

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Sanierung Schutzhütte auf dem Wasserspielplatz „Plansche“

Dammweg 1, 12437 Berlin-Plänterwald

Auf dem Grundstück Dammweg 1 in 12437 Berlin befindet sich ein freistehendes, nicht unterkellertes Gebäude, zugehörig zu einem öffentlichen Wasserspielplatz, die „Plansche“.

Das Gebäude dient als Sanitär- und Bürogebäude, sowie als Unterstand bei Unwetter. Das Gebäude wurde ca. 1956 errichtet und beherbergt ein Büroraum und geschlechtergetrennte WC-Anlagen, die durch einen überdachten Unterstand getrennt werden. Die Bestandssituation des Gebäudes und im speziellen der Sanitärräume genügt nicht mehr den heutigen Standards und wird entsprechend modernisiert.

Aufgabenstellung

Im Rahmen der vollständigen Erneuerung des Wasserspielplatzes und des unsanierten Zustandes der Schutzhütte, wird das Gebäude und die Außenanlagen modernisiert bzw. umgeplant.

Die Nutzung des Gebäudes bleibt unverändert. Die Sanitäranlagen werden umgebaut und eine barrierefreie WC-Anlage neu geschaffen. Der Aufenthaltsraum, die Fassade, die Fenster und das Dach werden saniert.

Das Gebäude ist mit der notwendigen technischen Infrastruktur voll erschlossen, alle Medienversorger liegen an.

Sanierungskonzept

Die energetische Sanierung ist an Anbetracht der saisonalen Nutzung nicht erforderlich. Der Sockelbereich wird ringsherum im erdberührten Bereich bis zu den Fundamenten und oberhalb des Geländes bis ca. 30cm abgedichtet.

Sämtliche gemauerten Außen- und Innenwände werden neu verputzt. Die neuen WC-Anlagen im Bereich des Unterstands werden aus Trockenbauwänden erstellt und erhalten eine vorgesetzte Holzfassade.

Das Gelände um die Schutzhütte wird angehoben, um die Barrierefreiheit herzustellen, daher müssen die Holzstützen vor anfallendem Wasser geschützt werden. Hierfür werden die Stützen eingekürzt und erhalten einen Sockel aus Beton. Zusätzlich als Schutz vor anfallendem Wasser wird eine Entwässerungsrinne vor das Gebäude gesetzt.

Die Ziegeldeckung und die zugehörige Lattung werden komplett erneuert. Der Abbund wird aufgrund seines guten Zustandes im Bestand belassen und nur falls notwendig repariert bzw. ausgebessert. Die Geschossdeckung erhält eine Dämmung plus einer Schicht OSB-Platten als Wartungsebene für die Haustechnik und als Minimierung der Temperaturgefälle im Sommer und Winter.

Für die zukünftigen Fledermausquartiere werden im Dachraum (und evtl. an der Fassade) entsprechende Maßnahmen in Abstimmung mit einem Ornithologen eingeplant (Einflugöffnungen, Nistkästen etc.).

Die vier Entwässerungsfalleitungen des Daches (eine pro Ecke) werde ebenfalls erneuert und entwässern frei auf das Grundstück des Wasserspielplatzes.

Sämtliche Bestandsfenster und Türen werden erneuert.

Die neuen WCs werden im Bereich des Unterstands nebeneinander aufgereiht. Es gibt keinen separaten Vorraum. Die alten WC-Räume werden zum Teil zurück gebaut, damit die alte bauzeitliche Symmetrie des Gebäudes wiederhergestellt wird. Die restlichen Bestandssanitärräume werden zu einem barrierefreien WC umgebaut.

Die neuen WCs werden aus Trockenbauwänden erstellt. Als Kennzeichnung der neuen Elemente und als Gestaltungsmittel wird die neu entstandene Wand mit Holzlatten verblendet, was sich als neue Deckenverkleidung für den freien Unterstand fortsetzt.

Die Dachziegel und die Fenster werden möglichst bestandsgetreu wiederhergestellt.

Milbach+Milbach