

Stadt Meerbusch

Der Bürgermeister
Service Immobilien
Az.: SIm 4.180

10.11.2009

An die
Vorsitzende
des
Jugendhilfeausschusses
Frau Petra Schoppe
40667 Meerbusch

Beratungsvorlage

zu TOP I / 8 der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 24.11.2009
zu TOP I / der Sitzung des Bau- u. Umweltausschusses am 09.12.2009

Entwurfsplanung Erweiterung Kindertagesstätte "Tabaluga", Stettiner Str. 23, 40668 Meerbusch

Beschlussvorschlag:

1. Der Jugendhilfeausschuss stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung zur Erweiterung der Kindertagesstätte in der Stettiner Strasse zu.
2. Der Bau- und Umweltausschuß stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung zur Erweiterung der Kindertagesstätte in der Stettiner 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 Stettiner 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 Sachkonto U 01012063 - € 585.000,- vorgesehen. Nach der nun vorbereiteten Kostenberechnung sind Steigerungen in Höhe von € 20.000,- bedingt durch die geforderte Brandmeldeanlage, Wickelkommoden 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. 30.000,-- € beauftragt.

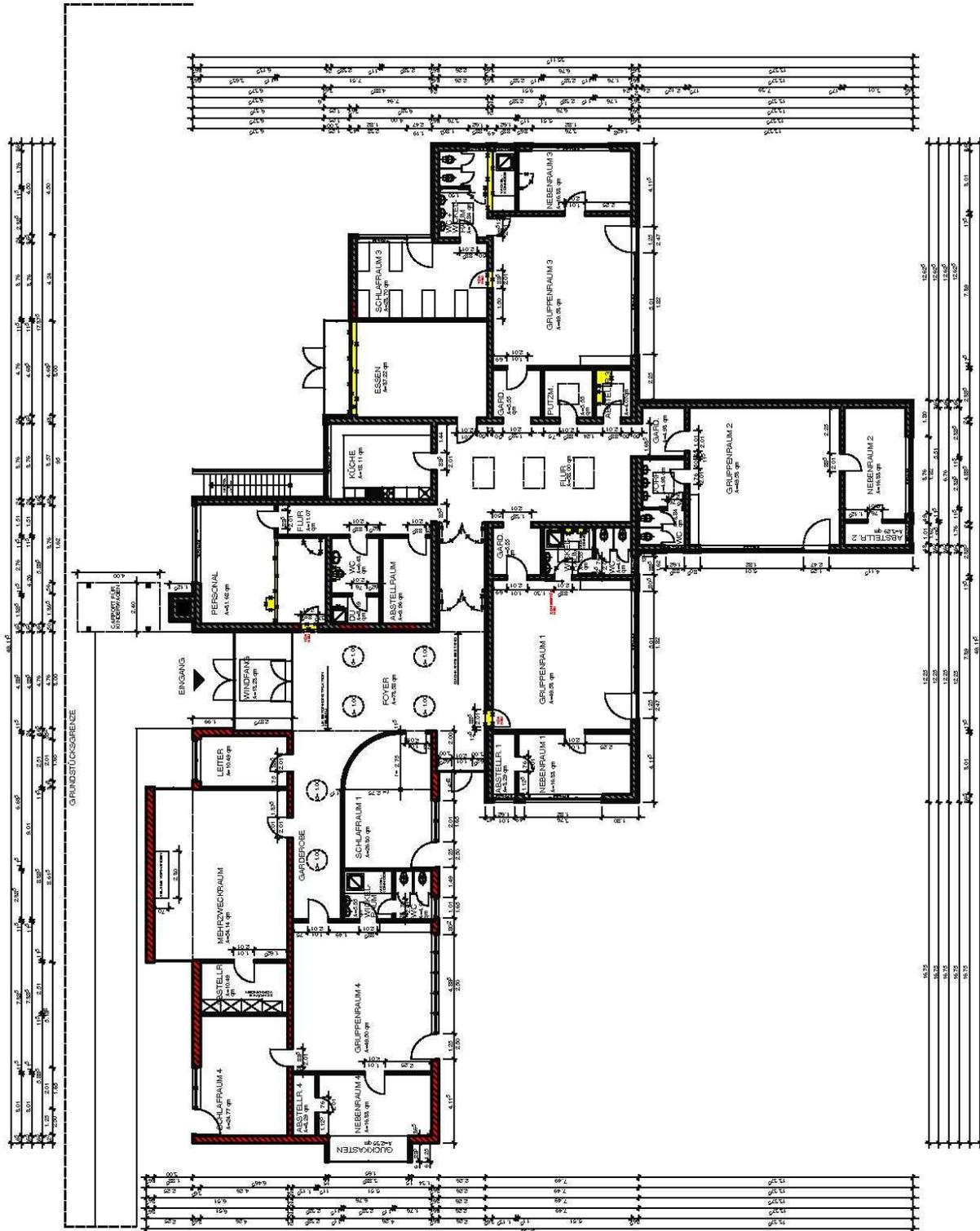
Personalaufwand:

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

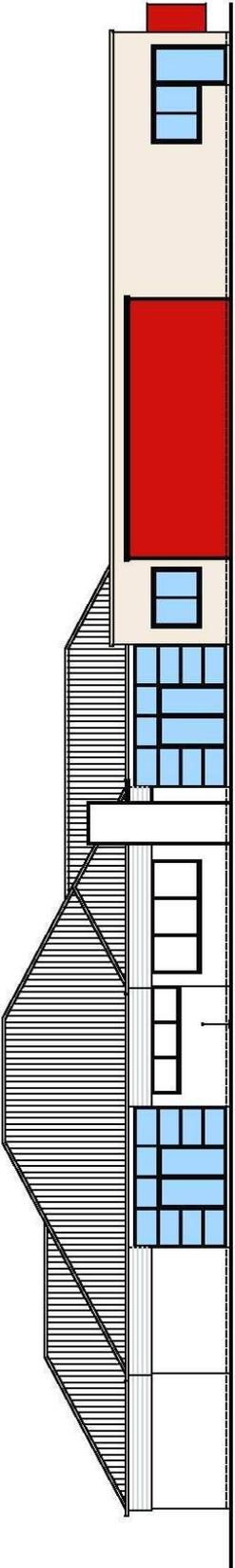
Dr. Just Gerard
Techn. Beigeordneter

Anlagen

Grundriss Erdgeschoss

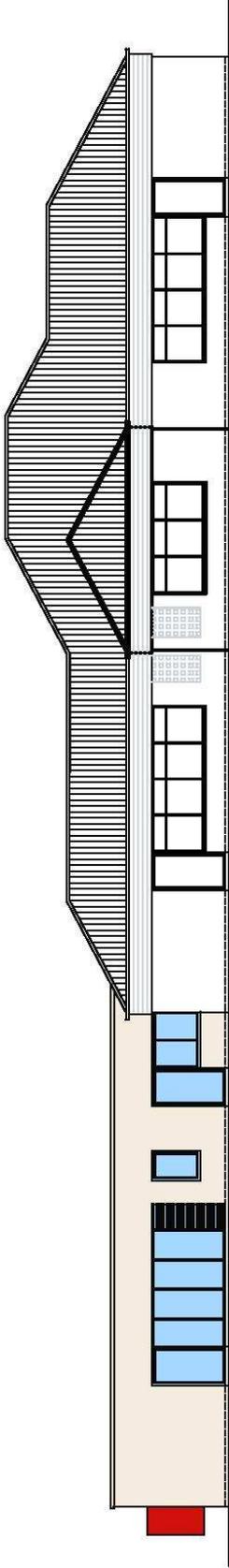


Nordansicht



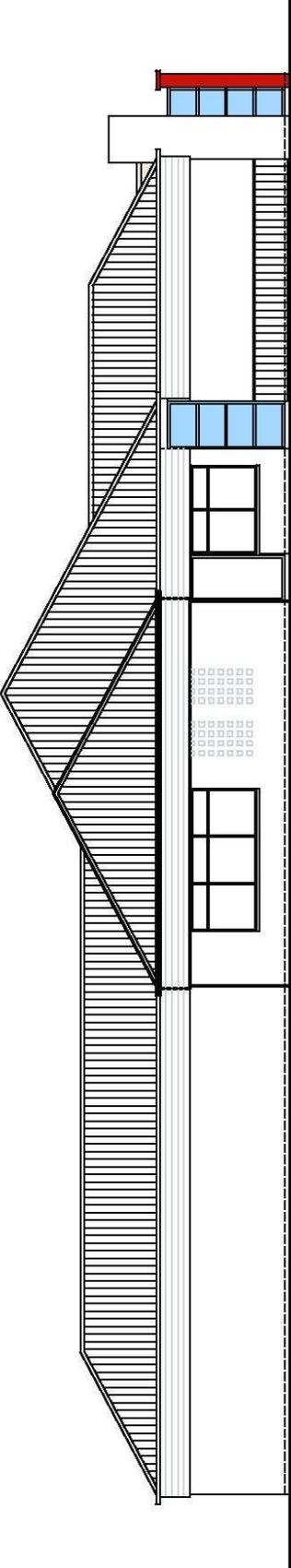
NORDANSICHT

Südansicht



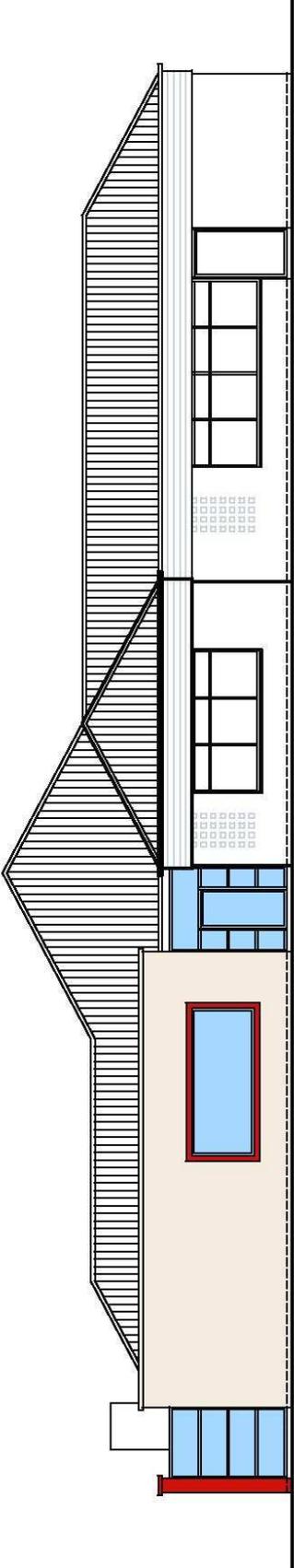
SUEDANSICHT

Ostansicht



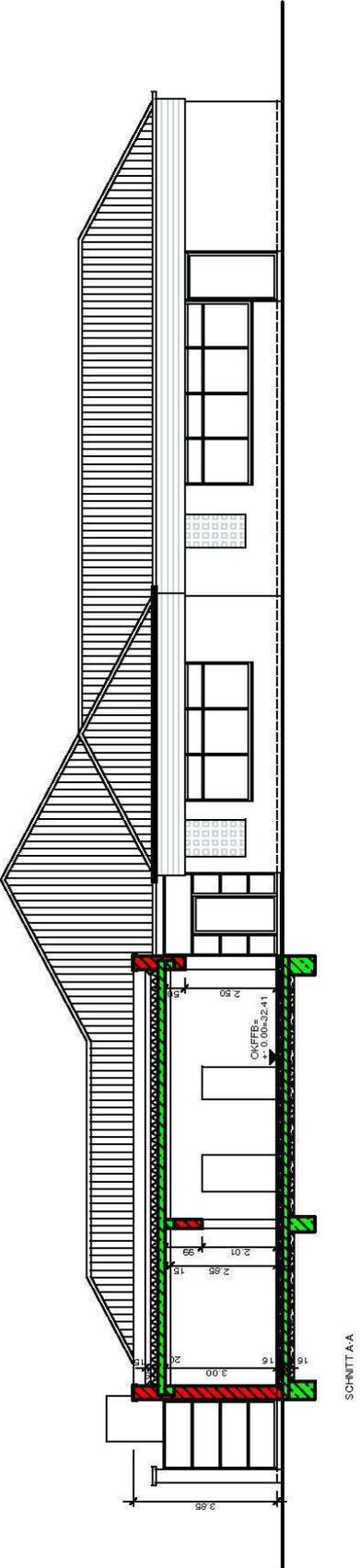
OSTANSICHT

Westansicht



WESTANSICHT

Schnitt



Erweiterung KIGA "Tabaluga"
Stettiner Strasse 23, 40668 Meerbusch-Lank

Stadt Meerbusch
 Service Immobilien

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

Gebäudekenndaten, Bestand: BRI ---
 BGF 1801,9 m²

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

1. Berechnung der Nutzfläche nach DIN 277

	Abzug von 15,0 mm Putzdicke			Teilfläche	Fläche
	Länge	Breite	Faktor		
031 Schlafrum Gr.1					26,30
032 Windfang	4,86	2,73	1,00		13,23
033 Foyer			1,00		73,58
034 Gruppenraum 4	7,36	6,73	1,00		49,50
035 Wickelraum Gr.4	2,36	2,36	1,00		5,55
036 WC Gr.4	2,36	1,73	1,00		4,07
