



LP 2 Vorplanung

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

Stand 05.10.2021

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

Planungsaufgabe

- Erweiterung der Hortkapazitäten im Objekt Eisenbahnstrasse 100 auf bis zu 210 Hortplätzen
- Nutzer: Bruno. H. Bürgel Grundschule und die Goethegrundschule
- Inklusionsanforderungen sind wie in den Grundschulen auch im Hortgebäude zu beachten
- 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 Haustechnikanlage
- die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im Zeitraum von voraussichtlich 2021 (Planung) bis August 2023 (Ausführung).



Bauliche Modernisierung des Gebäudes mit folgenden Schwerpunkten:

003
Baubeschreibung

- Umsetzung der Maßnahmen zur brandschutztechnischen Ertüchtigung des Gebäudes auf Grundlage des abgestimmten Brandschutzkonzeptes (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 nicht genutzten 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



Keine energetische Maßnahmen wie Austausch der Fenster, Fassadendämmung, Dachdämmung vorgesehen.

Auch eine Erneuerung der Heizungsanlage ist nicht geplant.

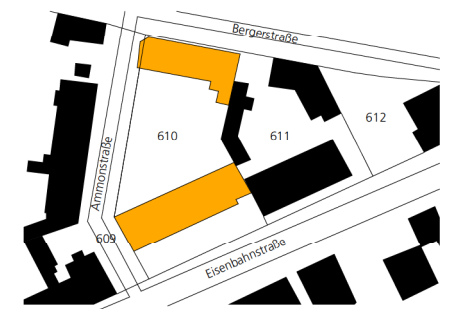
Daher kommen für dieses Bauvorhaben keine alternativen Energien zum Einsatz.

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.

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



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

005
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



Haustechnik

006 Beschreibung Technik

- Wärmeversorgung erfolgt über 2 Gas-Brennwertkessel in der Heizzentrale im UG
- die Anlage verfügt über 3 Heizkreise (Schul-/Hortgebäude, Turnhalle, Warmwasserbereitung)
- die gesamte zentrale Heiztechnik wurde 2016 erneuert bzw. in Stand gesetzt

- keine Lüftungs- oder kältetechnischen Anlagen vorgesehen
- die Belüftung der Räume ist in einem hohen Maße durch natürliche Belüftung zu gewährleisten (außer Küche, innenliegende Räume)

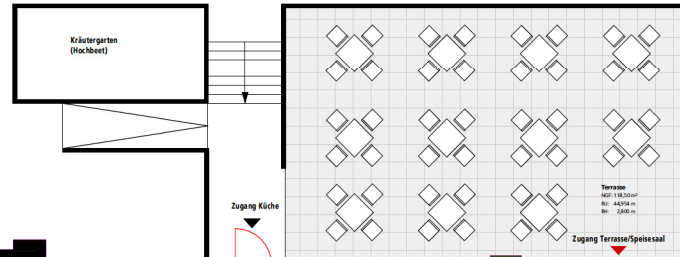
- die elektrischen Anlagen sind komplett zu erneuern



