

An die
Vorsitzende
des
Jugendhilfeausschusses
Frau Petra Schoppe
40667 Meerbusch

Beratungsvorlage

zu TOP I / 7 der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 24.11.2009
zu TOP I / der Sitzung des Bau- u. Umweltausschusses am 09.12.2009

Entwurfsplanung Erweiterung Kindertagesstätte "Fronhof", Gereonstr. 6-8, 40667 Meerbusch

Beschlussvorschlag:

1. Der Jugendhilfeausschuss stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung zur Erweiterung der Kindertagesstätte in der Gereonstrasse zu.
2. Der Bau- und Umweltausschuß stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung zur Erweiterung der Kindertagesstätte in der Gereonstrasse 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 Gereonstrasse 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 Sachkonto U 01012056 - € 220.000,-- vorgesehen. Nach der nun vorbereiteten Kostenberechnung sind Steigerungen in Höhe von € 20.000,-- bedingt durch die geforderte Brandmeldeanlage, eine Wickelkommode gemäß Forderung Landschaftsverband Rheinland und Anpassungen in die Außenanlage zu verzeichnen. Der Differenzbetrag in Höhe von € 20.000,-- ist noch bereit zu stellen.

Bisher sind zur Ausarbeitung des Vorentwurfs und des Entwurfs externe Planerkosten in Höhe von rd. 7.000,-- € beauftragt.

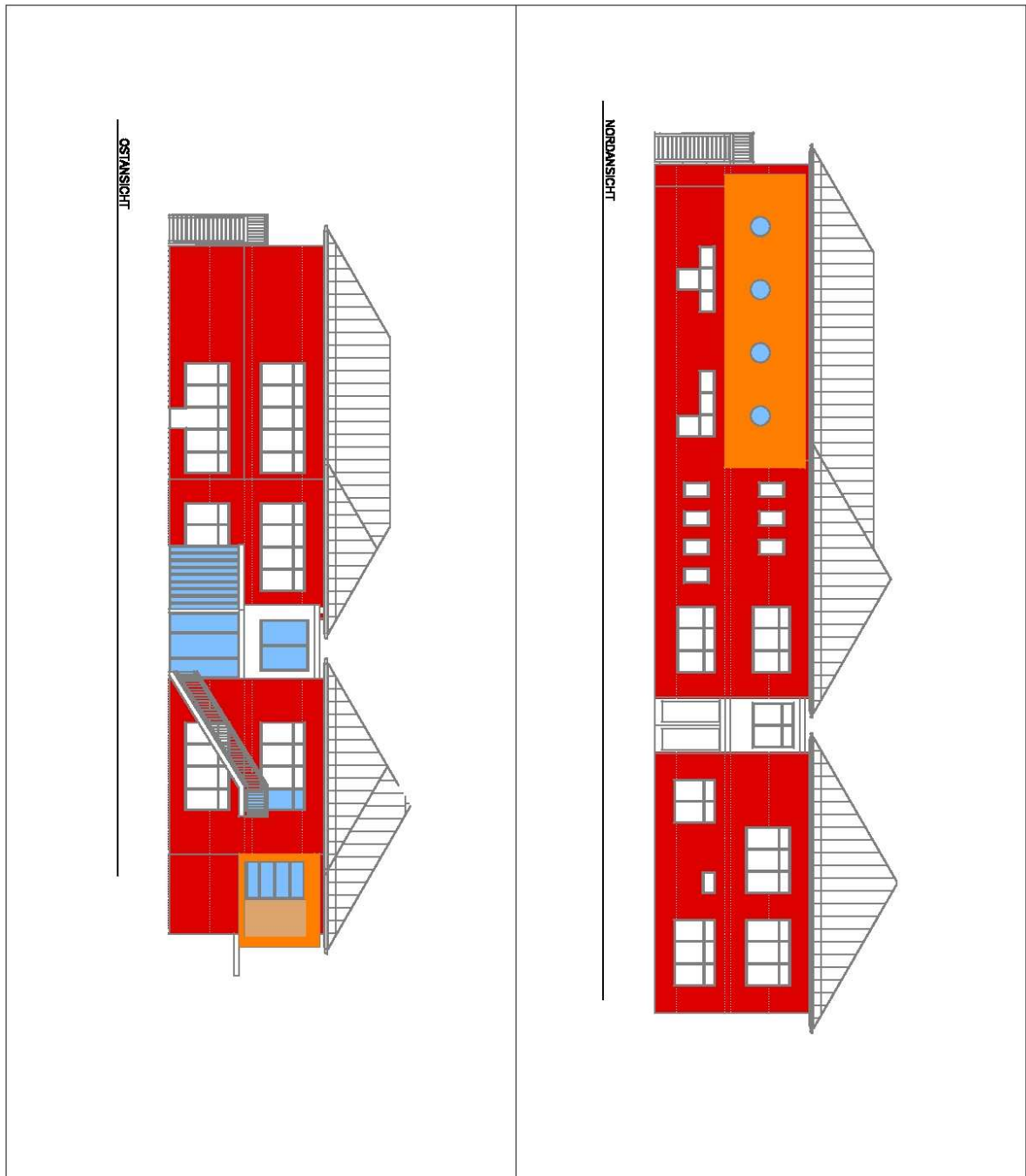
Personalaufwand:

