



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/2449

Der Oberbürgermeister

V/65-651Hb

Dezernat/Fachbereich/AZ

26.10.2023

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II zu Punkt 1. + 4.	21.11.2023	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II zu Punkt 2. + 3.	21.11.2023	Beratung	öffentlich
Finanz- und Digitalisierungsausschuss zu Punkt 2. + 3.	27.11.2023	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zu Punkt 2. + 3.	11.12.2023	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Städtische Tageseinrichtung für Kinder, Hardenbergstr. 35, 51373 Leverkusen
- Neubau einer 6-gruppigen Einrichtung in Holzbauweise
- kombinierter Planungs- und Baubeschluss

Beschlussentwurf:

1. Dem Neubau einer 6-gruppigen Kindertageseinrichtung in Holzbauweise an der Hardenbergstraße 35 in 51373 Leverkusen wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für den Neubau und die Außenanlagen betragen gemäß Kostenberechnung 13.915.500 €, einschließlich Mehrwertsteuer. Hierin enthalten ist ein Baupreisindex von 9 % bis zum Baubeginn, ein GU-Zuschlag (Generalunternehmer-Zuschlag) von 20 % als auch ein Risikozuschlag von 10 %:
3. Derzeit stehen lediglich Planungsmittel im Finanzplan auf der Finanzstelle 65020170011149, Finanzposition 783100, in Höhe von insgesamt 400.000 € bereit. Die zusätzlich benötigten Mittel von 13.515.500 € werden im laufenden Aufstellungsverfahren für den Haushalt 2024 ff. angemeldet.
4. Die Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung durchzuführen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Molitor

In Vertretung
Deppe

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %/ wird beantragt
Name Förderprogramm: Förderung von Investitionen zum Erhalt und zur Schaffung
von Plätzen in Kindertageseinrichtungen als auch zur Nachhaltigkeit und zur
Energieeffizienz
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: ca. 2,7 Mio €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind in dem derzeit in der Aufstellung befindlichen Haushalt der Stadt Leverkusen für das Jahr 2024 und der mittelfristigen Finanzplanung bis 2027 unter der Finanzstelle 65020170011149 wie folgt vorgesehen

2023 mit	400.000 €
2024 mit	800.000 €
2025 mit	3.300.000 €
2026 mit	2.000.000 €
Summe:	6.500.000 €

Darüber hinaus müssen bei positiver Beschlussfassung in 2025 zusätzlich 3.000.000 € und in 2026 4.415.500 € bereitgestellt werden.

Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr: 2027

Personal-/Sachaufwand: €

Bilanzielle Abschreibungen: 347.890 € bei einer unterstellten Nutzungsdauer von 40 Jahren für 2027 anteilig.

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr: 2027

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): 67.500 €

Produkt: 017001 Sachkonto 416100

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €

Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nach- haltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

Begründung:

Mit der Vorlage Nr. 2022/1618 wurde für die Kita Hardenbergstraße aufgrund der besonderen Dringlichkeit beschlossen, dass ein gemeinsamer Planungs- und Baubeschluss zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Nach erfolgter Durchführung der Entwurfsplanung schließt sich diese Vorlage daran an.

Bestand:

Auf dem Grundstück Hardenbergstraße 35, Flur 20, Flurstück 1242 und 1243, ist bisher ein dreigeschossiges Schulgebäude für ca. 280 Schüler*innen der Dependance der Kaufmännischen Berufsschule des Geschwister-Scholl-Berufskollegs (GSBK) vorhanden. Im rückwärtigen Teil zum Nachtigallenweg weist das Grundstück noch Platzreserven auf, um eine 6-gruppige Kita in zweigeschossiger Bauweise zu errichten.

Planung Kita Neubau:

Im rückwärtigen Grundstücksbereich soll der Neubau mit ausreichend Abstand, parallel zum Bestandsgebäude, errichtet werden. Die Erschließung für die Schule und die Kita erfolgt über die Hardenbergstraße. Vom Nachtigallenweg aus wird das Grundstück über einen Rad- und Fußweg erschlossen. Vorgesehen ist ein zweigeschossiger kompakter Gebäuderiegel in Holzbauweise. Auf der Rückseite des Kita-Neubaus wird ein Balkon aus Stahl vorgesetzt, der es den im Obergeschoss befindlichen drei Gruppen ermöglicht, das Außengelände direkt zu erreichen und der als Fluchtbalkon dient.

