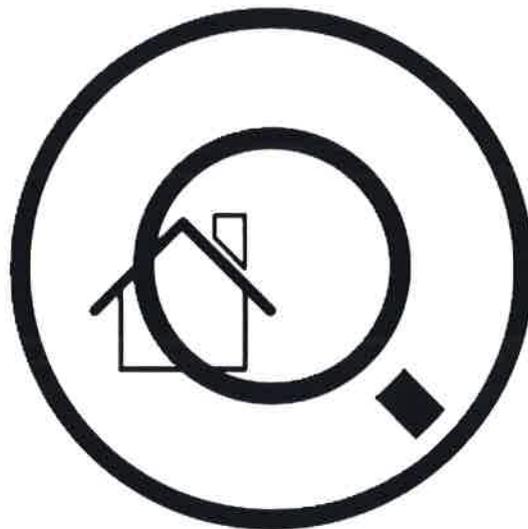




# Gebäudescreening kommunaler Gebäude\* Gemeinde Kleinmachnow

Rathaus, Schulen  
Jugendfreizeiteinrichtung  
Freiwillige Feuerwehr  
Kultureinrichtungen



Bearbeitung:  
Fachbereich  
Bauen / Wohnen  
Aufgabengebiet  
Hochbau/Gemeindliche Bauvorhaben

Kleinmachnow, 20. November 2017

---

\* Soweit sich das Gebäude in der direkten Administration der Gemeindeverwaltung befindet

## 1 Einleitung

Mit der DS 018/16 hat die Gemeindevertretung am 11.02.2016 den Bürgermeister damit beauftragt, ein Gebäudescreening für im kommunalen Eigentum befindliche Gebäude zu erstellen. Dabei sollten insbesondere für die Gebäude, welche vor 1990 errichtet wurden, die folgenden Punkte dargestellt werden:

- Barrierefreiheit
- Brandschutz
- Wärmeschutz

## 2 Übersicht zu den einzelnen Gebäuden

Im Folgenden wird ein Überblick zu den einzelnen Gebäuden gegeben. Die Daten und Informationen wurden im Zusammenhang mit der Doppikeinführung aufgenommen, in den Energieberichten dargestellt und für dieses Gebäudescreening kommunaler Gebäude gemäß der o.g. Drucksache fortgeschrieben und vervollständigt.

a) Rathaus		
	Adresse:	Adolf-Grimme-Ring 10
	Baujahr:	2003 / 2004
	Bauart:	Massivbau, Flachdach
	NGF <sup>1</sup> :	4.406 m <sup>2</sup>
	<u>Beschreibung:</u>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sitz der Gemeindeverwaltung und des Eigenbetriebes Kita-Verbund, daneben: Bürgersaal, Archiv (Keller), Bibliothek</li> <li>- massives, viergeschossiges Gebäude, Große Glasfassade im Eingangsbereich</li> <li>- unterkellert</li> <li>- Flachdach, mehrere Dachterrassen</li> <li>- Gründach und Parkplätze auf der Decke des Erdgeschosses</li> </ul>
<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rathaus barrierefrei</li> <li>- Aufzug vorhanden</li> </ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Maßnahmen geplant</li> </ul>
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BMA<sup>2</sup> vorhanden,</li> </ul>

