

BAUBESCHREIBUNG

Nutzungsänderung Hausmeisterwohnung zu einem provisorischen, eingruppigen Kindergarten

Die **Baubeschreibung** gliedert sich gemäß der Systematik der Kostenberechnung nach Kostengruppen (KGR).
Die Beschreibung dient als Ergänzung zu den Baugesuchplänen vom 12.12.2020 und der Kostenberechnung nach DIN 276.

Bauherr

Kath. Gesamtkirchengemeinde Friedrichshafen,
Ansprechpartnerin Fr. Weiß
Katharinenstraße 16
88045 Friedrichshafen

Architekt

Achim Hildebrand, freier Architekt
Klosterstraße 26,
88045 Friedrichshafen

Projektinformation

Aufgrund der Notwendigkeit des Bedarfs der Stadt Friedrichshafen an Kindergärten soll aus der Hausmeisterwohnung der Bodenseeschule vorerst ein provisorischer, eingruppiger Kindergarten erstellt werden. Das Provisorium soll maximal für zwei Jahre ab Bezug bzw. in Abhängigkeit der Finanzierung des zweigruppigen Kindergartens durch die Stadt FN verwendet werden. Danach werden diese Räumlichkeiten zur Erweiterung eines zweigruppigen Kindergartens Verwendung finden. Standort ist auf dem Bodenseeschulgelände direkt am Anfang der Gebäudekomplexe Süd-Östlich gelegen am Zeisigweg 1/2, 88045 Friedrichshafen. Die Erschließung des Grundstücks (Kita und späterer zweigruppiger Kindergarten) erfolgt über die Erschließung der Bodenseeschule bzw. über den parallellaufenden, unbefahrenen Hausmeisterweg zum Zeisigweg 1/2. Das Gebäude liegt unscheinbar hinter der bestehenden Hausmeisterwohnung und bietet eine kleine Hofsituation zum Abstellen von Fahrrädern und Kinderwägen. Aufgrund des bestehenden großen Parkplatzes der Bodenseeschule besteht eine gute Möglichkeit die Kinder zum Kindergarten zu bringen bzw. wieder abzuholen. Die Entfernung beträgt ca. 100m vom Parkplatz bis zum KIGA-Haupteingang. Das Gebäude, als ehemalige Hausmeisterwohnung, ist mit seinem Abstand zum Bodenseeschulkomplex für sich getrennt stehend. Die einzelnen Räume der ehemaligen Hausmeisterwohnung sind ein zusammenhängendes Volumen, welches sich gut als ein Provisorium für einen Kindergarten umbauen lässt. Zentraler Raum ist der Gruppenraum, welcher direkt am Spielgelände nach Westen angrenzt. Durch eine Öffnung der Wand in den angrenzenden Raum ergibt sich eine gute Verbindung zum kleinen Gruppenraum. Das Büro liegt zentral in der Mitte des Gebäudes. Im Anschluss entsteht eine Kreativwerkstatt, in der die Kinder die Erfahrung zu Materialien und Werkzeugen machen können. Jeder Raum grenzt direkt an den Spielplatz im Grünen an. Im großen Gruppenraum befinden sich der Bereich der Küche mit tiefergesetzter Arbeitsfläche für die Kinder. Auf Grundlage der KVJS- Empfehlungen zum Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen wird für den eingruppigen Kindergarten zusätzlich eine Garderobe, einen Sanitärbereich und einen Abstellraum zugeordnet. Das Raumangebot der Kita bietet die Möglichkeit kurzfristig einen gut funktionierenden eingruppigen Kindergarten zu betreiben.

Volumenangabe:
Flächenangabe:

Der Bruttorauminhalt beträgt: 586 m³
Die Bruttogrundfläche beträgt: 169 m²

KGR	Bezeichnung	Beschreibung
100	Grundstück	
120		keine Angabe
130		keine Angabe
200	Herrichten und Erschließen	
211	Sicherungsmaßnahmen	keine Angabe
212	Abbruchmaßnahmen	nichttragende Wände, Türen, Bodenbeläge, Wandverkleidungen Deckenverkleidungen
213	Altlastenbeseitigung	keine Angabe
214	Herrichten der Geländeoberfläche	Roden bestehender Hochstammbäume und Sträucher Rückbau Holzzaun am Eingang, Aschenbechersäule, Sitzbänke, Rückbau bestehender Weg ca. 30m ² , Belag am Eingang 6m ²
219	Herrichten, Sonstiges	
220	Öffentliche Erschließung	keine Angabe
230	Nichtöffentliche Erschließung	vorhanden, keine Änderung
250	Übergangsmaßnahmen	keine Angabe nicht erforderlich
300	Bauwerk	
310		
311	Baugrube	
313	Wasserhaltung	keine Angabe
320	Gründung	keine Angabe
321	Baugrundverbesserung	keine Angabe
322	Flachgründungen	keine Angabe
324	Unterböden und Bodenplatte	keine Angabe Bodenplatte aus Stahlbeton, vorhanden
325	Bodenbeläge	Unterbau im Bestand vorhanden Estrich wird gereinigt, geschliffen und gespachtelt Oberbeläge: Linoleumbelag / Parkett (Farben gem. Farbkonzept Architekt) Fußleisten, 100mm Linoleumleiste, in Farbton Wand, zu Wand und Boden dauerelastisch verfugt Windfang und Eingangstüren: Reinstreifmatten Sanitärbereiche, Abstellraum: Bodenfliesen R10, 20x20cm, eine Bauwerksabdichtung gem. DIN 18195 Teil 5 auf Estrich ist wo benötigt vorgesehen
326	Bauwerksabdichtung	vorhanden / bestehende, keine Änderung
327	Drainage	vorhanden / bestehende, keine Änderung
330	Außenwände	vorhanden / bestehende, keine Änderung
331	Tragende Außenwände	vorhanden / bestehende, keine Änderung

