

Stark III – ELER Sanierung der Kita Rappelkiste in Elbingerode

1. Projektbezeichnung

Energetische Sanierung der Kita Rappelkiste in Elbingerode

2. Projektträger

Stadt Oberharz am Brocken

3. Ziel der Maßnahme

Die Verwendung der Zuwendung wurde benötigt für:

- Abbruch- und Rückbauarbeiten, Entkernung des Obergeschosses von nichttragenden Innenwänden, Innenfenstern, Innentüren, gesamter Aufbau der obersten Geschossdecke, Oberflächenbeläge an Wänden, Fußboden und Treppe vom Obergeschoss zum Erdgeschoss, Leitungsnetzen und Objekten vom Anlagenbau Heizung, Sanitär und Elektro, Abbruch Bestandsheizung und Warmwasseraufbereitung, Durchbrüche tragender Bestandswände der vorhandenen Gruppenräume zum Wintergarten, Schließung von Öffnungen und Herstellung von Öffnungen, Deckendurchbruch Erdgeschoss zu Obergeschoss für Schacht Personenaufzug, Beseitigung störender Bauteile (Fluchtrutsche aus Obergeschoss) sowie nicht benötigte Abluftkanäle, Komplettabbruch der Wintergartenbereiche bestehend aus Stahl-Glasriegel-Konstruktion mit Glaspulldach
- Gerüste für Abbruch und Neuerrichtung der Außenwände und Dach am ehemaligen Wintergarten, Gerüste für den Einbau Fahrstuhlschacht/ Malerarbeiten und Trockenbauarbeiten, Gerüst für die Arbeitsebenen Erschließung
- Herstellung der obersten Geschossdecke in Kombination mit Wärme-, Brand- und Schallschutzanforderungen einschließlich der statischen Ertüchtigung des vorhandenen Dachtragwerkes
- Erneuerung Fenster und Außentüren incl. Blend- und Verdunklungsschutz
- Herstellung neuer Außenwände und Dach im Bereich der ehemaligen Wintergartenbereiche, rechts- und linksseitig an den Gebäudetrakten für den Raumnutzungsgewinn unter den Anforderungen an die Bauphysik, des sommerlichen und winterlichen Wärmeschutzes sowie Herstellung einer Verschattungsanlage einschließlich Statik und Brandschutz
- Austausch Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung einschließlich Rohrleitungsnetzes, Wärmeübertrager incl. Steuerungs- und Regelungstechnik sowie Herstellung der Aufstellfläche incl. erforderlicher Gründung im Außenbereich für das neue Brennstofflager sowie anlagentechnischen Brandschutz
- Komplette Erneuerung des elektrischen Leitungssystems einschließlich Verteiler, Sicherungsanlagen und anlagentechnischen Brandschutz, Erneuerung der Beleuchtung, Schalter und Dosen, incl. Steuerungs- und Regelungstechnik
- Herstellung eines im Gebäude integrierten Personenaufzuges incl. Herstellung des entsprechenden Aufzugsschachtes mit Schachtentlüftung, anlagentechnischer Brandschutz
- Herstellung neuer Trennwände für die Schaffung der neuen Nutzungs- und Raumaufteilungen
- Herstellung neuer Innentüren und Innenfenster

- Instandsetzung/ Erneuerung der Blitzschutzanlage
- Herstellung eines neuen 2. Rettungsweges mit Außenfluchttreppenanlage einschließlich erforderlicher Gründung
- Herstellung neuer Wand- und Bodenbeläge
- Herstellung und Anpassung Brandschutz durch entsprechende Brandschutztrennwände (Aluminium-Glas-Konstruktionen)
- Herstellung eines Kinderküchenbereiches mit gemeinsamen Gruppen- und Essenraumes
- Herstellung neuer Flurbereiche mit indirekter Belichtung (Innenfenster)
- Herstellung neuer Garderobenbereiche einschließlich einer Be- und Entlüftungsanlage mit WRG sowie Ausstattungsobjekten
- Herstellung neuer Sanitärbereiche mit Ausstattungsobjekten
- Herstellung eines erstmals zu nutzenden Personalraumes
- Herstellung Absturzsicherung an Treppe Oberschoss zu Erdgeschoss
- Neuanschaffung von Ausstattungen (Schränke, Betten u.d.gl.)
- Wiederherstellung von Außenfläche (Herrichten von Geländeoberflächen)
- Herstellung des räumlichen Abschlusses zum Pelletsaußenlager (Zaun)
- Herstellung von Rampen für barrierefreie Erschließung des Gebäudes