<sup>1</sup> Netto-Grundfläche gemäß DIN 277

<sup>2</sup> Brandmeldeanlage



a) Rathaus		
		<ul style="list-style-type: none"><li>- Rettungswegepläne aktuell</li><li>- Feuerlöscher geprüft,</li><li>- RWA<sup>3</sup> vorhanden</li><li>- Brandschutzordnung vorhanden</li></ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Anpassung der Flucht- und Rettungswegepläne im EG und Keller</li></ul>
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wärmedämmung vorhanden</li><li>- alle Fenster mit Isolierverglasung</li><li>- Gasbrennwertheizung 2004</li></ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Klimatisierung der Besprechungsräume im 3.OG</li><li>- Planung einer Außenverschattung</li></ul>
b) Jugendfreizeitstätte bzw. -haus CARAT		
	Adresse:	Adolf-Grimme-Ring 1
	Baujahr:	1996-97 2016 Jahr umfassend nach Veranstaltungsstättenverordnung ertüchtigt
	Bauart:	Massivbau, geneigtes Flachdach
	NGF:	867 m <sup>2</sup>
	<u>Beschreibung:</u>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Massiv Mauerwerk mit Dämmung und Putz</li><li>- Geneigtes Flachdach (Dachpappe)</li><li>- Thermoverblendung Holz im 1. OG - 2016 saniert</li><li>- Thermoholzfenster 2-fach verglast</li><li>- Terrasse und Rollstuhlrampe in Betonplatten</li><li>- Aluminiumtüren und -fenster im Eingangsbereich</li><li>- Aluminiumfensterfront hinten</li></ul>
<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"><li>- CARAT barrierefrei</li></ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"><li>- keine Maßnahmen geplant</li></ul>
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"><li>- dieses Jahr umfassend nach VeranstaltStVO ertüchtigt</li><li>- Feuerlöscher + FR-Pläne aktuell</li><li>- BMA vorhanden</li></ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"><li>- keine Maßnahmen geplant</li></ul>

<sup>3</sup> Rauch- und Wärmeabzugs-Anlage



**c) Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr**



Adresse:	Am Bannwald 1
Baujahr:	- Fahrzeughalle 1999 - Verwaltungsgebäude 1938 - Energetische Sanierung Aufstockung 2009 (KP II)
Bauart:	Beide Massivbau Aufstockung in Holzständerbauweise
NGF:	- 405 m <sup>2</sup> - 241 m <sup>2</sup> - 306 m <sup>2</sup>

<u>Beschreibung:</u>	
-	Mauerwerk mit Verputz, Flachdach
-	Fahrzeughalle mit elektrischen Rolltoren
-	mittlerer Gebäudezustand
-	vereinzelt leichte Rissbildung
-	Bauwerksart: Warmlager ohne Sanitär
-	Verwaltungsgebäude:
o	eingeschossig, teilweise zweigeschossig mit Einliegerwohnung (durch Gewog verwaltet)
o	teilunterkellert
o	Kunststofffenster
-	Aufstockung:
o	Holzrahmenbau mit Stülp Schalung Holz
o	Decken in Stahl - Holz - Konstruktion
o	Holzsparrendach mit Bitumenschweißbahnen
o	Innentreppe als Stahlkonstruktion mit Holzstufen
o	Innenwände Gipsfasertrockenbau
o	Röhrenspantüren
o	Gasheizung

<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	- Haus nicht barrierefrei
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahme geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	- keine BMA - Rettungswegepläne aktuell
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahme geplant
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	- teilweise Wärmedämmung (Neubau 2009) - Außenwände Fahrzeughalle nicht gedämmt - Dachsanierung + Dämmung, Sockelabdichtung, Hallenboden, Fenstererneuerung und Heizung als Gas-Dunkelstrahler 2016
	Vorgesehen Maßnahmen:	- Im kommenden Jahr wird der mittelfristige Sanierungsbedarf der Fahrzeughalle erfasst (z.B. Wärmedämmung), Sanierungsplan wird erarbeitet



**d) Eigenherdschule // Altbau**



Adresse:	Im Kamp 2-12
Baujahr:	1933 ff., Gebäude in den Jahren 1997 - 2013 unter Beachtung des Denkmalschutzes einmal komplett saniert.
Bauart:	Massivbau, Mauerwerk verputzt
NGF:	2.590 m <sup>2</sup>

<u>Beschreibung:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Denkmalgeschützter und sanierter Massivbau,</li> <li>- teilunterkellert Mauerwerk verputzt mit Anstrich</li> <li>- kein Wärmedämmputz</li> <li>- Walmdach geneigt und ausgebaut, Eindeckung mit Ziegeln</li> <li>- Holzkastendoppelfenster, teilweise keine Thermofenster</li> <li>- Alte Sporthalle 2007 vollständig saniert und Umnutzung zu einem Mehrzweckraum; Einbau von:             <ul style="list-style-type: none"> <li>o elektrisch verstellbaren Thermofenstern und einer Lüftungsanlage</li> <li>o eines Kunstkabinetts und</li> <li>o einer Küche mit Nebenräumen (Umkleideraum und Toiletten)</li> </ul> </li> <li>- weiter Sanierungsmaßnahmen 2007 - 2013             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Hauptgebäude Dach und Fassade außen</li> <li>o Klassenräume innen, Dachgeschossausbau</li> <li>o Einbau Aufzug</li> <li>o Neugestaltung Schulhof</li> </ul> </li> </ul>
----------------------	---

