

Stark III-plus EFRE Beantragung des Objektes KiTa „Bergmännchen“, Schlachthofstraße 1 in Staßfurt – Erläuterungen zum Maßnahmeinhalt

Das Gebäude der KiTa „Bergmännchen“ wurde 1923 als Doppelhaus zu Wohnzwecken geplant und errichtet. Es handelt sich um einen reinen Mauerwerksbau mit Holzbalkendecken und Kehlbalkendach, welches zu allen Seiten abgewalmt wurde. Die Umnutzung zur Kindertagesstätte erfolgte 1957. Der bauliche Zustand des Gebäudes wurde seit 1923 weder räumlich innen, noch gestalterisch außen verändert. Bei der Nutzung zur Kita wurden nur bestimmte Bauteile angepasst, so die Erhöhung der Treppengeländer oder der Einbau weiterer Innentüren. Es existiert keine Barrierefreiheit, die Geschosse sind nur über Treppen erreichbar, ein Aufzug ist nicht vorhanden. Es wurden bisher keine energetischen Maßnahmen am Gebäude umgesetzt. Die Außenwand besteht aus Mauerwerk aus Vollziegeln ohne weitere Dämmung, die Holzfenster sind durch Witterungseinflüsse geschädigt, die im Dachbereich vorhandene Dämmung ist ungenügend. Der Fußbereich im Keller besitzt keine Wärmedämmung. Die Sperrungen in den Außenwänden sind teilweise nicht mehr funktionstüchtig. Das Gebäude kann über eine Komplettsanierung sowohl barrierefrei als auch energetisch zeitgemäß saniert werden.

Dazu sind folgende bauliche Maßnahmen erforderlich und geplant:

Das Gebäude erhält eine neue funktionelle Raumaufteilung. Es erfolgt die Schaffung eines zentralen Eingangsbereiches und die räumliche Zuordnung in Krippe,- Kindergarten und Hortbereich. Es werden daher Innenwände entfernt und durch Stahlträger abgefangen. Im Rahmen des Holzschutzes werden die Deckenbalken (im Außenbereich Wetterseite) und Dachsparren in Teilen saniert. Die Fußbodenkonstruktionen werden durch neue Konstruktionen (Fußbodenheizung) in allen Geschossen ersetzt. Die Fenster werden durch Holzfenster mit Alu-Vorsatzschale hochwärmegeklämmt ersetzt. Die Innentüren werden ohne Schwellen (Barrierefreiheit) neu eingebaut. Die Vielzahl von vorhandenen Eingängen wird durch einen zentralen Eingang ersetzt.

Die einzelnen Geschosse sind wie folgt barrierefrei erreichbar: Oberfläche Gelände (Eingang) zum Erdgeschoß mittels einer Hebebühne, vom Erdgeschoß bis zum Dachgeschoß mittels Personenaufzug. Sämtliche Wege innerhalb des Geländes werden barrierefrei errichtet. Die Dachflächen werden mittels einer neuen Wärmedämmung zwischen den Sparren bis zum First gedämmt und erhalten von innen eine ballwurfsichere Plattenverkleidung. Die Dachdeckung wird neu verlegt (Ziegeldeckung). Mit der Erneuerung der Dacheindeckung erfolgt auch eine komplette Erneuerung der Blitzschutzanlage des gesamten Hauses. Im Bereich der Fassade wird ein Wärmedämmverbundsystem komplett um die senkrechte Außenhülle vorgesehen. Die erdberührten Außenwandteile des Kellers werden durch Einbringung einer Sperrung mit entsprechender Perimeterdämmung saniert.

Bei dem Ausbau der Innenräume wird darauf geachtet, dass Materialien zum Einsatz kommen die baubiologisch unbedenklich sind und möglichst, aus nachwachsenden Rohstoffen hergestellt werden. Die Verpflichtung zur Erbringung des Nachweises der Unbedenklichkeit, in Form von Gütesiegeln (blauer Engel u.a.) wird vom Fördermittelgeber bei der Beurteilung der Auswahlkriterien mit einem Bonuspunkt belohnt.

Folgende Gebäudetechnische und energetische Maßnahmen sind geplant:

Die benannten baulichen energetischen Maßnahmen betreffen neben der Gebäudehülle mit den neuen Fenstern und Außentüren, der neuen Dachdämmung und dem Wärmedämmverbundsystem der Außenwände, auch den baulichen Innenbereich wie die Wärmedämmung des Kellerfußbodens und der Fußbodenkonstruktionen bzw. Unterdecken. Die Mindestwerte für die Einzelanforderungen aus der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung werden eingehalten bzw. energetisch positiv übertroffen.

Generell wird bei der Planung und Sanierung im Detail auf die Vermeidung von Wärmebrücken und handwerklich schwierigen bzw. wärmetechnisch mit Risiko verbundenen Architekturdetails verzichtet.

Die Gebäudeinstallation wird komplett neu eingebaut. Schwerpunkt bilden aus Nutzersicht die Fußbodenheizung in allen Geschossen sowie die Beleuchtungsanlage.

Im Einzelnen werden gebäudetechnisch folgende Bereiche saniert:

- Wärmeerzeuger: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einem Brennwert-Gas-Kessel als Spitzenlastkessel
- Fußbodenheizung in allen Geschossen
- Zentrale Warmwassererzeugung mit komplett erneuerten Sanitäreinrichtungen
- Trink- und Schmutzwasserleitungen werden komplett erneuert
- Heizleitungen mit Isolierung werden komplett erneuert
- Elektroverteilung und Installationsanlage werden gemäß DIN und Nutzeranforderungen komplett erneuert
- Die Beleuchtungsanlage wird gemäß EN 12646 neu errichtet und mit LED-Technik ausgestattet. Eine bewegungsorientierte Steuerung der Gruppenraumbeleuchtung wird unnötigen Stromverbrauch verhindern.
- Das Gebäude erhält eine batteriegepufferte Hausalarmanlage ohne Feuerwehraufschtaltung
- Die Rauchmelder steuern den Schließvorgang der entsprechenden Rauchschutztüren z.B. im Treppenhaus
- Das Gebäude wird mit einer VdS-gerechten Einbruchmeldeanlage ausgestattet.
- Im Bereich der Schlafräume wird ein elektrisch angetriebener und lichtgesteuerter Sonnenschutz vorgesehen.
- Die komplette Einrichtung wird mit einer Schließanlage ausgestattet.

Zusätzlich werden folgende Maßnahmen vom Fördermittelgeber finanziert und deren Umsetzung bei der Beurteilung der Auswahlkriterien durch den Fördermittelgeber mit einem Bonuspunkt belohnt:

Die Einfriedung des Grundstücks wird teilweise erneuert. Die gesamte Einfriedung wird bepflanzt, so dass Vögel, die sich in Hauswandberankungen einnisten, diese Gelegenheit vorfinden.

Zum Schutz von gebäudebrütenden Lebewesen (verschiedene Vogel- und Fledermausarten) werden sowohl an der Fassade, als auch auf dem Grundstück die verschiedensten Nistmöglichkeiten (Höhlen und Kästen) in Abstimmung mit der Arbeitsgruppe Faunistik Staßfurt ausgesucht, befestigt und dauerhaft durch die Arbeitsgruppe in Zusammenarbeit mit der KiTa betreut.

gez. Ina Siebert