

Anlage zur Vorlage

Projektbezeichnung

Neubau Kindertagesstätte Drachenfelsstraße 20 50939 Köln-Klettenberg
--

1. Planungsauftrag
genehmigt von Fachausschuss/Rat:

2. Raumprogramm	Erdgeschoss	Eingangsbereich Treppenraum Multifunktionsfläche Abstellraum Mehrzweckraum Lager Mehrzweckraum ELT Heizungsraum Küche Hausarbeit Lager Mehrzweckraum Aufzug 4 Abstellräume außen Putzmittelraum	Abstellraum Rollstühle Personal WC Besucher WC Büro Kinderwagenraum Garderobe Tresor Personal 2 Gruppenraum groß 2 Ruheraum 2 Gruppenraum klein 2 Sanitäreinheit 2 Garderobe
	Obergeschoss	Treppenraum 2 Multifunktionsflächen 4 Gruppenraum groß 4 Ruheraum 4 Gruppenraum klein 4 Sanitäreinheit	Putzmittelraum Küche Lager Personal WC Aufzug 4 Garderobe

3. BRI a

5.774,44	m ³
358,54	€ / m ³

 (Kosten 3. u. 4 von Seite 2)

4. BGF a

1.647,76	m ²
1.256,48	€ / m ²

 (Kosten 3. u. 4 von Seite 2)

Nutzfläche	1.322,84	m ²	88,92%
Verkehrsfläche	133,00	m ²	8,94%
NGF a	1.487,75	m ²	

5. Terminplanung und Finanzierung

5.1	Vorgesehener Baubeginn	April 13	
	Voraussichtliche Fertigstellung	Oktober 14	
5.2	Gesamtmittelbedarf abzgl. Fördermittel zu finanzierender Bedarf	3.447.806 EUR	8,88%
		306.000 EUR	
		3.141.806 EUR	

6. Planung

KUBALUX Architekten GmbH, Bayenstraße 65, 50678 Köln
--

Bauleitung

KUBALUX Architekten GmbH, Bayenstraße 65, 50678 Köln
--

7. Rechnungsprüfungsamt

--

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

x

 hat die Kostenermittlung geprüft und anerkannt.

RPA - Nr.

KOB 2013/0611 vom 16.04.2013

Kosten (Aufstellung nach DIN 276)

brutto

1. Grundstück		0 EUR
2. Herrichten und Erschließen		180.000 EUR
3. Bauwerk – Baukonstruktionen*	1.450.699 EUR	
4. Bauwerk – Technische Anlagen*	619.672 EUR	
Summe 3. + 4.		2.070.371 EUR
5. Außenanlagen		322.593 EUR
6. Ausstattung und Kunstwerke		0 EUR
7. Baunebenkosten		643.241 EUR
8. Auf-/Abrundung		
Baukosten gesamt		3.216.206 EUR
Einrichtungskosten		231.600 EUR
Gesamtkosten		3.447.806 EUR

9. Energieeinsparung

9.1 Energieeinsparverordnung 2009

 ist eingehalten ist nicht eingehalten, weil

9.2 Heizung/Wärmeversorgung über

<input type="checkbox"/>	Öl
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Fernwärme

9.3 Techniken

<input type="checkbox"/>	Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
<input type="checkbox"/>	bes. Regelanlagen
<input type="checkbox"/>	DDC – Regelung

