



Sachstandsbericht:

Gebäudezustand der Städtischen Kindergärten

Ullrich Wittmann
Hochbau
Albrecht-Achilles-Straße 6/8
EG, Zi. Nr. 12.1
91126 Schwabach

Telefon 09122 860-553
Telefax 09122 860-581
ullrich.wittmann@schwabach.de

A42 UW
24. August 2010

Aus aktuellem Anlass sind die städtischen Kindergärten anhand festgelegter Kriterien einer Bewertung unterzogen worden. Die Bewertungskriterien lagen bei dem allgemeinen Gebäudezustand, Funktion der Gebäudeausrüstung und Erscheinungsbild. Die energetische Bewertung spielte hierbei nur eine untergeordnete Rolle. Die Verkehrssicherheit wird neben der ständigen augenscheinlichen Überwachung der Kindergartenleitung sowie der Hausmeister von einem externen Ingenieurbüro jährlich geprüft.

Im Allgemeinen kann man von einem guten Zustand der Gebäude sprechen. Einzelne Schäden werden im Zuge des Bauunterhaltes instand gesetzt. Größere Maßnahmen wie die komplette Sanierung von Sanitärräumen oder Flachdächern sind als Einzelmaßnahme im investiven Haushalt anzumelden. Solche Maßnahmen wurden in den letzten Jahren auf Grund der finanziellen Lage auf das absolut Notwendige beschränkt.

Erwartungsgemäß stehen die im Zuge des Konjunkturpaketes sanierten Kindergärten Anne-Frank und Waldemar-Bergner deutlich besser da. Im Altstadt Kindergarten konnten die meisten Mängel festgestellt werden.

Folgende Maßnahmen stehen in den einzelnen Kindergärten an:

Altstadt Kindergarten

- Das Dach des Spielgeräteunterstandes ist demnächst zu sanieren.
- Nach 30 Jahren ist die Fassade neu zu streichen. Hierbei wird empfohlen eine Wärmedämmung anzubringen.
- Im Dachgeschoss ergeben sich Bewegungsrisse, die durch eine Gewebeeinlage oder Sollrisskante behoben werden können.
- Die Sanitärräume sind funktional in Ordnung. Nach 30 Jahren wirkt das Aussehen der Gegenstände und Fliesen jedoch verbraucht.
- Die Silikonfugen der Sanitärräume sind zu erneuern (geplant Oktober 2010)
- Die vorhandenen Deckenbekleidungen werden raumweise durch Schallschutzdecken ersetzt.
- Die Innenwände werden raumweise neu gestrichen.
- Das Dach und die Fenster sind in naher Zukunft zu sanieren.

Kindergarten Forsthof

- Die Flachdächer sind baldmöglichst zu sanieren (1. Abschnitt Oktober 2010).
- Die Innenwände sind neu zu streichen.
- Die Sanitärräume sind funktional in Ordnung. Nach über 30 Jahren wirkt das Aussehen der Gegenstände und Fliesen jedoch verbraucht.
- Die Silikonfugen der Sanitärräume sind zu erneuern (geplant Oktober 2010)
- Die Heizung hat in einem Raum aus ungeklärten Gründen eine verminderte Heizleistung. Eine Kompensationsmaßnahme wird geplant.
- Die Klinkerfassade ist optisch in einem guten Zustand, eine sinnvolle energetische Sanierung ist hier schwierig.
- Das Dach und die Fenster sind in naher Zukunft zu sanieren.
- Das Spielgerätehaus im Garten ist zu erneuern

Waldemar-Bergner Kindergarten

- Die Verkehrswege im Außenbereich sollten erneuert und der geänderten Nutzung angepasst werden
- Die Lampen im Mehrzweckraum sind zu erneuern

Anne-Frank Kindergarten

- Die Verkehrswege im Außenbereich sollten erneuert und der geänderten Nutzung angepasst werden. Das Spielgerätehaus im Garten ist zu erneuern. Da geplant ist den Garten 2011 zu erweitern sollten in diesem Zuge die Mängel behoben werden.



i.A. Wittmann
Techn. Angestellter
23.08.2010

Zustandbeschreibung der Städtischen Kindergärten Übersicht

STADT SCHWABACH



Die Goldschlösserstadt.

	Altstadt Kiga			Kiga Forstthof			Waldemar-Bergner Kiga			Anne-Frank Kiga		
	gut ausreichend	1	2	3	gut ausreichend	1	2	3	gut ausreichend	1	2	3
Außenanlagen												
Spielgeräte	X				X						X	
Verkehrsflächen		X			X							X
Gebäude												
Dach		X					X				X	
Fassade			X			X				X		
Fenster		X				X				X		
Innenräume												
Decke			X			X					X	
Wände			X			X					X	
Boden		X				X					X	
Beleuchtung		X				X					X	
Sanitäräume												
Decke		X				X					X	
Wände			X			X					X	
Boden		X				X					X	
Beleuchtung		X				X					X	
Einrichtung		X				X					X	
Küche												
		X				X					X	
Heizung												
Funktion		X				X					X	
Effizienz				X		X					X	
	1	22	15	3	4	18	12	10	15	2	3	= 20
			= 38			= 34		= 22				