

## Ausführliche Vorhabenbeschreibung einschließlich der Darstellung der Einzelmaßnahmen

Bauvorhaben: Umbau und Sanierung Kita „Regenbogen“

Bauherr: Stadt Haldensleben  
Markt 22  
39340 Haldensleben

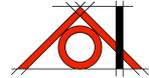
### **Standortanalyse- Ist Zustand**

Die Stadt Haldensleben liegt klimagünstig eingebettet zwischen Magdeburger Börde, Colbitz-Letzlinger Heide und Elbaue. Durch Haldensleben hindurch fließt der Fluss Ohre. Haldensleben besitzt direkt am Mittellandkanal einen Binnenhafen.

Das Grundstück der Kita liegt innerhalb des Ortskerns von Alt-Haldensleben inmitten eines Komplexes aus Kindergarten, Sport- und Freizeitanlagen. Die vorhandenen Außenanlagen werden als Spiel- und Freizeitfläche genutzt. Die Freiflächen der Kita „Regenbogen“ sind bereits 2010 neu gestaltet worden.

Die vorhandene Kindertagesstätte „Regenbogen“ der Stadt Haldensleben besteht aus dem Hauptgebäude in dem sich die Aufenthaltsräume befinden und einem ehemaligen Heizhaus, in dem die Werkstatt und Lagerräume untergebracht sind. Das Gebäude der Kindertagesstätte wurde 1981 in Blockbauweise in der Laststufe 0,8 - 2,0 MP hergestellt. 1994 wurden einige Fenster, sowie der Heizkessel ausgetauscht und die Sanitäreinrichtungen modernisiert.

Verkehrstechnisch ist die Anfahrbarkeit gegeben, ein PKW-Parkplatz und Wendeplatz befinden sich auf dem Grundstück. Sämtliche Versorgungsanschlüsse ( Wärme, Strom, Trinkwasser, Telekommunikation ) liegen bereits im Gebäude. Das Gebäude ist an Regenwasser und Schmutzwasser ( Trennsystem ) angeschlossen.



## Planung

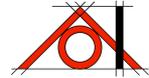
Das Gebäude der Kindertagesstätte in Haldensleben entspricht nicht mehr den Anforderungen, welche aus heutiger Sicht an Kindertagesstätten aus energetischer, wie aber auch aus funktioneller Sicht gestellt werden. Daher soll die Kindertagesstätte energetisch saniert werden. Des Weiteren soll mit dem Umbau die Anzahl der erforderlichen Räume und Raumbedarf der Kinder an heutige Anforderungen gewährleistet werden. Alle relevanten Bauteile (Außenwände, Obergeschosdecke, Fußböden) erhalten eine Wärmedämmung entsprechend den Vorschriften der Energieeinsparverordnung 2016. Die Fenster werden ausgetauscht und erhalten eine Zweifachverglasung.

Der vorhandene, über 20 Jahre alte Gas-Heizkessel der Kita, wird durch eine Gasmotorische Luft-Wärmepumpe ersetzt. Auf dem Dach wird zudem eine Photovoltaikanlage errichtet bestehend aus ca. 25 Modulen zur Abdeckung des Grundbedarfes des Energieverbrauches. In allen Räumen werden Unterdecken eingezogen. Die Unterdecken in den Gruppen- und Schlafräumen sowie im OG auch im Musik- und Mehrzweckraum werden so ausgebildet, dass sich die Raumakustik verbessert (schallabsorbierende Mineralfaserdecke).

Die vorhandenen Dachbinder des Kitagebäudes werden verstärkt und es wird eine neue Bedachung aus Titanzink aufgebracht. Im Bereich des ehemaligen Heizhauses wird die Raumhöhe verringert. Daher wird die vorhandene Stahlbetondecke und Teile der Außenwände abgerissen. Es wird darauf eine neue Stahlbetondecke mit Attika hergestellt. Alle Räume erhalten neue Bodenbeläge: die Sanitärräume bekommen einen Fliesenbelag, in allen anderen Räumen sind Hartbeläge (Linoleum) vorgesehen.