Über einen Windfang gelangt man vom Haupteingang ins Foyer mit Anmeldung. Der Grundriss ist in zwei Riegel aufgeteilt. Ein Funktionsriegel in östlich Richtung zur Hardenbergstraße und ein westlicher Riegel, der alle Gruppenräume zum Garten hin öffnet. Der Riegel in westlicher Richtung zum Nachtigallenweg umfasst die drei Gruppenräume mit jeweils einem Neben-, Differenzierungs- und Abstellraum. Jede Gruppe bekommt einen eigenen Sanitärbereich. Verbunden werden die beiden Riegel durch die Spielfläure und die Halle.

Das Obergeschoss erreicht man über die Treppe oder den Aufzug. Auch hier gibt es den Funktionsriegel mit Mehrzweckraum und Nebenräumen. Der westliche Riegel nimmt auch hier die Gruppenräume auf, die sich zum Außengelände hin öffnen. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Gestaltung/Materialien:

Hochbau

Das Objekt wird in Massivholzbauweise erstellt. Es werden überwiegend vorgefertigte Holzbauelemente verwendet. Folgende Materialien werden darüber hinaus eingesetzt:

- Bodenplatte: Stahlbeton,
- tragende Innen- und Außenwände: Brettsperrholzwände,
- Geschossdecke: Brettsperrholzdecke,
- Außenwandverkleidung: senkrechte Holzschalung aus Lärche,
- Dach: Brettsperrholzdecke mit Gefälledämmung und extensiver Begrünung,
- Holz-/Aluminiumfensteranlagen (teilw. mit Sonnenschutzverglasung),
- Außentüren: Aluminiumrahmentüren,

- außenliegenden Sonnenschutz,
- Innenwände: sichtbare Holzwände, z. T. mit Gipskartonverkleidung, z. T. mit Wandabsorbieren,
- Bodenbeläge: Linoleum/Fliesen,
- Akustikdecken,
- Sanitärbereiche und Küchen: Böden und Wände gefliest,
- Fluchtbalkon: vorgesetzte Stahlkonstruktion mit Außentreppen und Fluchtrutschen.

Technik

- Erdgekoppelte Sole/Wasserpumpe (mit passiver Kühlfunktion),
- Fußbodenheizung,
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung im gesamten Gebäude,
- LED-Beleuchtung,
- Photovoltaikanlage,
- Brandmeldeanlage,
- Einbruchmeldeanlage,
- Aufzug,
- Rigole,
- Zisterne.

Barrierefreiheit:

Die gesamte KiTa wird barrierefrei geplant und ausgeführt. Hierfür wird im Rahmen der Baugenehmigungsplanung ein Barrierefreikonzept erstellt. Ein Aufzug erschließt das Obergeschoss. In beiden Geschossen befindet sich ein Behinderten-WC. Die Außenanlagen werden ebenfalls barrierefrei geplant und sind somit auch für Personen mit Mobilitätseinschränkung nutzbar.

Klimaschutz/Nachhaltigkeit:

Im Rahmen der Prüfung auf Fördergelder wurde ein DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen)-Pre-Check durchgeführt. Die Planung hat die Kriterien des DGNB-Siegels auf Nachhaltigkeit in Silber erfüllt. Gold wird angestrebt. Das neue Gebäude und die Umgebung werden als ganzheitliches System betrachtet. Nicht nur der energetische Verbrauch während der Nutzung, sondern des gesamten Lebenszyklus des Neubaus, inklusive der Herstellung und der späteren Wiederverwertung der verwendeten Materialien und Auswirkungen auf die Gesundheit, werden betrachtet.

Das Objekt wird nach DGNB erstellt. Das Gebäude wird im energetischen Gebäudestandard nach BEG 40 ENG gebaut (früher KfW 40). Die Förderkriterien für das QNG-Siegel (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) sind erfüllt. Auf die Nachhaltigkeit der verwendeten Baumaterialien wird besonderen Wert gelegt. Dies beinhaltet die Ressourcenschonung und eine leichtere Rückbaubarkeit durch einfache Trennung der Baustoffe. Der Wärme- sowie der Trinkwasserbedarf des Gebäudes wird unter Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) aus erneuerbaren Energien erzeugt. Das anfallende Regenwasser verbleibt auf dem Grundstück. Ein Teil des Dachflächenwassers wird in einer Zisterne gespeichert und zur Bewässerung der Pflanzen in der KiTa genutzt. Ein weiterer Teil des Regenwassers verbleibt auf dem extensiven begrünten Dach als Regenrückhalt. Regenwasser, was darüber hinaus anfällt, wird in einer Rigole auf dem Grundstück versickert. Das Dachflächenwasser des Bestandsgebäudes wird im Zuge des Neubaus mit an die Rigole angeschlossen. Um zusätzliche Versiegelungen zu

vermeiden, werden im Bereich der Stellplätze und des Schulhofs versickerungsfähiges Rasenfugenpflaster verwendet.

