

Anlage zur Vorlage

Projektbezeichnung	Ersatzbau / Neubau KITA Dellbrücker Mauspfad 125-127, 51069 Köln-Dellbrück		
1.	Planungsauftrag genehmigt von Fachausschuss/Rat:	Jugendhilfeausschuss am 16.03.10 (Nr. 0166/2010)	
2.	Raumprogramm	6 Einheiten: je 1 großer Gruppenraum, 1 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	6.623,11	m ³
	Raummeterpreis	368,95	€
			Brutto (Kosten 3. u. 4 von Seite 2)
4.	Bruttogeschossfläche	1.447,44	m ²
	(Bruttogrundfläche)		
	Nutzfläche (netto)	926,56	m ²
	Verkehrsfläche (netto)	327,1	m ²
	Rest	193,77	m ²
	= Konstruktionsfläche (Wände) u. m ² technische Funktionsfläche		TF= 43,19 KGF=150,58
5.	Terminplanung und Finanzierung		
	5.1	Vorgesehener Baubeginn	August 2012
		Voraussichtliche Fertigstellung	Dezember 2013
	5.2	Gesamtmittelbedarf	3.600.000 €
		bisher freigegebene Mittel und Kassenbedarf	2.550.000 € laut dem vorläufigen Planungsbeschluss vom 16.03.10
6.	Planung	Gebäudewirtschaft 262/2	
	Bauleitung	Gebäudewirtschaft 262/2	
7.	Rechnungsprüfungsamt		
	<input type="checkbox"/>	prüft zur Zeit die Kostenermittlung; das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben	
	<input checked="" type="checkbox"/>	hat die Kostenermittlung geprüft	
		KOS2011/0453	

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

1.	Grundstück	
2.	Herrichten und Erschließen	38.252,55 €
3.	Bauwerk – Baukonstruktionen	1.802.688,16 €
4.	Bauwerk – Technische Anlagen	640.891,16 €
	Summe 3. + 4.	2.443.579,32 €
5.	Außenanlagen	444.810,10 €
6.	Ausstattung und Kunstwerke	
7.	Baunebenkosten	643.861,40 €
8.	Unvorhergesehenes, Auf-/Abrundung	29.496,63 €
	Gesamtbaukosten brutto	3.600.000,00 €

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 1-geschossige 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
öffnbar, 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
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:	Linoleumbeläge in den Gruppenräumen Naturstein oder Linoleum in den Fluren Fliesen in den Nassbereichen
Decken:	Abhangdecken, als Akustikdecken in den Gruppenräumen und Fluren
Wände:	GK, Plattenmaterial im unteren (Griff-)Bereich, Putz im oberen Bereich, Fliesen in Nassräumen
Fassaden:	Vorhangfassade aus Verbundwerkstoff (Holz oder Faserzement) auf Schienensystem an der Betonaussenwand befestigt, 25 cm WD, Fenster:Pfosten-Riegel-Konstruktion-Holz-Alu, Lochfenster Alu
Dächer:	Warmdachaufbau als Flachdach mit Gefälledämmung und als Schrägdach mit Dämmung
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 der 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 engiesparenden Leuchtmitteln, Beleuchtungsstärke nach Forderungen "Tageseinrichtung für Kinder"

Fernmeldetechnik	Strukturierte Verkabelung des IT-Netz; Sprechanlage zu jeder Gruppe
Raumluftechnik	Zu- und Abluftgerät mit regenerativer Wärmerückgewinnung, Wirkungsgrad 90%, für Gruppen- und Nebenräume. WC-Abluft mit Einzelraumlüftern über Dach.
Fördertechnik	
Sonstige Anlagen	Flächendeckende Brandmeldeanlage mit automatischen Meldern, Freischaltelement; Wählgerät zur Leitwarte der Stadt Köln
Außenanlagen	Die Außenanlagen werden als Kindertenspielfläche mit Bezug auf das neue Gebäude neu geplant