

## Anlage 1

Anlage zur Vorlage

Projektbezeichnung 

Kita Neubau Elzstr. 8, 50937 Köln
-----------------------------------

1. Planungsauftrag  
genehmigt von Fachausschuss/Rat: 

Jugendhilfeausschuss 08.12.2008 (3064/2008)
---

2. Raumprogramm 

Kita Neubau für 4 Gruppen mit den Gruppentypen: 2 x Gruppentyp Ia (je Gruppe 20 Kinder im Alter von 2-6 Jahren; max. 6 U3 Plätze), 2 x Gruppentyp IIa (je Gruppe 10 Kinder von 1-3 Jahren; max. 10 U3 Plätze), je Gruppentyp I 1 großer Gruppenraum und 1 kleiner Gruppenraum, 1 Sanitäreinheit, 1 Schlaf-/Säuglingsraum (werden von 2 Gruppen geteilt), 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 Außen-geräteraum, 1 Heizungsraum, 1 Kinderwagenraum
--

3. Umbauter Raum 

3.539,18	m <sup>3</sup>
----------	----------------

  
Raummeterpreis 

489,53 €	(Kosten 300 u. 400 von Seite 2 / brutto)
----------	--

4. Bruttogeschossfläche 

1.057,60	m <sup>2</sup>
----------	----------------

  

1.638,16 €	(Kosten 300 u. 400 von Seite 2 / brutto)
------------	--

  
Nutzfläche (HNF+NNF+FF) 

612,00 m <sup>2</sup> = 57,9%
-------------------------------

  
Verkehrsfläche (VF) 

186,80 m <sup>2</sup> = 30,5%
-------------------------------

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1 Vorgesehener Baubeginn 

Oktober 2012
--------------

  
Voraussichtliche Fertigstellung 

Februar 2015
--------------

5.2 Gesamtmittelbedarf 

2.330.000,00€
---------------

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.:KOB2011/2187 vom 16.12.2011
-------------------------------------

**Kosten (Aufstellung nach DIN 276)****brutto**

1. Grundstück		- €
2. Herrichten und Erschließen (Abrisskosten)		48.475,84 €
3. Bauwerk – Baukonstruktion	1.329.981,19 €	
4. Bauwerk – Technische Anlagen	402.536,54 €	
Summe 3. + 4.		1.732.517,73 €
5. Außenanlagen		166.872,27 €
6. Ausstattung und Kunstwerke		- €
7. Baunebenkosten		381.153,89 €
8. Unvorhergesehenes, Auf-/Abrundung		
<b>Gesamtbaukosten</b>		<b>2.329.019,73 €</b>
<b>Gesamtbaukosten nach Prüfung durch das RPA</b>		<b>2.332.400,00 €</b>
<b>Gesamtbaukosten ohne Abrisskosten</b>		<b>2.283.924,16 €</b>

## 9. Energieeinsparung

## 9.1 Energieeinsparverordnung

 ist eingehalten (Stand: 26.04.2010) 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:	<p>Das Grundstück liegt am Rande des Beethovenparks am Ende einer Sackgasse. Es verfügt über eine direkte Verbindung zum und in den Park. Die Positionierung des Gebäudes auf dem Grundstück ist durch eine Hauptausrichtung der Gruppen- und Schlafräume nach Nordwesten geprägt. Damit grenzt das Außengelände an das benachbarte Außengelände der Kindertagesstätte St. Bruno an und gilt als Schallschutz für die Nachbarschaft. Von Seiten des Nutzers wurde diese Ausrichtung unterstützt.</p>
Organisation:	<p>Das Gebäude hat eine längliche Grundfläche mit den Außenmaßen von ca. 36 x 15m und hat 2 Vollgeschosse sowie ein Flachdach. Innerhalb des Raumprogramms bietet die zweigeschossige Bebauung eine problemlose Unterbringung aller Räume. Über gemeinsame Hauptflure im Erdgeschoss und Obergeschoss sowie einer großzügigen Treppenanlage im Inneren des Gebäudes können alle Gruppenräume, der Mehrzweckraum sowie die sonstigen Räumlichkeiten einfach erschlossen werden. Den Gruppenräumen im Erdgeschoss wird dabei ein direkter Außenraumbezug eingeräumt. Im Obergeschoss hingegen können die Kinder über einen Außenbalkon mit zwei seitlichen Treppen nicht nur im Brandfall auf schnellem Wege zu den Außenspielflächen gelangen. Zur Optimierung der Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeiten werden im Obergeschoss die Gruppenräume mit nach Südosten orientierten Oberlichtern ausgestattet. Die Garderoben - und Flurbereiche werden über Fensteröffnungen zusätzlich natürlich belichtet und belüftet.</p>
Erschließung:	<p>Die Erschließung erfolgt über die Elzstraße sowie fußläufig über die Neuenhöfer Allee. Über einen kleinen Platz gelangt man zum Eingang an der Südwestseite. Neben dem Eingangsbereich sind auch die Fahrradständer angeordnet. Die Außenspielflächen liegen nordwestlich des Gebäudes und sind mit einem Stabgitterzaun begrenzt. Es werden 2 Stellplätze in der Neuenhöfer Allee für die Kita ausgewiesen (inkl. 1 Stellplatz behindertengerecht).</p>

