



LP 2 Vorplanung

**Sanierung/Modernisierung E 100 "Hort der coolen Füchse"
Eisenbahnstraße 100 in 16225 Eberswalde**

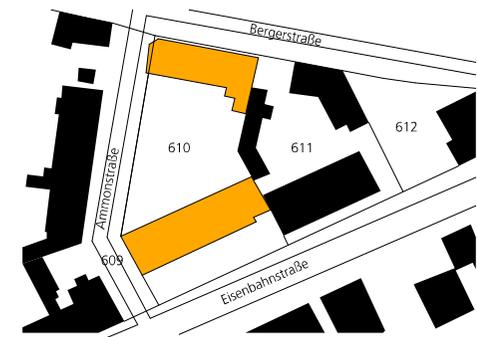
Stand 20.09.2021

Die Stadt Eberswalde hat die Erweiterung der Hortkapazitäten im Objekt Eisenbahnstrasse 100 auf bis zu 210 Hortplätzen mit der Inanspruchnahme von Zuwendungen beschlossen. Die Grundschulen Bruno. H. Bürgel Grundschule und die Goethegrundschule sind Nutzer dieses zentralisierten Hortgebäudes. Die Inklusionsanforderungen sind wie in den Grundschulen auch im Hortgebäude zu beachten. Um die dauerhaft Hortnutzung zu gewährleisten, sind Maßnahmen zur Anpassung des Gebäudes und der Gebäudetechnik an bestimmte Anforderungen erforderlich. Weiterhin weist das Gebäude einen erheblichen Instandhaltungsrückstau der Gebäudetechnik sowie Feuchteschäden im Keller auf. Dazu wurde bereits ein Gutachten erstellt.

Ziel ist die Ertüchtigung aller Räume, sodass die erhöhten Kapazitätsanforderungen mit allen daraus resultierenden rechtlichen Anforderungen (Brandschutz, Barrierefreiheit, Schallschutz etc.) gewährleistet werden, sowie die Modernisierung der gesamten Haustechnikanlage. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im Zeitraum von voraussichtlich 2021 (Planung) bis 2023 (Ausführung).

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein im 19. Jahrhundert errichteten Massivbau. Es wurde bis 2014 als Schulgebäude genutzt. Später diente es kurzzeitig als Gemeinschaftsunterkunft. In diesem Zusammenhang wurden geringfügige Baumaßnahmen durchgeführt. Zur Zeit werden Teilbereiche des Gebäudes als Hort genutzt.

002 Baubeschreibung



Bauliche Modernisierung des Gebäudes mit folgenden Schwerpunkten:

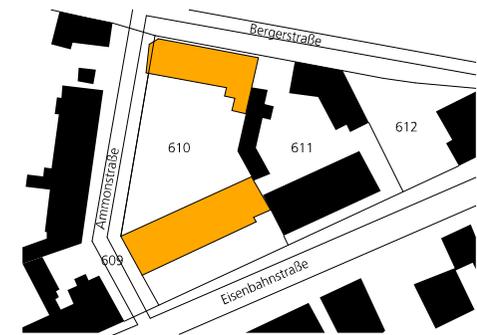
- Umsetzung der Maßnahmen zur brandschutztechnischen Ertüchtigung des Gebäudes auf Grundlage des abgestimmten Brandschutzkonzept (Bypasslösungen)
- Akustik in den Räumen und auf den Fluren
- Bauwerkstrockenlegung einschl. Verputzarbeiten im Untergeschoss
- Instandsetzung Dach und Dachentwässerung einschl. Rückbau der Ausbauten im Dachgeschoss
- Ertüchtigung der notwendigen Räume (WC - Anlagen Kinder und Personal, Erweiterung Betreuungsräume / Ruheräume / Sanitärräume etc. für eine Kapazität von ca. 210 Kindern) unter Einbeziehung der bisher nichtgenutzten Räume im UG / EG und OG einschließlich der dafür notwendigen Baumaßnahmen
- kleinere Umbauarbeiten in den Geschossen (Optimierung Grundrisse / barrierefreier Zugang Fahrstuhl etc.)
- Barrierefreiheit der Zugänge und in den Etagen (z.B. Aufzug, Türschwellen)
- Malermäßige Instandsetzung aller Räume einschl. Fußbodenbeläge
- Herrichtung ausreichender Lagerräume für Inventar - dem Bedarf angepasst

Energetische Maßnahmen wie Austausch der Fenster, Fassadendämmung, Dachdämmung etc. sind derzeit bei diesem Bauvorhaben nicht vorgesehen.

