

Baubeschreibung | Erläuterungsbericht zur Leistungsphase 3



Projekt: **Umbau der ehem. Jugendherberge in eine Kita
am Standort Friedrich-Ludwig-Jahn Str. 1 in 49324 Melle**

Bauherr: Stadt Melle, Schürenkamp 16, 49324 Melle

Projektstand: LPH 3 Entwurfsplanung

Verfasser: M.Sc. Leonie Langhorst, quadrat + Architekten

Stand: 30.07.2021

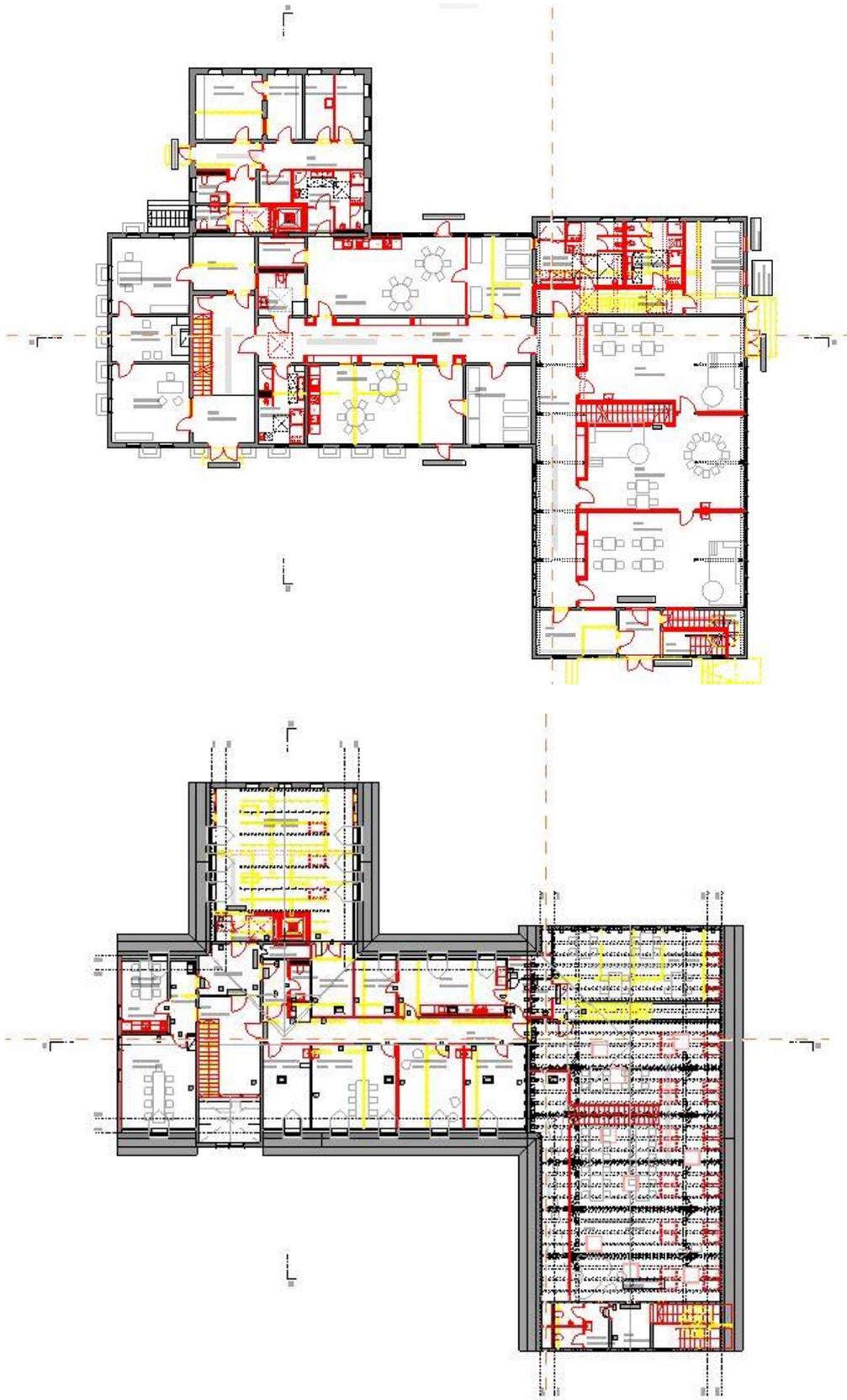
Präambel

Die Stadt Melle plant die Umnutzung des ehemaligen Hermann Göring Heims, das zuletzt als Jugendherberge genutzt wurde, in eine 5 Gruppen Kita. In diesem Zuge soll das Gebäude umgebaut werden. Das Gebäude steht ganzheitlich unter Denkmalschutz. Sein Erscheinungsbild ist durch die Fachwerkkonstruktion geprägt, im Innenraum ist vor allem die ehemalige Festhalle, in der Fachwerk- und Dachkonstruktion sichtbar sind, prägnant.

Die neue Nutzung als Kita soll sich auf alle Gebäudeteile und Geschosse erstrecken. Im Erdgeschoss werden die 5 Gruppenräume und die dazugehörigen Nebenräume angeordnet. Dabei werden die beiden Bereiche Krippe und Kindergarten voneinander differenziert, die Krippengruppen befinden sich im zentralen Riegel, die Regelgruppen werden in der Halle als Raum-in-Raum Prinzip vorgesehen. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss zentral am Eingang Verwaltungsbereiche und im westlichen Anbau Nebenfunktionen. Im Obergeschoss befinden sich weitere Verwaltungsbereiche, der Bewegungsraum und Funktionsräume, die Küche und in der Halle die Speiseräume für Krippen- und Regelgruppen. Neue Konstruktionen werden behutsam in das Denkmal integriert.



Baubeschreibung



KG 300: Bauwerk – Baukonstruktion

KG 310 Baugrube

