

An die
Vorsitzende
des
Jugendhilfeausschusses
Frau Petra Schoppe
40667 Meerbusch

Beratungsvorlage

zu TOP I / 9 der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 24.11.2009
zu TOP I / der Sitzung des Bau- u. Umweltausschusses am 09.12.2009

Entwurfsplanung Erweiterung Kindertagesstätte "Rasselbande", Uerdinger Gerichtsweg 2, 40670 Meerbusch

Beschlussvorschlag:

1. Der Jugendhilfeausschuss stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung zur Erweiterung der Kindertagesstätte in der Uerdinger Gerichtsweg zu.
2. Der Bau- und Umweltausschuß stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung zur Erweiterung der Kindertagesstätte in der Uerdinger Gerichtsweg 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 Uerdinger Gerichtsweg zu erarbeiten. Als Anlage sind Plangrundrisse, Schnitt, Ansichten, Erläuterungsbericht und Berechnungen zur Information beigefügt. 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 01012060 - € 575.000,- vorgesehen. Nach der nun vorbereiteten Kostenberechnung sind Steigerungen in Höhe von € 15.000,- bedingt durch die geforderte Brandmeldeanlage, eine Wickelkommode gemäß Forderung Landschaftsverband Rheinland und Anpassungen in die Außenanlage zu verzeichnen. Der Differenzbetrag in Höhe von € 15.000,- ist noch bereit zu stellen.

Bisher sind zur Ausarbeitung des Vorentwurfs und des Entwurfs externe Planerkosten in Höhe von rd. 35.000,-- € beauftragt.

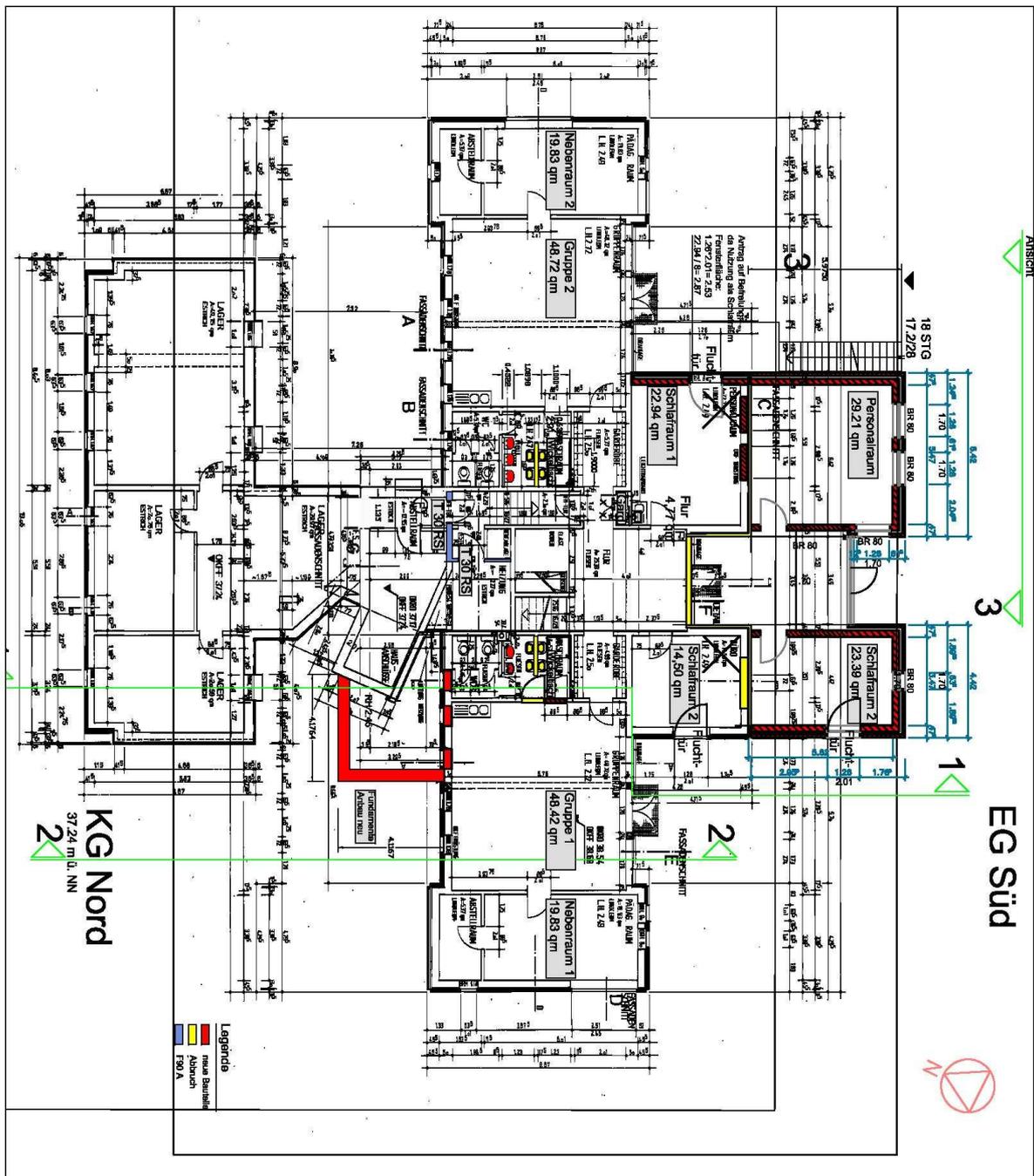
Personalaufwand:

