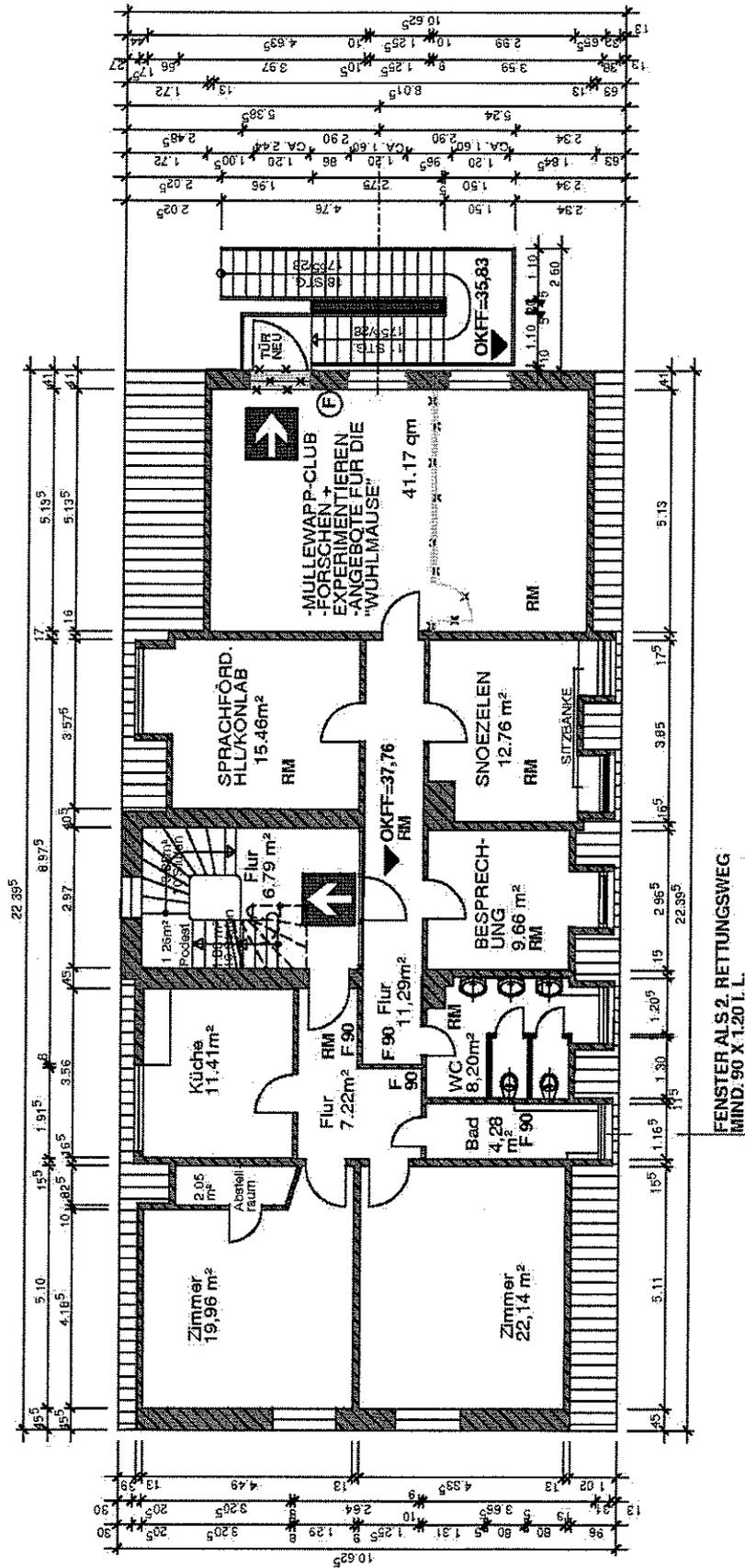






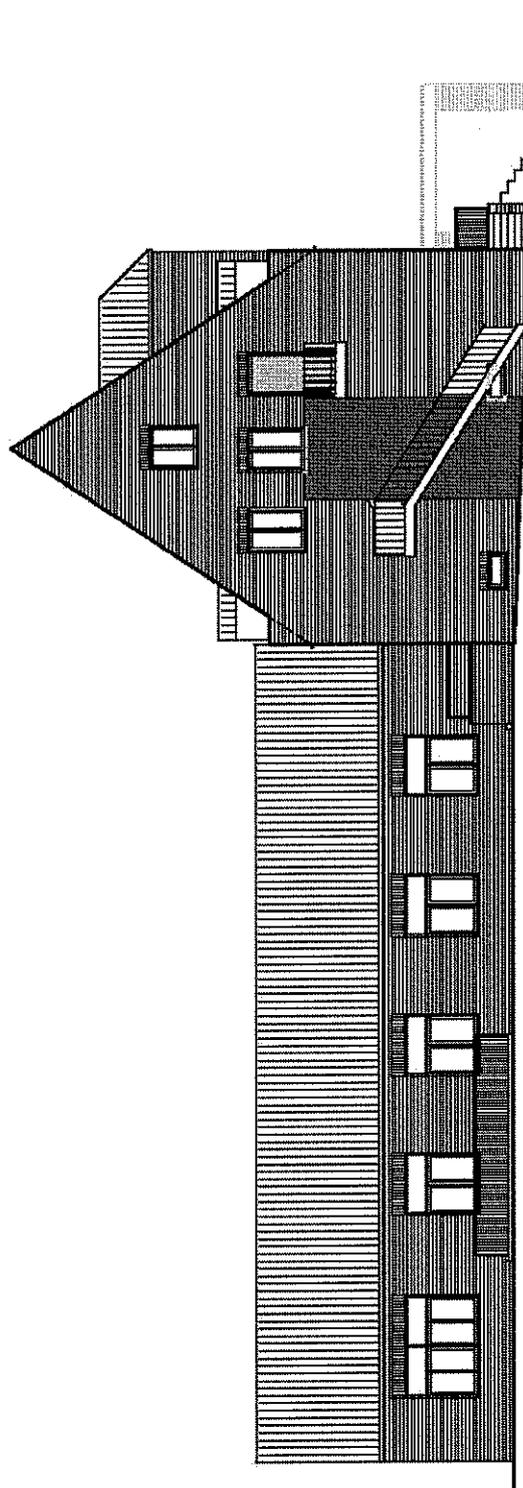
Grundriss 1. Obergeschoss

1. Obergeschoss



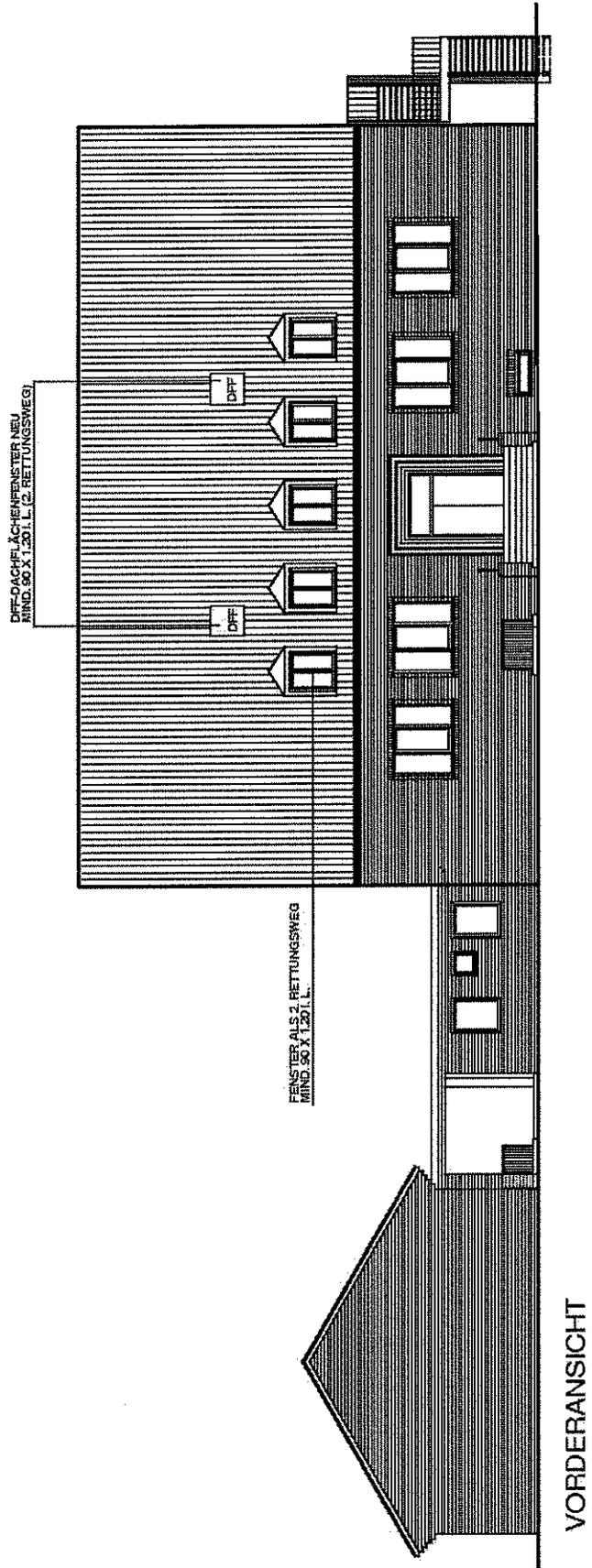


Nordansicht



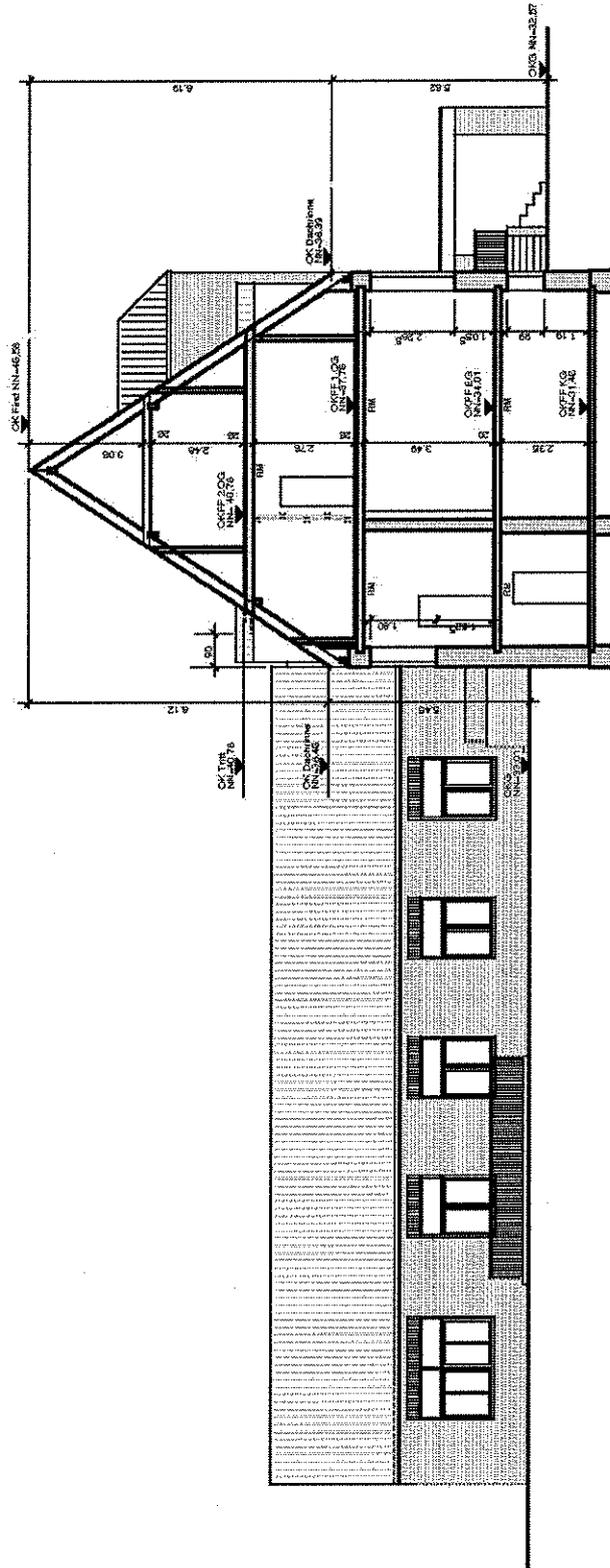
SEITENANSICHT

Schulhofansicht



VORDERANSICHT

Schnitt



SCHNITTA-A

Erweiterung KIGA "Mullewapp"  
Stratumer Strasse 56, 40668 Meerbusch-Nierst

Stadt Meerbusch  
Service Immobilien

Wittenberger Str. 21  
40668 Meerbusch - Lank  
Tel 02150 - 916 - 460  
Fax 02150 - 916 39 460

Gebäudekenndaten, Bestand: BRI ---

BGF 1.710 m<sup>2</sup>

Ermittlung der Bauzahlen für die Nutzungsänderung im 1. OG auf Grundlage der Entwurfsplanung vom  
