

Ausführliche Vorhabenbeschreibung einschließlich der Darstellung der Einzelmaßnahmen

Bauvorhaben: Ersatzneubau Kita Cröchern

Bauherr: Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Magdeburger Str. 40
39326 Rogätz

1. Standortanalyse- Ist Zustand

Cröchern ist ein Ortsteil der Gemeinde Burgstall und befindet sich östlich der Colbitz Letzlinger Heide.

Cröchern liegt in waldreicher Umgebung. Die nächstliegenden Städte sind Tangermünde und Wolmirstedt.

Etwa 2 km westlich von Cröchern verläuft die Bundesstraße 189, östlich des Ortes verläuft die Bahnlinie Magdeburg – Stendal.

Die vorhandene Kindertagesstätte liegt am Ortsrand der Gemeinde. Es handelt sich um zwei Gebäudeteile, eingeschossig mit einem nicht ausgebauten Satteldach.

Bisher wird das eine Gebäude als Kita, das andere wurde als Hort genutzt, steht aber zur Zeit leer.

Die Gebäude sind derzeit mit einem kleinen, aber nur von außen begehbaren Abstellraum verbunden, eine direkte Verbindung der Gebäudeteile ist nicht vorhanden.

Zukünftig sollen dort zwei Gruppen mit insgesamt 33 Kindern unterbracht werden, was eine Gesamtnutzung des Objektes voraussetzt.

Die vorhandene Situation ist für die vorgesehene Gesamtnutzung aller Gebäudeteile als Kindertagesstätte nicht tragbar.

Vorhandene Bausubstanz:

Beide Gebäude sind aus 30 cm dicken Betonhohlblocksteinen für die Außenwände errichtet. Die Dachausbildung erfolgt aus Dachbinder mit bituminöser Deckung. Raumseitig sind unter den Bindern verschiedene Unterdeckenkonstruktionen angebracht, die aber nur unzureichend gedämmt sind.

Fußböden sind ebenfalls kaum gedämmt.

Die Fenster sind zwar vor einigen Jahren erneuert worden, müssten aber wegen der geplanten Wärmedämmmaßnahmen an der Fassade ausgetauscht werden.

Grundsätzlich sind alle Räume stark renovierungsbedürftig.

Die sanitären Anlagen im derzeit genutzten Gebäude sind sanierungsbedürftig, die Sanitäranlage im ehemaligen Hort ist erst neu gestaltet und könnte mit kleinen Änderungen weiter genutzt werden.

Das straßenseitige, in Nutzung befindliche Gebäude ist nicht barrierefrei. Es ist nur über zwei Stufen über einen viel zu kleinen Windfang zu erreichen. Die Ausgänge zum Spielplatz besitzen ebenfalls Treppenstufen.

Das nördliche Gebäude, welches zur Zeit ungenutzt ist, liegt mit seiner Fußbodenhöhe ca. 20 cm unter dem straßenseitigen Gebäude, so dass bei einer komplexen Lösung eine Verbindung über Rampen nötig wird.

2. Geplanter Umbau und Sanierung

Es wurde eine Lösung zur Gesamtnutzung des Objektes erarbeitet (sh. Darstellung in den zeichnerischen Anlagen).

Da diese Lösung in den Kosten verhältnismäßig hoch liegt, wurde vom Antragsteller die Planung eines Ersatzneubaus als Vergleichsvariante veranlasst.

Der wirtschaftliche Vergleich beider Varianten liegt diesem Antrag ebenfalls bei.

Im Ergebnis stellt sich ein **Ersatzneubau als wirtschaftlicher dar und ist auch Grundlage dieses Antrages.**

Für den Ersatzneubau hat die Gemeinde ein neues, zur Zeit noch unbebautes Grundstück in Ortsmitte zur Verfügung gestellt, ein daneben liegendes Grundstück soll noch käuflich erworben werden.

Der Ersatzneubau hat den Vorteil, dass bis zur Fertigstellung der neuen Einrichtung die Kinder in der vorhandenen KITA weiter betreut werden können.