Allgemeine Entwicklung und erzielte Effekte durch die Zuwendung

2

Vor Beginn des Vorhabens befand sich die Kindertagesstätte in einem nicht zeitgemäßen Zustand. Die Einrichtung aus dem Baujahr 1980, wies hierbei baulich-konstruktive, anlagentechnische, brandschutztechnische, bauphysikalische und energetische erhebliche Defizite auf. Daneben entsprach die räumliche Nutzung mit den Gruppenräumen und Sanitäreinrichtungen nicht mehr den Anforderungen einer modernen kindgerechten Einrichtung. Im Einzelnen lassen sich die Defizite wie folgt dokumentieren (Auswahl):

Hygienische Mängel:

- Zuglufterscheinungen auf Grund des desolaten Zustandes der Fenster
- Fenster mit eingeschränkter Schließbarkeit
- Wintergarten, welcher die Be- und Entlüftung der sich dahinter befindlichen Schlaf- und Gruppenräume verhindert

Schall- und Brandschutzmängel:

- fehlende Akustik-Ausstattung an Wänden- und/ Decken (Schallschutzproblematik)
- obere Geschossdecke zum Spitzboden (Brandschutzproblematik)
- fehlende Fluchttreppenanlage
- unzureichende Brandschutzausstattung der Räume

energetische Mängel:

- Wintergarten bestehend aus Stahl-Glas-Konstruktion Außenwände und Glaspulldach Schlafräume und Gruppenräume grenzen an den nicht klimatisierten verglasten Wintergarten, Überhitzung der Räume (gemessen 07/2015 = 32°C!!!)
- bauzeitlich (1980) gedämmte obere Geschossdecke zum Spitzboden
- Fenster und Außentüren, Baujahr 1994
- fehlender Sonnen- und Blendschutz im Bereich der Fenster

- Ausstattung mit ungeeigneten und energetisch nicht effizienter Beleuchtungseinrichtungen und deren Anordnung an der Decke/ Abhanghöhe, fehlende Automatisierungssysteme (Steuerungs- und Regelungstechnik)
- ungedämmte verlaufende Verteil- und Strangleitungen des Heizungssystems offen in den Räumen, Wärmeverluste
- Heizungskörperverkleidungen, Verhinderung der Raumwärmeverteilung
- Erdgasheizung mit Warmwasseraufbereitung, veraltet und überdimensioniert
- Überdimensionierte Wärmeüberträger (Heizkörper), bauzeitlich

räumliche Mängel:

- Ausstattung mit ungeeigneten Materialien an Boden- und Wandoberflächen (zum Teil noch bauzeitlich) für eine Kindertagesstätte
- Ausstattung mit ungeeigneten Innentüren/ Fingerschutz (bauzeitlich)
- Ausstattung elektrische Leistungssystem zum Teil auf Putz, Schalter und Steckdosen (veraltet, Unfallgefahr!)
- Ausstattung mit sichtbaren durch Räume verlaufenden Verteil- und Strangleitungen des Heizungssystems (Unfallgefahr!)
- Ausstattung mit nicht kindgerechten Heizungskörperverkleidungen der Räume (Unfallgefahr!)
- Sanitärräume in Ausstattung unzureichend
- Flure in Art der Belichtung unzureichend

Barrierefreiheit:

- fehlender Personenaufzug, nur Lastenaufzug

Raumaufteilung Mängel:

- unzulängliche Nutzung der Raumnutzung, durch fehlende Umkleide- und Pausenräume (Personal)
- Räume des Wintergartens stehen als Fläche nicht der Nutzung zur Verfügung (s. oben)
- Sanitärräume in Größe unzureichend
- Flure in Größe unzureichend

Die Kindertagesstätte „Rappelkiste“ ist eine sehr wichtige Dienstleistungseinrichtung der Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung, im Bereich des Einzugsgebietes der Stadt Oberharz am Brocken. Die Bestandssicherung des Objektes ist durch die anhaltende hohe Nachfrage, heute und in der Zukunft gesichert.

