

# Anlage 1

Anlage zur Vorlage

Projektbezeichnung 

Errichtung eines Kitaneubaus am Standort Augsburg Str. 3, Köln-Höhenhaus
--

1. Planungsauftrag  
genehmigt von Fachausschuss/Rat: 

--

2. Raumprogramm 

1 Büro Leitung, 10 Gruppenräume, 2 Küchen und Nebenräume, 7 WC, 1 Mehrzeckraum, 2 Säuglingsräume, 4 Abstellräume
--

3. Umbauter Raum 

5.648,49m <sup>3</sup>		
247€/m <sup>3</sup>		

 (Kosten 3. u. 4)

4. Bruttogeschossfläche 

998,88m <sup>2</sup>					
Nutzfläche (netto)	579 m <sup>2</sup>				
Verkehrsfläche (netto)	153 m <sup>2</sup>				
Rest	178,38m <sup>2</sup> = 174,68m <sup>2</sup> Konstruktionsfläche (Wände) u. 3,7m <sup>2</sup> techn. Funktionsfläche, 88,50 m <sup>2</sup> Sanitärräume				

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1 Vorgesehener Baubeginn 

Frühjahr 2009
---------------

  
Voraussichtliche Fertigstellung 

Frühjahr 2010
---------------

5.2 Gesamtmittelbedarf 

1.930.000,- €
---------------

  
bisher freigegebene Mittel 

--

  
und Kassenbedarf 

--

6. Planung 

Architekturbüro Peter Böhm
----------------------------

  
Bauleitung 

Architekturbüro Peter Böhm
----------------------------

7. Rechnungsprüfungsamt

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

hat die Kostenermittlung geprüft  

RPA-Nr. 13/3138/1 vom 16.04.2008 (Anlage 3)
---

Kosten (Aufstellung nach DIN 276)

1. Grundstück	- €
2. Herrichten und Erschließen	28.203,- €
3 Bauwerk – Baukonstruktionen	1.153.959,- €
4 Bauwerk – Technische Anlagen	<u>240.188,- €</u>
Summe 3. + 4.	1.394.147,-€
5. Außenanlagen	172.112,- €
6. Ausstattung und Kunstwerke	
7. Baunebenkosten	334.837,- €
8. Unvorhergesehenes, Auf-/Abrundung	<u>701,- €</u>
Gesamtbaukosten	<b>1.930.000,- €</b>

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 zweigeschossige Neubau wird im Nordbereich des Grundstücks positioniert und fasst den kleinen Platz mit dem öffentlichen Spielplatz ein. Das markante Dach setzt im städtebaulichen Gefüge einen Akzent.

Organisation:

Das Gebäude ist quadratisch mit den Außenmassen ca. 23 x 23 m und hat 2 Vollgeschosse und ein spitzes Zeltdach, welches dem Gebäude seinen Charakter verleiht. Man tritt durch den Windfang in die 2-geschossige Halle mit Verbindungstreppe zum Obergeschoss. Von diesem Bereich aus werden alle Räume erschlossen. Links vom Eingang befindet sich das Leitungsbüro, die zentrale Küche mit Nebenräumen, rechts ist der Mehrzweckraum mit Abstellraum sowie ein behindertengerechtes WC. Nach Süden liegen die beiden altersgemischten Gruppen mit direktem Ausgang ins Freie.

Im Obergeschoss befinden sich im Nordwesten Personal- und Nebenräume, östlich ein Kindergartengruppenraum und südlich 2 Kindertagesstättengruppen. Ein breiter Flur zieht sich von West nach Ost und führt über eine Rampe mit seitlicher Böschung in den Garten. Den südlichen Gruppenräumen ist ein Balkon mit Fluchtrutsche in den Garten vorgestellt.

Erschließung:

Anschluss Schmutzwasser an die öffentliche Kanalisation. Regenwasser falls möglich über Versickerung. Heizung durch Gas-Brennwertkessel und statische Heizkörper. 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 Holzbalkendecke.  
Die Außenwände sind aus Leichtbeton und setzen sich im Innenraum im Bereich der zentralen Eingangshalle fort. Die sonstigen tragenden Wände sind aus Kalksandstein.

Nichttragende Konstruktion:

Gipskartonständerwände

Böden:

Linoleumbelag. Küchen und Nassräume Fliesen.

Decken:

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

Wände:

In der zentralen Eingangshalle sandfarben eingefärbter Leichtbeton mit Oberflächenstruktur. KS-Wände hell geschlämmt. GK-Wände hell gespachtelt.

Fassaden:

Außenwände aus sandfarben eingefärbtem Leichtbeton mit Oberflächenstruktur.  
Metallglasfassade im Eingangsbereich. Holzfenster

Dächer:

Das Zeltdach ist als Kaltdach ausgeführt und besteht aus einer einfachen Holzkonstruktion mit Betonpfannendeckung.

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 (Einzelraumentlüfter).
Fördertechnik	entfällt
Sonstige Anlagen	entfällt
Außenanlagen	gärtnerische Gestaltung der Außenspielflächen, Spielgeräte, Erschließungshof, Außengeräteraum, Parkplätze.