037 Guckkasten	3,86	1,22	1,00	4,70	
037 Nebenraum Gr.4	5,48	2,98	1,00	<u>16,33</u>	21,03
038 Abstellraum Gr.4	2,98	1,11	1,00		3,29
039 Schlafrum Gr.4	5,86	4,23	1,00		24,77
040 Leiterin	4,23	2,48	1,00		10,49
041 Mehrzweckraum	8,36	6,48	1,00		54,14
042 Abstellraum Mehrzweckr.	4,23	2,48	1,00		10,49
gesamt					<u><u>296,44</u></u> m ²

2. Bruttogeschosßfläche (BGF) / Bebaute Fläche

	Länge	Breite	Faktor	Teilfläche	Fläche
Erdgeschoss	16,75	12,35	1,00	206,78	
	8,62	2,25	1,00	19,38	
	2,88	1,99	1,00	5,72	
	10,36	4,89	1,00	50,58	
	2,26	2,00	1,00	<u>4,52</u>	
gesamt					<u><u>286,99</u></u> m ²

3. Umbauter Raum (BRI)

	Länge	Breite	Höhe	Faktor	Rauminhalt
	20,37	16,75	3,70	1,00	1.262,12
	8,62	2,25	3,37	1,00	65,32
	4,19	1,31	1,90	1,00	10,42
	6,89	2,26	3,37	1,00	52,44
	4,76	1,99	1,90	1,00	18,00
	2,26	2,00	3,37	1,00	<u>15,23</u>
gesamt					<u><u>1.423,53</u></u> m ³

Erweiterung KIGA "Tabaluga"
Stettiner Strasse 23, 40668 Meerbusch

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	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. Gebäudekennndaten:	BRI --- BGF 1801,9 m ² (Altbau) + 286,99 m ² (Erweiterung)	
4. Geschossigkeit, Dachform:	1-geschossig, Flachdach	
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	426.400 EUR
400 Bauwerk - Technische Anlagen	63.400 EUR
500 Außenanlagen	26.000 EUR
600 Ausstattung und Kunstwerke	21.400 EUR
700 Baunebenkosten	65.900 EUR
Gesamtkosten brutto	603.100 EUR
Aufrundung	1.900 EUR
Gesamtkosten brutto	605.000 EUR

Datum: 10.11.2009

Unterschrift:

Bearbeiter: TV

Erweiterung KIGA "Tabaluga"
Stettiner Strasse 23, 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	Raum m ³	Fläche m ²	E-Preis EUR	Summe brutto EUR
--------------	---------	------------------------	--------------------------	----------------	---------------------

300 - Bauwerk - Baukonstruktion					426.400
310 Baugrube					10.600
320 Gründungen					21.600
330 Außenwände					141.600
340 Innenwände					90.900
350 Decken					54.600
360 Dächer					88.400
390 sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen					18.700