Bisheriger verwaltungsinterner Stundenaufwand für Planung, Projektsteuerung und Koordinierung, rd. 300 Stunden.

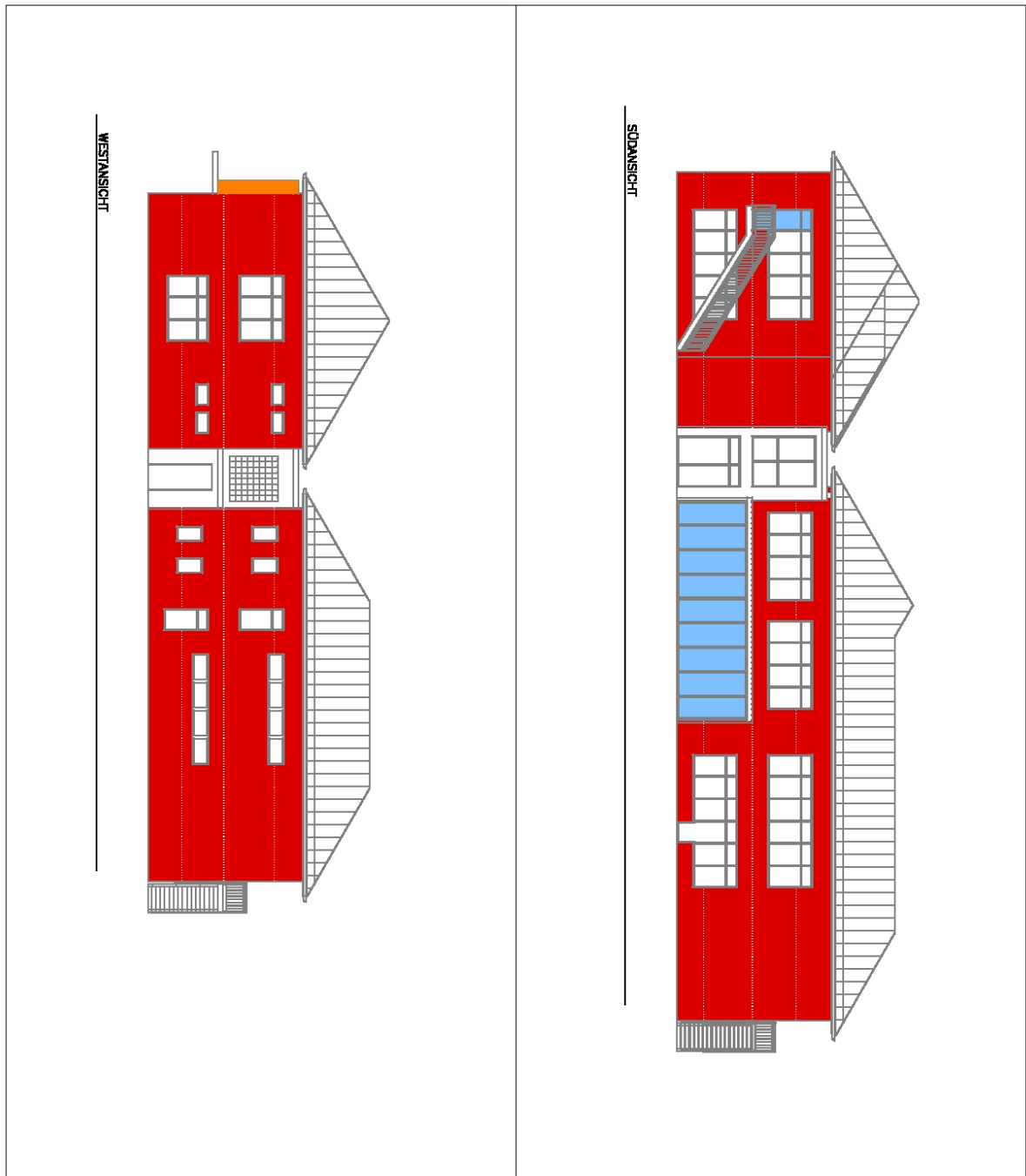
Dr. Just Gerard
Techn. Beigeordneter

Anlagen

Grundriss Erdgeschoss



Nordansicht und Ostansicht



Südansicht und Westansicht

Stadt Meerbusch
Service Immobilien

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

Gebäudekenndaten, Bestand:	BRI	2.852 m³
	BGE	--

Ermittlung der Bauzahlen für die Erweiterung auf Grundlage der Entwurfsplanung vom 21.10.2009
Nur Teilbereich Erweiterung