Verwaltungsinterner Stundenaufwand für Projektsteuerung und Koordinierung, rd. 250 Stunden.

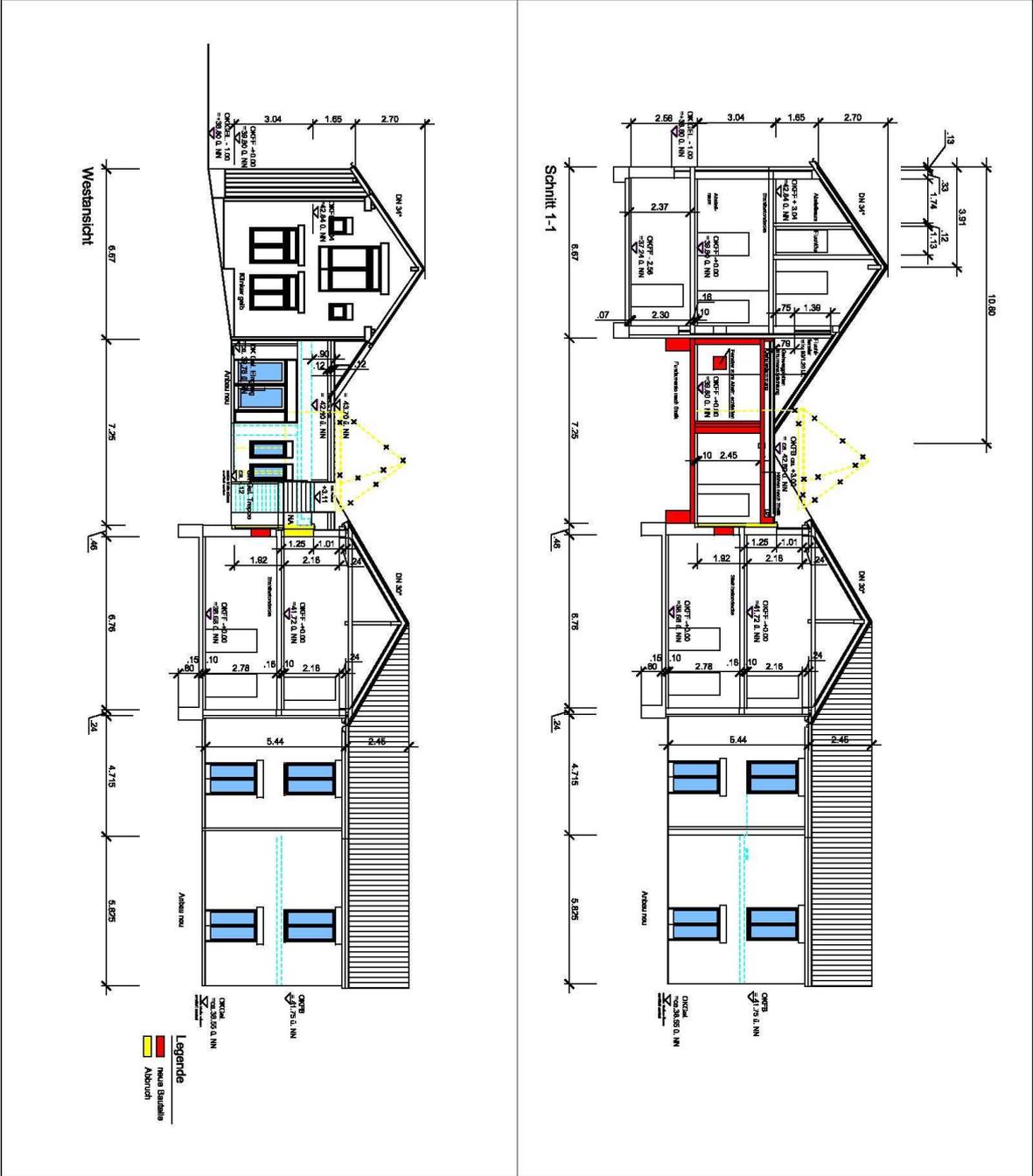
Dr. Just Gerard
Techn. Beigeordneter

Anlagen

Grundriss KG Nord und EG Süd



Westansicht und Schnitt



**Erweiterung KIGA "Rasselbande"
Uerdinger Gerichtsweg 2, 40670 MB-Osterath**

Stadt Meerbusch
Service Immobilien

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

Gebäudekennndaten, Bestand: BRI ---

BGF 1139,1 m²

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

1. Berechnung der Nutzfläche nach DIN 277

	Abzug von 15,0 mm Putzdicke			Teilfläche	Fläche
	Länge	Breite	Faktor		
Erweiterung EG:					
Halle	5,80	3,87	1,00		22,42
Personalraum	5,42	5,39	1,00		29,21
Schlafräum	5,43	4,31	1,00		23,38
Erweiterung 1.OG:					
Halle	4,00	3,85	1,00		15,40
Essraum	5,42	5,39	1,00		29,21
Schlafräum	5,43	4,31	1,00		23,38
Haupteingang:					
Büro Leitung	3,28	3,68	1,00	12,04	
	1,85	1,73	1,00	3,18	
Foyer	1,85	1,94	0,50	<u>1,79</u>	17,01
	3,20	0,79	1,00	2,51	
	1,83	1,44	1,00	2,62	
	0,82	1,76	0,50	0,72	
	2,43	2,39	1,00	5,78	
	2,43	0,62	0,50	<u>0,75</u>	
gesamt					<u><u>172,37</u></u> m ²

2. Bruttogeschosßfläche (BGF) / Bebaute Fläche

	Länge	Breite	Faktor	Teilfläche	Fläche
Erweiterung EG:	5,98	4,42	1,00	26,43	
	5,98	6,42	1,00	38,39	
	6,10	3,45	1,00	<u>21,05</u>	85,87
Erweiterung 1.OG					85,87
Haupteingang:					
Büro Leitung/Foyer	5,82	4,14	1,00	24,09	
