

Stadt Meerbusch

Der Bürgermeister
Service Immobilien
Az.: SIm 4.200

10.11.2009

An die
Vorsitzende
des
Jugendhilfeausschusses
Frau Petra Schoppe
40667 Meerbusch

Beratungsvorlage

zu TOP I / 5 der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 24.11.2009
zu TOP I / der Sitzung des Bau- u. Umweltausschusses am 09.12.2009

Entwurfsplanung Erweiterung Kindertagesstätte "Mullewapp", Stratumer Str. 56, 40668 Meerbusch

Beschlussvorschlag:

1. Der Jugendhilfeausschuss stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung zur Erweiterung der Kindertagesstätte in der Stratumer Strasse zu.
2. Der Bau- und Umweltausschuß stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung zur Erweiterung der Kindertagesstätte in der Stratumer Strasse zu. Die weitere Planung und Realisierung dieses Bauvorhabens soll auf Basis der vorgestellten Entwurfspläne erfolgen.

Begründung:

Der Jugendhilfeausschuss hat in seiner Sitzung am 16.06.2009 der Vorentwurfsplanung zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Entwurfsplanung zur Erweiterung der Kindertagesstätte in der Stratumer Strasse zu erarbeiten. Als Anlage sind Plangrundrisse, Schnitt, Ansichten, Erläuterungsbericht und Berechnungen zur Information beigelegt. Die Planung wird in der Sitzung erläutert.

Lösung:

Wie im Beschlussvorschlag dargestellt. Als nächster Schritt ist die vollständige Ausarbeitung der Baugenehmigungs- u. Ausführungsplanung sowie der Ausschreibungen unter Beteiligung der Fachingenieure (Haustechnik, Statik, Wärmeschutz, Baugrund) erforderlich.

Kosten/Deckung:

Zurzeit ist im Haushaltsplan 2010 für dieses Projekt eine Kostendeckung in Produktsachkonto 010120.010 / 5211570 - € 90.000,- vorgesehen. Nach der nun vorbereiteten Kostenberechnung sind Steigerungen in Höhe von € 5.000,- bedingt durch einen erhöhten Bedarf an Schallschutzmaßnahmen zu verzeichnen. Der Differenzbetrag in Höhe von € 5.000,- ist noch bereit zu stellen.

Bisher sind zur Ausarbeitung des Vorentwurfs und des Entwurfs externe Planerkosten in Höhe von rd. 4.000,- € beauftragt.

