

Kindergarten Kippenhausen Bestandsaufnahme – Gebäude



- ❖ Baujahr: 1981, nahezu unverändert
- ❖ Einstöckiges Gebäude mit Flachdach und 2 Pultdächern
- ❖ Massivbauweise (Mauerwerk, Beton)
- ❖ Deckenkonstruktion horizontale Holzbalkenlage mit Zwischendämmung und abgehängter Decke
- ❖ Dachdeckung: Wellfaserzementplatten

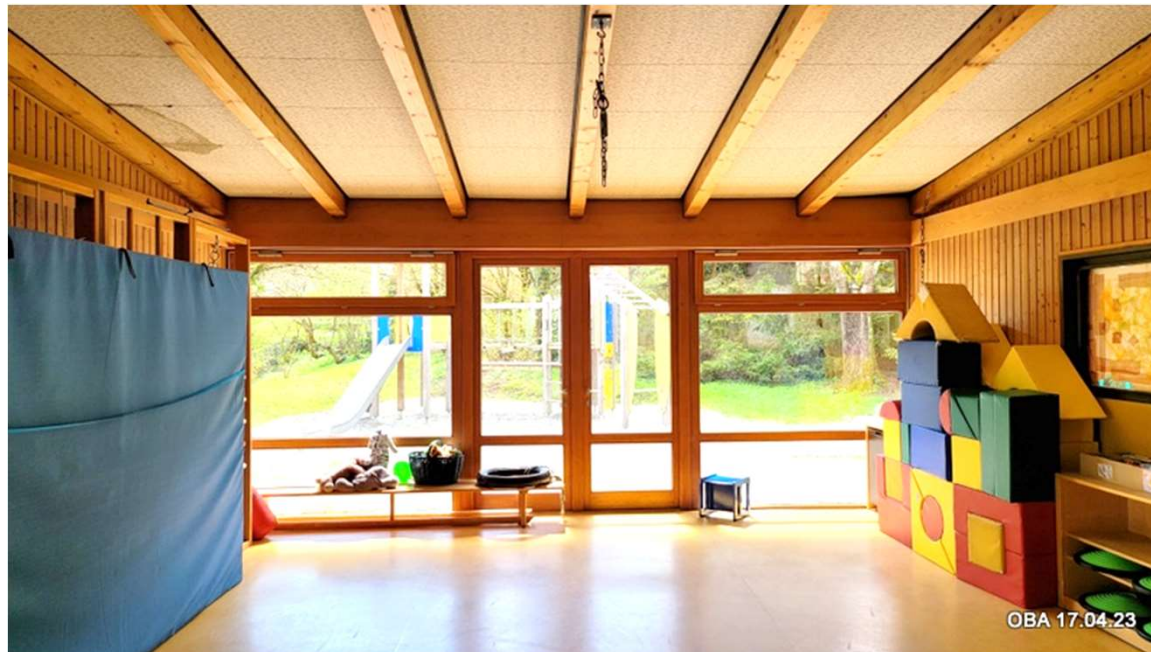


- ❖ Boden- und Wandbeläge teilweise erneuert
- ❖ Abgehängte Decken aus der Bauzeit
- ❖ Einbauten teilweise erneuert/ergänzt
- ❖ Sanitäre Einrichtungen aus der Bauzeit



... Historie ...

- ❖ Billige Bauweise gewählt
- ❖ Aufgrund der Bauzeit sind einige Materialien mit Schadstoffen belastet
- ❖ Sicherheit ist nicht gegeben



- ❖ Gebäudehülle (Wände, Boden, Dach) aus der Bauzeit
 - ❖ Fenster-/Verglasungselemente aus der Bauzeit, bei Schäden wurden nur die Scheiben getauscht
 - ❖ Sanitäre Einrichtungen aus der Bauzeit/teilweise Ersatz bei Beschädigungen
 - ❖ Infrastruktur (Elektroinstallation, Heizungs-/Sanitärinstallationen) aus der Bauzeit, Beschädigungen wurden teilweise nur laienhaft repariert (siehe Deckenleuchten)
 - ❖ Lichtkuppeln teilweise aus der Bauzeit, Dichtungsgummi massiv beschädigt
- ➔ **Instandsetzungsrückstau**
- ➔ **Heizungstausch 12/2021 Gasbrennwertkessel, jedoch ohne energetische Sanierung**

... Mängel/Schäden ...



... Mängel/Schäden ...

- ❖ Feuchteschäden an den Unterdecken, Decken, Dach
 - ❖ Bauphysikalische Defizite
- ➔ **Massiver Instandsetzungsrückstau**



❖ Mineralfaserplatten (KMF-Unterdecken)



- ❖ Wellzementplatten auf dem Dach
- ❖ Zementfaserplatten als Traufverkleidung



- ❖ Instandsetzungsrückstau aufarbeiten
 - ❖ Schadstoffe erfassen, ausbauen, entsorgen
 - ❖ Energetische Sanierung der Gebäudehülle (Boden, Wände, Dach, Fensterelemente, Außentüren)
 - ❖ wegen Instandsetzungsarbeiten am Dach wird gesetzlich eine Photovoltaikanlage gefordert
 - ❖ Wand-/Deckenbekleidungen erneuern
 - ❖ Installationen (Elektro, Sanitär, Heizungsverteilung, Lüftungsanlage) erneuern
 - ❖ Außenanlagen im Umgriff des Gebäudes
- ➔ **Objektiv betrachtet, ist aufgrund der Bausubstanz eine wirtschaftliche Generalsanierung nicht zu erzielen**