<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Haupthaus und Verbinder barrierefrei</li> <li>- Aufzug im Haupthaus vorhanden</li> </ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BMA in Schule und Hort vorhanden</li> <li>- Rettungswegepläne aktuell</li> <li>- Feuerlöscher geprüft</li> <li>- RWA vorhanden</li> <li>- Brandschutzordnung vorhanden</li> </ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wärmedämmung vorhanden</li> <li>- Fenster nur teilweise mit Isolierverglasung</li> <li>- geothermisch betriebene Wärmepumpenheizung</li> </ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Altlastenbeseitigung:</u>	Beseitigung Künstlicher Mineralfasern (KMF)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausbau und Entsorgung von Altlasten (KMF) im Dachbereich des Verbindungbaus zwischen             <ul style="list-style-type: none"> <li>• vorderem Hauptgebäude und</li> </ul> </li> </ul>



d) Eigenherdschule // Altbau		
		<ul style="list-style-type: none"><li>• hinterem Neubau bzw. Hortanbau</li><li>- In diesem Kontext Sanierung der elektrischen Anlagen in diesem Bereich einschl. Brandmeldeanlage</li></ul>



**e) Eigenherdschule // Neubau**



Adresse:	Im Kamp 2-12
Baujahr:	2004
Bauart:	Massivbau, Mauerwerk verputzt
NGF:	990 m <sup>2</sup>

<u>Beschreibung:</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>- hoher Wärmedämmstandard</li><li>- Holzverblendung</li><li>- Thermofenster Holz</li><li>- Satteldach mit Tondachpfannen</li><li>- gut ausgestattete Toilettenanlagen</li><li>- großformatige Fliesen</li><li>- sowie Parkett in der Klassenräumen</li><li>- nicht unterkellert</li><li>- keine Baumängel</li></ul>

<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	- Schulanbau und Hort nur im EG barrierefrei
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant

<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"><li>- BMA in Schule und Hort vorhanden</li><li>- Rettungswegepläne aktuell</li><li>- Feuerlöscher geprüft</li><li>- RWA vorhanden</li><li>- Brandschutzordnung vorhanden</li></ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant

<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wärmedämmung vorhanden</li><li>- alle Fenster mit Isolierverglasung</li><li>- geothermisch betriebene Wärmepumpenheizung</li></ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant

<u>Entwässerung Schulhof</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Regenauffangbecken auf dem Schulhof vorhanden</li><li>- Sickerschächte und Entwässerungsleitungen vorhanden</li></ul>
	Vorgesehene Maßnahmen:	- Anpassung und Neudimensionierung des Leitungsnetzes , auch unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Entwässerung des an das Schulgrundstück angrenzenden öffentlichen Straßenlandes (Straße Im Kamp)



f) Eigenherdschule // Zweifeldsporthalle		
	Adresse:	Im Kamp 7
	Baujahr:	2005-06; Inbetriebnahme 07/2006
	Bauart:	Massivbau mit großer Glasfassade
	NGF:	1.570 m <sup>2</sup>
	<u>Beschreibung:</u>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuwertiger Zustand</li> <li>- keine Baumängel</li> <li>- Eingeschossig</li> <li>- unterkellert</li> <li>- Flachdach</li> <li>- Schwerbetonfundament</li> <li>- Bauausführung in Betonplatten mit großflächiger Glasfassade</li> <li>- Fassade mit Wärmedämmung und Holzverblendung</li> <li>- hoher Wärmestandard, Erdwärme</li> </ul>
<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sporthalle barrierefrei</li> <li>- Aufzug vorhanden</li> </ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Maßnahmen geplant</li> </ul>
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BMA in Sporthalle vorhanden</li> <li>- Rettungswegepläne aktuell</li> <li>- Feuerlöscher geprüft</li> <li>- RWA vorhanden</li> <li>- Brandschutzordnung vorhanden</li> </ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- brandschutztechnische Ertüchtigung des Verbinders zwischen Alt- und Neubau nach Altlastensanierung</li> </ul>
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wärmedämmung vorhanden</li> <li>- alle Fenster mit Isolierverglasung</li> <li>- geothermisch betriebene Wärmepumpenheizung</li> </ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Maßnahmen geplant</li> </ul>
<u>Bauliche Veränderungen</u>	Vorgesehene Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überdachung des Treppenabgangs an der Rückseite</li> </ul>