Es wird ebenfalls eine Terrasse sowie ein vorgestellter Balkon mit Überdachung als umlaufende Rahmenkonstruktion angebaut. Gleichzeitig entsteht damit auch eine Windfangsituation, die die Senkung des Energieverbrauches unterstützt.

Um einen barrierefreien Zugang zur Kita zu schaffen, wird eine Außenrampe errichtet und ein Aufzug eingebaut. Ein rollstuhlgerechtes WC ist nahe des Haupteinganges angeordnet und steht auch bei entsprechendem Bedarf Besuchern zur Verfügung.



## **Bauliche und energetische Maßnahmen**

### **1. Bauteile (Energieeinsparung, Co2-Einsparung)**

Das Gebäude erhält eine Außenwanddämmung. Die Geschosdecke zum Dachraum und das Flachdach des ehemaligen Heizhauses werden entsprechend den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2016 gedämmt. Die Fenster und Eingangstüren werden durch Elemente, welche die Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2016 erfüllen, ersetzt. Als Sonnenschutz werden auf der Südseite des Gebäudes im Bereich der Terrasse / Balkon Schiebeläden aus Metallrahmen mit Holzverkleidung auf Laufschienen angebracht.

### **2. Schaffung Barrierefreiheit**

Das Gebäude wird entsprechend des §49 der Bauordnung des Landes Sachsen Anhalts barrierefrei hergestellt. Durch den Anbau einer Außenrampe wird eine barrierefreie Zugänglichkeit geschaffen. Um das Obergeschoss barrierefrei zu erreichen wird ein rollstuhlgerechter Aufzug eingebaut. Ein rollstuhlgerechtes WC ist nahe des Haupteinganges angeordnet und steht auch bei entsprechendem Bedarf Besuchern zur Verfügung.

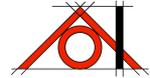
### **3. Belüftung**

Einbau von Einzelraum-Entlüftungsgeräten (Abluftgeräte) für das innenliegende Personal-WC und den Putzmittelraum. Die Nachströmung der erwärmten Zuluft erfolgt über die bauseits vorzusehenden Türluftgitter.

Einbau von Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung, Wandeinbau max. 100m<sup>3</sup>/h, Geräte mit Feuchte- und CO<sup>2</sup> Regelung. Einbau in den Aufenthaltsräumen und Schlafräumen der Kinder.

### **4. Energieeffiziente Beleuchtung**

Im gesamten Objekt ist der Einsatz einer energiesparenden LED - Beleuchtung geplant. Diese liegen energiewirtschaftlich weit über den üblichen Leuchtstofflampen. Die Gruppenräume und Flure erhalten Anbauleuchten mit hocheffizienten LED-Leuchtmitteln und opaler Abdeckung zur Blendungsbegrenzung. In den Schlafräumen werden die Leuchten dimmbar ausgeführt. Umkleiden, WC's und Waschräume erhalten Anbauleuchten mit opaler Abdeckung und LED-Leuchtmitteln in entsprechender Schutzart. Sonstige Nebenräume erhalten Anbauleuchten mit einer Prismenwanne und LED-Leuchtmittel.



## 5. Erneuerung der Heizungsanlage

Der vorhandene über 20 Jahre alte Gas-Heizkessel der Kita wird durch eine Gasmotorische Luft-Wärmepumpe ersetzt ausschließlich zur Aussenaufstellung. Einbau einer erdverlegten Heizleitung von der Wärmepumpe bis zum Hausanschlussraum. Hochleistungs-Luft-Wasser-Absorptions-Wärmepumpe mit einem thermodynamischen Wasser-Ammoniak-Kreislauf und Wärmerückgewinnung. Einsatz von Pufferspeicher mit Frischwasserstation zur Warmwasserversorgung. Das komplette Rohrleitungssystem wird erneuert und gedämmt. In den Räumen kommt eine Fußbodenheizung zur Anwendung.

## 6. Photovoltaik

Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet bestehend aus ca. 25 Modulen zur Abdeckung des Grundbedarfes des Energieverbrauches.