

Erläuterungsbericht

Umbau und Sanierung Haus Alpirsbacher Straße 15 (evangelischer Kindergarten)

Energetische Sanierung

Entsprechend Vorgabe der Gemeinde Aichhalden soll das Gebäude Alpirsbacher Straße 15 im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Ortsmitte Röttenberg energetisch saniert werden.

Der genaue Umfang der notwendigen Sanierungsmaßnahmen wurde innerhalb mehrerer Gebäude-Begehungen mit den Planern, dem Kreisbrandmeister, den Nutzern (Kiga), Fachingenieuren, Fachberatern und den Bauherrenvertretern der Gemeinde festgelegt.

Nutzungskonzept

Es werden keine baulichen Eingriffe in den vorhandenen Kindergarten und im gesamten Bestandsgebäude vorgenommen.

Räumlich bleibt alles beim Alten.

Das Bestandsgebäude wird nur energetisch entsprechend nachfolgend genannter Auflistung saniert und renoviert, ferner die Sanitäranlagen erneuert und eine neue Pelletheizungsanlage für das Gesamtgebäude eingebaut.

Ferner werden im Kindergarten die teilweise noch vorhanden zweiadrigen Elektroleitungen durch neue dreiadrige Elektroleitungen ersetzt.

Die bisherigen Räumlichkeiten der Ortsverwaltung werden dem Kindergarten räumlich zugeschlagen, ohne zusätzliche Umbauten.

Im Herbst 2014 wurde ein Bauantrag auf Einbau einer Pelletheizung (mit Erdtank) sowie Nutzungsänderung von Verwaltungsräumen zu Kindergartenflächen beim Landratsamt Rottweil gestellt.

Baugenehmigung und Baufreigabe wurde am 29.10.2014 vom Landratsamt Rottweil erteilt.

Die notwendigen Sanierungsmaßnahmen wurden bereits im Gemeinderat im Januar 2013 vorgestellt und erläutert. Die Sanierungsmaßnahmen wurden damals in zwei Kategorien eingeteilt:

1. Baurechtlich erforderliche Sanierungsmaßnahmen

- Aufarbeiten der Brandschutzaufgaben zur Begehung mit dem Kreisbrandmeister
- Dämmung Geschossdecke zum Dachraum
- Erneuerung Heizungsanlage
- Ausbau des alten 20.000l Heizöl - Erdtank

2. Weitere Sanierungsmaßnahmen

- Austausch alter Verbundfenster
- Erneuerung Eingangstüren im UG incl. Vordach
- Abdichtung Außenmauerwerk gegen Seitliche Feuchtigkeit (Drainage)
- Sanierputz Kellerräume Musikprobe
- Sanierung Parkett im Musikproberaum
- Statische Sanierungsmaßnahmen
- Neuer Schindelschirm nach erfolgter darunterliegender Fassadendämmung und Winddichtung an der Westseite
- Am Anbau Dämmmaßnahmen Außenseite Wände Mauerwerk und neue Fassadenverkleidung.
- Neue Haustechnik Elektro und Sanitär

3. Zusätzliche Massnahmen

- Einbau von Akustikdecken im Musikraum sowie in den Gruppenräumen
- Erneuerung der Beleuchtung im Musikraum sowie in den Gruppenräumen
- Einbau eines U3-Bades in der Erdgeschoss Gruppenraum
- Erneuerung der Fliesenarbeiten in der WC-Anlage sowie im Eingangsbereich des Anbaues

Wichtig ist, dass die äußere Erscheinung des Gebäudes belassen werden bleibt.

Auf der Westseite wird der Schindelschirm nach historischen Vorbild erneuert, und in diesem Zuge dort eine Wärmedämmung und Windsperre eingebaut.

D.h. das keine äußeren Dämmmaßnahmen am alten Massivgebäude vorgenommen werden sollen, um das Erscheinungsbild des historischen Gebäudes zu erhalten.

Die Rohbauarbeiten sowie die Technikgewerke wurden Ende 2014 Ausgeschrieben und im Jan. 2015 im Gemeinderat an die ausführenden Firmen vergeben.

Der Baubeginn ist auf die Woche nach Ostern terminiert.

Aufgestellt Konstanz, den 20.03.2015

Roland Sorichter