	3,21	2,88	1,00	9,24	
	1,75	1,60	0,50	1,40	
	1,50	2,50	0,50	1,88	
					<u>36,61</u>
gesamt					<u><u>208,35</u></u> m ²

3. Umbauter Raum (BRI)

	Länge	Breite	Höhe	Faktor	Rauminhalt
	5,98	4,42	6,00	1,00	158,59
	5,98	6,42	6,00	1,00	230,35
	6,10	3,45	5,60	1,00	117,85
	5,98	4,42	2,50	0,50	33,04
	5,98	6,42	2,50	0,50	<u>47,99</u>
gesamt					<u><u>587,82</u></u> m ³

Erweiterung KIGA "Rasselbande" Uerdinger Gerichtsweg 2, 40670 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. Gebäudekenndaten:	BRI --- BGF 1.139,1 m ² (Altbau) + 208,35 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.	
<hr/> <hr/>		

Alle Beträge einschließlich Mehrwertsteuer!

Zusammenfassung der Kosten	Gesamtbetrag
100 Grundstück	0 EUR
200 Herrichten und Erschließen	0 EUR
300 Bauwerk - Baukonstruktion	325.500 EUR
400 Bauwerk - Technische Anlagen	48.400 EUR
500 Außenanlagen	86.300 EUR
600 Ausstattung und Kunstwerke	48.800 EUR
700 Baunebenkosten	78.100 EUR
Gesamtkosten brutto	587.100 EUR
Unvorhergesehenes/Aufrundung	2.900 EUR
Gesamtkosten brutto	590.000 EUR

Datum: 10.11.2009

Unterschrift:

Bearbeiter: TV

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					325.500
310 Baugrube					4.200
320 Gründungen					6.700
330 Außenwände					149.500
340 Innenwände					38.000
350 Decken					50.000
360 Dächer					26.500
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen					50.600

