

Anlage zu 2.4.1 Begründung:

Situation Bestand Dach

Das Dach des Kindergartens besteht aus vielen einzelnen Flachdächern mit mehreren unterschiedlichen Niveaus. Die höheren Dächer entwässern auf niedrigere Dachflächen deren Entwässerung ins Gebäudeinnere führt und dort dann unterhalb der Gebäudesohle verlegt wurde. Die Anzahl der Entwässerungspunkte entspricht nicht den Richtlinien und sind unzureichend.

Alle Entwässerungsleitungen weisen bereits erhebliche Schäden durch z.B. Wurzeleinwuchs, Vertikal- und Axialverschiebungen, Reduzierung durch verfestigte Ablagerungen oder fehlende Scherben etc. auf. Einige sind gravierend.

Eine möglich Unterspülung des Gebäudes durch die Schäden an den Regenentwässerung ist nicht auszuschließen.

Ein Handeln mit besondere Dringlichkeit ist geboten um Folgeschäden mit einer evt. zeitweisen Schließung des Kindergartens vorzubeugen. Z.B.: könnte sich bei einem Verschluss der Entwässerung das Regenwasser bis auf das Dach rückstauen.

Durch bereits zu erkennenden Schäden an diversen Dachanschlüssen und maroden Leitungen, dann ins Gebäude gelangen. Dadurch wären betroffene Räume nicht mehr nutzbar.

In der kürzeren Vergangenheit sind bereits einige Wasserschäden aufgetreten.

Eine dauerhafte Sanierung dieser Leitungen durch ein Inlinerverfahren ist hier nicht sicher zu stellen.

Eine Erneuerung der Leitungen unter Beibehaltung der alten Leitungsführung ist nur unter erheblichen baulichen und finanziellen Aufwand zu betreiben.

Dieser würde den Aufwand einer neuen Wasserführung deutlich überschreiten.

Fazit: Die Entwässerungspunkte müssen nach außen gelegt werden da das die Wirtschaftlichste Lösung ist.

Notwendige Maßnahmen:

Eine Änderung der Wasserführung ist notwendig um die Entwässerung außerhalb des Gebäudes anzusiedeln.

Hierzu ist es erforderlich auch die 2010 neu geschaffenen Dachflächen in die Niveauplanung mit einzubeziehen um eine funktionierende Entwässerung zu gewährleisten.

Eine neue Wasserführung mit Hilfe einer Gefälledämmung, ist aus statischen Gründen nicht in allen Bereichen möglich.

Hier bietet sich die Variante einer neuen Dachhaut in Form eines Satteldaches als bessere Lösung an. Diese wird den gesamten vorderen Bereich des Kindergartens decken. (Einschließlich der Erweiterungen)

Schwachstellen werden vermieden, die Entwässerungsanschlüsse minimiert und somit weniger Erdarbeiten für die neue Leitungsführung notwendig.

Eine energetische Verbesserung des Daches kann einfach erfolgen.

Im hinteren Bereich muß die gesamte Dachhaut erneuert werden um alle Lastreserven nutzen zu können.

Dort wird eine neue Gefälledämmung die Dachentwässerung nach außen leiten.

Sanitär Situation

Im laufenden Betrieb des Kindergartens muss, unter möglichst geringen Einschränkungen, nacheinander die Sanitäranlagen samt Entwässerung und parallel dazu die Fenster jeweils einer Gruppe erneuert werden.

Dies ist dringend notwendig da z.B. : die WC-Trennwände Unfallgefahren darstellen.

Die WC's noch mit Druckspülungen zu bedienen sind und ebenso wie die Handwaschbecken nicht altergemäß sind.

Sie verfügen zudem nur über Kaltwasser. Fließend Warmwasser ist nicht vorhanden.

Dies stellt einen nicht zulässigen Zustand dar.

Schmutzwasserleitungen weisen ebenfalls bereits erhebliche Schäden durch z.B. Wurzeleinwuchs, Vertikal- und Axialverschiebungen, Reduzierung durch verfestigte Ablagerungen oder fehlende Scherben etc. auf. Eine möglich Unterspülung des Gebäudes durch die Schäden an den Schmutzwasser-leitungen ist nicht auszuschließen.

Bei Unterspülung oder Verschluss der Grundleitungen ist der Betrieb des gesamten Kindergarten nicht fortzuführen.

Zeitnahes Handeln ist auch hier dringend notwendig.

Fenster und Fassadensituation:

Die Fenster der Gruppenräume nehmen den Grossteil der Außenfassade ein.

Im Bestand belassene Räume verfügen teilweise nur über eine Einfachverglasung, der Rest über eine 2-fachverglasung der ersten Generation.

Alle Fenster, bis auf die in 2010 erneuerten Fenster sind bereits marode.

Bei den Holzpfosten-Riegelfassaden ist das Holz marode, es fehlen viele Dichtungen die nicht zu erneuern sind. Teilweise dringt Wasser ein und alle Fenster sind zugig.

Die Metal-Pfostenriegelfassaden sind teilweise rostig und verzogen, so das Türen nicht normal zu schließen sind. Auch hier fehlen Dichtungen und Wasser kann eindringen. Zudem entsprechen die Beschläge nicht den Vorschriften.

Die restlichen Fassadenflächen weisen Schäden im Fugenbild auf.

Oberhalb und seitlich den Fensterfassaden sind erhebliche Konstruktionsbedingte Wärmebrücken vorhanden.

Bei einem Austausch der Fenster müssen diese dringend behoben werden um Tauwasseranfall und somit einen Schimmelpilz im Inneren zu vermeiden.

Es wird ein angleichen der Fassade und der Fensterfassaden mit dem schon in 2010 umgebauten und energetisch auf den derzeitigen Stand gebrachten Gebäudeteil vorgenommen da dieses die wirtschaftliste Lösung darstellt.

Aufgestellt: Münster den 08.12.2017



Anke Gerling