

Thema: Renovierung des bestehenden (alten) Schlafgebäudes im Kinderheim Springs of Hope in Maralal

Ist Stand:

Nach der Fertigstellung des neuen Schlafgebäudes zum Jahresende 2021, erfolgte gleich mit großer Freude der Umzug aller Kinder in die schöne, neue Umgebung.



Das alte Gebäude soll natürlich als Schlafgebäude Büro und als Lernräume für die Kinderweiter genutzt werden.

Eine Begutachtung des Gebäudezustands beim letzten Besuch einiger Mitglieder des AK zeigt, dassam Gebäude selbst an einigen Stellen Reparaturbedarf besteht:

Viele Dachbalken sind von Thermiten befallen. Auch das Dachblech ist an einigen Stellen angerostet und löchrig. Ebenso sind Mauerteile vonThermiten Fraß betroffen und müssen saniert werden. Vor einer Weiternutzung des Gebäudes müssen daher diese Grund-Sanierungsthemen mit angegangen werden.

Planungsstand:

In Abstimmung mit dem Bau-Komitee des Kinderheimsvorort, der Heimleitung und dem Bau-Komitee Partnerschaft Kinderheim Maralal/Münsingen, ist der folgende Plan für die Weiternutzung entstanden:

- Die Hälfte des bisherigen Schlafbereichs soll wieder als Schlafbereich genutzt werden, um die räumliche Situation durch die größer gewordene Zahl der Kinder im neuen Gebäude zu entspannen. In diesem Bereich soll auch eine abgetrennte Kleinkindfläche geschaffen werden, da in letzter Zeit viele Kleinkinder im Kinderheim angekommen sind, die dort besser versorgt werden können. (orange Flächen)
- Das Zimmer der Kinderbetreuerin (Matron) soll, wie auch im neuen Gebäude umgesetzt, mit einer Dusche und einem WC ausgerüstet werden. (blaue Flächen)
- In der anderen Hälfte des Gebäudes sollen 2 Unterrichts- und Lernräume geschaffen werden. (grüne Flächen)
- Auch das Büro der Heimleiterin Grace soll durch eine Umgestaltung besser genutzt werden, damit auch Praktikanten/Praktikantinnen einen kleinen Arbeitsplatz bekommen. (weiße Flächen)

Bild 1: Raumaufteilung



Übersicht Möblierungsvorschlag



Bild 2: Gesamtansicht

Um Kosten bei der Renovierung zu begrenzen, soll die Statik des Hauses möglichst nicht verändert werden. Die veränderte Raumaufteilung mit Zwischenwänden soll, wenn möglich, mit Trockenbau- oder Holzwänden umgesetzt werden.

Vorgesehener Renovierungs-Umfang:

Die wesentlichen Themen der Renovierung umfasst die folgenden Punkte:

Pos	Gewerk/ Paket
1	Reparaturbedarf an der Dach-Außenhaut und der bestehenden Holz-Dachkonstruktion ermitteln
2	Alternative zu #1: Neue Stahl-Dachkonstruktion mit neuer Dach-Außenhaut aus Profilblech - analog dem neuen Schlafgebäude
3	Einziehen einer Zwischendecke - analog dem neuen Schlafgebäude. Mit Zugangsluke. Gute Abdichtung des Innenraums nach außen
4	Einziehen neuer Wände im Interieur je nach Entscheidung. Die Wände könnten als Trockenbau- oder als Holzkonstruktionen ausgeführt werden. Ca. 10 bis 15 mm dick.
5	Neue Sanitäranlagen im Matrons Zimmer, mit Anschluss an die Wasser- Versorgung und - Entsorgung
6	2 neue Waschbecken. Eines im Schlafraum, eines in Graces` Büro
7	Licht- und Stromanschlüsse ergänzen oder erneuern. Anschluss des elektrischen Systems an die vorhandene Solaranlage und die High Power Sockets ans öffentliche Netz
8	Fenster und Türen prüfen, ob Reparatur oder Austausch sinnvoll ist. Umfang zur Kalkulation festlegen
9	Böden neu beschichten
10	Beurteilung Mauerwerk, Fundament und Böden auf Schäden durch einen Sachverständigen => Vorschlag zum Reparaturaufwand erstellen mit Termitenschutz. Wände neu verputzen
11	Prüfung der im Gebäude vorhandenen Sanitäranlagen rechts und links. Bei Reparaturbedarf soll ein Angebot dazu erstellt werden

Die nächsten Schritte:

Die Bauausschreibung ist erstellt und wurde im Dezember 2022 vom Bauausschuss in Maralal an in Frage kommende Baufirmen in der Umgebung gesandt. Die Ausschreibung wurde so gestaltet, dass die einzelnen Gewerke und mögliche Varianten der Renovierung jeweils getrennt bewertet und kalkuliert werden sollen. Diese Vorgehensweise ergibt dann den beiden Bauausschüssen die Möglichkeit, in Abhängigkeit von der finanziellen Situation zu entscheiden, welche Maßnahmen sofort oder später umgesetzt werden sollen.

Die Rückmeldungen der Baufirmen zur weiteren Planung sind Anfang 2023 eingegangen. Der Renovierungsbeginn soll jetzt zeitnah erfolgen.

Für den Bauausschuss des Vereins Partnerschaft Kinderheim Maralal/Münsingen e.V.
Thomas Attinger