21.10.2009

Nur Teilbereich Umbau

### 1. Berechnung der Nutzfläche nach DIN 277

	Abzug von 15,0 mm Putzdicke			Teilfläche	Fläche
	Länge	Breite	Faktor		
Flur	8,96	1,24	1,00		11,11
Sprachförd. HLL/Konlab.	3,96	3,56	1,00	14,08	
	1,79	0,65	1,00	<u>1,15</u>	15,23
Mullewapp-Clubraum	8,00	5,12	1,00		40,96
Snoezelen	2,98	3,18	1,00	9,46	
	1,14	0,64	2,00	<u>1,44</u>	10,90
Besprechung	2,98	2,95	1,00	8,78	
	1,14	0,64	1,00	<u>0,72</u>	9,50
Wc	2,98	2,54	1,00	7,56	
	1,14	0,64	1,00	<u>0,72</u>	8,28
Außentreppe	2,40	1,45	1,00	3,48	
	4,76	1,00	1,00	4,76	
	4,25	1,00	1,00	<u>4,25</u>	12,49
<b>gesamt</b>					<u><u>108,47</u> m<sup>2</sup></u>

### 2. Bruttogeschossfläche (BGF) / Bebaute Fläche

	Länge	Breite	Faktor	Teilfläche	Fläche