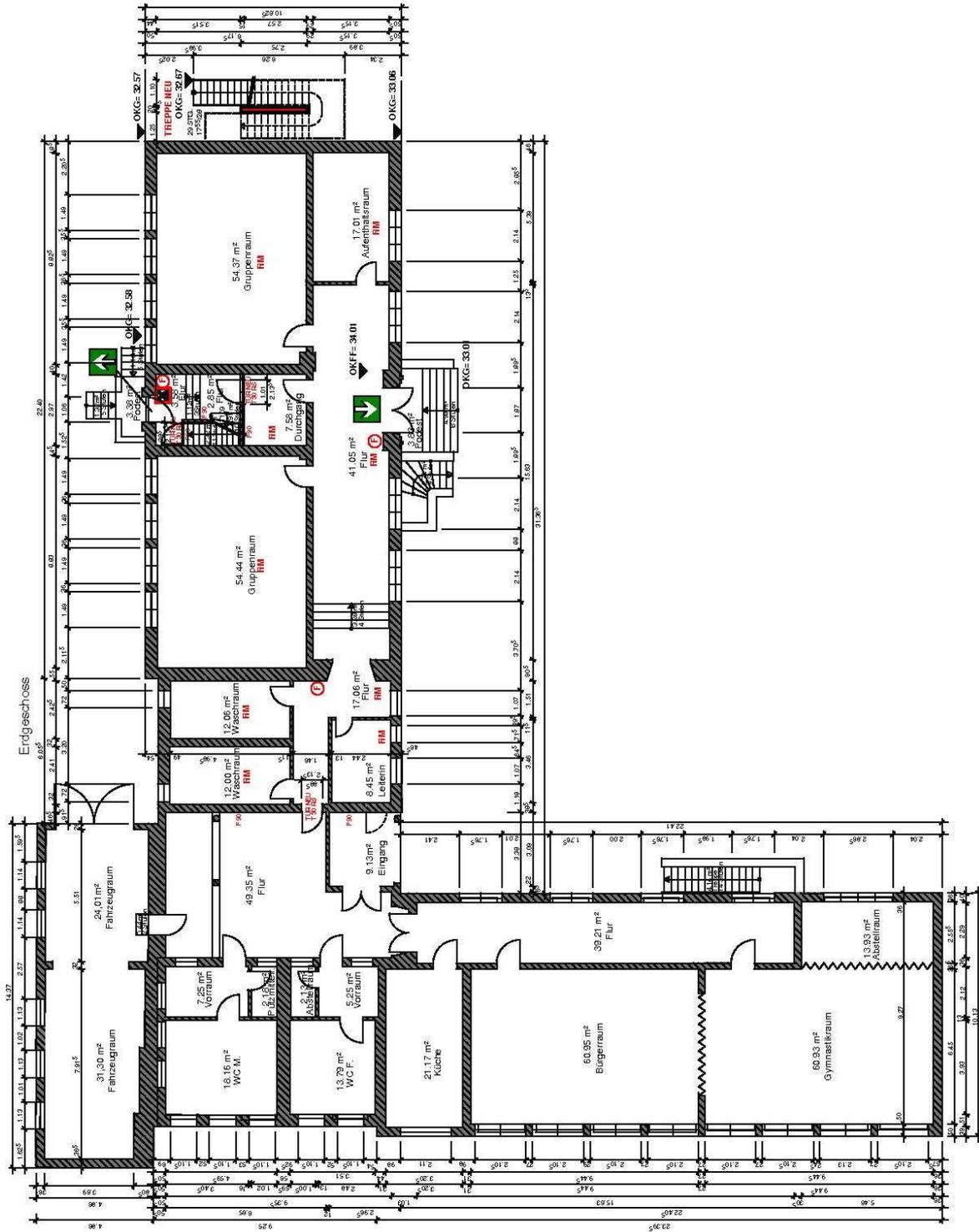
Personalaufwand:

Bisheriger verwaltungsinterner Stundenaufwand für Planung, Projektsteuerung und Koordinierung, rd. 100 Stunden.