Abzug von 15,0 mm Putzdicke

	Länge	Breite	Faktor	Teilfläche	Fläche
Essraum EG	8,56	2,56	1,00	21,92	
	8,56	2,51	0,50	<u>10,75</u>	32,67
Schlafraum 1.OG	8,31	3,34	1,00		27,76
Wickelraum	2,50	3,34	1,00		<u>8,34</u>
gesamt					68,76 m²

Länge	Breite	Faktor
-------	--------	--------

	Länge	Breite	Fläche	Fläche	Fläche
EG	8,64	2,64	1,00	22,76	
	8,70	2,59	0,50	11,24	34,00
1.OG	11,49	3,63	1,00		41,63
gesamt					75,63 m²

Länge Breite Höhe

	Einige	Einige	Einige	Einige	Einige
EG	8,64	2,64	3,30	1,00	75,11
	8,70	2,59	3,30	0,50	37,10
1.OG	11,49	3,63	3,50	1,00	145,72
gesamt					257,92 m³

Erweiterung KIGA Gereonstrasse Gereonstrasse 6 - 8, 40667 Meerbusch		Stadt Meerbusch Service Immobilien - SB 9
Kostenberechnung nach DIN 276 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	Bommershöfer Weg 2-8 40670 Meerbusch - Osterath Tel 02159 - 916 555 Fax 02159 - 916 39 555
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 --- m ² (Altbau) + 75,63 m ² (Erweiterung)	
4. Geschossigkeit, Dachform:	2-geschossig, Satteldach	
5. Nutzung:	Kindergarten	
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.	

Alle Beträge einschließlich Mehrwertsteuer!

Zusammenfassung der Kosten	Gesamtbetrag
100 Grundstück	0 EUR
200 Herrichten und Erschließen	0 EUR
300 Bauwerk - Baukonstruktion	139.000 EUR
400 Bauwerk - Technische Anlagen	31.500 EUR
500 Außenanlagen	48.800 EUR
600 Ausstattung und Kunstwerke	6.300 EUR
700 Baunebenkosten	11.900 EUR
Gesamtkosten brutto	237.500 EUR
Unvorhergesehenes/Aufrundung	2.500 EUR
Gesamtkosten brutto	240.000 EUR

Datum: 10.11.2009

Unterschrift:

Bearbeiter: TV

**Erweiterung KIGA Gereonstrasse
Gereonstrasse 6 - 8, 40667 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	Raum m ³	Fläche m ²	E-Preis EUR	Summe brutto EUR
--------------	---------	------------------------	--------------------------	----------------	---------------------

300 - Bauwerk - Baukonstruktion					139.000
310 Baugrube					400
320 Gründungen					1.500
330 Außenwände					66.400
340 Innenwände					12.300
350 Decken					12.800
360 Dächer					21.600
390 sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen					24.000

400 - Bauwerk - Technische Anlagen					31.500
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen					3.100
420 Wärmeversorgungsanlagen					5.000
430 Lufttechnische Anlagen					2.400
440 Starkstromanlagen					5.600
450 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen					15.400

500 - Außenanlagen					48.800
510 Geländeflächen					1.900
520 Befestigte Flächen					2.000
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen					44.900

600 - Ausstattung und Kunstwerke					6.300
610 Ausstattung					6.300

700 - Baunebenkosten					11.900
730 Architekten- und Ingenieurleistungen					7.400
740 Gutachten und Beratung					4.500

Datum: 10.11.2009

Erläuterungsbericht

Bauvorhaben: Erweiterung Kindergarten Gereonstrasse
Gereonstrasse 6-8, 40667 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

Im Zuge des Kindergarten ausbauprogramms soll im Kindergarten Gereonstrasse für die Kinder der Gruppenform 1 und 2 ein Schlafrum mit Wickelmöglichkeit geschaffen werden. Hierzu ist eine Aufstockung des eingeschossigen Altbaus an der Nordostecke des Gebäudes vorgesehen.

