



Sanierung KITA „Astonstraße“ Entwurfsplanung

Allgemeines

Im Rahmen des Förderprogramms STARK III – plus EFRE soll die KITA in der Astonstraße saniert werden.

Träger der Einrichtung sind die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. mit Sitz An der Enckekaserne 1 in Magdeburg und der Freie Waldorf Kindergarten.

Beide Träger teilen sich das Gebäude und die Freianlagen. Die Trennung liegt in Gebäudemitte.

Die Durchführung der Baumaßnahme erfolgt unter Beachtung der allgemeinen geltenden bauordnungsrechtlichen und bautechnischen Regelungen, der Richtlinie für Kindertagesstätten sowie unter Beachtung der notwendigen Fremdfinanzierung über Fördermittel.

Geplant ist eine energetische Sanierung des Objektes mit Einsparung Heizenergiebedarf und Einsparung Stromverbrauch unter Berücksichtigung der Vorgaben der EnEV-Berechnung (thermische Hülle des Gebäudes).

Planung

Zur Verbesserung der Energiebilanz wird die thermische Hülle reduziert. Das Gebäude erhält eine Wärmedämmung an Fassade, Kellerdecke und der Dachdecke, sodass das Kellergeschoss aus der thermischen Hülle herausfällt.

Zur Umsetzung des Raumprogrammes erhält das Gebäude einen großen Mehrzweckraum, der durch Abbruch von tragenden und nichttragenden Innenwänden im Bereich der Kita Zwergenhügel entsteht.

Der Freie Waldorfkindergarten legt seinen Schwerpunkt auf die eigene Zubereitung der Speisen. Die vorhandene Kochküche bleibt bestehen, wird jedoch durch Neuordnung der funktionalen Arbeitsabläufe optimiert und verbessert. Anfallende Kosten für neue Kücheneinrichtungen, Ablufthauben etc. werden vom Träger finanziert.

Der barrierefreie Zugang erfolgt über einen neuen vorgelagerten Anbau. Hier wird der Aufzug integriert, der das Erd- und Obergeschoss barrierefrei von dem Gelände aus erschließt.

In Eingangsnähe wird jeweils ein barrierefreies Besucher-WC für jede Einrichtung angeordnet.

Alle verschlissenen Bauteile wie Türen, Bodenbeläge, Fliesen, Sanitärausstattungen, Wandoberflächen werden erneuert.



Sanierung KITA „Astonstraße“ Entwurfsplanung

Die Außenwände im Kellergeschoss weisen Feuchteschäden, insbesondere im hinteren eingeschossigen Gebäudeteil auf. Eine komplette Erneuerung der vertikalen Abdichtung ist vorgesehen.

Haustechnik

Sanitär

Die vorhandenen Leitungsnetze, Trinkwasser und Schmutzwasser werden im Zuge der Sanierung ausgetauscht

Das vorhandene Warm- und Zirkulationsnetz besteht im Bestand aus verschiedenen Warmwassersystemen. Eine Dämmung nach EnEV (aktuelle Fassung), kann aufgrund des zu geringen Verlegeabstandes der vorhandenen Mischinstallation, nicht vorgenommen werden. Die zentrale Zirkulationspumpe ist veraltet und es liegt kein zeitgesteuerter Betrieb dieser Pumpe vor.

Um einen energieeffizienten Betrieb der Warmwasserversorgung aller Zapfstellen gewährleisten zu können, ist eine Neuinstallation des Warmwasser- und Zirkulationsnetzes erforderlich. Hierzu wird ein dimensioniertes und abgeglichenes Warmwasser- und Zirkulationsnetz ausgehend von den zentralen Trinkwarmwasserbereitern (Gewerk KG420) bis zu den einzelnen Zapfstellen aufgebaut.

Einrichtungsgegenstände:

- *Sanitärräume Kinder*
(Anzahl Sanitärobjekte nach Vorgabe Architektur):
→ Kinder-WT mit Mischbatterie einschl. Verbrühschutz, Spiegel, Seifenspender und Kinder-WC mit Betätigungsplatte (einschl. elektronische Aufrüstung zur Intervallspülung), WC-Sitz, Bürstengarnitur, Toilettenpapierhalter
→ Zahnputzbecherleisten und Haken
→ Erzieherwaschtisch mit Selbstschluss-Mischbatterie einschl. Hygienespülung, Handtuchspender, Papierkorb und Seifenspender
→ zum Teil mit Kinder-Dusche einschl. Duschwanne, Träger, Brausethermostat, Brausegarnitur
- *Besucher WC:*
→ Waschtisch 60 cm, Montageelement, Selbstschluss-Mischbatterie mit Verbrühschutz, Seifen- und Papierspender, Papierkorb,
→ Tiefspül-Wand-WC, Montageelement, Betätigungsplatte, WC-Sitz, Bürstengarnitur wandhängend, Toilettenpapierhalter, Reservepapierhalter, Haken
- *Sanitär Personal:*
→ Waschtisch 60cm, Montageelement, Selbstschluss-Mischbatterie mit Verbrühschutz, Ablage, Seifen- und Papierspender, Papierkorb,