Umständliche und auch kostenaufwendige Zwischenlösungen bleiben erspart.

3. Beschreibung des Ersatzneubaus

Entsprechend der Betriebserlaubnis wurde der Ersatzneubau für

1 gemischte Gruppe

9 Kinder 1 – 2 Jahre und

9 Kinder 3-7 Jahre

sowie

1 Kindergartengruppe

15 Kinder von 4 – 7 Jahren ausgelegt.

Das Gebäude wird als eingeschossige Gebäude errichtet. Für das angedachte Raumprogramm liegt eine Bestätigung durch den Fachdienst Jugend des Landkreises Börde vor.

Alle Räume liegen ebenerdig auf einer Ebene und sind barrierefrei erreichbar.

Jedem Gruppenraum ist ein Sanitärraum mit Waschmöglichkeiten, Dusche und Toiletten in erforderlicher Anzahl entsprechend den Richtlinien für den Bau von Kindertagesstätten im Landkreis Börde zugeordnet. Weiterhin steht ein gruppenbezogener Abstellraum zur Verfügung und jede Gruppe hat ihren eigenen Garderobenbereich.

Der Flurbereich hinter dem Windfang wurde so ausgebildet, dass er gleichzeitig auch als Aktionsfläche für Bewegungsübungen oder andere Aktivitäten genutzt werden kann.

Die Gruppenräume haben einen direkten Ausgang zum Spielbereich, so dass dieser auch als zweiter Fluchtweg dient.

Bauweise:

Wände: Massivwände aus Kalksandstein mit 12 cm Dämmstoff an der Außenseite (WDVS)

Innenwände: massiv aus Kalksandstein, teils aus Trockenbau

Fenster: Zweifachisolierverglasung

Decke: Massivdecke mit Dach als Bitumendämmdach

Sicherheitseinrichtungen:

Es wird eine Sicherheitsbeleuchtung, Hausalarmanlage mit Rauchmeldern für Rettungswege und Schlafräume sowie eine Einbruchmeldeanlage vorgesehen.

Vorverkabelung für Datennetz

Es ist eine Vorverkabelung für das Datennetz in den Kosten vorgesehen.

Barrierefreiheit:

Barrierefreiheit ist durchgängig gegeben.

Für Besucher wurde ein barrierefreies WC errichtet.

Belüftung:

Es erfolgt eine natürliche Be- und Entlüftung. In einigen innen liegenden Räumen sind Abluftanlagen vorgesehen.

Maßnahmen zur Energieeinsparung

- gedämmte Außenwände, Fußböden und Dächer entsprechend EnEV 2016
- Fenster mit Zweifach-Isolierverglasung Verschattung

Heizung:

- Einbau einer gasbetriebenen Luftwärmepumpe ausschließlich zur Außenaufstellung,
- Hochleistungs-Luft-Wasser-Absorptions-Wärmepumpe mit einem thermodynamischen Wasser-Ammoniak-Kreislauf und Wärmerückgewinnung aus der Rauchgaskondensation
- Einsatz eines Pufferspeichers mit Frischwasserstation zur Warmwasserversorgung

- Witterungsgeführte Heizungsregelung
- Ansteuerung Raumheizung mit Mischerregelung
- Brauchwasserladung mit Frischwasserstation

- Einsatz von Plan-Ventil-Kompakt-Heizkörpern vertikale und horizontale Ausführung; Auslegung entsprechend Heizlastberechnung EN 12831 und Heizkörperauslegung nach EN 442
Einsatz Fühlerelement mit Schnappbefestigung blockierbar im Flurbereich

Elektroanlage:

- Einsatz einer kompletten LED Beleuchtung mit Tageslichtsteuerung; die Schaltung erfolgt über Anwesenheit und Lichteinfall, was zwar einen häufigeren Schaltzyklus zur Folge hat, sich aber gegenüber dem Einsatz von Leuchtstofflampen durch die wirtschaftlicheren LED-Leuchten im Energieverbrauch dennoch positiv auszeichnet

Stand: 4.11.2015