

Anlage zur Vorlage

Projektbezeichnung

Kita Neubau Augsburgerstr. 3, 51103 Köln
--

1. Planungsauftrag
genehmigt von Fachausschuss/Rat:

--

2. Raumprogramm

Kita Neubau für 5 Gruppen mit den Gruppentypen: 1 x Gruppentyp I (max. 10 U3 Plätze), 3 x Gruppentyp II (max. 18 U3 Plätze), 1 x Gruppentyp III (max. 20 Plätze ab 3 Jahre bis zur Einschulung). Je Gruppentyp 1 großer und 1 kleiner Gruppenraum, 1 Schlaf-/Säuglingsraum (nur Gruppentyp II), 1 gut belüfteter Garderobenbereich. Weiterhin 4 Sanitäreinheiten, 1 Personalraum, 1 Büroraum mit Tresorraum, 2 Personaltoiletten, davon 1 behindertengerecht, 1 Küche mit Vorratsraum, 1 Küche im 1.OG, Putzkammer, Abstell-/Lageraum, 1 Mehrzweckraum inkl. Abstellraum, 1 Außengeräteraum, 1 Heizungsraum, 1 Kinderwagenraum

3. Umbauter Raum

5.723,63

 m³
Raummeterpreis

308,46 €

 (Kosten 300 u. 400 von Seite 2 / brutto)

4. Bruttogeschossfläche

981,20

 m²
Nutzfläche (HNF+NNF+FF)

656,77 m ² = 66,9%

Verkehrsfläche (VF)

149,09 m ² = 15,2%

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1 Vorgesehener Baubeginn

Dezember 2011

Voraussichtliche Fertigstellung

Februar 2013

5.2 Gesamtmittelbedarf

2.394.149,-€

6. Planung

Peter Böhm Architekten, Auf dem Römerberg 25, 50968 Köln
--

Planung/Bauleitung

Peter Böhm Architekten, Auf dem Römerberg 25, 50968 Köln
--

7. Rechnungsprüfungsamt

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

hat geprüft (zur Kenntnis genommen)

RPA Nr.:KOB2010/1900 vom 06.01.2011

Kosten (Aufstellung nach DIN 276)

1. Grundstück		- €
2. Herrichten und Erschließen		39.154,93 €
3 Bauwerk – Baukonstruktion	1.386.519,87 €	
4 Bauwerk – Technische Anlagen	379.002,15 €	
Summe 3. + 4.		1.765.522,02 €
5. Außenanlagen		173.958,94 €
6. Ausstattung und Kunstwerke		- €
7. Baunebenkosten		415.513,54 €
8. Unvorhergesehenes, Auf-/Abrundung		
Gesamtbaukosten	brutto	2.394.149,43 €

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:

Mit dem markanten Dach setzt die neue Kindertagesstätte als wichtiges öffentliches Gebäude im städtebaulichen Gefüge des Höhenberg/Vingster Stadtteiles einen schönen Akzent und unterstreicht die Bedeutung dieser Einrichtung im öffentlichen Leben. Sie befindet sich am nördlichen Rand des Grundstücks und fasst den kleinen Platz mit dem öffentlichen Kinderspielplatz neu ein.

Organisation:

Das Gebäude ist quadratisch mit den Außenmaßen ca. 23x23 m und hat 2 Vollgeschosse und ein spitzes Zeltdach, welches dem Gebäude seinen Charakter verleiht. Man tritt durch den Windfang zunächst in die 2-geschossige Halle mit Verbindungstreppe zum Obergeschoss. Von diesem zentralen Bereich aus werden alle Räume erschlossen. Links des Eingangs befindet sich das Leitungsbüro, ein behindertengerechtes WC und die zentrale Küche mit Nebenräumen, auf der rechten Seite sind die Räume für eine Kindergartengruppe untergebracht. Nach Süden liegen die beiden altersgemischten Gruppen mit direktem Ausgang ins Freie. Ein separater Ausgang liegt an der Ostseite und ist mit der Halle über einen Flur verbunden. Im Obergeschoss befinden sich auf der nordwestlichen Seite Personal- und Nebenräume, auf der Ostseite Mehrzweck- und Abstellraum und nach Süden 2 Gruppenräume. Über einen breiten Flur führt im Osten eine Treppe in den Garten. Den südlichen Gruppenräumen ist ein Balkon mit Fluchtrutsche in den Garten vorgestellt.