Das vorhandene Pultdach an dieser Stelle wird abgerissen und durch eine eingeschossige Aufstockung mit Flachdach ergänzt. Hier sind der Schlafrum - mit Zugang von Gruppenraum 3 - und der Wickelraum - mit Zugang vom Sanitärbereich - untergebracht. Der Sanitärbereich wird entsprechend umgebaut.

Zur Sicherung des 2. baulichen Rettungsweges aus den Gruppenräumen 3 und 4 im 1. OG wird an den Giebelseiten jeweils eine Stahltreppe montiert, die von den Nebenräumen der beiden Gruppen aus erreicht werden.

Im Erdgeschoß ist gegenüber der Küche und im Anschluss an das Eingangsfoyer ein neuer Essraum bzw. Besprechungsraum/Elterncafé bestehend aus einer Stahlglaskonstruktion vorgesehen. Die Fläche kann durch großflächige Türöffnungen auch als überdachter Spielbereich genutzt werden.

0.2. Öffentlich-rechtliche Anforderungen

Das vorgesehene Grundstück liegt innerhalb der Bebauungs-Nr. 49-MB-Büderich. Der geplante Erweiterungsbau überschreitet die dort festgesetzte Baugrenze nicht. Eine Befreiung ist nicht erforderlich.

1. Baugrundstück

1.1. Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich im Besitz der Stadt Meerbusch

1.2. Pkw-Stellplätze sind auf dem Grundstück in ausreichender Anzahl vorhanden

1.3. Lage im Ort

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

1.4. Gelände

Das Gelände ist annähernd eben mit einer Höhenlage von 33,80 m ü. NN.

- 1.5. Baugrund
Detaillierte Angaben zur Tragfähigkeit des Baugrundes und zum Grundwasserstand liegen nicht vor. Die Erweiterung wird im Fundamentbereich wie Vorhanden ausgeführt.

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 des Erweiterungsbaus erfolgt analog zum Gebäudebestand auf Streifenfundamenten gemäß Statik.
- 3.1.2. Bodenplatte
Vorbau:
Die Bodenplatte (Stärke gem. Statik) mit unterseitiger Dämmung wird auf einem planiertem Boden errichtet. Auf die Bodenplatte kommt schwimmender Estrich.
- Aufstockung:
Die Geschoßdecke ist eine auskragende Holzkonstruktion und wird mit lastverteilender Schalung und einem Gußasphaltestrich auf gleicher Höhe wie die bestehenden Decke im 1. Obergeschoss ausgeführt.
- 3.1.3. Außenwände / Elemente
Die Fensteröffnungen in der bestehenden Außenwand werden zugemauert.
- Für die neuen Fluchtwege wird an die Stirnseitigen Giebelwände eine Fensterbrüstung (Ziegelsichtmauerwerk) abgebrochen.
- Vorbau im Erdgeschoss:
Die Außenwände werden in wärmegeämmte Stahl-Glaskonstruktion errichtet.
- Aufstockung:
Die Außenwände werden als tragende Holzständerkonstruktionswände (d= 26,5 cm) mit Aquapanel-Platten auf OSB-Platten errichtet.
- 3.1.4. Innenwände / Elemente
Der Innenwand wird als nichttragende Innenwand in Holzständerkonstruktion mit Gipskartonplatten errichtet.
- 3.1.5. Tragkonstruktion / Dach
Vorbau im Erdgeschoss:
Geschlossene Leichtbau Flachdachkonstruktion mit Lichtkuppel, bestehend aus einer Holzbalkendecke auf runden Stahlstützen gem. Statik und einem Warmdachaufbau.
- Aufstockung:
Das Dach ist eine Holzbalkendecke gem. Statik und einem Warmdachaufbau.

- 3.1.6. Abdichtung gegen nichtdrückende Feuchtigkeit
Die Abdichtung gegen nichtdrückende Feuchtigkeit erfolgt horizontal mit Bitumenbahnen oder dicke Folien. Vertikal als bituminöse Streifenfundamentsbeschichtung.
- 3.1.7. Dach einschl. Entwässerung
Vorbau:
Die oben beschriebene Dachkonstruktion erhält eine Attikaaufkantung und wird über eine Gefälledämmung entwässert. Die Dachhaut besteht aus Bitumenschweißbahnen.

Aufstockung: Wie Erweiterungsbau.
- 3.1.8. Sonnenschutz
Aufstockung: Ostfassade Schiebeläden, Holz mit integriertem Alukern, manuell bedienbar.

Vorbau: Außenjalousien an Fenster und Türelementen.
- 3.1.9. Decken- und Wandbeschichtung
Als Decke ist eine Gipskarton-Akustikdecke vorgesehen, im Nebenraum eine einfache Gipskartondecke.