Zum jetzigen Zeitpunkt gehen wir davon aus, dass im Bereich des Aufzugsschachtes eine tiefere Ausschachtung sowie möglicherweise eine Wasserhaltung erforderlich wird. Analog dazu werden Maßnahmen für die Innenwände und Stützen erforderlich sein.

KG 320 Gründung

KG322

Die Gründung des Aufzugsschachtes erfolgt über eine neu zu erstellende Solplatte. Diese muss bis zur Gründungsebene der Solplatte des Kellers geführt werden. Der Bereich oberhalb der neuen Solplatte des Aufzugs bis zur Unterfahrt wird mit Beton verfüllt und bildet das Fundament. Im Bereich neuer tragender Innenwände des Raum-in-Raum-Konzeptes werden neue Streifenfundamente benötigt. In der weiteren Planung wird geprüft, ob die bestehenden Streifenfundamente unter der Halle genutzt werden können, oder ob neue Fundamente erstellt werden müssen. Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung gehen wir davon aus, dass neue Fundamente vonnöten sein werden.

Im Bereich neuer Außenrampen oder Treppen hat eine geeignete Gründung zu erfolgen.

KG 330 Außenwände

Da die Fassade denkmalgeschützt ist, werden Maßnahmen an der Fassade möglichst schonend in das Denkmal integriert.

KG 331

Es ist zu klären, ob Ausbesserungsmaßnahmen an den teilweise beschädigten Ausfachungen vorgesehen werden müssen. An den Außenfenstern (Holzfenster) können Ausbesserungsmaßnahmen erforderlich werden. Die Außentüren müssen aufgrund der Anforderungen an eine KITA ersetzt werden. Hier werden neue Holztüren vorgesehen, die das Erscheinungsbild der historischen Türen aufnehmen. Im Bereich der Gruppenräume der Krippe werden jeweils ein neuer Fluchtweg direkt in Freie benötigt. Dafür wird die bestehende Fensterbrüstung abgebrochen und eine neue Holztür mit Glasausschnitt vorgesehen.