Erschließung:

Die Erschließung erfolgt über die Augsburgstraße, man gelangt über einen Hof zum Eingang an der Nordseite. Dieser Hof ist mit einer Mauer über Eck eingefasst, an seiner Osteite liegt der separate Außengeräteraum. Die Außen-spielflächen liegen hauptsächlich südlich des Gebäudes und sind mit einem Stabgitterzaun zur Straße hin begrenzt. Es wurden 3 Stellplätze eingeplant (inkl. 1 behindertengerechter Stellplatz).

10.2 Objektbeschreibung

Gründung:	Das Gebäude ist nicht unterkellert und erhält eine Flachgründung mittels einer 40 cm Stb- Bodenpalte ohne Streifenfundamente. Bedingt durch vorhandene Auffüllungen muss der Boden partiell ausgetauscht werden.
Tragende Konstruktion:	Deckenkonstruktion des EG und OG als Stahlbetondecke. Die Außenwände sind aus KS mit weißem, glatten WDVS. Der Sockelbereich besteht bis zu 60 cm Höhe aus Riemchen. Die sonstigen tragenden Wände sind aus Kalksandstein, weiß geputzt.
Nichttragende Konstruktion:	Gipskartonständerwände, weiß glatt gespachtelt
Böden:	Die Sanitär- und Küchenräume sind mit grauen Bodenfliesen R11 bzw. R10 ausgestattet. Die Treppe erhält eine Kunstharzbeschichtung. 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 der Küche sind die Abhangdecken glatt und ebenfalls weiß gestrichen. In den Nebenräumen sind die Betondecken weiß gestrichen.
Wände:	glatt gespachtelt, mit einem weißen Latexanstrich versehen, teilweise farbige Flächen. Sanitär- und Küchenräume türhoch weiß gefliest.
Fassaden:	Die Fassade erhält ein weißes, glattes WDVS. Der Sockelbereich besteht bis zu 60 cm Höhe aus Riemchen. Metall-Glasfassade im Eingangsbereich, Farbton schwarzblau. Ansonsten Aluminiumfenster und Aluminiumtüren, Farbton schwarzblau mit außenliegendem Sonnenschutz
Dächer:	Das hohe Zeltdach ist als Kaltdach ausgeführt und besteht aus einer einfachen Holzkonstruktion mit Betonpfannendeckung, schiefergrau. Eingeschnittene Entwässerungsrinne aus Zinkblech.

Abwasser:	Das Gebäude wird innerhalb des Grundstücks im Trennsystem und im Anschluss an den Straßenkanal im Mischsystem entwässert. Es fällt nur häusliches Abwasser an. Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über außenliegende Regenrinnen und Falleitungen sowie über Dachabläufe.
Wasser:	Die Versorgung des Gebäudes mit Wasser wird durch die Rheinenergie Köln sichergestellt. Die Versorgungsleitungen liegen in der Augsburgstraße und werden vom Versorger bis 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.
Heizung:	Zur Wärmeerzeugung wurde der Einsatz eines Gas-Brennwertkessels für Heizungszwecke vorgeschlagen. Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit unterschiedlichen Rohrabständen zur individuellen Leistungsanpassung.
Elektrischer Strom:	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.
Fernmeldetechnik	Das Gebäude wird an das Breitbandnetz der Telekom angeschlossen. Der Übergabepunkt ist im Hausanschlussraum.
Raumlufttechnik	Es sollen sämtliche Räume über offenbare Fenster natürlich belüftet werden. In den innenliegenden Räumen wird eine mechanische Entlüftung über einen zentralen Abluftventilator vorgesehen. Die Zuluft strömt aus den Türunterschnitten aus den vorgelagerten Fluren nach.
Fördertechnik	Personenaufzug EG-1.OG
Sonstige Anlagen	
Außenanlagen	Landschaftsplanerische Gestaltung der Außenflächen. Befestigte und unbefestigte Flächen, Sandspielflächen, Matschbereich, Rasenflächen, Beete, partiell Pflanzbereiche