## 10.2 Objektbeschreibung

Gründung:	Das Gebäude ist nicht unterkellert. Es erhält eine Gründung mittels Streifenfundamenten und ggfs. notwendigen Brunnenfundamenten. Bedingt durch vorhandene Auffüllungen muss der Boden partiell ausgetauscht werden.
Tragende Konstruktion:	Deckenkonstruktion des EG und OG als Stahlbetondecke. Die Außenwände sind aus statischen Gründen teilweise als Stahlbetonwände ausgeführt. Flachdachkonstruktion in Stahlbeton.
Nichttragende Konstruktion:	Gipskartonständerwände, weiß glatt gespachtelt
Böden:	Die Sanitär- und Küchenräume sind mit grauen Bodenfliesen R11 bzw. R10 ausgestattet. Die Treppe erhält Terrazzostufen mit rutschfesten Einbaukanten. Alle weiteren Räumlichkeiten erhalten Linoleumbodenbelag. Innerhalb des Mehrzweckraums wird der Linoleumboden punktelastisch ausgebildet.
Decken:	Die Decken sind in den Gruppen- und Schlafräumen, dem Mehrzweckraum sowie im Flur als Akustikdecken ausgebildet und weiß gestrichen. In den Küchen, Sanitärräumen und Kita Leitung sind die Abhangdecken glatt und ebenfalls weiß gestrichen. Die Nebenräumen erhalten eine gespachtelte gestrichene Decke.
Wände:	Verputz, wisch- und scheuerbeständiger Anstrich. Sanitär- und Küchenräume türhoch weiß gefliest.
Fassaden:	Betonwerksteinplatten durchgefärbt und hinterlüftet. Farbe: Braungrau Oberfläche: ornamental strukturiert Oberflächenqualität : schalglatt Fenster: Pfosten-Riegel Konstruktion eloxiert, Aluminiumfenster eloxiert
Dächer:	Ausbildung eines hochgedämmten, zu Teilen über dem EG extensiv begrüntes Flachdaches, Oberlichter hydraulisch offenbar. Das Dach wird als Warmdach ausgebildet.

Abwasser:	<p>Das Gebäude wird innerhalb im Trennsystem und außerhalb im Anschluss an den Straßenkanal im Mischsystem entwässert. Es fällt nur häusliches Abwasser an.</p> <p>Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt über Flachdachabläufe mit außenliegenden Regenwasserfallleitungen.</p>
Wasser:	<p>Die Versorgung des Gebäudes mit Wasser wird durch die Rheinenergie Köln sichergestellt. Die Versorgungsleitungen enden im Bereich des Wendehammers in der Elzstraße und werden vom Versorger in den Hausanschlussraum gelegt.</p> <p>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 eines Gas-Brennwertkessels mit Trinkwasserbereitung für Heizungszwecke vorgeschlagen.</p> <p>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.</p> <p>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 Übergabepunkt ist im Hausanschlussraum.</p>
Raumluftechnik	<p>Es sollen sämtliche Räume über zu öffnende Fenster natürlich belüftet werden. In den innenliegenden Räumen wird eine mechanische Entlüftung über einen Einzelraumventilator vorgesehen.</p> <p>Die Zuluft strömt aus den Türunterschnitten aus den vorgelagerten Fluren nach.</p>
Fördertechnik	<p>Personenaufzug EG-1.OG</p>
Sonstige Anlagen	<p>Photovoltaikanlage</p>
Außenanlagen	<p>Landschaftsplanerische Gestaltung der Außenflächen. Befestigte und unbefestigte Flächen, Sandspielflächen, Matschbereich, Rasenflächen, Beete, partiell Pflanzbereiche.</p>