Auch eine Erneuerung der Heizungsanlage ist nicht geplant.

Daher kommen für dieses Bauvorhaben keine alternativen Energien zum Einsatz.

Mit der vorliegenden Vorplanung wird voraussichtlich eine Gesamtkapazität von ca. 210 Kindern erreicht. Somit erreicht man durch die Neugestaltung der Räume eine Erhöhung um 70 Plätze.



Neustrukturierung der Grundrisse nach der Planung befinden sich in den Geschoss nachfolgend aufgeführte Räumlichkeiten

004
Baubeschreibung

Untergeschoss

Garderoben für alle Hortkinder
WC Anlagen für Jungen und Mädchen und Personal
Abstell- und Technikräume
Speisesaal mit Ausgabeküche, Außenterrasse und Personalräumen

Erdgeschoss (77 Plätze)

WC Anlagen für Jungen und Mädchen und Personal
7 Gruppenräume mit unterschiedlichen Raumgrößen und Zuschnitten, teilweise mit Verbindungstüren
Hortleitung, Teeküche und Personalraum

Obergeschoss (133 Plätze)

7 Gruppenräume mit unterschiedlichen Raumgrößen und Zuschnitten, teilweise mit Verbindungstüren

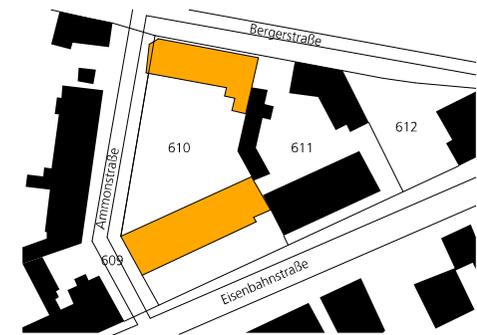
Gesamt Nutzflächen

Untergeschoss	534,90 qm
Erdgeschoss	564,21 qm
Obergeschoss	582,33 qm
Gesamtfläche	1681,44 qm

Leistungen Freianlagen:

Optimierung der Außenanlagen aus den Anforderungen der vorgenannten Objektplanung /
TGA mit folgenden Schwerpunkten für die Außenanlagen:

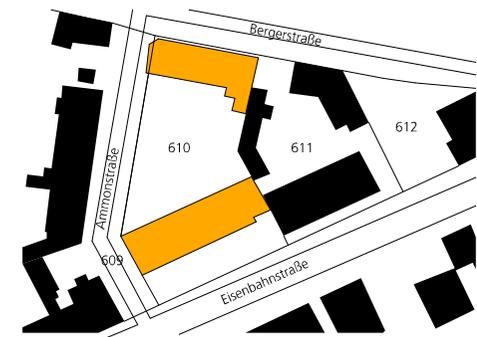
- Behindertengerechte Zuwegung (Aufzug)
- Anpassung der Feuerwehrezufahrt
- Anpassung des Schulhofs mit Spiel- / Sportbereich



Es sind grundlegende Maßnahmen zur Erlangung einer dauerhaften Nutzungsgenehmigung als Hort erforderlich (z.B. Herstellung Barrierefreiheit). Diese Maßnahmen sollen im Rahmen der Vorentwurfsplanung (LP 2) untersucht und konkretisiert worden. Das Gebäude ist an die öffentlichen Ver- und Entsorgungen angeschlossen (Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telekommunikation). Grundsätzlich sind alle haustechnischen Installationen und Anlagen aufzunehmen. Die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort wurden mit den vorhandenen Bestandsunterlagen abgeglichen. Auf dieser Grundlage sind an Hand der geltenden Vorschriften, gesetzlichen Grundlagen sowie der Objektplanung die erforderlichen Instandsetzungen, Umbauten, Erweiterungen und Neuinstallationen geplant.