**g) Steinwegschule // Hauptgebäude**



Adresse: Steinweg 11

Baujahr: 1968

Bauart: Plattenbau

NGF: 3.630 m<sup>2</sup>

Beschreibung:

- Außenwände massiv Stahlbeton verputzt
- Betondach wärmegeklämt, Flachdach (Dachpappe)
- bis auf Kriechkeller nicht unterkellert
- Bodenplatte auf Erdreich
- Holzverbundfenster
- Umfassende Sanierung 1994-98:
  - o Fassade
  - o Innenräume
  - o Fenster
  - o Wärmedämmung
  - o Dach
  - o Heizungsanlage (Umstellung von Kohle auf Gas)
- Sanierung des Mehrzweck- / Speiseraumes nach Wasserschaden im Jahre 2013

Barrierefreiheit:

Ist-Zustand:

- Schulhaus und Anbau barrierefrei
- Aufzug vorhanden

Vorgesehen Maßnahmen:

- keine Maßnahmen geplant

Brandschutz:

Ist-Zustand:

- BMA vorhanden
- Rettungswegepläne aktuell
- Feuerlöscher geprüft
- RWA vorhanden
- Brandschutzordnung vorhanden

Vorgesehen Maßnahmen:

- keine Maßnahmen geplant

Wärmeschutz:

Ist-Zustand:

- Wärmedämmung vorhanden,
- alle Fenster mit Isolierverglasung,
- Photovoltaik-Anlage auf dem Dach
- Gasbrennwertheizung aus dem Jahre 1996, partielle ersetzt 2016; Austausch der letzten, zunehmend wartungsbedürftigen Teile gegen eine moderne Gas - Brennwertkesselanlage
- Ausstattung diverser Räume mit raumsensorgesteuerten Ventilreglern



g) Steinwegschule // Hauptgebäude		
	Vorgesehen Maßnahmen:	- Vorerst kein weiteren Maßnahmen
<u>Fenster:</u>	Ist-Zustand:	- Fenster in den Innenhöfen wurden zum verbesserten Schutz zur Minimierung erforderlicher Anstricharbeiten mit Alu-Vorsatzschalen ausgestattet
	Vorgesehen Maßnahmen:	- Kontinuierliche Ausstattung der gesamten Schule mit diesen Alu-Verkleidungen. - In 2018 soll die hofseitige Fassade damit versehen werden

h) Steinwegschule // Sporthalle		
	Adresse:	Steinweg 11
	Baujahr:	1998
	Bauart:	Mauerwerk
	NGF:	1.793 m <sup>2</sup>
	<u>Beschreibung:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- massiv Mauerwerk verputzt</li> <li>- Dach als freitragende Holzkonstruktion in Tonnenform, Eindeckung mit Bitumenbahnen</li> <li>- während der Nutzung nach Inbetriebnahme zu Tage treten umfangreicher Baumängel</li> <li>- Sanierung und Mängelbeseitigung in 2007/08</li> <li>- seit 2008 wieder nutzbar</li> <li>- Leitungssanierung und Austausch von Teilen der Wärmeerzeugungsanlagen 2015</li> </ul>
<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	- Sporthalle nur EG barrierefrei - kein Aufzug
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	- BMA vorhanden - Rettungswegepläne aktuell - Feuerlöscher geprüft - RWA vorhanden - Brandschutzordnung vorhanden
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant

### h) Steinwegschule // Sporthalle

<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wärmedämmung vorhanden</li> <li>- alle Fenster mit Isolierverglasung</li> <li>- Die Gasheizung aus den 1990er Jahren war in den vergangenen Jahren zunehmend wartungsbedürftig und wurde gegen eine moderne Gas - Brennwertkesselanlage getauscht</li> </ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine weiteren Maßnahmen

