treppenanlagen:	Stahlbetontreppe innen, Stahlterasse im Außenbereich
Innenwände:	Trockenbau, Kalksandstein
Innenausstattung:	Fokus auf Funktionalität und im normalen Standard
Bodenbeläge:	Vinyl, Fliesen, Ausführung gem. ASR
Wand:	Fliesen in Küche, Sanitärräumen und HWR, Raufaser / Anstrich in übrigen Räumen
Decke:	Rasterdecke mit MF-Akustikplatten
Brandschutz:	Anforderungen gem. Brandschutzkonzept
Flucht- und Rettungswege:	Anforderungen gem. Brandschutzkonzept
Lüftung / Kühlung:	Erfordernisse gem. ASR und GEG sowie Nutzeranforderungen
Heizung:	Zentrale Heizungsanlage, Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage, FBH

3.1 Sanierungsmaßnahmen Bestand:

Das Bestandsgebäude wird im Wesentlichen energetisch und brandschutztechnisch saniert.

Außenwände:	KS-Mauerwerk, Sanierung holzverkleideter Außenwände mit WDVS (MF)
Deckenkonstruktion:	Holz-Nagelplattenbinder Bestand, Erneuerung der Dachdämmung bzw. Dämmung der obersten Decke
Dach:	ggf. Neudeckung des Satteldaches, außenliegende Entwässerung
Fenster / Türen:	Austausch aller Fenster und Außentüren, Kunststofffenster, Alu-Rahmentüren, Wärmeschutzverglasung und außenliegender Sonnenschutz
Sohle:	Stahlbeton-Sohle Bestand
Innenwände:	Trockenbau, teils Bestand
Innenausstattung:	Fokus auf Funktionalität und im normalen Standard
Bodenbeläge:	Vinyl, Fliesen, Ausführung gem. ASR
Wand:	Fliesen in Küche, Sanitärräumen und HWR, Raufaser / Anstrich in übrigen Räumen
Decke:	Einbau Rasterdecke mit MF-Akustikplatten
Brandschutz:	Anforderungen gem. Brandschutzkonzept
Flucht- und Rettungswege:	Anforderungen gem. Brandschutzkonzept
Lüftung / Kühlung:	Erfordernisse gem. ASR und GEG sowie Nutzeranforderungen
Heizung:	Zentrale Heizungsanlage (angebunden an den Neubau), größtenteils FBH, ggf. Austausch / Ergänzung von Heizkörpern

4 Farb- und Materialkonzept

Die Putzfassaden von Neu- und Altbau werden auf die Farbe des Verblendklinkers des Bestandsgebäudes abgestimmt und passend hellgrau abgetönt. Einzelne Fenster erhalten breite Faschen in weiß und dunkelgrau. Die Fenster des gesamten Gebäudes, Neubau und Bestand, werden in anthrazit ausgeführt. Die Brüstungen und die Stahlstütze der Dachterrasse sowie die Wangen der Außentreppe werden in Grün- und Gelbtönen beschichtet. Zugrunde gelegt wird ein Farbkonzept aus 4 – 5 Farbtönen, welches sich in der Betonung einzelner Fenster-Öffnungsflügel wiederfindet.

Enger,

Ort/ Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser / -in
Bockermann Fritze plan4buildING GmbH