	9,28	10,22	1,00	94,84	
	4,07	5,08	1,00	20,63	
	4,07	0,75	1,00	<u>3,05</u>	118,52
	2,50	1,50	1,00	3,75	
	4,76	1,10	1,00	5,24	
	4,25	1,10	1,00	<u>4,68</u>	13,66
<b>gesamt</b>					<u><u>132,18</u> m<sup>2</sup></u>

### 3. Umbauter Raum (BRI)

	Länge	Breite	Höhe	Faktor	Rauminhalt
	9,28	10,22	2,00	1,00	189,68
	4,07	5,08	2,50	1,00	51,57
	4,07	0,75	2,00	1,00	6,10
<b>gesamt</b>					<u><u>247,36</u> m<sup>3</sup></u>

<b>Erweiterung KIGA "Mullewapp"</b> <b>Stratumer Strasse 56, 40668 Meerbusch - Nierst</b>		Stadt Meerbusch Service Immobilien - SB 9
<b>Kostenberechnung nach DIN 276</b> Planungsstand: Entwurf vom 21.10.2009		Wittenberger Strasse 21 40668 Meerbusch - Lank Tel 02150 - 916 460 Fax 02150 - 916 39 460
1. Bauherr:	Stadt Meerbusch Soziale Hilfen und Jugend - FB 2 40670 Meerbusch - Osterath	
2. Planung:	Stadt Meerbusch Service Immobilien - SB 9	Wittenberger Strasse 21 40668 Meerbusch - Lank Tel 02150 - 916 460 Fax 02150 - 916 39 460
3. Gebäudekennndaten:	BRI --- BGF 1710 m <sup>2</sup>	
4. Geschossigkeit, Dachform:	3-geschossig, Satteldach	
5. Nutzung:	Kindergarten und Wohnungen	
6. Bauart:	offen	
7. Bemerkungen:	Die Kostenberechnung ist eine angenäherte Ermittlung der Kosten (DIN 276/06.93, Ziffer 2.3.2) Die Kostenberechnung dient als Grundlage für die Entscheidung über die Entwurfsplanung.	