### i) Grundschule Auf dem Seeberg mit Hort „Am Hochwald“

	Adresse:	Adolf-Grimme-Ring 7
	Baujahr:	2014/2015
	Bauart:	Massivbau mit Flachdach
	NGF:	2.446 m <sup>2</sup>
<u>Beschreibung:</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stahlbetonfundament, Bodendenplatte, Stahlbetonstützen, Wände, Decken</li> <li>- Außenwände Vollholz, Holzwerkstoffplatten, vorgehängte und hinterlüftete Fassadenbekleidung</li> <li>- Dachtragwerk Stahlbeton, Dachhaut FPO-Kunststoffabdichtbahnen, Kiesauflast</li> <li>- Abhängedecken als Akustik- oder Hygienesdecken</li> <li>- Innentreppen Stahlbeton, Außentreppen Stahl</li> <li>- Fenster: Holz-Aluminium, 3-fach Isolierverglasung</li> <li>- Außenfenster- und Türen: Pfosten-Riegelfassade</li> <li>- Türen: Holz, teilweise Sicherheitsverglasung, Stahlumfassungszargen</li> </ul>		
<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schule und Hort barrierefrei,</li> <li>- Aufzug vorhanden</li> </ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BMA vorhanden</li> <li>- Rettungswegepläne aktuell</li> <li>- Feuerlöscher geprüft,</li> <li>- RWA vorhanden</li> <li>- Brandschutzordnung vorhanden</li> </ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant



**i) Grundschule Auf dem Seeberg mit Hort „Am Hochwald“**

<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wärmedämmung vorhanden</li> <li>- alle Fenster mit 3 S-Isolierverglasung</li> <li>- geothermisch betriebene Wärmepumpenheizung</li> <li>- Photovoltaik-Anlage</li> </ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Bauliche Veränderung:</u>	Vorgesehene Maßnahmen:	- Schulhofgestaltung, u. a. die Erweiterung des Ballfangzauns
<u>Neubau</u>	Vorgesehene Maßnahmen:	- Hortneubau als Erweiterung zum bestehenden Objekt

**j) Maxim-Gorki-Gesamtschule // Hauptgebäude**

	Adresse:	Förster-Funke-Allee 106
	Baujahr:	1983 bis 2011 kontinuierliche Sanierung Erweiterung durch Anbauten
	Bauart:	Plattenbau
	NGF:	3.759 m <sup>2</sup>
	<u>Beschreibung:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schulgebäude Typ Erfurt TS 69:</li> <li>- Massiv Stahlbetonplatten</li> <li>- Teilunterkellert, Kriechkeller</li> <li>- Fassade verputzt, Wärmedämmung</li> <li>- Flachdach wärmegeklämt</li> <li>- Umfassende Sanierung 1997-99; u.a.: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Wärmedämmung sowie</li> <li>o Errichtung der aufgeständerten Anbauten an der Südseite in Massivbauweise Stahlbeton,</li> <li>o Fassadenputz</li> <li>o Thermoverglasung, Sonnenschutz</li> </ul> </li> <li>- erneute Fassadensanierung 2005/2006</li> <li>- 2011 erneute Erweiterung durch Anbau eines Mehrzweckgebäudes</li> </ul>
<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schulhaus und Anbau barrierefrei</li> <li>- Aufzug und Treppenlift vorhanden</li> </ul>
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BMA vorhanden,</li> <li>- Rettungswegepläne aktuell</li> <li>- Feuerlöscher geprüft</li> <li>- RWA vorhanden</li> </ul>



