

Beim Neubau eines Kindergartens in Lohr am Main wurde erstmals witterungsbeständiges Holzurnier eingesetzt

Deutschlandpremiere in Unterfranken

Der inzwischen 40 Jahre alte Kindergarten am Seeweg entsprach nicht mehr den gestiegenen Anforderungen. Schon vor gut vier Jahren wurden daher Überlegungen angestellt, den Kindergarten zu renovieren. Die Planung einer öffentlichen Baumaßnahme dauert allerdings oft länger, als der Umbau selbst. So war es auch in diesem Fall.

Konkret begannen Anfang 2007 die zuständigen Herren der Stadt Lohr, Dieter Daus und Johannes Denk mit einer umfassenden Bestandsaufnahme und Untersuchung, den Kindergarten zu sanieren und zu erweitern. Neben der nötigen Grundlagenmittlung wurden entsprechende Vorentwürfe erstellt.

Ende 2007 wurde der Lohrer Architekt Ulf Bukor mit der Entwurfsplanung und den folgenden Leistungen gem. HOAI beauftragt. Fast gleichzeitig wurden die Fachingenieure für Baustatik (Ruf) und TGA (Zinßer + Partner bzw. Barz) beauftragt und in das Team eingebunden. Hinzu kamen dann noch der Brandschutzsachverständige (A. Meister vom Büro Endreß), ein Bodengutachter (Dr. Mager u. Partner) und ein Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (P. Werner).

Fast ein Jahr lang wurde nur geplant

Es verging dann fast noch ein ganzes Jahr der Planungen und Anpassungen an die sich laufend ändernden Vorgaben, Bestimmungen und Gesetze unter Beachtung des eng gesetzten Kostenrahmens, der fast nur die üblichen Indexsteigerungen erlebte. Dies geht bis zur Energie-Einsparungsverordnung, die letztlich in der Fassung 2009 eingearbeitet wurde.

Anfang Oktober 2008 begannen die Bauarbeiten mit dem Abriss des vorgelagerten unterkellerten Verwaltungsbaus und des zwischengelagerten Eingangsbereichs. Das Hauptgebäude wurde grundlegend saniert, wobei der Rückbau fast bis zum Rohbauzustand und teilweise sogar darüber hinaus erfolgte. Dieses Gebäude beinhaltet drei Gruppenräume mit Nebenräumen für den Kindergarten, nach wie vor den Turnraum, einen Gruppenraum für den Kinderhort und außer den innen liegenden, aber über Dach belichteten Sanitäräumen ein geräumiges Spielfoyer.

Trotz umfangreicher Voruntersuchungen stellte sich im Zuge der Arbeiten heraus, dass die Bausubstanz aus den 70er Jahren schon den damaligen Vorschriften in bautechnischer Hinsicht nicht überall genügt. Daneben waren bei den Bauarbeiten außer den alten Baumängeln auch zwischenzeitlich entstandene Bauschäden sichtbar geworden, die dann na-

türlich im Zuge der Sanierung behoben wurden. Dies begann bei den Entwässerungsleitungen, ging über die unzureichenden Feuchtesperren, über fehlende bzw. zu geringe Wärmedämmung im Bodenbereich, an den Sichtbetonstützen und im Dachbereich bis zu veralteten Installationen.

Gerade die Sanierungen im Bodenbereich gestalteten sich umfangreicher als vorgesehen. So wurde im gesamten Altbau eine komplett neue Bodenplatte mit den nötigen Abdichtungen und Dämmungen eingebaut, die Beläge mussten natürlich auch durchgehend erneuert werden. Dies verursachte nicht nur Mehrkosten, die in diesem Umfang nicht vorhersehbar gewesen waren, aber durch rigorose konsequente Einsparungen an anderer Seite zumindest zum Teil kompensiert wurden. Sie haben auch für Probleme bei der Einhaltung des engen Zeitplanes gesorgt, die aber dank des Einsatzes der Firmen gelöst werden konnten.

Der zweigeschossige vorgelagerte, nicht unterkellerte Neubau wurde auch aus Zeitgründen in Holzrahmenbauweise errichtet. Hier wurden im Erdgeschoss die Krippenräume, ein Schlafräum für die Kleinkinder, der Sanitärbereich, der Raum für die Leiterin mit Blick auf den Eingangsbereich und ein großer Technikraum untergebracht. Die Krippenräume erhielten eine moderne raumlufttechnische Anlage mit Wärmerückgewinnung.

Außen vor den Krippenräumen wurde eine Spielfläche neu mit einem speziellen Weichboden geschaffen, die durch abgestufte Begrünung optisch abgegrenzt wurde.