400 - Bauwerk - Technische Anlagen					48.400
420 Wärmeversorgungsanlagen					7.700
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen					6.300
430 Lufttechnische Anlagen					600
440 Starkstromanlagen					15.500
450 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen					18.300

500 - Außenanlagen					86.300
510 Geländeflächen					2.500
520 Befestigte Flächen					26.800
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen					55.400
570 Pflanz- und Saatflächen					1.600

600 - Ausstattung und Kunstwerke					48.800
610 Ausstattung					48.800

700 - Baunebenkosten					78.100
730 Architekten- und Ingenieurleistungen					70.000
740 Gutachten und Beratung					8.100

Datum: 10.11.2009

Erläuterungsbericht

Bauvorhaben: Erweiterung Kindergarten „Rasselbande“
Uerdinger Gerichtsweg 2, 40670 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 „Rasselbande“ statt der vorhandenen 2 Gruppen der Gruppenform (GF) 1 und 3 Gruppen der GF 3 in Zukunft nun 3 Gruppen der GF 1 und 2 Gruppen der GF 3 untergebracht werden:

Hierzu sind eine Änderung des Eingangsbereiches und eine Erweiterung des Altbaus in süd-östlicher Richtung notwendig.

Der Zugang zum Gebäude wird neu gestaltet, indem der Eingangsturm abgerissen und in diesem Bereich ein Raum für die Kindergartenleitung untergebracht wird, der an alter Stelle zu Gunsten eines Schlafrumes entfällt. Ferner wird hier über eine aussenliegende Treppe der 2. bauliche Rettungsweg für den Gruppenraum 5 (Nordflügel) und den Gruppenraum 4 (Westflügel) hergestellt

Mit der Erweiterung des Altbaus werden im EG ein vergrößerter Personalraum und 2 Schlafräume für die Gruppen 1 und 2 geschaffen. Im 1. OG entstehen eine vergrößerte Küche, in der auch die Kühlgeräte aus dem Kellergeschoß Platz finden, mit Abstellraum, ein zusätzlicher direkt angrenzender Essraum und ein weiterer Schlafrum für die Gruppe 4. Der Verteilerflur wird dazu ebenfalls vergrößert. Zusätzliche Wickelplätze für die Gruppenräume 1, 2 und 4 werden in den jeweils angrenzenden Sanitärbereichen geschaffen. Dazu ist es notwendig die Zwischenwände abzurechen und die Waschbecken an anderer Stelle zu montieren. Der Sanitärbereich der Gruppe 4 im 1. OG wird entsprechend dem der Gruppe 1 im EG umgebaut.

Die in der Personaldusche aufgestellte Waschmaschine bzw. der Trockner wird im KG aufgestellt und damit Platz für ein zusätzliches WC geschaffen.

An der Südostecke des Gebäudes entsteht eine weitere Fluchttreppe mit Fluchtbalkon für den Mehrzweckraum, den Essraum und die Schlafräume im 1. OG.

0.2. Öffentlich-rechtliche Anforderungen

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden.

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 am Uerdinger Gerichtsweg.

1.4. Gelände

Das Gelände hat ein Gefälle von ca. 2 m und eine Höhenlage von 40,7 m ü. NN im Eingangsbereich.

1.5. Baugrund

Detaillierte Angaben zur Tragfähigkeit des Baugrundes und zum Grundwasserstand liegen nicht vor. Deshalb soll ein Boden- und Versickerungsgutachten durch ein Ingenieurbüro erstellt werden.

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. Die Fensteröffnungen in der bestehenden Außenwand werden zugemauert. Die vorhandene Vorsatzschale im Bereich der Erweiterung (neuer Innenbereich) wird entfernt und soweit wie möglich als Verblendmauerwerk wiederverwendet. In den neuen Schlafräumen im Bestand werden die Fensterelemente ersetzt durch Fluchttüren.

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

Erweiterung:
Decke EG:
Holzbalkenkonstruktion und Massivholzdielen.

Dach:
Satteldachkonstruktion bestehend aus einer Holzbalkenkonstruktion gem. Statik, Dämmung und einem Ziegeldach, wie vorhanden.

Anbau Haupteingang:
Flachdachkonstruktion bestehend aus einer Betondecke gem. Statik und einem Warmdachbau mit begehbarem Kiesbeschichtung und Oberlicht.

