

Anlage 1

Anlage zur Vorlage

Projektbezeichnung Errichtung eines Kitaneubaus am Standort Im Kamp 18, Köln-Widdersdorf

1. Planungsauftrag
genehmigt von Fachausschuss/Rat:

2. Raumprogramm 1 Büro Leitung, 10 Gruppenräume, 2 Küchen und Nebenräume, 7 WC, 1 Mehrzweckraum, 4 Abstellräume, 1 Therapieraum, 1 Schlafraum

3. Umbauter Raum	4.241m ³			(Kosten 3. u. 4 4)
Raummeterpreis	357,-€/m ³			

4. Bruttogeschossfläche	1.174m ²					
Nutzfläche (netto)	627m ²					
Verkehrsfläche (netto)	205m ²					
Rest	230m ² = Konstruktionsfläche (Wände) u. 23m ² technische Funktionsfläche 89 m ² = Sanitärflächen nicht in NF enthalten					

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1	Vorgesehener Baubeginn	Frühjahr 2009
	Voraussichtliche Fertigstellung	Frühjahr 2010

5.2	Gesamtmittelbedarf	2.370.000,- €
	bisher freigegebene Mittel und Kassenbedarf	

6. Planung	Architekturbüro 3Pass
Bauleitung	Architekturbüro 3Pass

7. Rechnungsprüfungsamt

prüft zur Zeit die Kostenermittlung; das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben

hat die Kostenermittlung geprüft
RPA-Nr. 2/3862-3 vom 09.05.2008 (Anlage 3)

Kosten (Aufstellung nach DIN 276)

1. Grundstück	- €
2. Herrichten und Erschließen	50.000,00 €
3 Bauwerk – Baukonstruktionen	1.200.000,00 €
Besondere Kosten: Kanalüberbauung	56.500,00 €
Abbruch: Bestandskindergarten	48.000,00 €
4 Bauwerk – Technische Anlagen	309.906,00 €
Summe 3. + 4.	1.614.406,00 €
5. Außenanlagen	208.231,00 €
6. Ausstattung und Kunstwerke	57.500,00 €
7. Baunebenkosten	440.000,00 €
8. Unvorhergesehenes, Auf-/Abrundung	-137,00 €
Gesamtbaukosten	2.370.000,00 €

9. Energieeinsparung

9.1 Energieeinsparverordnung

- ist eingehalten
 ist nicht eingehalten, weil

9.2 Art der Wärmeerzeugung/Wärmeversorgung über

- Öl
 Gas
 Fernwärme

9.3 Techniken

- Stand nach Energieleitlinien
bes. Regelanlagen
 DDC – Regelung

10. Baubeschreibung

10.1 Entwurfskonzept

Städtebauliche Situation:

Der 2-geschossige Neubau wird am nördlichen Grundstücksrand positioniert. Der bestehende Kindergarten südlich des Neubaus wird nach Errichtung abgerissen.

Organisation:

Das Gebäude ist als rechteckiger Baukörper mit einem eingeschossigen Annex an der nördlichen Seite errichtet. Das Erdgeschoss kann behindertengerecht ebenerdig erreicht werden. Das Gebäude öffnet sich mit seinen Gruppenräumen nach Süden. Im eingeschossigen nördlichen Gebäudeteil sind Funktionsräume und Nebenräume untergebracht. In der künstlich belichteten Gebäude-Mittelzone liegen die Nebenräume, wie Sanitärräume und Technik.

Im Inneren erschließen sich die Gruppenräume über eine Halle. Vor den Gruppenräumen sind jeweils die Garderobebereiche behindertengerecht untergebracht. Funktionsräume, wie Leiterin-, Mitarbeiterzimmer und Therapiezimmer sind im eingeschossigen Anbau ebenfalls direkt von der Halle zu erreichen.

Der Zugang zum Obergeschoss erfolgt über eine Treppe und einem für die behinderten Kinder erforderlichen Aufzug.

Von der Verteilerzone im Obergeschoss gehen die übrigen Gruppenräume und der Mehrzweckraum ab.

Die erforderlichen Fluchtwege aus dem Obergeschoss sind zwischen den Gruppenräumen integriert und führen direkt ins Freie. Dadurch kann die Zukaufsfläche im Norden verringert werden.

Erschließung:

Anschluss Schmutzwasser an die öffentliche Kanalisation.
Heizung durch Gas-Brennwertkessel und Fußbodenheizung.
Trinkwasser aus Leitungsnetz der RheinEnergie AG. Strom durch Niederspannungszuleitung durch örtliches Versorgungsnetz.

10.2 Objektbeschreibung

Gründung:

Das Gebäude ist nicht unterkellert und erhält eine Flachgründung.

Tragende Konstruktion:

Deckenkonstruktion des EG als Stahlbetondecke.
Deckenkonstruktion des 1. OG als Filigranbetonplatte mit Aufbeton. Decke über EG Annex aus Stahlbeton. Die Außenwände sind aus Bimsziegel. Die Innenwände der Halle sind aus Sichtbeton. Die sonstigen tragenden Wände sind aus Kalksandstein.

Nichttragende
Konstruktion:

Gipskartonständerwände

Böden:

Holzpflaster, Linoleumbelag. Küchen und Nassräume Fliesen.

Decken:

Die Betondecken sind weiß gestrichen. Im 1. OG sichtbare Holzbalkendecke

Wände:

In der zentralen Eingangshalle rötlich eingefärbter Sichtbeton. KS-Wände in Funktionsräumen verputzt und hell gestrichen übrigen Wände hell geschlämmt. GK-Wände hell gespachtelt.

Fassaden:

Außenwände sandfarben verputzen. Holz-Alu-Verbundfenster. Innen natur, Öffnungsflügel farbig abgesetzt.

Dächer:

Das in sich geneigte Pultdach ist als Warmdach ausgeführt und besteht aus einer einfachen Kalzipabdeckung.

Abwasser:

Anfallendes Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeleitet. Regenwasser soll nach Möglichkeit versickern.

Wasser:

Trinkwasserversorgung von Augsburg Str.

Heizung:

Wärmeversorgung durch Gas-Brennwertkessel und statische Heizkörper.

Elektrischer Strom:

Versorgung durch eine Niederspannungszuleitung durch den örtlichen Netzbetreiber.

Fernmeldetechnik

Telefonanschluss im Leitungsbüro

Raumluftechnik

Innenliegende Räume erhalten eine Abluft (Einzelraumlüfter).

Fördertechnik

Aufzug

Sonstige Anlagen

entfällt

Außenanlagen

Gärtnerische Gestaltung der Außenspielflächen, Spielgeräte, Außengeräteraum, Parkplätze.
Im Bereich des neu zu errichtenden Gebäudes gibt es einen Geländesprung von Süden nach Norden, der aufgeschüttet werden muss. Die vorhandenen Bäume und Sträucher entlang des Geländesprungs müssen entfernt werden