Im Ruheraum des Kindergartens werden 2 neue Fenster aufgrund nicht ausreichender Belichtung im Bestand vorgesehen. Dazu werden die bestehenden Fenster abgebrochen, die Öffnung vergrößert und 2 neue Holzfenster vorgesehen.

KG 340 Innenwände**KG341/ KG342**

Die neu zu errichtenden Innenwände werden als Leichtbauwände vorgesehen. Verbindungen zwischen denkmalgeschützten historischen Wänden und neu errichteten Wänden werden möglichst so ausgeführt, dass sie die vorhandene Bausubstanz nicht tangieren. In repräsentativen Bereichen wird die Fachwerkkonstruktion sichtbar bleiben. Im Bereich der ehem. Küche, in dem nur Massivwände im Bestand vorzufinden sind, werden Massivwände aus KS-Mauerwerk vorgesehen. Die Wände des Aufzugschachtes sind als massive Wände geplant.

In den WC Bereichen werden, sofern nötig, raumhohe Installationswände als GK-Vorwandinstallation vorgesehen.

KG344

Alle Beständstüren auf das notwendige Maß nach DIN 18040 und ASR verbreitert. Türzargen werden im Zugangsbereich der Kinder mit einem Fingerklemmschutz vorgesehen. Alle Türen bestehen aus einem HPL-beschichtetem geschlossenem Türblatt ohne Oberlicht oder Glasausschnitt. Einzige Ausnahme sind die durch das BSK vorgeschriebenen Türen mit Sichtverbindung.

Notwendige selbstschließende Brandschutztüren werden im Nutzungsbereich der Kinder mit Freilauftürschließern, die über automatische Rauchmelder auslösen, ausgestattet. Türen, die selbstschließend ausgeführt werden müssen und nicht im Zugangsbereich der Kinder liegen, werden mit einem Obentürschließer als Gleitschientürschließer ausgestattet.

KG 345

In den Waschräumen und den WCs werden die alle Wände den Anforderungen der Nassräume/Feuchträume entsprechend ausgeführt.

In den Bädern werden die Wände bis 1,20m hoch gefliest, in den WCs (Personal- und Besucher-WCs) raumhoch.

In der Küche ist ebenfalls ein Wandbelag aus Fliesen vorgesehen.

Ansonsten werden die Massivwände in den Lagerbereichen verputzt und gestrichen, Gipskartonwände werden in Q2 gespachtelt und zusätzlich mit Vlies versehen. In den Bereichen der KITA und des Personals wird eine feingewebte Glasfasertapete vorgesehen. Es erfolgt ein Anstrich in allen Räumen.

KG 350 Decken**KG351**

Neu geplante Decken werden analog zu den Bestandsdecken als Holzbalkendecken vorgesehen. Im Bereich der Regelgruppen werden Oberlichter vorgesehen, um die rückwärtig gelegenen Raumbereiche zu belichten. Im neu geplanten Bewegungsraum wird die Zwischendecke zwischen 1. und 2. OG rückgebaut, die Kehlbalcken bleiben sichtbar. Es ist eine Abfangung des Daches als Stahlrahmen, aufgrund der abgerissenen tragenden Wände geplant.

Das Deckenloch im Bereich der abgerissenen 1-läufigen Treppe neben der Halle wird mit Trägern geschlossen.

Die Decke über dem neuen Speiseraum Krippe wird zusätzlich mit Dämmung versehen, da das Dachgeschoss über diesem Bereich nicht vollständig gedämmt ist.

Alle Decken haben die Brandschutzanforderung feuerhemmend.

