

Anlage zur Vorlage

Projektbezeichnung Ersatzbau / Neubau
KITA Dellbrücker Mauspfad 125-127, 51069 Köln-Dellbrück

1. Planungsauftrag
genehmigt von Fachausschuss/Rat: Jugendhilfeausschuss am 16.03.2010,
Vorlagen Nr. 0166/2010

2. Raumprogramm 6 Einheiten: je ein großer Gruppenraum, ein kleiner Gruppenraum,
Ruheraum und Sanitäreinheit,
2 Therapieräume, 1 MZR, 1 Büro, 1 Personalraum
1 Küche mit Lager und Hausarbeitsraum
Technische Nebenräume, Abstellräume, Personal-WC, 1 Beh.-WC
Außenspielfläche

3. Umbauter Raum
Raummeterpreis

7.157,00	m³		
365,51 €	Brutto		

 (Kosten 3. u. 4 von Seite 2)

4. Bruttogeschossfläche
(Umschließungsart a)

1.448,27	m²		
1.806,27 €	Brutto		

 (Kosten 3. u. 4 von Seite 2)
QM-Preis BGF

1.274,45	m²	75%	
----------	----	-----	--

Nutzfläche (NGF=NF+TF+VF)

320,39	m²	25,14%	
--------	----	--------	--

Verkehrsfläche (netto)

216,42			
--------	--	--	--

Rest = Konstruktionsfläche (Wände) u. m² technische Funktionsfläche
TF = 42,60 KGF = 173,82

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1 Vorgesehener Baubeginn April 2012
Voraussichtliche Fertigstellung Dezember 2013

5.2 Gesamtmittelbedarf 4.105.500,00 € incl. KG 600
bisher freigegebene Mittel 3.550.000 € laut Auftragschreiben v. 40 vom
und Kassenbedarf 02.11.2010 und Schreiben von 262/11 vom
18.11.2010

6. Planung Gebäudewirtschaft 262/2
Bauleitung Gebäudewirtschaft 262/2

7. Rechnungsprüfungsamt

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

hat die Kostenermittlung KB geprüft
KOB2011/1269 vom 05.08.2011

Kosten (Aufstellung nach DIN 276)

	netto	brutto
100 Grundstück	0,00 €	0,00 €
200 Herrichten und Erschließen	39.230 €	46.683,70 €
300 Bauwerk – Baukonstruktionen	1.643.126 €	1.955.319,94 €
400 Bauwerk – Technische Anlagen	555.170 €	660.652,30 €
Summe 3. + 4.	2.198.296 €	2.615.972,24 €
500 Außenanlagen	472.145 €	561.852,55 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	144.202 €	171.600,38 €
700 Baunebenkosten	596.127 €	709.391,13 €
Unvorhergesehenes, Auf-/Abrundung	0,00 €	0,00 €
Gesamtbaukosten	3.450.000 €	4.105.500,00 €

9. Energieeinsparung

9.1 Energieeinsparverordnung

- ist eingehalten
 ist nicht eingehalten, weil

9.2 Art der Wärmeerzeugung/Wärmeversorgung über

- Öl
 Gas
 Fernwärme
 Wärmepumpe

9.3 Techniken

- Stand nach Energieleitlinien
 bes. Regelanlagen
 DDC – Regelung

10. Baubeschreibung

10.1 Entwurfskonzept

Städtebauliche Situation: Abriss der abgebrannten KITA im Juni 2010.
Neubauplanung an alter Stelle nach Klärung mit 61 und 63.
Ebenerdige, eingeschossige Planung nach Vorgabe des
Jugendhilfeausschusses v. 16.03.2010.
Ausrichtung der Gruppenräume nach Süd-Osten.