Gemäß GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) wird eine Ladestation errichtet und auf jedem fünften Stellplatz vorgerichtet. Im Zuge des Neubaus wird zum Schutz und Erhalt der Artenvielfalt auf eine insektenfreundliche Neuanpflanzung mit heimischen Pflanzen geachtet. Es werden Fledermauskästen und Bienenhotels aufgehängt. Die Bewässerung der Bepflanzung erfolgt über eine Zisterne, die mit Regenwasser gespeist wird.

Vergabeverfahren:

Es ist vorgesehen, die Ausführungsplanung, den Hochbau und die technische Gebäudeausrüstung durch ein Generalunternehmen (GU) ausführen zu lassen. Eine Genehmigung durch den Fachbereich Rechnungsprüfung und Beratung (FB 14) liegt vor.

Außenanlagen:

Die Außenanlagenplanung ist der parallel laufenden Vorlage Nr. 2023/2484 zu entnehmen. Die Baukosten der Außenanlagenplanung sind in dieser Vorlage enthalten.

Abstimmung mit den Nutzenden:

Die Planung wurde eng mit dem Fachbereich Kinder und Jugend (FB 51) abgestimmt.

Förderung:

Für die Maßnahme ist die Beantragung von Fördermitteln aus den Programmen „Förderung von Investitionen zum Erhalt und zur Schaffung von Plätzen in Kindertageseinrichtungen“ als auch zur Nachhaltigkeit und zur Energieeffizienz beabsichtigt.

Fortführung der Planung:

Es ist beabsichtigt, die Planungsleistungen ab Leistungsphase 4 gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) an nachfolgende Planungsbüros zu vergeben:

Hochbauplanung:	Hahn Helten Architektur Aachen,
Tragwerksplanung	Walter + Reif GmbH, Aachen,
Planung HLS	Heiming GmbH, Köln,
Planung Elektro	Heiming GmbH, Köln,
Bauphysik, Wärmeschutz, Schallschutz	Walter+ Reif GmbH, Aachen,
Brandschutz	Ing. Reifenrath, Aachen.

Kosten:

Die vorliegende Kostenberechnung nach DIN 276 weist prognostizierte Gesamtkosten (KG 100 -700) in Höhe von 9.934.421,58 €, einschließlich 19 % MwSt., aus (Stand Oktober 2023). Mit einem kalkulierten Zuschlag für eine Baukostenindexsteigerung bis zum Baubeginn von 9 %, einem GU-Zuschlag für alle relevanten Kostengruppen in Höhe von 20 % sowie einem 10%igem Risikozuschlag werden Gesamtkosten in Höhe von 13.915.500 € brutto veranschlagt. Über den Bau einer solitären Kita hinaus sind in den Kosten enthalten:

- Umsetzung einer Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen,
- Prüfung von weiteren Synergien der Energieversorgung der benachbarten Schule,

- Erneuerung der Entwässerungssituation der gesamten Liegenschaft (Schule und Kita),
- Erneuerung des Hausanschlusses, inklusive der gesamten Grundleitungen und zusätzlichen Rigolen für das Gesamtgrundstück,
- Wiederherrichtung und Neugestaltung der gesamten liegenschaftsbezogenen Außenanlage.

Terminplanung:

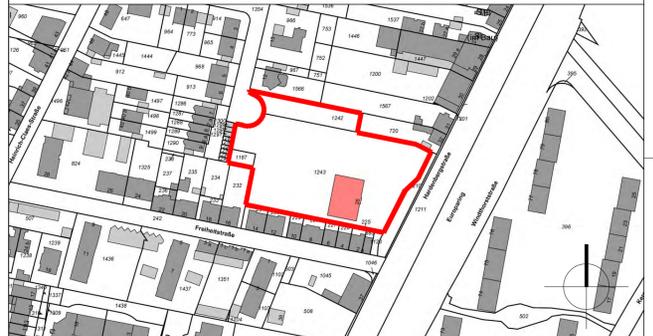
Entwurfsplanung:	bis LPh 3 nach HOAI	10/2023.
Baubeschluss		12/2023.
Einreichung Bauantrag		02/2024.
Vergabe GU-Leistungen		12/2024.
Baubeginn		03/2025.
Fertigstellung		08/2026.