Sanierung KITA „Astonstraße“ Entwurfsplanung

- Duschwanne, Thermostat-Mischbatterie, Brausegarnitur, Seifenablage, Duschtrennung, Doppel-Haken,
- Tiefspül-Wand-WC, Montageelement, Betätigungsplatte, WC-Sitz, Bürstengarnitur wandhängend, Toilettenpapierhalter, Ersatzrollenhalter, Haken, Hygienebehälter
- vorgehaltene TW- und SW-Anschluss Küchen in den Kochnischen „Freier Waldorfkindergarten“, Verteiler- und Kochküche (nach externer Küchenplanung) sowie Kinderküche „Kita Zwergenhügel“

Die Küchenausstattung ist nicht Bestandteil dieser EW-Bau. Sie obliegt den jeweiligen Trägern

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch die SWM.

Von dort aus erfolgt die neue Anbindung der Fußbodenverteiler bzw. der Heizkörper.

Zur Beheizung der Gruppenräume, Garderoben, Mehrzweckraum und noch nicht sanierten Sanitärräume (Kinder) werden **Fußbodenheizungen** installiert.

Die Raumtemperaturregelung erfolgt durch Raumfühler und einer separaten Regeleinheit pro Raum. Die Auslegung der Raumheizflächen erfolgt auf Basis der raumweisen Heizlastberechnung und somit der konkreten wärmetechnischen Anforderungen des Raumes.

Alle übrigen Bereiche öffentlicher von Kindern genutzter Räumen erhalten Stahl - Röhrenradiatoren (Standard) vorgesehen.

In Dusch- und Nassbereichen, Küchen (EG) und schon sanierte sanitärräume (Kinder) werden Stahl-Röhrenradiator in verzinkter Ausführung installiert.

Lüftung

Die zum Teil fensterlosen Sozialräume und Nebenräume werden mittels Einzelraumlüfter nach DIN 18017 Teil 3 entlüftet. Die Zuluftnachströmung erfolgt über Türgitter oder Nachströmelemente. Die Fortluft wird über Dach mittels Fortlufthaube geführt.

Die Lüftersteuerung erfolgt in den Umkleieräumen mit Intervall und Präsenz, in den WC- und Kinderwagenräumen mit Intervall- und Feuchtesteuerung für eine effiziente Betriebsweise.

Küchenabluftanlage Kombidämpfer R.1.07

Die Dämpfe des Kombidämpfers werden von einer Edelstahlhaube erfasst, mit PPs-Kunststoffrohr und einem Dachventilator über Dach geführt. Im OG wird das Abluftrohr mit L90 ummantelt.

Luftvolumenstrom: 400m³/h

Küchen-Fettabluftanlage R.1.11

Die Küchenabluft wird von einer Edelstahlhaube (Leistung Kücheneinrichter seitens des Nutzers) erfasst und mit einem Küchenabluft-Dachventilator und PPs-Kunststoffrohr über Dachgeführt.

Luftvolumenstrom: 2.000 m³/h

Dimensionierung nach Angaben des Küchenplaners.



Sanierung KITA „Astonstraße“ Entwurfsplanung

Elektrotechnik

Für die energetische Sanierung sind folgende Anlagenteile zur Erneuerung vorgesehen. Sicherheitsbeleuchtungsanlage, Blitzschutz- und Erdungsanlage

Die Schaltung der Beleuchtung in den Fluren, Treppenhäuser, Waschräumen, Garderoben und teilw. Außen erfolgen über Präsenz-/Bewegungsmelder.

Als Leuchten sind LED-Anbaubauleuchten geplant.

Im Zuge der Planung wurde mit dem AG abgestimmt, dass in den gruppen- und Garderobenräumen schaltbare Wandauslässe zu berücksichtigen sind (Lieferung/Montage der Wandleuchten durch den Nutzer „Waldorfkindergarten“).

Türsprechanlage

Beide Kindergärten erhalten jeder eine Türsprechanlage. Am Haupteingang befindet sich die Außentürsprechstelle (10 Tasten: Gruppenräume, Leiterin, Hausmeister, Küche). Die Innensprechstellen werden entsprechend der genannten Bereiche positioniert.

Behinderten WC Notruf

Die Behinderten-WC's erhalten ein Notrufsystem bestehend aus einem Zugtaster, einem Ruf- und Abstelltaster im WC und der Signalleuchte vor dem WC und zusätzlichen Signalleuchten in den Fluren. Eine Aufschaltung zur Telefonanlage wird vorgerüstet.

Für die Pflege der Grünanlage werden an abgestimmter Stelle eine Außensteckdose (230V) vorgesehen.