10. Baubeschreibung

10.1 Entwurfskonzept

- Städtebauliche Situation:** Die bestehende Kindertagesstätte Drachenfelsstraße wird durch einen Neubau ersetzt. Das großflächige Gelände liegt in einem Wohngebiet in Köln Klettenberg und zeichnet sich durch eine Umrahmung aus dichtem Baumbestand aus. Der Neubau wird mittig, am nord-westlichen Rand des Grundstückes angeordnet, so dass sich eine zusammenhängende Spielfläche Richtung Süden ergibt.
- Gebäudegestaltung:** Mit dem Neubau der Kindertagesstätte Drachenfelsstraße entsteht eine zweigeschossige Kindertagesstätte mit sechs Gruppen. Zwei Gruppen befinden sich im Erdgeschoss und vier weitere im Obergeschoss.
- Gliederung:** Das Gebäude gliedert sich optisch und funktional in vier Einzelhäuser, die auf zwei Geschossen die einzelnen Gruppen sowie die zusätzlichen Funktionen aufnehmen. Verbunden sind diese Einzelbaukörper durch einen abgesetzten Verbindungskörper, die Halle, die sowohl zur Erschließung, als auch als erweiterte Spielfläche genutzt wird.
- Fassade:** Die Halle ist zwischen den Einzelhäusern zurückgesetzt und fast vollständig verglast. Das verstärkt die vereinzelte Wirkung der Baukörper, so dass das Gebäude an umherliegende Findlinge in der Landschaft erinnert. Die Gruppenhäuser selbst erhalten ein schlichtes, weiß gestrichenes Wärmedämmverbundsystem.
- Treppen:** Alle Gruppen haben einen direkten Ausgang ins Freie; Die oberen Gruppen über eine außenliegende Treppe die optisch ins Gebäude integriert ist. Sie ist unterhalb in den Fassadenkörper eingesetzt und nach oben hin offen. Diese nach innen knickenden Treppenausschnitte werden farblich vom Rest der Fassade abgesetzt. So erinnern sie an ein Bruchstück, das aus dem Gebäudefels herausgebrochen ist und verstärken die optische Wirkung der Treppe als Teil des Gebäudes. Durch unterschiedliche Farbgebungen erhalten die einzelnen Häuser einen individuellen Charakter, der den Kindern eine Identifikation mit ihrer Gruppe ermöglicht.
- Dachflächen:** Die Dachflächen der Einzelhäuser sind als flache Satteldächer mit einer Metalldeckung vorgesehen, die Halle erhält ein Flachdach.
- Fenster:** Die Einzelhäuser erhalten Lochfassaden deren Hauptöffnungsrichtungen sich in südliche Richtung orientieren. Die unterschiedlichen Größen und die aufgereichte Anordnung der Fenster in der Fassade ergeben ein aufgelockertes Bild. So entsteht nicht nur nach außen hin ein spielerisches Fassadenbild, auch im Innenraum werden den Kindern unterschiedliche Blickwinkel und Ausblicke geboten und auch die Kleinsten haben die Möglichkeit, durch bodentiefe Kinderfenster nach draußen zu schauen. Als weiteres auflockerndes Element in der Fassade werden einzelne Fenster durch einen, aus dem Gebäude hervorstehenden, umlaufenden Betonrahmen, besonders betont. Die Fenster sind teilweise offenbar und teilweise festverglast. Die Absturzsicherung der niedrigen Fenster wird gewährleistet.
- Rückwand:** Die Halle als Verbindungsbaukörper erhält vollflächige Metall-Glas-Fassaden. Lediglich zu den Wohnhäusern im Norden bildet eine geschlossene Wand aus Sichtbeton mit nur schmalen Lichtbändern einen schützenden "Rücken", der auch den Anwohnern eine gewisse Distanz zur Kindertagesstätte bietet.
- Gliederung Gruppen:** Der Grundriss der Gruppe selbst ist ein Modultyp. Das Modul besteht aus einem großen Hauptgruppenraum, der sowohl von der Halle als auch direkt von draußen erschlossen werden kann. Von hieraus gehen zur einen Seite ein Ruheraum und ein kleiner Gruppenraum ab und zur anderen Seite der Sanitärbereich mit zwei WC-Kabinen, zwei Waschbecken und einem Wickelbereich mit hochliegender Dusche. Auf der gesamten Breite des Hauptgruppenraumes ist die Wand die zur Halle führt nach innen gerückt. So entsteht vor jeder Gruppe eine Eingangssituation mit Garderobennische. Diese Nische bietet auch wieder die Möglichkeit einer farblichen Absetzung gegenüber den anderen Gruppen. Dieser Modultyp funktioniert in jeder Situation und kann einfach kopiert werden. Nur das Gruppenhaus I stellt einen verlängerten Modultyp dar, um die zusätzlich benötigten Funktionen aufzunehmen.

Akkustik: Die Raumakustik wird je nach Raumsituation durch abgehängte GK-Lochdecken, Akustiksegel oder begleitende Maßnahmen an den Wänden gewährleistet.

Sonnenschutz: Alle Fenster erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz.

Erschließung: Das Grundstück behält den bestehenden Zugang im Nord-Osten am Ende einer Sackgasse der Drachenfelsstr. Über einen Vorplatz wird das Gebäude am nord-östlichen Rand betreten. Eine vom Gebäude wegführende Wand rahmt den Vorplatz ein und leitet den Besucher zum Haupteingang in die Halle. Über die Halle werden wiederum die einzelnen Gruppenhäuser erschlossen. Zwischen den Gruppenhäusern I und II befindet sich die Haupttreppe in das Obergeschoss. Im Gruppenhaus I befindet sich zusätzlich ein Aufzug, der die behindertengerechte Erschließung des Obergeschosses gewährleistet. Zwischen den Häusern I und IV öffnet sich die Halle weit und bietet eine breite multifunktional nutzbare Fläche. Im Erdgeschoss liegen hier direkte Zugänge zum Außengelände. Im Obergeschoss ist die Außenwand gegenüber der darunterliegenden zurückgesetzt und es bildet sich ein Gründach aus.