334	Außentüren- und Fenster	<p>Eingangstürelement: zweiteilige Anlage, Konstruktion Holz; Dämmwert nach EnEV, ESG/VSG (gem. ASR), Panikfunktion DIN 179 Funktion E, motorische Öffnung, außen Griffstange über die ganze Höhe, völlig verdeckt liegender Beschlag.</p> <p>Fluchttürelement Gruppenraum: dreiteilige Anlage, Konstruktion Kunststoff; Dämmwert nach EnEV, ESG/VSG (gem. ASR), Panikfunktion DIN 179 Funktion E, motorische Öffnung, außen Griffstange über die ganze Höhe, völlig verdeckt liegender Beschlag.</p> <p>Verglasung bei bestehenden Kunststofffenstern werden komplett getauscht in ESG Sicherheitsglas, Beschläge bestehend Fensterbänke außen bestehend Fensterbänke innen bestehend</p>
335	Außenwandbekleidungen	vorhanden / bestehende, keine Änderung
336	Außenwandbekleidungen innen	vorhanden / bestehende, keine Änderung
338	Sonnenschutz	vorhanden / bestehende, keine Änderung
340	Innenwände	vorhanden / bestehende, keine Änderung
341	Tragende Innenwände	Mauerwerk 11,5
342	Nichttragende Innenwände	Gruppenraum-Türe, Innentüre mit Seitenteil und Oberlicht 2480x1300mm mit Blockrahmen, ESG Klarglas
344	Innentüren und Fenster	Innentüren mit Holzumfassungszargen. Türblatt und Futter mit Rundkante, Mittellage aus Röhrenspankern. Die Oberfläche der Türen und Zargen ist weiß lackiert Alle Türen sind mit Fingerklemmschutz ausgestattet
345	Innenwandbekleidungen	Sichtschutzwände für Kinder-Anlage, Anlagenhöhe 1400 mm incl.
346	Elementierte Innenwände	1 Trennwand ca. 1000 mm tief 2 Türen 550 mm breit, 1850 mm breit
350	Decken	Bestehende Betondecke / keine Änderung
351	Deckenkonstruktion	Keine Angabe
352	Deckenbeläge	Knauf Akustikdecke 600x600x12,5 mit Unterkonstruktion an Betondecke, akustisch, wirksam, gem. Bauphysik
353	Deckenbekleidungen	Nebenräume: vorhandene Decken Tapeten lösen, Betondecke spachteln, schleifen, grundieren. Vorbereitete Decke mit Rohfaser tapezieren und streichen
359	Decken, Sonstiges	
360	Dächer	Bestehende Stahlbetondecke / keine Änderung
361	Dachkonstruktion	keine vorhanden
362	Dachfenster	keine vorhanden
363	Dachöffnungen	bestehend / keine Änderung
363	Dachbeläge	bestehend / keine Änderung
364	Dachbekleidungen	bestehend / keine Änderung
369	Dächer, Sonstiges	