Sanitärbereiche, Küchen usw. wurden auf Grundlage der Objektplanung angepasst bzw. sind neu geplant. Auf Grund der Kapazitätserweiterung sowie gewünschter Verbesserungen der Nutzbarkeit sind zusätzlichen Sanitärbereiche geplant. Diese befinden sich für die Kinder und das Personal im Untergeschoss und zusätzlich im Erdgeschoss. Die Installationsplanung ist entsprechend nachzuführen. Bei weiter im Bestand verbleibenden Installationen sind diese an Hand der geltenden Vorschriften zu überprüfen und ggf. zu ertüchtigen. Es ist vorgesehen, dass die vorhandenen Sanitärbereiche grundhaft überarbeitet und kindgerecht angepasst werden müssen. Die Sanitärbereiche für das Personal müssen auf Grundlage des zu erwartenden Personalzuwachses ebenfalls erweitert werden. Auch hier wird von einer grundhaften Instandsetzung ausgegangen.

005 Beschreibung Technik



Die Installationen und Anlagen wurden auf Grundlage der Objektplanung angepasst bzw. soweit erforderlich neu errichtet.

Die Heizlast wurde neu ermittelt. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über 2 Gas-Brennwertkessel in der Heizzentrale im UG. Die Wärmeerzeuger sind über einen Platten-Wärmeübertrager hydraulisch vom Verbraucherkreislauf abgekoppelt. Die Anlage verfügt über 3 Heizkreise (Schul-/Hortgebäude, Turnhalle, Warmwasserbereitung). Die gesamte zentrale Technik wurde 2016 erneuert bzw. in Stand gesetzt.

Es ist davon auszugehen, dass die Wärmeerzeugungsanlage sowie die zentralen Komponenten im Bestand verbleibt. Daher sind keine neuen alternativen Energien geplant.

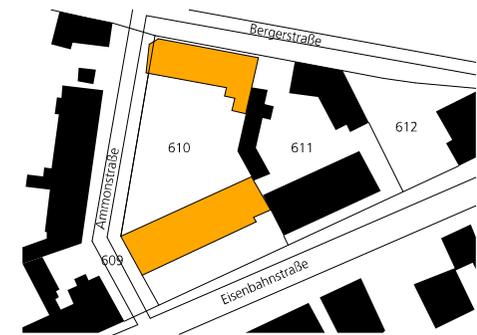
Es sind keine Lüftungs- oder kältetechnischen Anlagen vorgesehen. Die Belüftung der Räume ist in einem hohen Maße durch natürliche Belüftung zu gewährleisten.

Ausnahmen bilden ggf. erforderliche Abluftanlagen für Küchen, innenliegende Sanitärräume oder den Aufzugsmaschinenraum.

Die gesamte elektrische Anlage ist zu überprüfen und größtenteils zu erneuern. Hierbei ist neben der Einhaltung der geltenden Vorschriften besonderer Augenmerk auf die Demontage der nicht mehr benötigten Alt-Installationen zu legen.

Zur Gewährleistung der Barrierefreiheit wird hofseitig eine Innenaufzugsanlage geplant. Vorgesehen sind Haltestellen im UG, Hof, EG und OG.

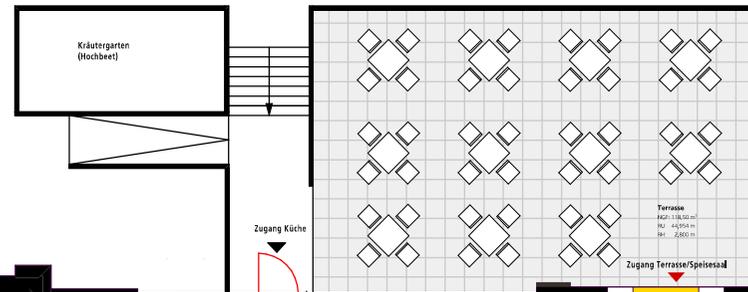
006 Beschreibung Technik



007
 Grundriss Untergeschoss



Beispiel Garderobengestaltung



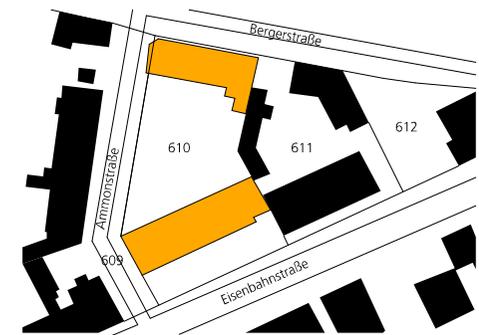
- Bestand
- Neuplanung
- Abbruch
- Speisesaal
- Küchenbereich
- Garderoben
- Sanitärbereich