KG 351 Deckenbeläge

Obergeschoss:

Im gesamten Obergeschoss wird ein Bodenbelag aus Kautschuk in notwendiger Rutschfestigkeitsklasse auf OSB-Platte als Tragplatte und Holzfaserdämmplatte vorgesehen. Im Bewegungsraum ist ein sportboden-geeigneter Kautschukbelag auf geeigneter Unterkonstruktion geplant. Der im Höhenversatz von 18,5cm im Bestand wird durch eine Ausgleichsschüttung aufgehoben, sodass im Obergeschoss überall ein einheitliches OKFF geplant ist. Im Bereich des Raum-in-Raum Konzeptes wird ein Fertigteilestrich auf einer Dämmunterlage mit Kautschukbelag vorgesehen. Es ist eine Schüttung und Dämmung zwischen der Balkenlage zur Beschwerung und zum Trittschallschutz geplant.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss wird ebenfalls ein Bodenbelag aus Kautschuk in notwendiger Rutschfestigkeitsklasse auf Fertigteilestrich mit Dämmunterlage vorgesehen. In den Duschen der Bäder ist durch den Bauherrn die Rutschfestigkeitsklasse R11B gewünscht, z.B. durch Mosaikfliesen. Im Bereich der Anlieferung und der Nebenräume wünscht der Bauherr einen Fliesenbelag in niedrigerer Qualität. Im Eingangsbereich des Kindergartens ist ebenfalls ein Fliesenbelag in höherer Qualität gewünscht. Es ist in der weiteren Planung zu prüfen, ob in diesen Bereichen aufgrund des Aufbaus der Bestandsbodenplatten Fliesen möglich sind.

Da im Erdgeschoss in einigen Bereichen im Bestand Konstruktionen wie Estrich, Holzbalkenausgleichsschicht inkl. Verfüllung, etc. entfernt werden können, besteht hier die Möglichkeit zusätzlich Dämmung in Form von Schüttungen oder Dämmplatten aufzubringen.

Kellergeschoss:

Da im Erdgeschoss einige Flurbereiche im Bestand unbeheizt sind, wird eine Dämmung unterseitig an der Decke zwischen KG und EG vorgesehen.

KG 354 Deckenbekleidungen

Es werden, wenn möglich, in allen Bereichen Abhangdecken als Rasterdecken vorgesehen. Die Rasterdecken werden in den KITA-Bereichen mit Akustik-Paneelen vorgesehen, in den WCs, Bädern und der Küche als feuchtraumgeeignete Rasterdecke. Im Bereich der Regelgruppen ist nach jetzigem Planungsstand aufgrund der starken Konstruktionshöhe der Balkenlage und der notwendigen lichten Raumhöhe keine Abhangdecke möglich. Hier werden Akustik-paneele zwischen die Balkenlage gelegt. Im bestehenden Technikraum, der weiterhin genutzt werden soll erfolgt lediglich ein staubbinder Anstrich der Bestandsdecke.

KG 360 Dächer

KG 362

Im Bereich der Regelgruppen (ehem. Festhalle) werden nach Norden ausgerichtete Dachflächenfenster vorgesehen, um die notwendige Belichtung sicherzustellen. Die Dachflächenfenster haben Sparrenbreite, sodass kein Wechsel vorgesehen werden muss.

KG 364

Das Dach wird im Zwischensparrenbereich mit hellem Holzwolle-Leichtbauplatten verkleidet. Im Bereich Übergang Speiseraum Regelgruppen zum Flur Verwaltung müssen die Sparren rückgebaut werden um die Durchwegung zu ermöglichen. Alle weiteren Konstruktionselemente des Bestandes bleiben zum jetzigen Kenntnisstand erhalten und möglichst sichtbar. Im neu geplanten Bewegungsraum wird das Dach ebenfalls mit Holzwolle-Leichtbauplatten verkleidet.

KG 400: Bauwerk – Technische Anlagen

Die Planung der Technischen Anlagen ist dem Erläuterungsbericht der Fachplaner „Hatting-Kuhlmann“ zu entnehmen.

KG 500: Außenanlagen

Die Planung der Außenanlagen ist dem Erläuterungsbericht der Fachplaner „Planungsgruppe Landschaft“ zu entnehmen.

