

# Anlage 1

Anlage zur Vorlage

Projektbezeichnung 

Kita Neubau Elzstraße 8, 50937 Köln
-------------------------------------

1. Planungsauftrag  
genehmigt von Fachausschuss/Rat: 

Jugendhilfeausschuss am 09.12.2008
------------------------------------

2. Raumprogramm 

Kita Neubau für 4 Gruppen mit den Gruppentypen: 2x Gruppentyp I (je 20 Kinder im Alter von 2-6 Jahren) 2x Gruppentyp II (je 10 Kinder bis zum 3. Lebensjahr), je Gruppe 1 großer Gruppenraum und 1 kleiner Gruppenraum, 1 Sanitäreinheit, 1 Schlaf-/Säuglingsraum, 1 gut belüfteter Garderobenbereich, 1 Personalraum, 1 Büroraum mit Tresorraum, 2 Personaltoiletten, 1 Küche mit Vorratsraum, 1 Küche im 1.OG, Putzkammer, Abstell-/Lagerraum, 1 Mehrzweckraum inkl. Abstellraum, 1 Außengeräteraum, 1 Heizungsraum, 1 Kinderwagenraum
--

3. Umbauter Raum 

3.435,66	m <sup>3</sup>
----------	----------------

  
Raummeterpreis 

372,05 €	(Kosten 300 u. 400 von Seite 2 / brutto)
----------	--

4. Bruttogeschossfläche 

997,99	m <sup>2</sup>
--------	----------------

  

1.524,15 €	(Kosten 300 u. 400 von Seite 2 / brutto)
------------	--

  
Nutzfläche (HNF+NNF+FF) 

774,6 m <sup>2</sup> = 69%
----------------------------

  
Verkehrsfläche (VF) 

180,6 m <sup>2</sup> = 30,7%
------------------------------

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1 Vorgesehener Baubeginn 

Januar 2012
-------------

  
Voraussichtliche Fertigstellung 

März 2013
-----------

5.2 Gesamtmittelbedarf 

2.024.000,-€
--------------

6. Planung 

Lorber + Paul Architekten, Gottesweg 139, 50939 Köln
--

  
Planung/Bauleitung 

Lorber + Paul Architekten, Gottesweg 139, 50939 Köln
--

7. Rechnungsprüfungsamt

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

hat geprüft (zur Kenntnis genommen)  

RPA-Nr. KOB2010/1348 vom 09.08.2010
-------------------------------------

Kosten (Aufstellung nach DIN 276)

1. Grundstück		- €
2. Herrichten und Erschließen		42.019 €
3 Bauwerk – Baukonstruktion	1.173.235 €	
4 Bauwerk – Technische Anlagen	347.856 €	
Summe 3. + 4.		1.521.091 €
5. Außenanlagen		125.490 €
6. Ausstattung und Kunstwerke		- €
7. Baunebenkosten		334.640 €
8. Unvorhergesehenes, Auf-/Abrundung		
Gesamtbaukosten		<b>2.023.240 €</b>

9. Energieeinsparung

9.1 Energieeinsparverordnung

- ist eingehalten  
 ist nicht eingehalten, weil .....

9.2 Art der Wärmeerzeugung/Wärmeversorgung über

- Öl  
 Gas  
 Pelletheizung

9.3 Techniken

- Wärmerückgewinnung  
 bes. Regelanlagen  
 DDC – Regelung

## 10. Baubeschreibung

### 10.1 Entwurfskonzept

#### Städtebauliche Situation:

Die Grundstücksflächen der Kinderheime Sülz sind veräußert worden. Auf dem Gelände der Kinderheime befand sich unter anderem eine 3-gruppige städt. Kindertagesstätte und zwei Elterninitiativen mit je einer 1-gruppigen Kindertagesstätte. Nach Prüfung der Versorgungssituation wurde festgestellt, dass zusätzlicher Bedarf besteht. Um diesem Bedarf gerecht zu werden soll auf dem städt. Grundstück "Elzstraße" ein 4-gruppige Kindertagesstätte realisiert werden.

Für das zu beplanende Grundstück liegt ein Bebauungsplan gemäß §12, Absatz 2 BauGB zur Beschlussfassung vor. Innerhalb des Bebauungsplans wird eine 2-geschossige Bebauung festgesetzt. Die Beschlussfassung ist für Jan 2011 vorgesehen.

#### Organisation:

Aus funktionalen sowie wirtschaftlichen Gründen wurde eine Bebauung entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze entlang der bestehenden Wohnbebauung geplant. Die zweigeschossige Bebauung der Kita bietet eine gute Unterbringung aller geforderten Räumlichkeiten. Über einen gemeinsamen Hauptflur im Gebäudeinneren können alle Räume einfach erschlossen werden. Die Gruppenräume und der Mehrzweckraum liegen vom Hauptflur in nordwestlicher Richtung. Die Gruppenräume im Erdgeschoss haben einen direkten Ausgang zum Freigelände. Im Obergeschoss können die Kinder über einen Außenbalkon mit zwei seitlichen Treppen das Freigelände leicht erreichen.

