

Baubeschreibung, Entwurfsplanung der

Weiteren Sanierung der Kita Flohkiste, Dr.-Otto-Nuschke-Str.1, 01809 Heidenau

Stand 03.11.2025



Foto Bestand, Kita Dr.-Otto-Nuschke-Str.1, 01809 Heidenau,
NO-Seite, Anbau © Sucharski Architektur GmbH



Foto Bestand, Kita Dr.-Otto-Nuschke-Str.1, 01809 Heidenau,
NO-Seite, Giebel Altbau, © Sucharski Architektur GmbH

Erläuterung, Baubeschreibung, Ziele der Planung:

1. Lüftung Kellergeschoss

Das Kellergeschoss muss in mehreren Nebenräumen und im Kinder-WC mechanisch gelüftet werden. Dazu wird eine kleine Lüftungsanlage im Keller montiert und angesteuert. Die Abluft erfolgt über ein Abluftrohr über Dach an der Südfassade des Gebäudes. Für diesen Bereich wird weiter auf die Details der Fachplanung mit Entwurf des Ing.-Büros Hoffmann verwiesen. Für das außen verlaufende Abluftrohr muss ein Gerüst gestellt werden. Die Ausführungszeit für die fehlende Lüftungsanlage beträgt in der Regel 1 Monat ohne Unterbrechung gerechnet.

2. Lastenaufzug, Elektroinstallationen

Der Lastenaufzug im Haus B muss saniert werden. Er hat das Baujahr vor 1990 und verursacht hohe Unterhaltskosten aufgrund dessen, dass es keine Ersatzteile mehr dafür gibt. Hinzu kommt, dass der Fahrstuhl auf Grund seines Alters noch keine Schachtkopfentrauchung besitzt. Diese wird nun auf dem Dach ergänzt. Gewisse bauliche Eingriffe finden dazu auch im Dachzwischenraum statt. Damit können die interimswise montierten Brandschutzelemente vor den Fahrstuhlöffnungen an 3 Haltestellen entfallen. Dies spart wesentliche Unterhaltskosten und vereinfacht die Nutzung. Dies wurde mit dem Brandschutzgutachter, Herrn Hartmann, erörtert und von diesem vorgegeben.

Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der Schachtkopfentrauchung wurde untersucht, dass eine Öffnung des Betonschachtes im Schachtkopf machbar ist und langfristig die eindeutig bessere und günstigere Lösung darstellt. Um den Schacht herum müssen dann im Nahbereich in der Kita zeitweise kleine Einschränkungen der Nutzung akzeptiert werden.



Foto Schacht Kleinlastenaufzug



Foto Schachttür Kleinlastenaufzug

Für den Bereich Elektroinstallationen und Lastenaufzug/ Förderanlage gibt es eine separate Fachplanung des Ing.-Büros Milde. Auf diese wird hier bezüglich der technischen Details verwiesen. Hier sind unter anderem Mängel abzustellen, welche von Gutachtern bei Regelprüfungen festgestellt wurden. Diese betreffen unter anderem die Sicherheitsbeleuchtung sowie die Brandmeldeanlage. Der Kleinlastenaufzug ist in der Regel nach Bestellung in 4 Monaten lieferbar.

3. Zusammenfassung, Bauablauf:

Grundsätzlich wird empfohlen, die Baumaßnahmen zusammen im zeitlichen Zusammenhang planen und ausführen zu lassen, weil sich dadurch die Eingriffe im laufenden Betrieb gezielter und effektiver steuern und dadurch minimieren lassen. Auch die Belastung für den laufenden Betrieb wird damit zeitlich abgegrenzt, wirtschaftliche Synergien und Einsparmöglichkeiten werden damit auch gefördert.

Es kann jedoch zu zeitweiligen Behinderungen bei der Nutzung der Kita während der Sanierungszeit kommen, hier insbesondere wegen der Modernisierung des Kleinlastenaufzugs.

Es wird mit einer Gesamtbauzeit von mindestens 8, maximal 9 Monaten zu rechnen sein, wenn im laufenden Betrieb saniert wird. Für die Detailplanung und die Vergabe LP5-7 HOAI sind zusätzlich ca. 5 Monate zu erwarten. In der Summe ist mit 14 Monaten zu rechnen. Es folgt unten eine kleine Übersicht.

Abschnitte der Planung und des Bauablaufs:

- Leistungsphase Ausführungsplanung -	LP 5 HOAI:	2 Monate
- Leistungsphase Vorbereitung der Vergabe -	LP 6 HOAI:	1 Monat
- Leistungsphase Mitwirkung bei der Vergabe -	LP 7 HOAI:	2 Monate
- Leistungsphase Bau- und Objektüberwachung -	LP 8 HOAI:	9 Monate
	Summe:	14 Monate

aufgestellt:

Dresden, den 03.11.2025,
gez. Dipl.-Ing. Falko Sucharski
Sucharski Architektur GmbH