j) Maxim-Gorki-Gesamtschule // Hauptgebäude		
		- Brandschutzordnung vorhanden
	Vorgesehen Maßnahmen:	- 2018 Umbau der Feuerlöschanlage erforderlich, da für die vorhandene Anlage aus dem Jahr 1999 keine Ersatzteile mehr beschaffbar sind
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	- Wärmedämmung vorhanden - alle Fenster mit Isolierverglasung - Photovoltaik-Anlage auf dem Dach - Gasheizung, keine Brennwerttechnik
	Vorgesehen Maßnahmen:	- mittelfristig Austausch der Wärmeerzeugungsanlage erforderlich - Nutzung regenerativer Energien, z. B. geothermisch betriebene Wärmepumpe
<u>Raumakustik:</u>	Vorgesehen Maßnahmen:	Ertüchtigung der äußerst schlechten Raumakustik des Mehrzweckraumes im OG. Anfang

k) Maxim-Gorki-Gesamtschule // Alte Sporthalle		
	Adresse:	Förster-Funke-Allee 106
	Baujahr:	1983
	Bauart:	Plattenbau
	NGF:	941 m <sup>2</sup>
	<u>Beschreibung:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sporthalle Typ MT 90</li> <li>- Massiv Stahlbetonplatten</li> <li>- Nicht unterkellert, Bodenplatte auf Erdreich</li> <li>- Spannbetondeckenteile in Schalenbauweise, Pultdach</li> <li>- Umfassende Sanierung 2003-05</li> </ul>
<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	- Sporthalle barrierefrei
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- BMA vorhanden</li> <li>- Rettungswegepläne aktuell</li> <li>- Feuerlöscher geprüft</li> <li>- RWA vorhanden</li> <li>- Brandschutzordnung vorhanden</li> </ul>



### k) Maxim-Gorki-Gesamtschule // Alte Sporthalle

	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	- Wärmedämmung vorhanden - alle Fenster mit Isolierverglasung - Gasheizung aus dem Schulhaus, keine Brennwerttechnik
	Vorgesehen Maßnahmen:	- siehe Maxim-Gorki-Gesamtschule - HGB

### l) Maxim-Gorki-Gesamtschule // Neue Sporthalle

	Adresse:	Förster-Funke-Allee 106
	Baujahr:	2011/2012
	Bauart:	Massivbau mit Flachdach
	NGF:	1.543 m <sup>2</sup>
	<u>Beschreibung:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Streifenfundamente, Stahlbetonstützen mit Porenbetonmauerwerk, keine Unterkellerung</li> <li>- Mineralischer Außenputz</li> <li>- Stahlbetondecken zwischen den Geschossen</li> <li>- Stahlbetonsohle mit Fußbodenheizung</li> <li>- Dach: Holzleimbinder mit Trapezblechtragschale, Mineralische Dämmung</li> <li>- Stahlbetontreppe zwischen den Geschossen, Fliesenbelag</li> <li>- Fenster: Thermisch getrennte Aluprofile, 3-fach Isolierglas in allen Bereichen</li> </ul>
<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	- Sporthalle barrierefrei
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	- BMA vorhanden - Rettungswegepläne aktuell - Feuerlöscher geprüft - RWA vorhanden - Brandschutzordnung vorhanden
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	- Wärmedämmung vorhanden - alle Fenster mit Isolierverglasung - geothermisch betriebene Wärmepumpenheizung
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant



**m) Haus Karl-Marx-Straße 117**



Adresse:	Karl-Marx-Straße 117
Baujahr:	1931
Bauart:	nach gegenwärtigem Kenntnisstand ziegelausgefachtes Fachwerk, teilunterkellert
NGF:	161 m <sup>2</sup>

Beschreibung:

- Denkmalgeschütztes Siedlungswohnhaus mit Verkaufsbüro
- nach gegenwärtigem Kenntnisstand ziegelausgefachtes Fachwerk
- Fassade Bretterverschalung
- flachgeneigte Dächer mit Bitumenschweißbahnen bzw. Dachpappe
- Fenster Holzrahmenkonstruktion, Einfachverglasung
- Holzfußböden Dielenbretter
- Bemerkenswerte Wohndetails des zurückliegenden Jahrhunderts:
  - o Kachelöfen, Kochherde
  - o Innentüren mit entspr. Drückergarnituren
  - o Lichtschalter, Steckdosen
- Über den baulichen Zustand derzeit keine abschließende Aussage möglich, da noch nicht erfasst