Im Obergeschoss, dessen Grundriss kleiner ist als der des Erdgeschosses, liegt der Personalraum mit einer kleinen vorgelagerten Dachterrasse, ein großer Raum für die Hausaufgabenaufsicht sowie ein Mehrzweckraum, der auch von Grundschulern belegt ist. Für die Räume im Obergeschoss wurde als zweiter Rettungsweg ein sicher begehbare Fluchtweg auf dem Flachdach mit anschließender Spindeltreppe geschaffen. Überhaupt spielen die Fragen des Brandschutzes eine zunehmend größer werdende Bedeutung. Jeder Bereich verfügt über zwei unabhängige Rettungswege, die Brandabschnitte sind klar abgegrenzt und gesichert.

Eine wichtige Rolle spielte bei der Sanierung und Neugestaltung auch der Schallschutz der Räu-



Idyllisch gelegen präsentiert sich der neue Kindergarten. Die Vogelperspektive zeigt das ganze Ausmaß des Neubaus. FOTOS

me, die den stark befahrenen Straßen auf drei Seiten zugeordnet sind. Er beschränkte sich nicht nur auf die neuen Fenster, auch Wände und Dachflächen sind entsprechend gestaltet. Und auch der Sonnenschutz wurde an die heutigen Bedürfnisse angepasst.

Der eingeschossige Verbindungsbau zwischen dem Altbau und dem Neubau hat sein Zugangsfoyer zur Stadtmauer hin, dort wurde ein neuer zentraler Zugang zum gesamten Kindergartenengelände geschaffen. An der Rückseite zum Betriebshof hin wurde eine modern ausgestattete „Aufwärmküche“ mit Öffnung zum Spielfoyer hin eingerichtet. Die Heizzentrale mit Holz-Pelletsfeuerung wurde in einem etwas

abseits gestellten Container untergebracht.

Völlig neu und in Deutschland erstmalig wurden große Teilbereiche der Neubau-Außenflächen mit dem patentierten witterungsbeständigen Holzurnier „Thermo-Formholz“ eines Lohrer Herstellers als hinterlüftete Fassaden verkleidet. Das Buchenholz dazu stammt übrigens aus dem Lohrer Stadtwald.

Die unterschiedlich geneigten Dachflächen wurden fast einheitlich extensiv begrünt, wobei abweichend von der üblichen dürftigen Minimalbegrünung eine höher wachsende langfristig blühende Variante gewählt wurde.

Wichtig waren dem Bauherrn und seinem Architekten ein deut-

liches Erscheinungsbild, das sich gerade wegen seiner etwas exponierten Lage vor dem mittelalterlich geprägten Kirchberg in seiner Gesamtheit einfügt, ohne unterzugehen. Es wird inzwischen als gewachsen angenommen. Dazu trägt natürlich auch die davor verlaufende „Stadtmauer“ bei, die in Wirklichkeit die Einfriedungsmauer des früheren Kirchgartens ist, die aber zum Ensemble dazugehört und eine Abgrenzung zu den davor verlaufenden stark befahrenen Straßen darstellt.

Insgesamt waren 17 verschiedene Firmen, fast durchwegs aus der Region, am Bau beschäftigt. In der heißen Phase waren teilweise bis zu 9 Firmen gleichzeitig mit insgesamt 28 Mitarbeitern an der Bau-

stelle im Einsatz. Dies erforderte intensive Bauleitung und Bauüberwachung, auch durch die Fachingenieure.

Besonders lobenswert war die konstruktive und partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen den Vertretern des Auftraggebers, hier sei Stadtbaumeister Johannes Denk hervorgehoben, und seinem planenden und bauleitenden Architekten Ulf Bukor. Zusammen mit den Fachingenieuren und den Mitarbeitern der ausführenden Firmen, die sich alle sehr engagiert haben, gelang es, die gesamte Baumaßnahme in so kurzer Zeit zufriedenstellend abzuwickeln. Die Schlüsselübergabe erfolgte im Rahmen einer Feier Ende September 2009. > ULF BUKOR

ulf bukor
architekt byak
sachverständiger bvfs

bukor

rexrothstraße 12
97816 lohr am main
telefon 09352-7575
bukor@t-online.de
www.bukor.de

Mitglied der Internationalen Vereinigung Sport- und Freizeiteinrichtungen e.V. IAKS Köln
Sachverständiger im Hochbau für Beweissicherungen und Bewertungen (BVFS e.V.)

RUF
INGENIEURE FÜR TRAGWERKSPLANUNG

Schafhofweg 7
97816 Lohr am Main
Tel. 093 52 / 87 98-0
Fax 093 52 / 87 98-11
info@rufingenieure.de

www.rufingenieure.de Tragwerksplanung ist mehr als Statik.

Ein Blick in die
ZEITUNG:
www.bs.z.de

BSZ Bayerische Staatszeitung
und Bayerischer Staatsanleger



Holz dominiert in der Fassadengestaltung.