Aufgestellt:

Recklinghausen, den 30.07.2021

M.Sc. Leonie Langhorst

Erläuterungsbericht nach DIN 276 (Leistungsphase 3 – Entwurf)

Grundstück

Fläche Außenanlagen:	ca. 3.910 m ²
Auftraggeber:	Stadt Melle Schürenkamp 16 49324 Melle
Liegenschaft:	Gemarkung Melle, Flur 1, Flurstück 58/12 Friedrich-Ludwig-Jahn Str. 1, 49324 Melle

500 Außenanlagen

510 Erdbau

Die zukünftige Kindertagesstätte (Kita) in Melle soll in der unter Denkmalschutz stehenden, ehemaligen Jugendherberge entstehen. Am Bestandsgebäude befinden sich im Osten größtenteils versiegelte Außenanlagen, die von einer etwa 1 m hohen Hecke eingefasst sind. Auf dieser Fläche befindet sich auch eine temporär errichtete Kita in Containerbauweise samt einer Spielfläche mit Zaun. Im Norden und Süden des Fachwerkgebäudes stehen einige große Bestandsbäume. Im Süden befindet sich an der Grönenberger Straße ein asphaltierter Parkplatz.

Geplant sind großflächige Spielflächen, die mit dem vorhandenen Bestandsparkplatz im Süden enden. Die Spielflächen sind in zwei Teilbereiche für Regelgruppen und in einen für die Krippenkinder unterteilt. Für die neuen Außenanlagen ist ein Bodenabtrag im Bereich der versiegelten Flächen (~170 m³) und unversiegelten Flächen (~420 m³) nötig sowie anschließend die Herstellung des Planums (~2.800 m²). Ein Teil der bereits bestehenden Spielfläche im Norden bleibt erhalten, sodass auf dieser Fläche keine weiteren Erdarbeiten anfallen.

Für die Verlegung der Stromkabel (~70 m) und die frostfreie Verlegung neuer Regen- und Schmutzwasserkanäle (~155 m) werden Gräben mit einer Tiefe von bis zu 80 cm hergestellt und wieder verfüllt. Auf den Spielflächen der Krippen- und Regelgruppen werden mehrere Spielhügel modelliert (~105 m³), welche die motorische Entwicklung der Kinder fördern.

530 Oberbau, Deckschichten

Wege in den Spielflächen (fußläufig)

In der bestehenden Spielfläche, die an die temporäre Kita anschließt, sind gepflasterte Wege vorhanden. Nach dem Rückbau des Containergebäudes werden dort die bestehenden Pflasterflächen erweitert und an die neue Wegeführung angeschlossen (~55 m²).

Stellplätze Rasenfugenpflaster

Baurechtlich erforderlich sind 11 Stellplätze für die Kita. Auf dem im Süden angrenzenden Bestandsparkplatz können 9 Stellplätze für die Kita genutzt werden. Darüber hinaus müssen zwei weitere Stellplätze geschaffen werden, die östlich des Bestandsparkplatzes angegliedert sind. Einer der Stellplätze wird mit Rasenfugenpflaster hergestellt (~14 m²).

Feuerwehruzufahrt und Stellplatz

Das Bestandspflaster am denkmalgeschützten Gebäude wird erhalten. Es wird darüber hinaus nach historischem Vorbild um eine breite Zufahrt ergänzt, die auf den Giebel des Gebäudes zuführt, in welchem sich die Regelgruppen befinden. Diese Fläche dient als Feuerwehruzufahrt und -stellfläche und ist sonst dem unmotorisierten Verkehr vorbehalten. Im Süden wird neben dem Stellplatz aus Rasenfugenpflaster ein barrierefreier Stellplatz aus Pflaster gebaut. Die Zufahrt und die Stellplätze (~210 m²). sind mit einem Bordstein gefasst (~115 m).

Spielplatzflächen

Ein Teil der bestehenden Asphaltfläche wird erhalten (~210 m²) und mit Markierungen als Fahrbahn für Kinder umgestaltet.