<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	- Haus nicht barrierefrei
	Vorgesehen Maßnahmen:	- da bisher keine Nutzung absehbar, sind hinsichtlich Barrierefreiheit auch keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	- keine BMA - keine RWA - keine Feuerlöscher - keine Brandschutzordnung - keine Rettungswegepläne
	Vorgesehen Maßnahmen:	- da bisher keine Nutzung absehbar, sind auch keine Maßnahmen hinsichtlich Brandschutz geplant
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	- Haus steht unter Denkmalschutz - keine Wärmedämmung - Einscheiben-Verglasung - Ofenheizung
	Vorgesehen Maßnahmen:	- da bisher keine Nutzung absehbar, sind auch keine Maßnahmen hinsichtlich Wärmeschutz geplant



**n) Künstlerhaus Zehlendorfer Damm 200**

		<p>Adresse: Zehlendorfer Damm 200</p> <p>Baujahr: 1902/1903 Sanierung Erdgeschoss 2013</p> <p>Bauart: Massivbau, Vollmauerwerk</p> <p>NGF: 214 m<sup>2</sup></p> <p><u>Beschreibung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Denkmalsgeschütztes Landarbeiterwohnhaus für 4 Familien mit Remise</li><li>- Mauerwerk ohne Außenputz</li><li>- Holzbalkendecke, -dielen, -treppen</li><li>- Dachhaut: Betonsteine</li><li>- Holzkastendoppelfenster, Beständtüren Holz</li><li>- ursprüngliche Befehuerung mit Kohleöfen, ersetzt durch Gasbrennwerttechnik</li></ul>
<u>Barrierefreiheit:</u>	<p>Ist-Zustand:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Haus im Erdgeschoss barrierefrei und genutzt,</li><li>- Obergeschoss nicht ausgebaut, keine Nutzung</li></ul> <p>Vorgesehen Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- keine Maßnahmen geplant</li></ul>	
<u>Brandschutz:</u>	<p>Ist-Zustand:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- BMA vorhanden</li><li>- Rettungswegepläne aktuell</li><li>- Feuerlöscher geprüft</li></ul> <p>Vorgesehen Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- keine Maßnahmen geplant</li></ul>	
<u>Wärmeschutz:</u>	<p>Ist-Zustand:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Haus steht unter Denkmalschutz</li><li>- keine Wärmedämmung</li><li>- Fenster teilweise mit Isolierverglasung</li><li>- teilweise Kastenfenster</li><li>- Gasbrennwertheizung 2013</li></ul> <p>Vorgesehen Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- keine Maßnahmen geplant</li></ul>	
<u>Sonstiges</u>	<p>Maßnahmen in 2017:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Trockenlegung der beiden Teilkeller</li><li>- Aufarbeitung bzw. Neubau der Kellerfenster</li><li>- Erneuerung der Regenwasserversickerungsanlagen</li></ul>	



**o) Haus Meiereifeld 33**

	Adresse:	Meiereifeld 33
	Baujahr:	k.A.
	Bauart:	Massivbau, Ziegelmauerwerk
	NGF:	- 219 m <sup>2</sup> - davon 121 m <sup>2</sup> Nutzung durch Kunst- und Kulturverein
	<b>Beschreibung:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Streifenfundamente Beton, Ziegelmauerwerk</li><li>- Putzfassade Kalk-Zement-Putz</li><li>- Stahlsteindecke über Keller, sonst Holzbalkendecken EG / 1. OG</li><li>- Dach: Holzbalkenkonstruktion Ziegeleindeckung</li><li>- Holztreppe, Holzkastenfenster, Holztüren</li></ul>		
<u>Barrierefreiheit:</u>	Ist-Zustand:	- Haus nicht barrierefrei - Nutzung nur im EG zugelassen
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Brandschutz:</u>	Ist-Zustand:	- keine BMA - keine RWA - Feuerlöscher im EG - Rettungswegepläne im EG
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant
<u>Wärmeschutz:</u>	Ist-Zustand:	- keine Wärmedämmung - Fenster teilweise mit Isolierverglasung - teilweise Kastenfenster - Ölheizung aus den 90er Jahren
	Vorgesehen Maßnahmen:	- keine Maßnahmen geplant

J. Ernsting  
Fachbereichsleiter  
Bauen / Wohnen