Das Ziel von Maßnahmen an dem Objekt war, den heutigen Anforderungen an eine moderne und kindgerechte Einrichtung zu schaffen. Nur unter diesen Bedingungen können die hohen Anforderungen an Bildungs- und Betreuungsangeboten in der Einrichtung in der Zukunft sichergestellt und weiterentwickelt werden.

Mit Hilfe von den Zuwendungen an Investitionen durch den Fördermittelgeber für die Kindertagesstätte „Rappelkiste“, ist es gelungen, dass das Ziel umfassend und nachhaltig umgesetzt werden konnte. Zu den erzielten Effekten sind im Besonderen zu nennen:

- Unabhängigkeit von dem fossilen Brennstoff Erdgas für die Aufbereitung des Warmwassers und die Erzeugung der Raumwärme durch Austausch mit einer Holzpellettheizungsanlage

- Senkung des Raumwärmebedarfes durch Verbesserung des Wärmeschutzes an Fenstern und Türen, der oberste Geschosdecke zum Spitzboden und Abbruch des Wintergartens mit Neuerrichtung mit gedämmtem Dach und Außenwänden
- Senkung des Energiebedarfes durch Steuerungs- und Regelungstechnik der wärmetechnischen Anlage sowie der Beleuchtungsanlage
- Senkung des Energiebedarfes durch effiziente Beleuchtungsanlagen und natürlicher Belichtung im Bereich der Flure
- Erfüllung des sommerlichen Wärmeschutzes durch Sonnenschutzanlagen
- Erfüllung aller brandschutztechnischen Anforderungen auch im Zusammenhang und Einklang mit den wärmetechnischen Anforderungen
- Erfüllung der lufthygienischen Anforderungen durch eine effiziente Zu- und Abluftanlage in den Garderobenräumen

Im Weiteren ist es gelungen alle Mängel und Defizite, wie eingangs benannt zu beseitigen. Hierbei sind im Besonderen hervorzuheben:

- Zugewinn von nutzbarer Nutzfläche für die Gruppenräume durch den Umbau des Wintergartens
- Zugewinn von nutzbarer Nutzfläche für die Schaffung eines Pausen- und Umkleideraumes für das Personal
- Zugewinn der Nutzfläche für moderne und kindgerechte Sanitärräumen u.a. auch für die Umsetzung des Kita-Konzept des gesundheitlichen Ansatzes von „Kneip“
- Zugewinn der Nutzfläche für größere Fluren mit Belichtung dieser und der Barrierefreiheit dienenden Bewegungsflächen
- Zugewinn von nutzbaren Nutzflächen durch Ausnutzung von Außenfläche für die Schaffung der Aufstellung eines Pellet-Außenlagers
- Errichtung eines Personenaufzuges zur Herstellung der Barrierefreiheit
- Ausstattung von Boden und Wand mit ökologischen Materialien, Farbkonzept und Schallschutz
- Sicherung eines 2. Rettungsweges durch eine Fluchttreppenaußenanlage
- Sicherung der Funktion des Blitzschutzes an dem Gebäude

Abschlussanmerkung:

Nach Abschluss des Bauvorhabens über die Förderung, wird nunmehr noch das gesamte Umfeld der Kindertagesstätte mittels Eigenfinanzierung durchgeführt. Zusammen mit der auf den modernen Stand gebrachten Einrichtung und der Umfeldgestaltung der Frei- und Spielflächen auf dem Grundstück, ist es der Stadt Oberharz am Brocken gelungen eine angemessene und gerechte Betreuungseinrichtung den Kindern bieten zu können.

4. Förderung

Die Stadt Oberharz am Brocken erhält eine Förderung in Höhe von 1.154.665,72 EUR. Das entspricht 75% der förderfähigen Ausgaben.