Zusammenfassung der Kosten	Gesamtbetrag
100 Grundstück	0,00 EUR
200 Herrichten und Erschließen	0,00 EUR
300 Bauwerk - Baukonstruktion	50.000,00 EUR
400 Bauwerk - Technische Anlagen	17.700,00 EUR
500 Außenanlagen	20.300,00 EUR
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00 EUR
700 Baunebenkosten	6.600,00 EUR
Baukosten brutto	94.600,00 EUR
Zur Aufrundung	400,00 EUR
<b>Baukosten brutto</b>	<b>95.000,00 EUR</b>

Datum: 10.11.2009

Unterschrift:

Bearbeiter: TV

**Erweiterung KIGA "Mullewapp"**  
**Stratumer Strasse 56, 40668 Meerbusch**

Stadt Meerbusch  
 Service Immobilien

**Kostenberechnung nach DIN 276**  
 Planungsstand: Entwurf vom 21.10.2009

Wittenberger Str. 21  
 40668 Meerbusch - Lank  
 Tel 02150 - 916 - 460  
 Fax 02150 - 916 39 460

Kostengruppe	Einheit	Fläche m <sup>2</sup>	EUR / Einh.-Fläche	Summe brutto EUR
--------------	---------	--------------------------	-----------------------	---------------------

<b>300 - Bauwerk - Baukonstruktion</b>				<b>50.000</b>
330 Außenwände				4.200
340 Innenwände				22.900
350 Decken				5.700
360 Dächer				12.200
390 sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen				5.000

<b>400 - Bauwerk - Technische Anlagen</b>				<b>17.700</b>
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen				1.400
420 Wärmeversorgungsanlagen				500
430 Lufttechnische Anlagen				3.600
440 Starkstromanlagen				1.600
450 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen				10.000
470 Nutzungsspezifische Anlagen				600

<b>500 - Außenanlagen</b>				<b>20.300</b>
510 Geländeflächen				2.400
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen				17.900

<b>700 - Baunebenkosten</b>				<b>6.600</b>
730 Architekten- und Ingenieurleistungen				2.500
740 Gutachten und Beratung				4.100

Datum: 10.11.2009

## Erläuterungsbericht

Bauvorhaben: Erweiterung Kindergarten „Mullewapp“  
Stratumer Strasse 56, 40668 Meerbusch

Bauherr: Stadt Meerbusch – Der Bürgermeister –  
FB 2 Soziale Hilfen und Jugend

Entwurfsverfasser: Stadt Meerbusch – Der Bürgermeister –  
SB 9 Service Immobilien

### 0. Planung

#### 0.1. Aufgabenstellung

Durch eine freiwerdende Wohnung im 1. OG besteht für den Kindergarten „Mullewapp“ die Möglichkeit, Nutzungen, die bisher in den Vereinsräumen stattfanden, nun in eigenen Räumen durchzuführen.

Dazu wird im 1. OG das Badezimmer umgebaut, die Trennwand an der Giebelseite abgebrochen und die ehemaligen Wohnräume hergerichtet. Zur Sicherung des 2. Fluchtweges aus dem Obergeschoß wird an der Giebelseite eine Außentreppe errichtet.

Die 2-läufige Fluchtreppe besteht aus einer Stahlkonstruktion die im Treppenauge mit einer Cortenstahlverkleidung versehen wird.

Die Kindergartenräume werden ebenso wie das Holztreppenhaus und der angrenzende Flur der Nachbarwohnung mit einer Brandmeldeanlage versehen, die jedoch nicht zur Feuerwehr aufgeschaltet werden muss.

Die Kosten für diese Maßnahme belaufen sich gemäß anliegender Kostenberechnung nach DIN 276 auf Brutto 95.000,-- € einschl. Baunebenkosten.