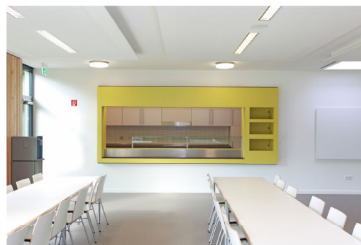
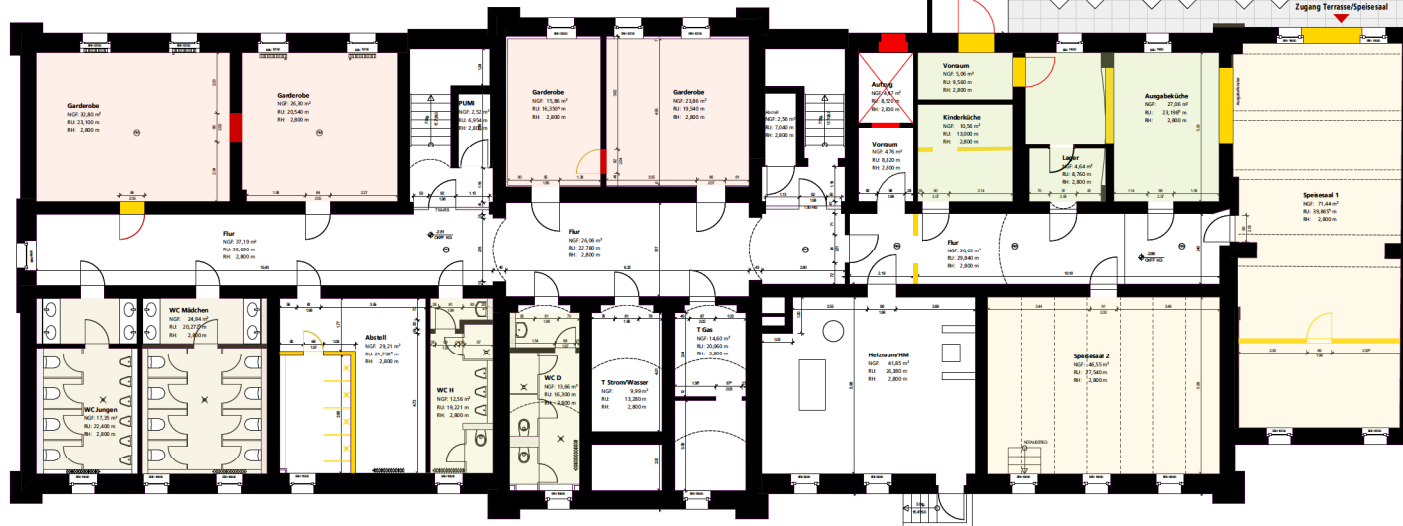
007
 Grundriss Untergeschoss



Beispiel Garderobengestaltung



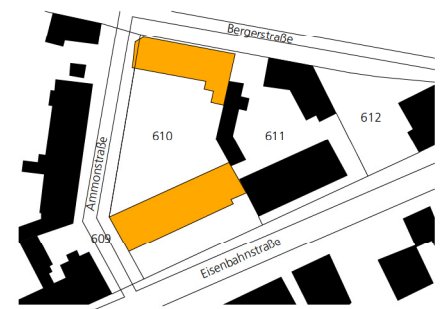
- Bestand
- Neuplanung
- Abbruch
- Speisesaal
- Küchenbereich
- Garderoben
- Sanitärbereich



Beispiel Speisesaalgestaltung



Beispiel Terrassengestaltung



BAUHERR:
 Stadt Eberswalde
 Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft
 T 03334 64609, F 03334 64609
 E b.besse@eberswalde.de

AUFTRAGGEBER:
 Stadt Eberswalde
 Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft
 T 03334 64609, F 03334 64609
 E b.besse@eberswalde.de

ARCHITEKT:
 Projektbüro Dörner + Partner GmbH, Katja Dörner,
 T 03334 - 30380, F 03334 - 354010
 E info@doerner-partner.de

PROJEKTPHASE
 Druckdatum 04.10.2021
 Geprüft kdb

ERSTELLT

REVIDERT

PROJEKTART:
 Umbau / Sanierung Hort "Die coolen Fische"
 Eisenbahnstraße 100
 16225 Eberswalde