Dr. Just Gerard
Techn. Beigeordneter

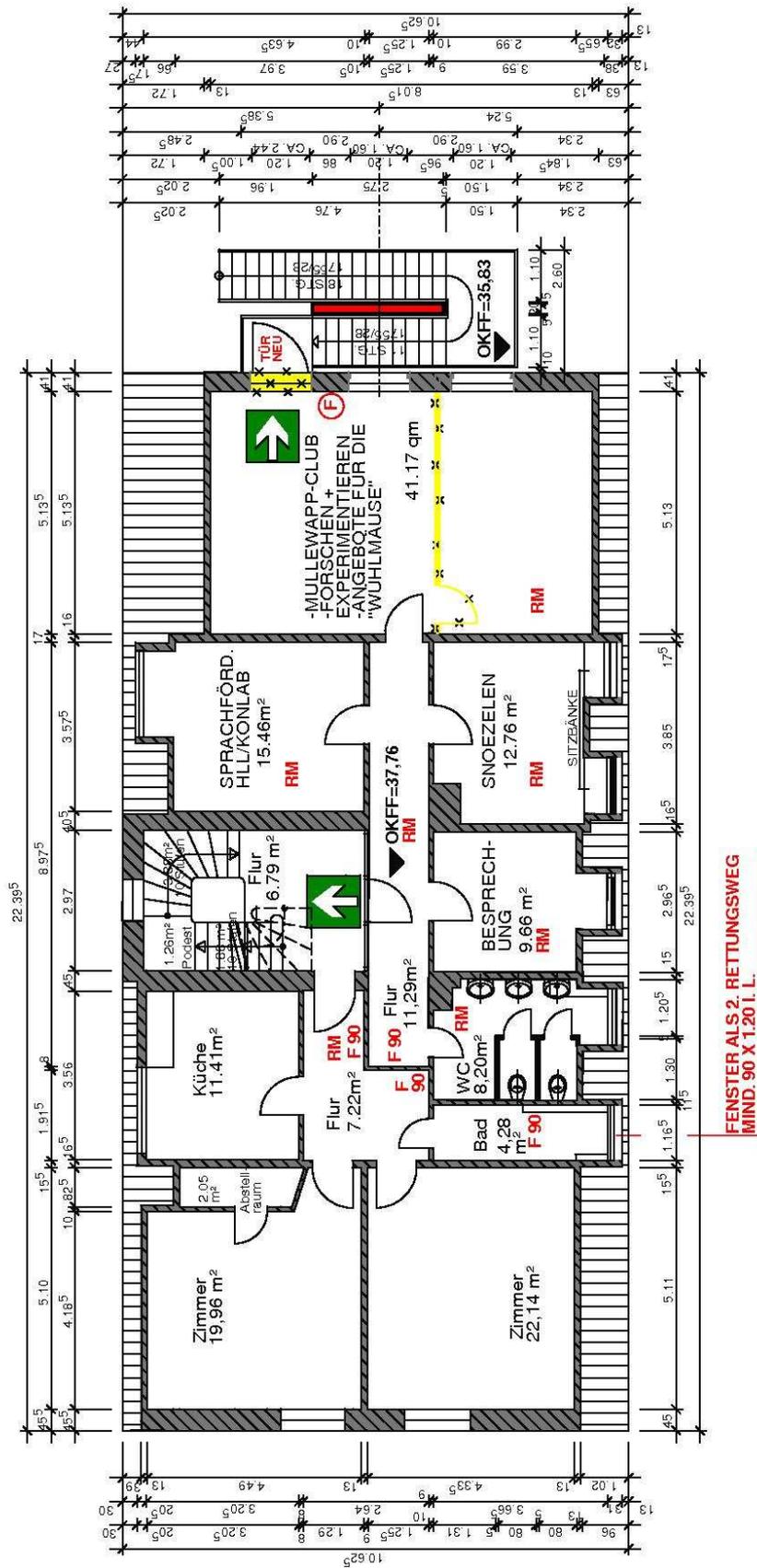
Anlagen

Grundriss Erdgeschoss

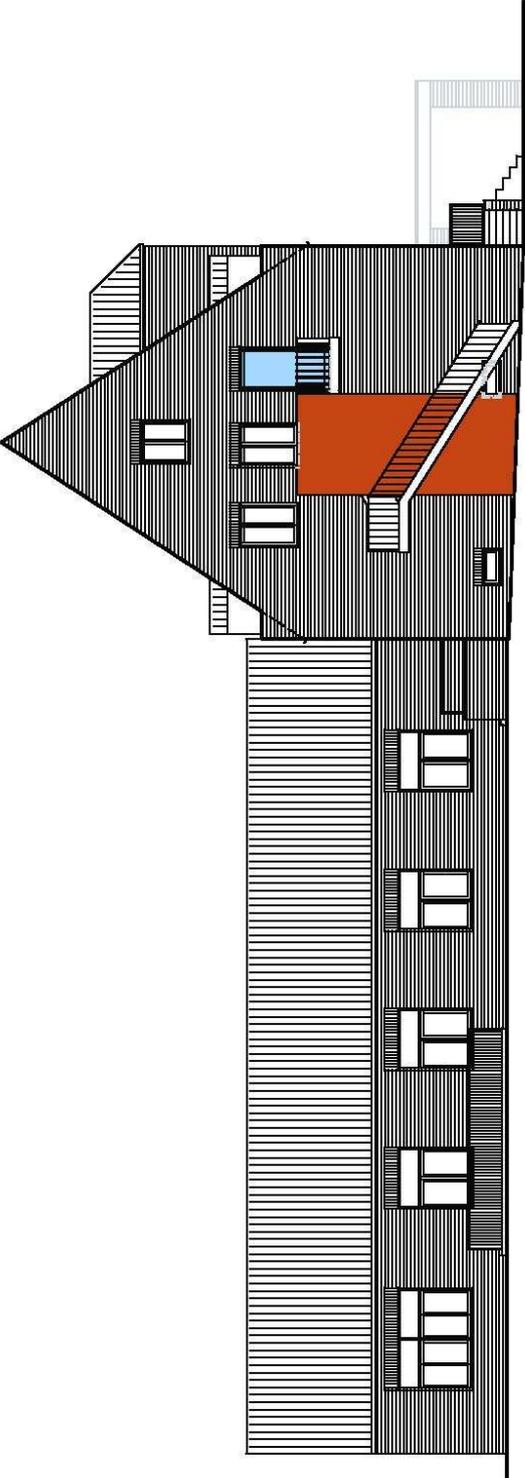


Grundriss 1. Obergeschoss

1. Obergeschoss

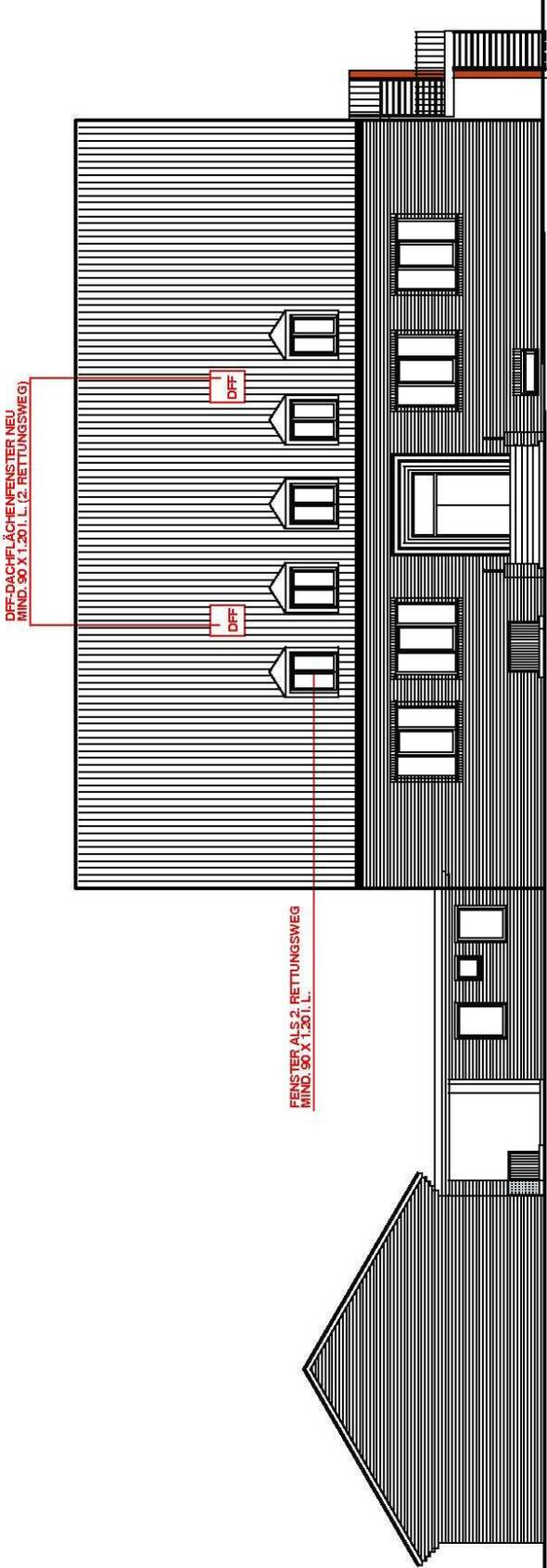


Nordansicht



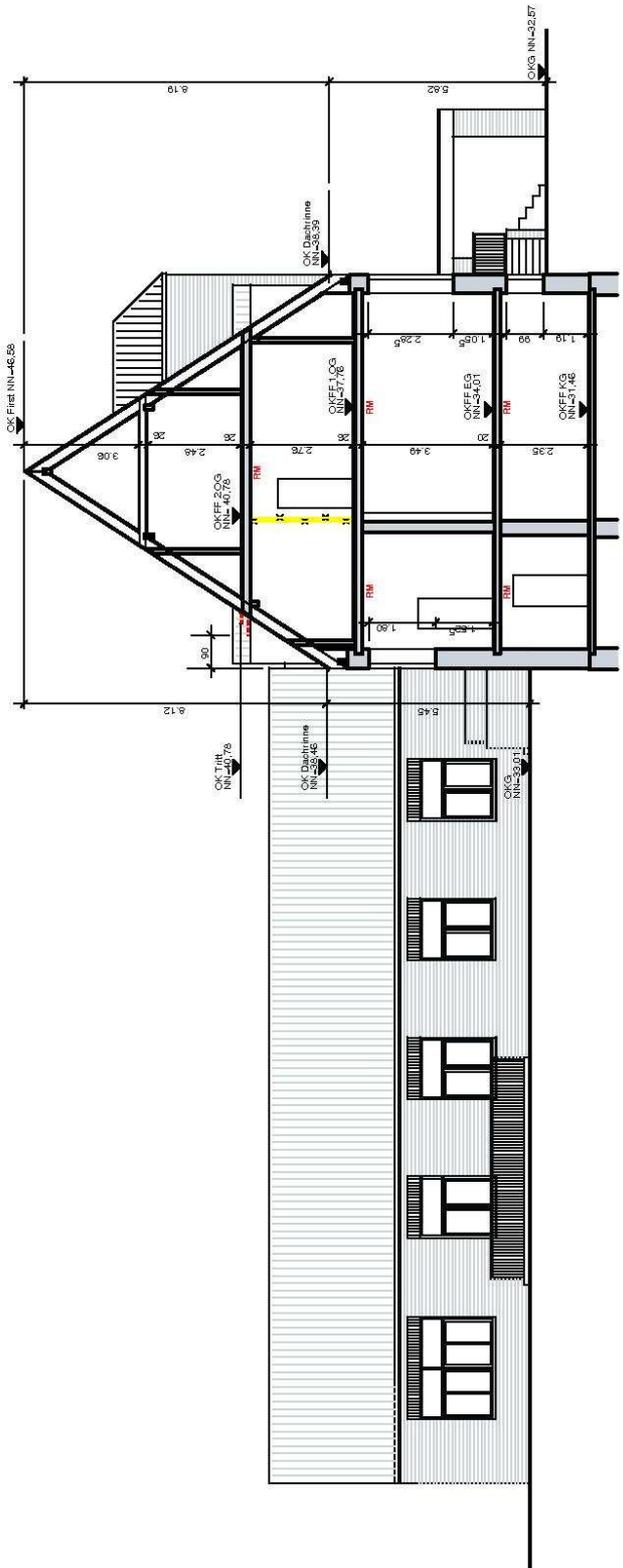
SEITENANSICHT

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 m²

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
gesamt					<u><u>108,47</u> m²</u>

2. Bruttogeschosßfläche (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
gesamt					<u><u>132,18</u> m²</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
gesamt					<u><u>247,36</u> m³</u>

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

Stadt Meerbusch
Service Immobilien - SB 9

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

Kostenberechnung nach DIN 276

Planungsstand: Entwurf vom 21.10.2009

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. Gebäudekenndaten:	BRI --- BGF 1710 m ²	
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
Baukosten brutto	95.000,00 EUR

Datum: 10.11.2009

Unterschrift:

Bearbeiter: TV

Erweiterung KIGA "Mullewapp"
Stratumer Strasse 56, 40668 Meerbusch

Stadt Meerbusch
 Service Immobilien

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

Kostenberechnung nach DIN 276
 Planungsstand: Entwurf vom 21.10.2009

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

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

400 - Bauwerk - Technische Anlagen				17.700
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

500 - Außenanlagen				20.300
510 Geländeflächen				2.400
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen				17.900

700 - Baunebenkosten				6.600
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 Fluchttreppe 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 Fluchttreppe 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