

Bestandsgebäude

- Das vorhandene Gebäude wurde Anfang der 70er Jahre erbaut. Der ursprüngliche Zustand ist bis auf Renovierungsarbeiten im Inneren erhalten geblieben. Bauliche Veränderungen der letzten ca. 15 – 20 Jahre wurden nur am Dach vorgenommen.
- Vor ca. 5-6 Jahren wurden die Sanitäranlagen komplett saniert. Dieser Bereich ist von den inneren Umbaumaßnahmen nahezu komplett ausgenommen und bleibt in seinem jetzigen Zustand erhalten.
- Das Gebäude wurde in Holzskelettbauweise erstellt. Es gibt ein Tragsystem aus Holzstützen mit seitlich angeschraubten 48 cm hohen Holzzangen je Achse. Das Dachtragwerk besteht aus 125 x 625 cm großen und ca. 30 cm hohen Holzboxen. Diese werden aus jeweils 4 Holzbalken und mit oberer und unterer Spanplatte gebildet. Die bestehenden Holzständerwände erfüllen teilweise aussteifende Funktionen. Der ursprüngliche Dachaufbau wurde vermutlich zwischenzeitlich ersetzt und eine extensive Dachbegrünung ausgeführt.
- Die Außenfassade ist mit einer Nut- und Federschalung verkleidet, an der Südseite sind Holzrahmen-Elemente mit Verbundfenstern und -türen in die Holzkonstruktion eingefügt. Der Brüstungsbereich ist mit geschlossenen Paneelen gefüllt.
- Zur Belichtung der innen liegenden Räume gibt es insgesamt 6 Shed-Oberlichter in der Dachfläche.
- Die Dachentwässerung erfolgt über innen liegende Fallrohre in die Grundleitung. Die Grundleitung für Schmutz- und Regenwasserentsorgung verläuft nach Nord-West zur Öffentlichen Entwässerung.
- Die Heizung des Gebäudes erfolgt zentral über einen Gaskessel mit Abgasabführung über einen gemauerten Kamin innerhalb des Gebäudes. Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral.
- Der Elektroverteiler befindet sich im Erdgeschoss in einer Wandnische im Bereich des Wickelraums. Eine Blitzschutzanlage ist vorhanden.
- Die Erschließung des Gebäudes mit den Medien (Wasser, Strom, Gas) erfolgt von der Nordseite des Grundstücks.

Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen

- Das bestehende Gebäude wird an der West- und Ostseite mit einem eingeschossigen Anbau erweitert. Die Erweiterungsfläche in gleicher Ebene wie der Bestand beträgt ca. 250 m² BGF.
- Die vorhandenen Vordächer entfallen teilweise, einschl. der überstehenden Zangen.
- Konstruktive Eingriffe sind nicht vorgesehen.
- Die Erweiterung an der Westseite erfolgt als Massivbau mit Betonbodenplatte, -decke und MW-Wänden. Im Osten erfolgt die Erweiterung durch Außen- und Innenwände in Holzbauweise. Zur Aussteifung des Gebäudes dient eine Wand im Innenbereich.
- Die Außenfassaden werden mit einer Holzlattung verkleidet und als hinterlüftete Fassade ausgebildet. An der Südfassade wird eine Holz-/Glasfassade vor der bestehenden Tragkonstruktion erstellt.
- Das Dach erhält einen neuen Aufbau und wird extensiv begrünt. Die vorhandenen Shed-Oberlichter werden durch neue Lichtkuppeln ersetzt und durch neue ergänzt.
- Der Innenausbau umfasst die Erweiterung sowie Teile und Bereiche des Bestands, die durch neue Raumaufteilungen notwendig sind. Es ist vorgesehen, Ausbauteile des Bestands soweit als möglich zu erhalten und zu berücksichtigen. Die WC-Anlagen im Bestand bleiben vollständig erhalten.
- Der Ausbau erfolgt mit Gipskartonplatten für Decken und Wände, der Bodenbelag wird durchgehend als Linoleumbelag ausgeführt, soweit es sich nicht um Nassräume handelt.
- Die Dachentwässerung erfolgt über neue außen liegende Fallrohre an der Nordseite des Gebäudes. Außerdem wird die geforderte Notentwässerung ergänzt.
- Der bestehende Gaskessel wird durch einen neuen, den Anforderungen angepassten Gaskessel ersetzt. Sämtliche Heizkörper des Bestands werden ersetzt, es werden einheitlich neue Röhren- und Plattenheizkörper eingebaut. Die Warmwasserversorgung erfolgt nach der Sanierung zentral. Am Eingangsbereich wird vor dem Gebäude ein neuer Fettabscheider eingebaut.
- Die Blitzschutzanlage wird angepasst und erweitert.
- Bestehende technische Installationen werden soweit möglich erhalten und in die Sanierung einbezogen.
- Die Außenanlagen bleiben unverändert, Anpassungen erfolgen nur im Bereich der Baumaßnahme und soweit dadurch entfallene Spielmöglichkeiten wieder hergestellt werden müssen.