Die Wände erhalten einen Gipsputz und werden gestrichen. Bis 1,50 m Höhe mit waschfestem Anstrich. Im Wickelraum kommt im Bereich der Waschtische ein Fliesenspiegel.
- 3.1.10. Bodenbeläge
Der Wickelraum wird mit rutschhemmenden Bodenfliesen versehen. Der Ruheraum im Obergeschoß und der Essraum im Erdgeschoß erhalten einen Linoleumbodenbelag, wie im Bestand.
- 3.1.11. Schall- und Wärmeschutz
Schall- und Wärmeschutz sind gemäß den bauaufsichtlichen Bestimmungen geplant und werden dementsprechend nachgewiesen.
- 3.1.12. Fassadengestaltung
Erweiterungsbau:
S. 3.1.3

Aufstockung:
Die Fassaden erhalten als unterhaltungsfreundlichen Wetterschutz eine Verkleidung aus Aquapanel-Platten mit innenliegender Wärmedämmung.
- 3.1.13. Außen- und Innentüren
Die Außentüren werden als thermisch getrennte Aluminiumkonstruktionen farbig beschichtet mit Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Die Innentüren bestehen aus beidseitig mit Schichtstoffpressplatten beschichteten Röhrenspanplatten, gefälzt und mit Stahlumfassungszargen.
- 3.1.14. Fenster
Für den neuen Fluchtweg werden an die stirnseitigen Giebelwänden jeweils die Fenster entfernt.

Fenster als thermisch getrennte Aluminiumkonstruktionen, farbig pulverbeschichtet mit Wärmeschutzverglasung und der Lärmschutzverordnung (Lärmschutzklasse IV) entsprechend schallhemmend ausgeführt (Lärmschutzzone II). Ein Teil der Fenster erhält eine Festverglasung. Verglasung bis 2,00 m Höhe wird als Verbundsicherheitsglas ausgeführt.

In die Decke des Wickelraumes kommt eine Lichtkuppel, Größe 0,80 x 0,80 m.
In die Decke des Essraumes kommen 3 Lichtkuppeln, Größe Ø 1,50 m.

3.1.15. Fensterbänke

Passend zu den Fensterrahmen sollen Außen pulverbeschichtete Aluminiumfensterbänke mit Antidröhnbeschichtung zur Ausführung kommen. Die Versiegelung zur Außenfassade erfolgt dauerelastisch. Innen sind die Fenster bündig mit der Fassade.

3.1.16. Fluchttreppen

Im Bereich der Gruppenräume 3 und 4 im 1. OG wird an den Giebelseiten jeweils eine Stahltreppe montiert, die von den Nebenräumen der beiden Gruppen aus erreicht werden. Beide Fluchttreppen bekommen beidseitig je 2 Handläufe (in 60 und 90 cm Höhe).

3.2. Installationen

3.2.1. Abwasser

Die Entwässerung wird soweit erforderlich im Sanitärbereich angepasst.

Die Dachentwässerung wird an den Bestand angeschlossen.

3.2.2. Wasser

Die Trinkwasserversorgung und Warmwasserbereitung sind im Altbau vorhanden. Die erforderliche Anpassung erfolgt mittels Edelstahlrohr nach DIN 1988 DVGW-Arbeitsblatt TS233.

3.2.3. Heizung

Die Beheizung erfolgt über die vorhandene Anlage im Altbau. Diese Anlage hat eine Leistung von ca. 46 kW und wird mit Gas betrieben. Als Rohrleitungsmaterial kommt Kupferrohr zur Ausführung.

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

Das Gebäude wird mit einer flächendeckenden automatischen Brandmeldeanlage ohne Aufschaltung ausgestattet. Ausführung gemäß Brandschutzkonzept.

3.2.6. Telefonanschluss

Telefonanschluss ist vorhanden

3.2.7. Lüftung

Um einen ungestörten Schlaf (Lärmschutzzone II) zu sichern bekommt der Ruheraum zur Gewährleistung der Frischluftzufuhr mehrere Schalldämmlüfter.

3.2.8. Blitzschutz

Das Gebäude ist mit einer Blitzschutzanlage nach VDE 0185 ausgestattet. Der Erweiterungsbau und die Aufstockung werden hierauf angeschlossen.

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 Gruppenräumen ist der Fußboden Bezugsfläche und mit einem Faktor von mindestens 1,25 zu versehen.

3.2.10. Sonstige Installationen

Keine.

4. Außenanlagen

- 4.1. Einfriedigungen
Sind vorhanden.
- 4.2. Geländebearbeitung und –gestaltung
Anpassung an den neuen Fassadenverlauf.
- 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