400 - Bauwerk - Technische Anlagen					63.400
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen					6.000
420 Wärmeversorgungsanlagen					13.600
440 Starkstromanlagen					30.200
450 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen					13.600

500 - Außenanlagen					26.000
510 Geländeflächen					7.200
520 Befestigte Flächen					13.000
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen					2.200
570 Pflanz- und Saatflächen					3.600

600 - Ausstattung und Kunstwerke					21.400
610 Ausstattung					21.400

700 - Baunebenkosten					65.900
730 Architekten- und Ingenieurleistungen					59.000
740 Gutachten und Beratung					6.900

Datum: 10.11.2009

Erläuterungsbericht

Bauvorhaben: Erweiterung Kindergarten „Tabaluga“
Stettiner Strasse 23, 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

Im Zuge des Kindergarten-Ausbauprogramms sollen im Kindergarten „Tabaluga“ statt der vorhandenen 3 Gruppen der Gruppenform (GF) 3 in Zukunft nun 4 Gruppen untergebracht werden:

2 Gruppen der GF 1, eine Gruppe der GF 2 und eine Gruppe der GF 3.

Hierzu ist eine Erweiterung des Altbaus in nordwestlicher Richtung vorgesehen.

Der Zugang zum Gebäude wird an die nordwestliche Grundstücksgrenze verlegt. Über eine neu geschaffene Eingangszone wird dann sowohl der Neubau, als auch der Altbau erschlossen.

In dem eingeschossigen Neubau sind der zusätzliche Gruppenraum mit Neben-, Schlaf- und Abstellraum, Sanitärbereich mit Wickelmöglichkeit, Raum für die Kindergartenleitung und ein weiterer Schlafräum für die Gruppe 1 vorgesehen. Der jetzige Gymnastikraum wird zu Schlaf- bzw. Essraum umgebaut und ebenfalls im Neubau untergebracht. Zusätzlich erhält der Gymnastikraum einen Geräteraum.

Der Personalraum im Altbau wird den erhöhten Bedürfnissen angepasst und vergrößert. Der dadurch entfallene Abstellraum ist in dem ehemaligen Raum der Kindergartenleitung vorgesehen.

Im Altbau erhalten die Sanitärbereiche der Gruppenräume 1 und 3 ebenfalls Wickelmöglichkeiten. Der Personalwaschraum erhält eine Dusche und ein WC. Die ehemalige Personaldusche wird zum Abstellraum.

0.2. Öffentlich-rechtliche Anforderungen

Das vorgesehene Grundstück liegt innerhalb der Bebauungs-Nr. 209–MB-Lank. Da der geplante Erweiterungsbau die 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. Pkw-Stellplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

1.3. Lage im Ort

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

1.4. Gelände

Das Gelände ist annähernd eben mit einer Höhenlage von 32,12 m ü. NN.

1.5. Baugrund

Detaillierte Angaben zur Tragfähigkeit des Baugrundes und zum Grundwasserstand liegen 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 des Erweiterungsbaus erfolgt analog zum Gebäudebestand auf Streifenfundamenten gemäß Statik.

Die Bodenplatte (Stärke gem. Statik) mit unterseitiger Dämmung wird auf einem planiertem Boden errichtet. Auf die Bodenplatte kommt schwimmender Estrich.

3.1.2. Außenwände / Elemente

Die Außenwände werden als tragende Mauerwerkswände ($d = 17,5 - 36,5$ cm) errichtet. Verschiedene Fensteröffnungen in der bestehenden Außenwand werden zugemauert und eine Fensterbrüstung (Ziegelsichtmauerwerk) wird abgebrochen.

3.1.3. Innenwände / Elemente

Die Innenwände werden als tragende Trennwände ($d = 17,5 - 24$ cm) errichtet. Nichttragende Trennwände in 11,5 cm.

3.1.4. Tragkonstruktion / Dach

Flachdachkonstruktion bestehend aus einer Betondecke gem. Statik und einem Warmdachbau.

3.1.5. Abdichtung gegen nichtdrückende Feuchtigkeit

Die Abdichtung gegen nichtdrückende Feuchtigkeit erfolgt horizontal mit Bitumenbahnen oder dicke Folien. Vertikal als bituminöse Streifenfundamentsbeschichtung.