- 3.1.5. Abdichtung gegen nichtdrückende Feuchtigkeit
Die Abdichtung gegen nichtdrückende Feuchtigkeit erfolgt horizontal mit Bitumenbahnen oder dicken Folien. Vertikal als bituminöse Mauerwerksbeschichtung.
- 3.1.6. Dach einschl. Entwässerung
Anbau Haupteingang:
Die oben beschriebene Dachkonstruktion erhält eine Mauerwerksbrüstung und wird über das Gefälle in der Dämmstoffschicht auf das anschließende Dach entwässert. Die Dachhaut besteht aus Bitumenschweißbahnen mit Gefälledämmung, wasserableitende Trennlage, Schutzmatte und Kiesbeschichtung.
- 3.1.7. Sonnenschutz
Außenjalousien an Fenster und Türelementen, 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. Bis 1,50 m Höhe mit waschfestem Anstrich.
- 3.1.9. Bodenbeläge
Die neuen Räume erhalten Linoleumbodenbelag, wie im Bestand. Im Bereich des Gebäudeeingangs ist eine mit der Fußbodenoberkante bündig liegende Sauberlaufmatte vorzusehen.

Im Flur:
Fliesen, wie Bestand.
- 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 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 Stahlumfassungszargen.
- 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. Die vorhandene Holz-Glaskonstruktion (Außenfassade) im Bereich der Erweiterung wird versetzt und als neue Außenfassade im Erweiterungsbereich wiederverwendet.
- 3.1.14. Fensterbänke
Passend zu den Fensterrahmen sollen Außen pulverbeschichtete Aluminiumfensterbänke mit Antidröhnbeschichtung zur Ausführung kommen. Die Versiegelung zur Außenfassade erfolgt dauerelastisch. Innen werden Fensterbänke wie vorhanden vorgehen.
- 3.1.15. Fluchttreppen
An die Ostfassade wird eine Stahltreppe mit Podest montiert, die von dem Ess- und Mehrzweckraum aus erreicht wird. An der Nord-Fassade wird eine Stahltreppe mit Podest montiert, die von einem Gruppenraum und über das Dach des Haupteinganges aus erreicht wird. Beide Fluchttreppen bekommen beidseitig je 2 Handläufe (in 60

und 90 cm Höhe). In den oben beschriebenen Räumen wird als Zugang jeweils bei einem Fenster die Brüstung abgebrochen.

3.2. Installationen

- 3.2.1. Sanitär
In die Toilettenräume im EG und im 1.OG werden Wickeltische mit Wanne und K/W-Anschluss aufgestellt. Dafür werden die Waschtische umgesetzt.
Im Personalraum wird eine Küchenzeile mit Waschtisch eingebaut.
- 3.2.2. Abwasser
Die Entwässerung der Sanitärobjekte erfolgt über die vorhandenen Grundleitungen und schließt im Außenbereich an das bestehende Kanalnetz an.

Die Dachentwässerung wird an den Bestand angeschlossen.
- 3.2.3. Wasser
Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Versorgungssystem aus dem Altbau heraus. Die Verlegung der Trinkwasserleitungen erfolgt mittels Edelstahlrohr nach DIN 1988 DVGW-Arbeitsblatt TS233. Die Warmwasserbereitung wird an den Bestand angeschlossen.
- 3.2.4. Heizung
Die Beheizung erfolgt über die vorhandene Anlage im Altbau. Diese Anlage hat eine Leistung von ca. 60 kW und wird mit Öl betrieben. Als Rohrleitungsmaterial kommt Kupferrohr zur Ausführung.
- 3.2.5. Elektrischer Strom
Anschluss an der vorhandenen Anlage gemäß DIN 18382 und den VDE-Vorschriften sowie den Bedingungen des RWE Neuss. Am Haupteingang ist eine Klingel zu installieren.
- 3.2.6. Brandmeldeanlage
Das Gebäude wird mit einer flächendeckenden automatischen Brandmeldeanlage ohne Aufschaltung ausgestattet. Ausführung gemäß Brandschutzkonzept.
- 3.2.7. Telefonanschluss
Telefonanschluss im Leiterinraum wird angepasst.
- 3.2.8. Lüftung
Natürliche Belüftung über die Fenster.
- 3.2.9. Blitzschutz
Das Gebäude ist mit einer Blitzschutzanlage nach VDE 0185 ausgestattet. Der Erweiterungsbau wird hierauf angeschlossen.
- 3.2.10. 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.
- 3.2.11. Sonstige Installationen
Internetanschluss im Leiterinraum.

4. Außenanlagen

- 4.1. Einfriedigungen
Sind vorhanden.
- 4.2. Geländebearbeitung und –gestaltung
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