Beispiel Speisesaalgestaltung



Beispiel Terrassengestaltung



008
 Grundriss Erdgeschoss



Beispiel Badgestaltung



Beispiel Foyergestaltung

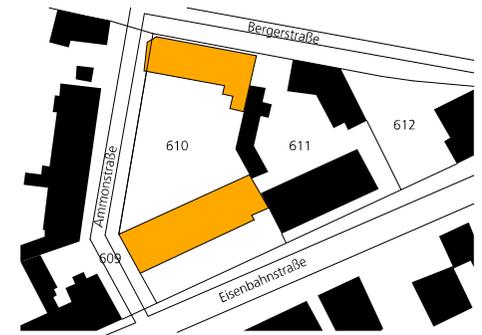
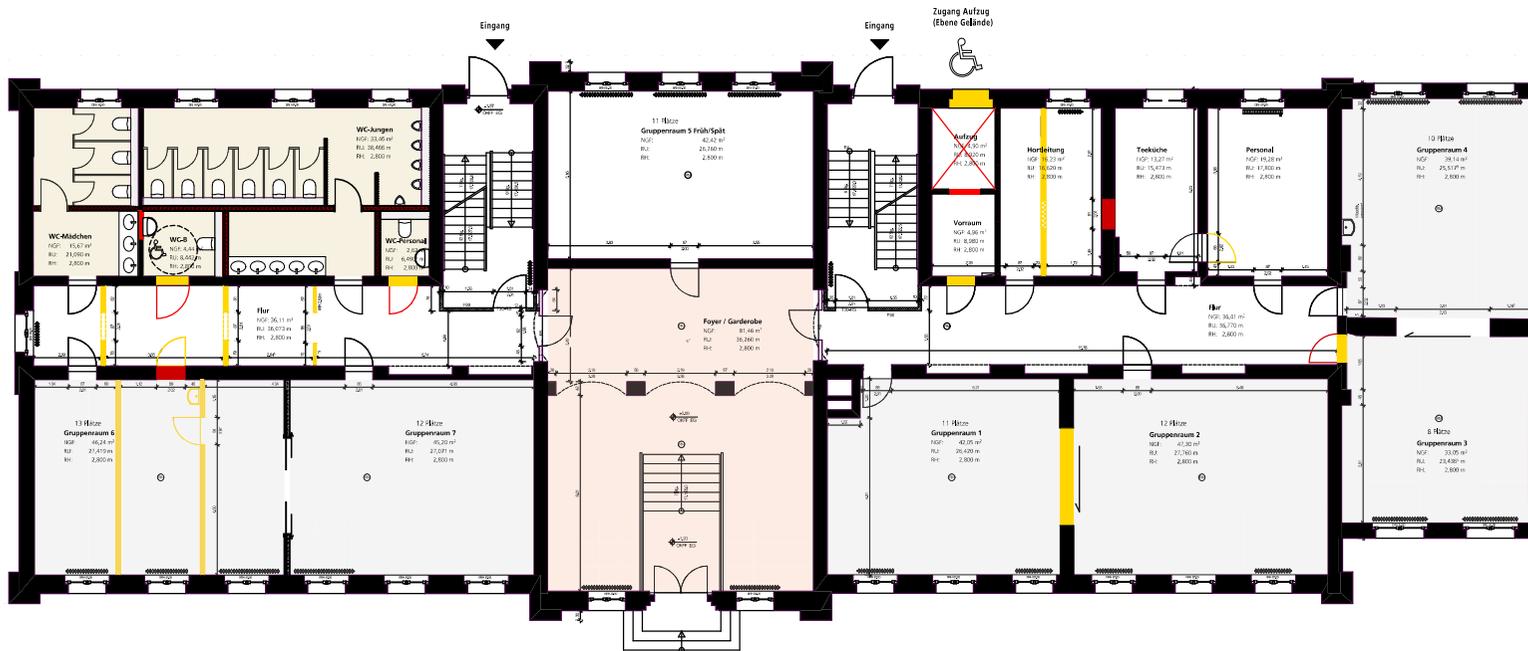


Beispiel Flurgestaltung



Beispiel Teeküche Personal

- Bestand
- Neuplanung
- Abbruch
- Gruppenräume
- Sanitärbereich
- Garderoben



Beispiele Gruppenraumgestaltung

009
 Grundriss Obergeschoss



- Bestand
- Neuplanung
- Abbruch
- Gruppenräume

Beispiel Gruppenräume