3.1.6. Dach einschl. Entwässerung

Die oben beschriebene Dachkonstruktion erhält eine Attikaaufkantung und wird über eine Gefälledämmung in vor der Fassade liegende Fallrohre entwässert. Die Dachhaut besteht aus Bitumenschweißbahnen. Das Dach im Bereich der Erweiterung wird extensiv begrünt.

3.1.7. Sonnenschutz

Außenjalousien an Fensterelementen, wie vorhanden.

3.1.8. Decken- und Wandbeschichtung

Als Decke ist eine Gipskarton-Akustikdecke vorgesehen, in den Nebenräumen eine einfache Gipskartondecke.

Die Wände sind verputzt und gestrichen geplant. Im Foyer und Garderobe werden die Wände mit Holz verkleidet bis zur ca. 1,50 m Höhe (wie im Bestand), sonst bis 1,50 m Höhe mit waschfestem Anstrich. In den Wickelraum und in die Toilette werden die Wände bis zur Türhöhe gefliest.

3.1.9. Bodenbeläge

Der Wickelraum und die Toilette werden mit rutschhemmenden Bodenfliesen versehen. Die anderen Räume erhalten Linoleumbodenbelag, wie im Bestand. Im Bereich des Gebäudeeingangs ist eine mit der Fußbodenoberkante bündig liegende Sauberlaufmatte vorzusehen. In den Mehrzweckraum kommt ein punktelastische Sportboden.

3.1.10. Schall- und Wärmeschutz

Schall- und Wärmeschutz sind gemäß den bauaufsichtlichen Bestimmungen geplant und werden dementsprechend nachgewiesen.

3.1.11. Fassadengestaltung

Die Fassaden erhalten als unterhaltungsfreundlichen Wetterschutz eine Verkleidung aus ortstypischem Verblendmauerwerk mit Wärmedämmung und mit Anstrich wie im Bestand.

3.1.12. 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 Stahlumfassungen.

3.1.13. Fenster

Fenster als thermisch getrennte Aluminiumkonstruktionen, farbig pulverbeschichtet mit Wärmeschutzverglasung. Ein Teil der Fenster erhält eine Festverglasung. Verglasung bis 2,00 m Höhe wird als Verbundsicherheitsglas ausgeführt.

3.1.14. Fensterbänke

Passend zu den Fensterrahmen sollen pulverbeschichtete Aluminiumfensterbänke mit Antidröhnbeschichtung zur Ausführung kommen. Die Versiegelung zur Außenfassade erfolgt dauerelastisch. Innen werden Fensterbänke wie vorhanden vorgesehen.

3.2. Installationen

3.2.1. Abwasser

Die Entwässerung der Sanitärobjekte erfolgt durch im Erdbereich unterhalb der Bodenplatte verlegte Leitungen und schließt im Außenbereich an das bestehende Kanalnetz an.

Die Dachentwässerung wird an den Bestand angeschlossen.

3.2.2. Wasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Versorgungssystem aus dem Altbau heraus. Die Verlegung und Anpassungen der Trinkwasserleitungen 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. 42,5 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. Am Haupteingang ist eine Türsprechanlage zu installieren.
- 3.2.5. Brandmeldeanlage
Das Gebäude wird mit einer flächendeckenden automatischen Brandmeldeanlage ohne Aufschaltung ausgestattet. Ausführung gemäß Brandschutzkonzept.
- 3.2.6. Telefonanschluss
Telefonanschluss wird umgelegt.
- 3.2.7. Lüftung
In den Waschraum, die Personaltoilette und den Abstellraum, wo die Fensteröffnungen zugemauert werden, kommt eine Lüftung.
- 3.2.8. Blitzschutz
Das Gebäude ist mit einer Blitzschutzanlage nach VDE 0185 ausgestattet. Der Erweiterungsbau wird 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 Gruppenräume 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
Der Zugangsweg zum Gebäude und neuen Haupteingang wird an die nördliche Grundstücksgrenze verlegt. Das Außengelände wird an den Neubau angepasst.
- 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. Ausführungsplanung, Bauleitung und 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

Unterschrift