Organisation: Das eingeschossige Gebäude wird von Norden aus ebenerdig
erschlossen. Das Gebäude ist komplett barrierefrei.
Personalräume, Küche, Mehrzweckraum und Nebenräume sind
nach Nord-Westen hin orientiert und weitestgehend über
Lochfenster belichtet.
Alle Gruppenräume sind nach Süd-Osten hin ausgerichtet und mit
bodentiefen Fenstern belichtet.
Jede Gruppe erhält unmittelbar zugänglich einen großen und einen
kleinen Gruppenraum, einen Ruheraum und eine Sanitäreinheit
sowie direkten Zugang nach draußen.
Im Bereich der Küche hat der Lagerraum einen eigenen Zugang für
die Anlieferung. Die Flure werden aufgeweitet, um Kindern Spiel-
und Bewegungsmöglichkeiten zu bieten. Der Mehrzweckraum ist
durch eine mobile Trennwand offenbar, so dass mit der Flurfläche
eine Erweiterungsmöglichkeit für Kindergartenfeste besteht.
Das Innere der Gebäudes wird an den Flurenden über verglaste
Flächen sowie über Dachoberlicher belichtet.

Erschließung: Schmutzwasserentsorgung: öffentliche Kanalisation
Regenwasserentsorgung: Versickerung über Rigolen auf dem
Grundstück
Frischwasserversorgung: Leitungsnetz der RheinEnergie AG
Energieversorgung Heizung : Gas
Stromversorgung durch Niederspannungsleitung durch
Versorgungsnetz

10.2 Objektbeschreibung

Gründung: Nichtunterkellertes Gebäude - Gründung mit einer verstärkten
Bodenplatte

Tragende Konstruktion: Massive Konstruktion
- Aussenwände Stb 25 cm
- Innenwände KS 24 cm
- Decke Stb 25 cm

Nichttragende
Konstruktion: GK-Ständerwerk, KS-Wände

Böden:	Industrieholzboden in den Gruppenräumen Linoleum im MZR und in den Nebenräumen Naturstein in den Fluren Fliesen in den Nassbereichen
Decken:	Abhangdecken als Akustikdecken in den Gruppenräumen und Fluren
Wände:	GK, Putz , Fliesen in Nassräumen
Fassaden:	Vorhangfassade aus Verbundwerkstoff (Holz oder Faserzement) auf Schienensystem an der Betonaußenwand befestigt, 25 cm Wärmedämmung Fenster: Pfosten-Riegel-Konstruktion Holz-Alu Lochfenster: Alu
Dächer:	Warmdachaufbau als Flachdach mit Gefälledämmung und als Schrägdach mit Dämmung extensive Dachbegrünung
Abwasser:	Schmutzwasserleitungen aus muffenlosem Gussrohr, Grundleitungen aus Kunststoff, Anbindung an vorhandenen Grundstücksanschluss Regenwasserleitungen aus muffenlosem Gussrohr, Grundleitungen aus Kunststoffrohr, Versickerung durch Rohrrigolen auf Grundstück.
Wasser:	Bewässerungsleitungen aus rostfreiem Edelstahl, Sanitärobjekte gemäß den projektspezifischen Anforderungen. Trinkwassererwärmung durch elektrische Durchlauferhitzer.
Heizung:	Abdeckung der Heizlast vorwiegend durch Zu- und Abluftgerät. Restwärmebedarf wird durch Gasbrennwerttherme und Fußbodenheizung abgedeckt.
Elektrischer Strom:	Elektroinstallation mit halogenfreien Materialien; Steuerung der Beleuchtung, Sonnenschutz über EIB; Beleuchtung mit energiesparenden Leuchtmitteln, Beleuchtungsstärke nach Forderungen "Tageseinrichtung für Kinder"
Fernmeldetechnik	Strukturierte Verkabelung des IT-Netz; Sprechanlage zu jeder Gruppe
Raumlufttechnik	Zu- und Abluftgerät mit regenerativer Wärmerückgewinnung, Wirkungsgrad 91%
Sonstige Anlagen	Flächendeckende Brandmeldeanlage mit automatischen Meldern, Freischaltelement; Wählgerät zur Leitwarte der Stadt Köln
Außenanlagen	Die Außenanlagen werden als Kindertageseinrichtungsspielfläche mit Bezug auf das neue Gebäude neu geplant