10.2 Objektbeschreibung

Gründung: Streifenfundamente unter Bodenplatte

Tragende Konstruktion: Kalksandstein - Massivbauweise

Nichttragende Konstruktion: Kalksandsteinwände und Wände in Trockenbauweise

Böden: Eingang: Heizestrich auf Wärme- / Trittschalldämmung mit Werksteinbelag
 Innentreppe: Ortbeton, verputzt, Stufen mit Holzbelag
 Multifunktionsflächen: Heizestrich auf Wärme- / Trittschalldämmung mit Kautschukboden
 Gruppenräume: Heizestrich auf Wärme- / Trittschalldämmung mit Kautschukboden
 Sanitärräume: Estrich auf Wärme- / Trittschalldämmung mit Fliesen
 Außentreppen: Stahlkonstruktion
 Abstellräume außen: Beton
 Abstellräume/PuMi: Estrich auf Wärme- / Trittschalldämmung mit Kautschukboden
 Lager: Estrich auf Wärme- / Trittschalldämmung mit Kautschukboden
 Küchen: Estrich auf Wärme- / Trittschalldämmung mit Kautschukboden

Decken: Halle: Beton verputzt, Anstrich, Akustikelemente wo erforderlich
 Gruppenräume groß: sichtbare Sparren mit Akustiksegeln GK
 Gruppennebenräume: Akustik GK-Decke weiß gestrichen
 Sanitärräume Gruppenhaus: Akustik GK-Decke weiß gestrichen
 Sanitärräume: glatte GK-Decke weiß gestrichen
 Küche: glatte GK-Decke mit weißem Latexanstrich
 Erschließung: Beton, verputzt, Anstrich

Wände: Gruppenräume: Putz weiß, falls erforderlich Akustikelemente als Pinwand nutzbar
 Halle: Putz weiß
 Sanitärräume: Fliesen weiß, Anstrich weiß
 Erschließung: Beton verputzt, Anstrich

Fassaden: WDVS, Anstrich

Fenster: Thermisch getrennte Aluminium Fensterelemente mit Zweifachverglasung, in der "Fuge" mit Sonnenschutzverglasung

Dächer: Halle: Flachdach als Warmdach
 Gruppenhäuser: flache Satteldächer mit Stehfalzdeckung aus Zinkblech

Abwasser: Schmutz- und Niederschlagswasser werden dem öffentlichen Kanal zugeführt.

Wasser: Der Trinkwasseranschluss wird im Hausanschlussraum im EG eingerichtet. Die Trinkwassererwärmung erfolgt über Durchlauferhitzer in Küchen, Putzmittelraum und Sanitärräumen der Gruppenhäuser.

Heizung: Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe aus der Umgebungsluft unterstützt die Heizung, eine Gasbrennwertanlage deckt die Spitzenlast. Als Übergabemedium dienen eine flächendeckende Fussbodenheizung und im außenliegenden Kinderwagenraum ein Heizkörper zur Frostfreihaltung.

Elektrischer Strom:	<p>Eine neue Zuleitung wird zur Hauptverteilung mit den Messungseinrichtung verlegt Jede Etage erhält eine Unterverteilung. Die Beleuchtungsstärken werden nach DIN 5035 vorgerichtet. Eine konstante Beleuchtungsstärke wird über tageslichtabhängige Sensoren gewährleistet. Die äußere Blitzschutzanlage wird über Fundamenterder geerdet.</p>
Fernmeldetechnik:	<p>Der zentraler Telekommunikationsverteiler liegt im EG. Die Toranlage erhält Türklingel und Sprechanlage. Die Türgegensprechanlage mit Türöffner befindet sich im Büro. Im Flurbereich befinden sich abschaltbare Gongs. Brandmeldeanlage werden als flächendeckende, funkvernetzte, hausinterne Alarmierungsanlage ausgeführt. In den Nutzungseinheiten befinden sich Raumelder und an den Ausgängen Handmelder.</p>
Raumlufttechnik:	<p>Eine maschinelle Entlüftung erfolgt in den innenliegenden Sanitärräumen, Vorrats- und Putzmittelräumen.</p>
Fördertechnik:	<p>Ein rollstuhlgerechter Aufzug ist eingeplant.</p>
Sonstiges:	<p>Die Küche dient zum Aufwärmen tiefgefrorener Speisen und zubereitung kleinerer Beilagen.</p>
Außenanlagen:	<p>Die zusammenhängende Außenfläche erhält zwei Sandspielbereiche, sowie einen Bereich mit Fallschutzmatten, der auch für Rollstuhlfahrer zugänglich ist. Umlaufend um das Gebäude ist ein Plattenbelag verlegt, der sich im Bereich der großen Öffnung der Halle zu einem Vorplatz verbreitert. Das restliche Gelände besteht aus Rasenfläche die mit Pflanzflächen umrahmt sind.</p>