Brandmeldeanlage / Hausalarmanlage

Es ist eine Hausalarmanlage ohne Aufschaltung auf die Feuerwehr für jeden Kindergarten geplant. Im Bereich der Flucht- und Rettungswege befinden sich Druckknopfmelder. Die Alarmierung erfolgt mit akustischen Signalgebern. In den Schlafräumen ist eine optische Alarmierung vorgesehen. Meldungen aus der Hausalarmanlage werden an einen Wachdienst weitergeleitet. (über das Wählgerät der EMA)

Einbruchmeldeanlage

Beide Kindergärten erhalten eine eigene Einbruchmeldeanlage. Alle Zugänge und Fenstertüren werden auf „Verschluss“ und „Öffnen“ überwacht. Eine fallenmäßige Überwachung durch Bewegungsmelder erfolgt in den Fluren. Die Scharf-/Unscharf-Schalteinrichtungen befinden sich an den Haupteingängen des Gebäudes. Wird ein Kindergarten an seinem Haupteingang scharf geschaltet so werden die Tür zwischen den beiden Kindergärten im OG (GR 2.09/GR2.10) und im KG (Lager 0.64/Lager0.65) sowie die Türen im KG vom Kinderwagenabstellbereich in den Flur (Flur0.47/0.41) des eigenen Kindergartens gesperrt.



Sanierung KITA „Astonstraße“ Entwurfsplanung

Es werden keine Sperrelemente in den Türen der Gebäude montiert. Meldungen aus der Alarmanlage werden an einen Wachdienst weitergeleitet. (über GSM)

Fluchttürsteuerung

An den Ausgängen sind keine Fluchttürsteuersysteme vorgesehen.

Digitale Schließzylinder

Beide Kindergärten erhalten Digitale Schließzylinder, die Funktionen der Einbruchmeldeanlage mit übernehmen. Die Haupteingangstüren und die Innentüren der Kindergartenleitung erhalten Digitale Schließzylinder. Ebenfalls die Tür zwischen den beiden Kindergärten im OG (GR 2.09/GR2.10) und im KG (Lager 0.64/Lager0.65) sowie die Türen im KG vom Kinderwagenabstellbereich in den Flur (Flur0.47/0.41) des jeweiligen Kindergartens.

Außenanlagen

Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen der Kita wird im Außengelände die gesamte „obere Ebene“ inklusive Innenhof und Wegeverbindung zwischen Astonstraße und Haupteingang (zusammen ca. 1.825m²) bearbeitet bzw. wiederhergestellt.

Im östlichen Haupteingangsbereich bzw. im Bereich der westlichen Gruppenraumzugänge findet eine Geländeanhebung um bis zu 20cm statt. Die Haupteingänge können somit auch ohne Rampen barrierefrei erschlossen werden. Ebenso kann durch die Anhebung ein Gruppenraum barrierefrei erschlossen werden, die anderen Eingänge benötigen je einen Höhensprung (also eine Blockstufe) weniger.

Die Zuwegung zum Haupteingangsbereich (geeigneter Weg zwischen Astonstraße und Haupteingang Kita Zwergenhügel) wird mit zwischengelagertem Ruhepodest und Sitzmöglichkeit annähernd behindertengerecht gestaltet.

Das gesamte Wegesystem der oberen Ebene bzw. die Aufenthaltsflächen werden (abgesehen vom Innenhof) in ihrer alten Wegeführung erneuert (Pflasterung), bzw. im Bereich der Waldorfkita von Grund auf neu angelegt. Die benannten Maßnahmen erfolgen bis zum Anschluss an die zur unteren Ebene führenden Treppenanlagen.

Pflanz- und Rasenflächen, welche im Zuge der Baumaßnahmen beschädigt wurden, werden wieder hergestellt, sowie Gehölze (tlw. Ausgleichgehölze) neu gepflanzt.

Der Innenhof wird grundlegend neu gestaltet. Zum einen gibt es im Anschluss an den Mehrzweckraum eine größere befestigte Fläche, welche mit mobilen Tischen und Stühlen (nicht Planungsbestandteil) nach Bedarf genutzt werden kann. Von dieser Fläche aus verläuft ein Rundweg durch eine Pflanzung von Großsträuchern, Strauch-, Stauden- und Rasenflächen. In der Mitte befindet sich ein kleiner grüner Spielhügel. Der Rundweg kann von den Kindern als Rollerbahn genutzt werden, während die umliegenden Grünflächen zum Spielen einladen.



Sanierung KITA „Astonstraße“ Entwurfsplanung

Schnittgrenzen Allgemeinkosten, Energetische Kosten, Kosten für die Barrierefreiheit

Die **energetischen Kosten** der Außenanlagen umfassen den Wiederherstellungsaufwand im Bereich der Fassadenarbeiten bzw. des Gerüststandortes. Im unmittelbaren Aufschachtungsbereich entlang der Fassade ist ein Streifen von 2,0m Breite wieder herzustellen.

Unter den Kosten zur **Erzielung der Barrierefreiheit** sind die Maßnahmen zur Herstellung der barrierefreien Zugänglichkeit der Haupteingänge sowie der Eingänge der Verbinder aufgeführt. Hierfür wird das gesamte Gelände stellenweise bis zu 20cm angehoben. Zudem findet Geländemodellage statt.

Die geneigte Wegefläche zwischen Astonstraße und Haupteingang wird mit einer Ruhefläche versehen.

Unter den **Allgemeinkosten** finden sich jene Kosten, welche nicht den energetischen bzw. barrierefreien Kosten zugeordnet sind.