Für die Sandflächen wird ein Feinplanum hergestellt (~235 m²). Die Regelgruppen und die Krippe erhalten als Fallschutzflächen jeweils 40 cm tief Fallschutzsand (~235 m²).

540 Baukonstruktionen

Einfriedungen

Die Spielbereiche der Kita werden mit einem 1,60 m hohen Stabgitterzaun (~150 m) eingefasst. Für den Zutritt zum Gelände und damit zum Gebäude werden in den Zaun zwei doppelflügelige Tore mit einem kindersicheren Öffnungsmechanismus eingelassen. An der Feuerwehruzufahrt ist dies ein 4,00 m breites Tor, am Parkplatz ein 2,50 m breites Tor. Für die Mitarbeitenden ist neben dem bestehenden Müllunterstand ein einflügeliges Tor (Breite 1,00 m) eingelassen. In den Spielflächen findet sich ein einflügeliges, 1,00 m hohes und breites Tor um den Krippenkindern den Zugang zu der Asphaltfahrestrecke der Regelgruppen kontrolliert zu ermöglichen.

Rampen, Treppen

Die bestehenden Außentreppen zur Überwindung des Gebäudesockels müssen als zukünftige Fluchttreppen erneuert werden. Hierfür werden Blockstufen verwendet, die den Bestandsstufen nachempfunden sind (~ 67 St), die Treppenpodeste sind gepflastert (~ 25 m²). Die Treppengeländer aus Flachstahl sind darüber hinaus mit Handläufen in zwei Höhen zu versehen, damit sie auch von Krippenkindern sicher genutzt werden können (~ 45 m). Im Bereich des Eingangs zur Krippe wird eine Rampe angebracht (Länge 6 m), damit das Gebäude barrierefrei zugänglich ist.

550 Technische Anlagen in Außenanlagen

Abwasseranlagen

Die bestehenden Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle sowie die Schächte im Bereich des Gebäudes müssen erneuert werden. Hierfür sind Entwässerungsleitungen als DN 125 (~ 30 m) und DN 160 (~ 175 m) vorgesehen. Für die Schmutzwasserleitungen sind DN 160-Leitungen (~ 150 m) erforderlich. Die Entwässerungsleitungen werden in neuen Gräben verlegt und über die Zufahrt zum Lieferanteneingang an das Kanalnetz angeschlossen. Die alten, defekten Leitungen werden verdämmt.

Das Regenwasser der Feuerwehruzufahrt wird über zwei Pflasterrinnen und daran anschließende Schächte abgeleitet. Die beiden Eingänge zu den Regelgruppen und den Krippengruppen erhalten Sauberlaufroste (~ 4 St) und wie die anderen Türen eine Entwässerungsrinne (~ 14 m) mit Ablauf (~ 6 St). Die weiteren Außenanlagen werden in die Grünflächen entwässert.

Die neuen Regen- und Schmutzwasserleitungen werden entsprechend ihrer Dimensionierung an Schächte mit der Größe DN 125 (~ 3 St), DN 160 (~ 6 St) und DN 200 (~ 2 St) ange-

geschlossen. Außerdem werden jeweils zwei Kontrollschächte für Regen- und Schmutzwasser installiert.

Elektrische Anlagen

Entlang der Pflasterfläche um das Gebäude werden neue Mastleuchten (4 St) installiert, welche die Zuwegung zu den Eingängen innerhalb der Umzäunung ausleuchten. Für die Mastleuchten und die Beleuchtung der Spielgerätehäuschen werden Kabel verlegt (~ 155 m).

560 Einbauten in Außenanlagen

Allgemeine Einbauten

Sowohl im Anschluss an den PKW-Parkplatz neben der Mülleinhausung als auch in der Nähe des Lieferanteneingangs sind Fahrradständer angeordnet (13 St). Entlang der fußläufigen Wege am Gebäude sind Abfallbehälter aufgestellt (3 St).

In den Spielflächen selbst bieten vier Holzbänke eine Sitzgelegenheit und zwei dreieckige Sonnensegel kühlenden Schatten.