Das Gebäude ist behindertengerecht geplant.

#### Erschließung:

Das Gebäude liegt entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze zu der angrenzenden Wohnbebauung.

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die kleine einspurige Elzstraße. Zufahrt zur Elzstraße ist über die Berrenratherstraße. Der Haupteingang ist am Ende der Elzstraße hinter dem Wendehammer angeordnet.

Es wurden 3 Stellplätze eingeplant (inkl. 1 Stellplatz behindertengerecht).

## 10.2 Objektbeschreibung

Gründung:	Das Gebäude ist nicht unterkellert. Das Bodengutachten liegt noch nicht vor. Es sind Streifen und Einzelfundamente vorgesehen.
Tragende Konstruktion:	Die Tragkonstruktion der Kita ist als konventionelle Massivbauweise mit tragenden Hohlwänden geplant.
Nichttragende Konstruktion:	Gipskartonständerwände oder 11.5er Mauerwerk
Böden:	Keramischer Bodenbelag in Hauptküche, Putzraum und den Nassräumen mit R10 Fliesen; Alle weiteren Räumlichkeiten erhalten Linoleumbodenbelag. Innerhalb des Mehrzweckraums wird der Linoleumboden punktelastisch ausgebildet.
Decken:	Die Decken sind in den Gruppenräumen und dem Mehrzweckraum sowie im Flur als Akustikdecken ausgebildet und weiß gestrichen. In den übrigen Räumlichkeiten sind die Abhangdecken glatt und ebenfalls weiß gestrichen.
Wände:	mit Rohfaser- oder Glasfasertapete versehen oder glatt gespachtelt, mit einem weißen Latexanstrich versehen.
Fassaden:	Die Fassade erhält eine vorgehängte Betonwerksteinplatten durchfärbt und hinterlüftet. Die Oberfläche ist ornamental strukturiert. Die Nordwestfassade wird als Pfosten-Riegel Konstruktion ausgeführt. Ansonsten Aluminiumfenster und Aluminiumtüren
Dächer:	Ausbildung eines hochgedämmten Flachdaches. Flachdächer über EG mit extensiver Begrünung. Oberlichter hydraulisch offenbar

Abwasser:	<p>Das Gebäude wird innerhalb im Trennsystem und außerhalb im Mischsystem entwässert. Es fällt nur häusliches Abwasser an. Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über außenliegende Regenrinnen und Fallleitungen sowie über Dachabläufe. Alle Fallleitungen werden im Erdgeschoss gesammelt und der Grundleitung zugeführt.</p>
Wasser:	<p>Die Versorgung des Gebäudes mit Wasser wird durch die Rheinenergie Köln sichergestellt. Die Versorgungsleitungen enden im Wendehammer der Elzstraße und werden vom Versorger in den Hausanschlussraum gelegt. Im Erdgeschoss wird an die Wasserzähleinrichtung des Versorgers angeschlossen. Dahinter wird ein automatischer Rückspülfilter installiert. Für die Trinkwasserinstallation von Sammel- und Steigeleitungen wird Edelstahlrohr gemäß DIN verwendet.</p>
Heizung:	<p>Zur Wärmeerzeugung wurde der Einsatz des Gas-Brennwertkessels mit Solaranlage zur Trinkwasserbereitung und Heizungsunterstützung vorgeschlagen. Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit unterschiedlichen Rohrabständen zur individuellen Leistungsanpassung.</p>
Elektrischer Strom:	<p>Die Versorgung des Gebäudes mit elektrischer Energie ist durch einen Anschluss an das Niederspannungsnetz des Versorgers Rheinenergie gewährleistet. Im Hausanschlussraum wird die Technik wie Zähleranlage mit integrierter Hauptverteilung, Einspeisung, Telefon usw. installiert.</p>
Fernmeldetechnik	<p>Das Gebäude wird an das Breitbandnetz der Telekom angeschlossen. Der Übergabepunkte ist im Hausanschlussraum.</p>
Raumlufttechnik	<p>Es sollen sämtliche Räume über offenbare Fenster natürlich belüftet werden. In den innenliegenden Räumen wird eine mechanische Entlüftung über Einzelraumventilatoren vorgesehen. Die Zuluft strömt aus den Türunterschnitten aus den vorgelagerten Fluren nach. An allen erforderlichen Stellen werden Brandschutzklappen geplant.</p>
Fördertechnik	<p>Personenaufzug EG-1.OG</p>
Sonstige Anlagen	
Außenanlagen	<p>Landschaftsplanerische Gestaltung der Außenflächen. Befestigte und unbefestigte Flächen, Sandspielflächen, Matschbereich, Rasenflächen, Beete. partiell Pflanzbereiche</p>