#### 0.2. Öffentlich-rechtliche Anforderungen

Das vorgesehene Grundstück liegt innerhalb der Bebauungs-Nr. 255-MB-Nierst. Da der geplante Fluchtreppe der dort festgesetzten Baugrenze überschreitet wird eine Befreiung vom Bebauungsplan beantragt.

### 1. Baugrundstück

#### 1.1. Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich im Besitz der Stadt Meerbusch.

#### 1.2. Die Gesamtzahl der Kinder wird nicht erhöht. Einen Nachweis der Pkw-Stellplätze ist nicht erforderlich.

#### 1.3. Lage im Ort

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche befindet sich innerhalb des Grundstückes an der Stratumer Strasse.

#### 1.4. Gelände

Das Gelände ist annähernd eben mit einer Höhenlage von ca. 33 m ü. NN.

- 1.5. Baugrund  
 Detaillierte Angaben zur Tragfähigkeit des Baugrundes und zum Grundwasserstand liegen nicht vor.

## 2. Erschließung

- 2.1. Gemeinbedarf  
 Flächen für den Gemeinbedarf sind nicht abzutreten.
- 2.2. Anschlüsse  
 Das Grundstück ist an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Die sonstigen Medien, Strom, Wasser und Telefon sind im Altbau vorhanden.

## 3. Bauwerk

### 3.1. Baukonstruktion / Bauelemente

- 3.1.1. Gründung  
 Die Gründung der Außentreppe erfolgt analog zum Gebäudebestand auf Streifenfundamenten gemäß Statik.
- 3.1.2. Außenwände / Elemente  
 Für den neuen Fluchtweg wird an der Nord-Westlichen Giebelwand im Clubraum eine Fensterbrüstung (Ziegelsichtmauerwerk) abgebrochen.
- 3.1.3. Innenwände / Elemente  
 Die bestehende nichttragende Innenwand im neuen Clubraum wird entfernt.  
 Die Trennwand zwischen den neuen Kita-Räumen und der Nachbarwohnung bekommt eine Vorsatzschale zur Aufnahme der Wasser- und SW-Leitungen und als Schall- und Brandschutz.
- 3.1.4. Tragkonstruktion / Dach  
 Ist vorhanden.
- 3.1.5. Sonnenschutz  
 Keine
- 3.1.6. Decken- und Wandbeschichtung  
 Die vorhandenen Deckenpaneele im vorderen Bereich werden entfernt und durch eine Gipskarton-Akustikdecke ersetzt.  
 Alte Wandtapeten werden entfernt. Die Wände werden gespachtelt und gestrichen.  
 Bis 1,50 m Höhe mit waschfestem Anstrich. Die Wände des Sanitärbereichs werden raumhoch gefliest.
- 3.1.7. Bodenbeläge  
 Die vorhandenen Laminatfußböden werden, wo erforderlich, ergänzt. Der Sanitärbereich wird mit rutschhemmenden Bodenfliesen versehen.
- 3.1.8. Schall- und Wärmeschutz  
 Schall- und Wärmeschutz sind gemäß den bauaufsichtlichen Bestimmungen geplant und werden dementsprechend nachgewiesen.

Während der Entwurfsplanung ist durch eine schallschutztechnische Untersuchung ein erhöhter Bedarf an Schallschutz zwischen der vorhandenen Wohnung und dem neuen Bereich der Kindertagesstätte nachgewiesen worden. Hier sind zusätzliche bautechnische Anpassungen notwendig. Geschätzte Kosten hierfür ca. € 5.000,-- .

- 3.1.9. Außen- und Innentüren  
Die neue Fluchttür wird als thermisch getrennte Aluminiumkonstruktionen farbig beschichtet mit Verbundsicherheits- / Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Die vorhandenen Innentüren werden nur neu gestrichen.
- 3.1.10. Fenster  
Für den neuen Fluchtweg wird eines der vorhandenen Fenster im Clubraum entfernt.
- 3.1.11. Fensterbänke  
Sind vorhanden
- 3.1.12. Fluchttreppen  
An die Nordfassade wird eine Stahltreppe mit Zwischenpodest montiert. Die Fluchttreppe bekommt beidseitig je 2 Handläufe (in 60 und 90 cm Höhe).  
Die 2-läufige Fluchttreppe besteht aus einer Stahlkonstruktion die im Treppenauge mit einer Cortenstahlverkleidung versehen wird.