Besondere Einbauten

Die Spielfläche der Regelgruppen im Norden besitzt bereits einen Spielturm mit Brücke und Rutsche, eine Wassermatschanlage sowie eine Schaukel. Sie wird um ein Podest und eine Balancierstrecke erweitert. Die Regelgruppen auf der südlich gelegenen Fläche erhalten ein Rasenspielfeld mit zwei Mini-Toren, einen Spielturm, eine Balancierstrecke und eine große Nestschaukel. Für die Krippenkinder sind ein kleines Spielhäuschen mit Rutsche und ein kleines Podest mit Stauraum geplant. Außerdem wird eine bestehende Nestschaukel in diesen Bereich versetzt.

Einige der Sandflächen sind mit Holzstämmen (~ 35 m) und Palisaden (~ 15 m) eingefasst.

570 Vegetationsflächen

Die Vegetationsflächen bestehen überwiegend aus Gebrauchsrasen, der sich über die drei Spielflächen und den östlich neben dem Bestandsparkplatz liegenden Bereich erstreckt (~1.800 m²). Die Zuwegung zum Eingang der Regelgruppen wird darüber hinaus auf beiden Seiten von einer Staudenpflanzung mit einzelnen Gehölzen gesäumt (~ 110 m²).

Neue Heckenpflanzen ergänzen die bestehende Heckenstruktur. Ein Heckenabschnitt aus der bestehenden Spielfläche wird umgepflanzt (~ 18 m). Die Hecken verlaufen entlang des Zauns um die Spielflächen (~ 110 m). Insgesamt werden 49 neue Gehölze gepflanzt, die in den Außenflächen des Kindergartens in Hainen und als Solitäre stehen. Davon sind 8 Obstbäume und 11 bereits hoch gewachsene Bäume. Weitere Gehölzpflanzungen gliedern die einzelnen Spielbereiche und bieten Sichtschutz (~ 350 m²).

Die Rasen- und Pflanzflächen erhalten jeweils eine Oberbodenandeckung (~360 m³ und 160 m³). Der Boden der gesamten Vegetationsfläche wird mit Dünger und Hilfsstoffen verbessert. Alle Flächen erhalten eine Fertigstellungs- sowie 2-jährige Entwicklungspflege.

590 Sonstige Außenanlagen

Baustelleneinrichtung + Sicherungsmaßnahmen

Die Baustelle wird mit einem Bauzaun (~ 70 m) östlich zur Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße und südlich zum Parkplatz abgegrenzt.

Abbruchmaßnahmen

Ein Großteil der versiegelten Flächen im Bestand wird entsiegelt um Platz für die Spielflächen schaffen. Insgesamt werden ein Großteil der Asphaltfläche (~ 560 m²), kleine gepflasterte

Umbau ehemalige Jugendherberge Melle zu einer Kita

Seite 4 von 4

Bereiche im Bereich der Container (~ 65 m²), die großflächigen Schottertragflächen (~ 560 m²) und eine bestehende Rampe aus Beton (~ 4 m³) abgebrochen. Die in der Kameraufnahme analysierten Regen- und Schmutzwasserleitungen im Bestand werden am Schacht verschlossen (~ 35 St) und die Schächte abgebrochen (~ 18 St). Die bestehende Zaunanlage mit 1,00 m Höhe (~ 110 m) und 1,60 m Höhe (~ 15 m) um die derzeitigen Spielflächen der Kita und weitere Ausstattungsgegenstände wird in Teilen zurückgebaut und entsorgt.

Materialentsorgung

Die abgebrochenen Baustoffe aus Deck- und Tragschichten werden entsprechend Ihrer Klassifizierung entsorgt.

aufgestellt,

Osnabrück im August 2021

Planungsgruppe Landschaft

PGL Thieme-Hack Landschaftsarchitekten PartGmbH



Nicola Thieme-Hack

Landschaftsarchitektin BDLA