Beispiel Badgestaltung



Beispiel Foyergestaltung



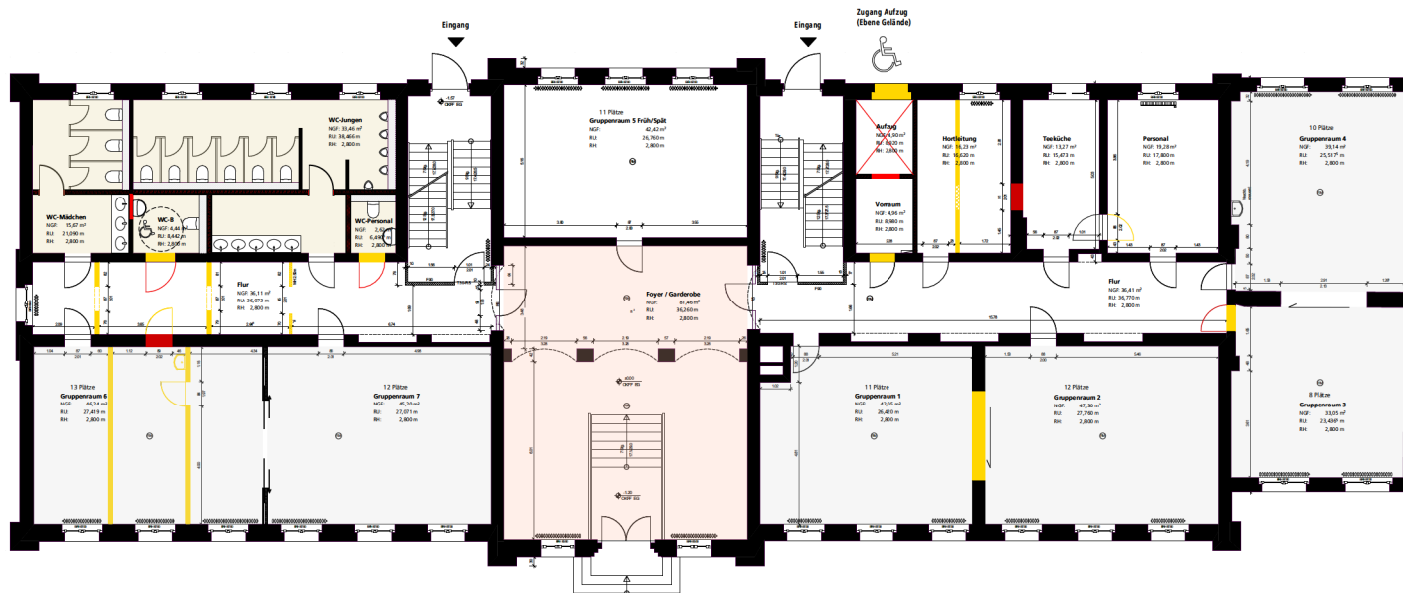
Beispiel Flurgestaltung



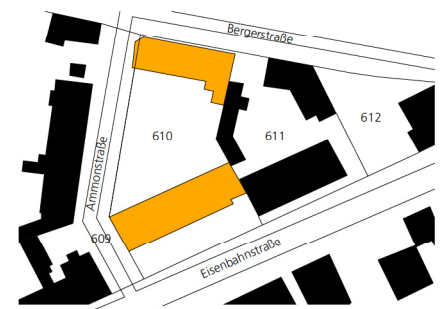
Beispiel Teeküche Personal

008 Grundriss Erdgeschoss

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



Beispiele Gruppenraumgestaltung



BAUHERR:
 Stadt Eberswalde
 Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft
 T 03334 64600, F 03334 64609
 E b.bessel@eberswalde.de

AUFTRAGGEBER:
 Stadt Eberswalde
 Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft
 T 03334 64600, F 03334 64609
 E b.bessel@eberswalde.de

ARCHITEKT:
 Projektbüro Dörner + Partner GmbH, Katja Dörner,
 T 03334 - 30380, F 03334 - 354010
 E info@doerner-partner.de

PROJEKTPHASE
 Druckdatum 04.10.2021
 Geprüft kdb

ERSTELLT

REVIDERT

PROJEKTART:
 Umbau / Sanierung Hort "Die coolen Füchse"
 Eisenbahnstraße 100
 16225 Eberswalde



009
 Grundriss Obergeschoss



- Bestand
- Neuplanung
- Abbruch
- Gruppenräume

Beispiel Gruppenräume