### 3.2. Installationen

- 3.2.1. Abwasser  
Die Entwässerung der Sanitärobjekte erfolgt durch bestehende Leitungen.
- 3.2.2. Wasser  
Die Trinkwasserversorgung und zentrale Warmwasserbereitung ist im Bestand vorhanden. Die neue Sanitäranlage wird an die bestehenden Leitungen angeschlossen.
- 3.2.3. Heizung  
Die Beheizung erfolgt über die vorhandene Anlage im Altbau.  
Der vorhandene Heizkörper im neuen Fluchtweg wird entfernt. Wo notwendig werden die Heizkörper mit Schutzvorrichtungen versehen oder ausgetauscht.  
  
Der vorhandene Heizkörper unter dem Fenster im Snoezelenraum (ehem. Küche) wird vor den Pfeiler gesetzt.
- 3.2.4. Elektrischer Strom  
Anschluss an der vorhandenen Anlage gemäß DIN 18382 und den VDE-Vorschriften sowie den Bedingungen des RWE Neuss.
- 3.2.5. Brandmeldeanlage  
Ausführung gemäß Brandschutzkonzept. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss werden alle Räume des Kindergartens mit Rauchmelder versehen. Im Flur der Nachbarwohnung im 1.OG wird auch ein Rauchmelder installiert und an die Anlage angeschlossen.  
Das Treppenhaus bekommt einen RWA-Abzug mit Auslösepunkte im Erdgeschoss und Dachgeschoss.
- 3.2.6. Telefonanschluss  
Telefonanschluss ist vorhanden.
- 3.2.7. Lüftung  
Natürliche Belüftung über die Fenster.
- 3.2.8. Blitzschutz  
Das Gebäude ist mit einer Blitzschutzanlage nach VDE 0185 ausgestattet.
- 3.2.9. Allgemeine Beleuchtung  
Die innere Beleuchtung erfolgt über energiesparende Aufputzleuchten, die örtlich geschaltet werden. Die Nennbeleuchtungsstärke ist gemäß UVV „Allgemeine Vorschriften“ (GUV-V A1, bisher GUV0.1), § 19 in Verbindung mit DIN 5034 und DIN 5035 zu

berechnen. In den Gruppenräume ist der Fußboden Bezugsfläche und mit einem Faktor von mindestens 1,25 zu versehen.

#### 3.2.10. Sonstige Installationen

Eine LAN-Verbindung für Telefon und Internet wird, von der DSL-Zentrale im Erdgeschoss aus, im Besprechungsraum installiert.

### 4. Außenanlagen

- 4.1. Einfriedigungen  
Sind vorhanden.
- 4.2. Geländebearbeitung und –gestaltung  
Keine.
- 4.3. Versorgungsanlagen  
Die Gebäudeversorgung erfolgt aus dem Bestand.

### 5. Zusätzliche Maßnahmen

- 5.1. Keine.

### 6. Baunebenkosten

- 6.1. Die Architekturleistung wird durch SB9 Service Immobilien erbracht. Ingenieurleistungen werden, soweit notwendig, von externen Büros auf Basis der HOAI erbracht.
- 6.2. Leistungen der bildenden Künstler  
Aufgrund der Geringfügigkeit der Baumaßnahme wird auf Maßnahmen zur künstlerischen Gestaltung verzichtet.
- 6.3. Sonstiges  
Veröffentlichungskosten zur Veröffentlichung von Ausschreibungen für Bauleistungen entstehen nicht, da beschränkte Ausschreibungen durchgeführt werden sollen.

### 7. Zeitplan

- 7.1. Aufstellung der Ausführungsunterlagen voraussichtlich bis Mitte März 2010.
- 7.2. Ausschreibung (Vergabe der Bauleistungen)  
Die Ausschreibung der Bauleistungen ist getrennt nach Gewerken gemäß VOB/A vorgesehen. Dabei wird die Vergabeart der beschränkten Ausschreibung gewählt.

Aufgestellt Meerbusch, den 10.11.2009