370	Baukonstruktive Einbauten	
371	Allgemeine Einbauten	Küchenzeile und Küchenausstattung Küchenzeile/ Kinderküche im Essbereich Waschtische in den Gruppennebenräumen Garderoben
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	
391	Baustelleneinrichtung	Gemäß Erfordernis
392	Gerüst	nach Erfordernis
396	Materialentsorgung	Trennen, Abtransport zur Deponie, Recycling
400	Bauwerk, Technische Anlagen	
410	Abwasser, Wasser	Trinkwasseranlage ist bestehend und wird auf Funktion überprüft. Rückbau bestehende Sanitäranlage, Einbau KOMBIFIX PLUS Montageelement für Wand-WC, mit UP-Spülkasten Sigma Ausrüstung der Sanitäreinrichtung mit GE Bambini WC für Kinder, Tiefspüler, passender WC-Sitz Bestehende Waschbecken ca. 8 cm tiefer setzen OK WB ca. 70 cm ABU Multiset Seifenspender Anschluss an der bestehenden Anschlussversorgung Herstellung der Anschlussversorgung für Waschmaschine im Technikraum, Küche im Gruppenraum Die Abwasserleitungen vom Übergabepunkt Gebäude zum Einleitungspunkt sind bestehende
420	Wärmeversorgungsanlagen	Wärmeerzeugung für Heizung und WW-Bereitung mittels eines Gasbrennwertgerätes im Technikraum ist bestehend, keine Änderung Heizkörper sind bestehend, werden überprüft und mit HEIMEIER-Thermostatkopf K, mit festem Fühler aufgerüstet Heizkörper im Gruppenraum wird verkürzt und versetzt. Heizungsverkleidungen: angepasste Größen, senkrechte Leisten, Buche massiv lackiert, mit Revisionsöffnung
430	Lufttechnische Anlage	Es wird ein Lüftungskonzept erstellt
440	Starkstromanlagen und Erdungsanlage	Komplette Niederspannungsanlage für das Gebäude ab Übergabepunkt des Versorgers sowie Unterverteilung ist bestehend, keine Änderung
450	Fernmelde u. informationstechnische Anlagen	Telefonanschlüsse ist bestehend, Telefonverkabelung vom Verteiler zu den jeweiligen Übergabepunkten im Büro verlegt. Installation der Schwachstromtechnik (Türöffner / Wechselsprechanlage) vom Hauseingang zu den Bedienpunkten. Installation von Medienpunkten im Kindergarten zur Verteilung der Telefonanschlüsse, der TV/Radio-Anschlüsse und Computerkabel.
460	Förderanlagen	keine Angabe
470	Nutzungsspezifische Anlagen	keine Angabe
480	Gebäudeautomation	keine Angabe
490	Sonstige Maßnahmen für techn. Anlagen	Es wird ein Beleuchtungskonzept erstellt

500	Außenanlagen	
510	Geländefläche	Grasnarbe abziehen 120m ² , Grobplanum 160m ² , Boden abschleifen, d=40cm, lagern, Boden fördern, wieder einbauen, d=20cm, Vegetationsfläche aufreißen, t=30cm, Unkraut ablesen 320m ² , Angleichung Böschungsbereich
520	Befestigte Flächen	Betonpflaster 36m ² , wassergebundene Wegedecke 40m ² , Frostschutz-/ Trag-schichten 82m ² , Abtrittroste 2St, Fallschutzkies 11m ² , Spielsand 8m ² , Hackschnitzel 42m ²
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	Stabgitterzaun, h=120cm, feuerverzinkt, pulverbeschichtet 79m, Drehflügeltore, b=100cm, h=120cm 2St
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	Keine Angabe
550	Einbauten in Außenanlagen	Schaukelanlage, Klettergerüst, Rutsche, Sandkasten 4mx2m, Matschplatte, Balancierbalken, Geräteraum
570	Pflanz- und Saatflächen	Rollrasen, Flächen mähen, Rückschnitt bestehender Hochstammbäume und Sträucher
590	Sonstige Außenanlagen	Baustelleneinrichtung, vorhalten, räumen, Bauzaun, h=2,0m 80m, Abfallstoffe, Betonabruch, Boden, Steine, Pflanzen, auf Mieten lagernd, laden, entsorgen, Deponiegebühren
600	Ausstattung und Kunstwerke	
610	Allgemeine Ausstattung	Foyer: Wochenplan, Infotreff, Whiteboard Modul, Hygienespender Garderobe Kinder: Ablage 20Kd, Bänke mit Zwischenboden 20Kd, Stiefelkaktus, Namensschilder, Erkennungsschilder Garderobe Personal: Schrank, Hakenleiste, Schuhablage Gruppenraum: Eigentumsschrank, Regalschrank, Regalschrank, Raumteiler, Portfolioschrank, Schrank A-Platz, Regalkombi, 4 Stuhl Tisch Kombi, 6 Stuhl Tisch Kombi, Wangentisch, Wangenbank, Erzieher/in Stühle, Holzocker, Teppich Bauecke, Arbeitsteppiche, Küche ED, Kleingeräte Küche Kleingruppe: Küchenblock Lino, Rollenspielgarderobe, Rundtisch, Stapelstuhl, Wandbücherregal, Kindergartensofa, Regalhochschrank, Teppich Kreativwerkstatt: Grundregal, Anbauregal, Regalschrank mit Unterteilung, Materialkästen, Schrank mit Materialkästen, Hochschrank, Trockenwagen, Staffelei, Materialtisch 250 cm Büro: Schreibtisch, Rollcontainer, Bürostuhl, Doppeltürenschrack, Schubladenschrank, Regalschrank, Flipchart, Magnetleisten, Tisch quadratisch, Vierbeinstuhl Abstellraum: Regale Technikraum: Waschmaschine, Trockner
620	Besondere Ausstattung	keine Angabe
630	Informationstechnische Ausstattung	PC incl. Tastatur, Maus und Bildschirm All in One Drucker, Telefonanlage, Beamer, Leinwand
640	Künstlerische Ausstattung	keine Angabe
690	Sonstige Ausstattung	Fluchtwegbeschilderung