

Anlage zur Vorlage Baubeschluß

Projektbezeichnung

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

1. Planungsauftrag
genehmigt von Fachausschuss/Rat:

BA GW: WPL v. 16.06.2008

2. Raumprogramm

1 Büro Leitung, 10 Gruppenräume, 2 Küchen und Nebenräume, 7 WCs, 1 Mehrzeckraum, 4 Abstellräume, 1 Kinderwagenraum, 2 Schlafräume mit regenerativen Energien nach ENEC 2009

3. Umbauter Raum

4312		
435,98 €		

 (Kosten 3. u. 4)

4. Bruttogeschossfläche

1206					

 Nutzfläche (netto)

752					
-----	--	--	--	--	--

 Verkehrsfläche (netto)

188					
-----	--	--	--	--	--

 Rest 218m² = Konstruktionsfläche (Wände) u. 31m² techn. Funktionsfläche

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1 Vorgesehener Baubeginn

Frühjahr 2010

 Voraussichtliche Fertigstellung

Sommer 2011

5.2 Gesamtmittelbedarf

2.868068,- €

 Umsetzung der von 14 geforderten
 Einsparmöglichkeiten **2.735.000,00 €**

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

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. Der zweigeschossige nördliche Annex wird im EG als Kinderwagenraum und im OG als Schlafräum genutzt. 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 Gardarobenbereiche behindertengerecht untergebracht. Funktionsräume, wie Leiterin- und Mitarbeiterzimmer und Kinderwagenraum 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 Erdwärme 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:

Holzplaster, Linoleumbelag. Küchen und Nassräume Fliesen.

Decken:

Die nicht abgehängten Betondecken (Technikräume) sind weiß gestrichen. Die übrigen Decken sind in den Gruppenräumen und Fluren mit Akustikdecken abgehängt. In den Nebenr. mit glatten GK-Decken

Wände:

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

Fassaden:

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

Dächer:

Das in sich geneigte Faltdach ist als Warmdach ausgeführt und besteht aus einer einfachen Bitumenabklebung.

Abwasser:	Anbindung erfolgt an öffentliche Kanalisation.
Wasser:	Trinkwasserversorgung erfolgt durch Rhein Energie Netz.
Heizung:	Erdwärmepumpe vom Typ Wasser - Wasser. Fußbodenheizung mit Raumtemperaturvorgabe laut Energieleitlinien der Stadt Köln.
Elektrischer Strom:	Versorgung durch eine Niederspannungszuleitung durch den örtlichen Netzbetreiber.
Fernmeldetechnik	EDV und Telefonanschlüsse im Leiterinnenzimmer und Personalraum. Telefonanschluss in Aufwärmküche und Teeküche 1.OG.
Raumlufttechnik	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.