Anlage/n:

- Anlage 01 Hardenbergstraße Übersichtsplan w
- Anlage 02 Hardenbergstraße EG
- Anlage 03 Hardenbergstraße OG
- Anlage 04 Hardenbergstraße Dachaufsicht
- Anlage 05 Hardenbergstraße Nordansicht
- Anlage 06 Hardenbergstraße Ostansicht
- Anlage 07 Hardenbergstraße Südansicht
- Anlage 08 Hardenbergstraße Westansicht
- Anlage 09 Hardenbergstraße Schnitt A-A
- Anlage 10 Hardenbergstraße Schnitt D-D
- Anlage 11 Hardenbergstraße Baubeschreibung
- Anlage 12 Hardenbergstraße Grobterminplan (nö)
- Anlage 13 Hardenbergstraße Kostenberechnung (nö)



- ### LEGENDE
- Betonpflasterfläche (40/20, 20/10cm)
 - Rasenfugenpflaster, Beton
 - Terrassenplatten, Beton (40/40cm)
 - Sandfläche
 - Holzhackschnitzel
 - Baumeupflanzung SIU 20/25
 - AC Acer campestre 'Elsrijk' - Feldahorn
 - AP Acer platanoides 'Allershausen'
 - CB Catalpa bignonioides - Trompetenbaum
 - MN Morus nigra - schw. Maulbeerbaum
 - Baum Bestand
 - Baumfällung
 - Baumverpflanzung
 - Strauchpflanzung (Solitär) H 250-300
 - Ca Corylus avellana - Haselnuss
 - Cm Cornus mas - Kornelkirsche
 - Kletterpflanze
 - Aq Akebia quinata - Fingerbl. Klettergurke
 - Ri Rubus idaeus - Himbeere
 - Kletterpflanze - Bestand
 - Hochbeet/ Pflanzkübel mit Bodenanschluss
 - Strauchpflanzung
 - Strauchpflanzung Bestand
 - bodendeckende Gräser-/ Staudenunterpflanzung, pflegeintensiv
 - Rasenfläche (z.T. Bestand) ergänzt mit Frühjahrsblüher
 - Spielrasen, z.T. Bestand
 - Sitzbank Länge 4m z.T. mit Lehne
 - Sitzauflage 1,20x0,40m Holz
 - Baumbank mit Lehne: Metall, Holz
 - Sitzbank Bestand, versetzt
 - Blockstufen Beton L=2,40m
 - Müll/Radeinhausung mit Dachbegrünung
 - Stahlcontainer für Spielgeräte ca. 2x3m
 - Stabgitterzaun/-tor Höhe 1,80m, anthrazit
 - Beleuchtung - Planung Fachbereich 65
 - P Poller, z.T. herausnehmbar anthrazit
 - Spielgerät mit Sicherheitsbereich
 - Bewegungsräum Spielgerät
 - Robiniestämme als Abgrenzung, Höhe ca 2-3m
 - Außenzapfstelle/ Außensteckdose (W=Wasser, S=Strom) in Fassade, Planung TA
 - Flächen für die Feuerwehr
 - Sammelplatz (gem. Angabe Brandschutz)
 - Wurzelschutzbereich (während Baumaßnahme Sicherung durch mobilen Bauzaun)
 - Arbeiten im Wurzelschutzbereich nur in Handschachtung (alternativ Saugbagger)
 - Im Wurzelschutzbereich verdichtungsstabiles Substrat einbringen
 - Eingriffe im Wurzelschutzbereich sind zu vermeiden, es dürfen jedoch Punktfundamente eingebaut werden
 - Keine Fundamente im statischen Wurzelschutzbereich (d=2,50 um Stamm)
 - Höhenangabe Bestand
 - Höhenangabe Planung
 - offene Pflasterrinne mit Straßenabläufen zur Oberflächenentwässerung
 - Fußabstreifen inkl. Wanne
 - Hinweis E-Mobilität: Gem. GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) wird ein Ladepunkt errichtet und für jeden 5. Stellplatz die Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität vorge richtet



Änderung	Datum:	Zeichen:	Vorlage	Datum:	Zeichen:

Stadt Leverkusen

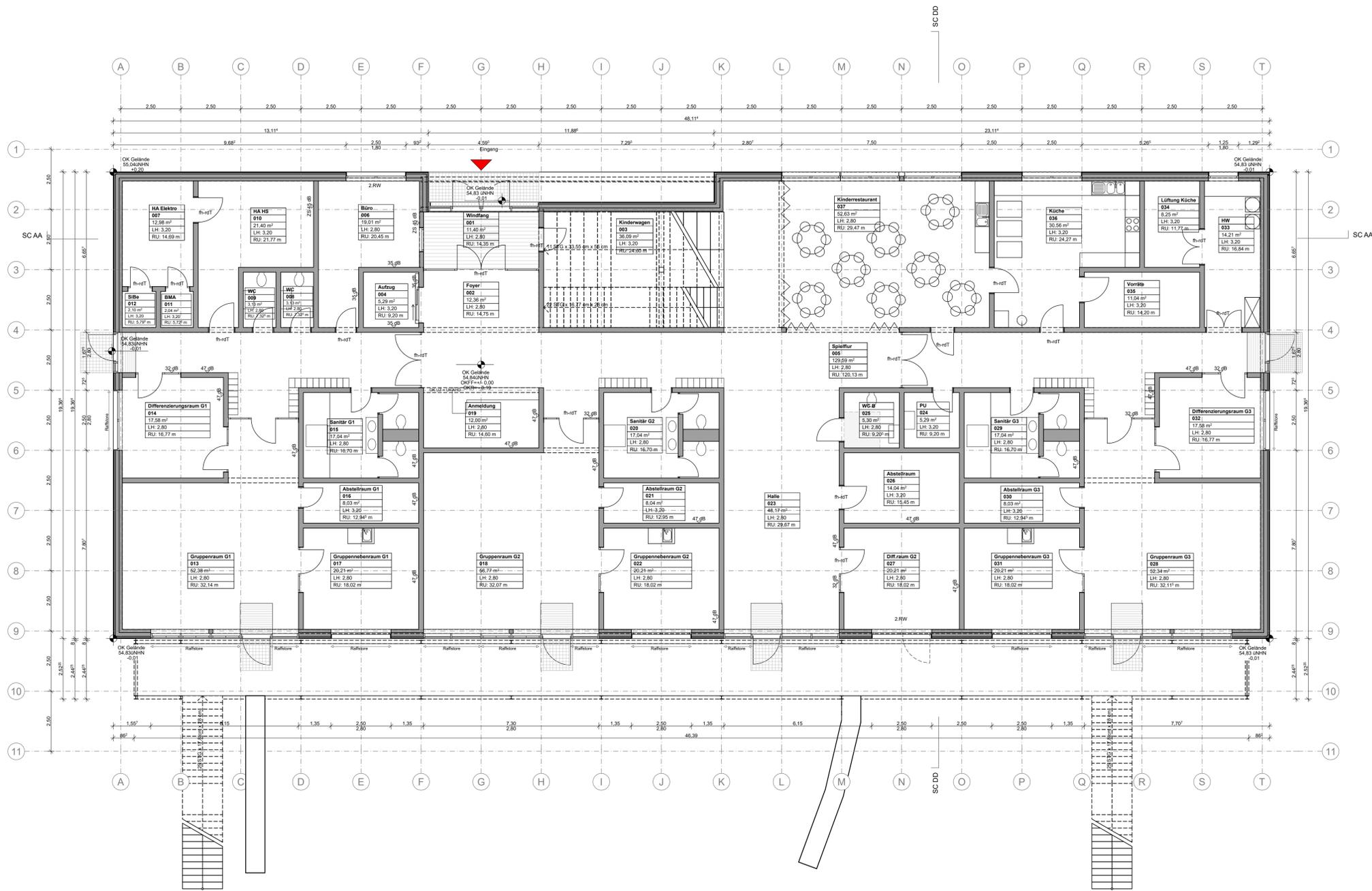
Fachbereich Stadtgrün

Nobelstr. 91
D - 51373 Leverkusen
Tel.: 0214-406 6701
Fax: 0214-406 6702
Email 67@stadt.leverkusen.de

Projekt: Neubau Kita Hardenbergstraße

Plan: Lageplan Außenanlagen Entwurf

Projekt Nr.	Datum	Maßstab, Größe	Sb.:
1510	04.10.2023	1:200, DIN A1	Klinkenberg
671	Abtl.	Fbl.	Beig.



■ Bauteil feuerhemmend raumabschließend

Planinhalt
Grundriss EG Plannr. **0721-ARC-3-1-GR-EG- -0**

Projektname
KiTa Hardenbergstraße
 Hardenbergstraße 35
 51373 Leverkusen

Projekt-Nr.
0721
 Flurstück 1243 und 1242
 Gemarkung

Bauherr
Stadt Leverkusen
 Blasberg/Schmidt
 Moskauer Str. 4a
 51373 Leverkusen
 02 144 06-85127

LOGO

Datum/Unterschrift/Stempel

Architekt
HHA Planung GmbH
 Schurzeller Straße 27
 52074 Aachen
 mail@hahn-hellen.de
 www.hahn-hellen.de

IIIIA

Datum/Unterschrift/Stempel

Modell Dateipfad
 BIMcloud: HH-APP4 - BIMcloud/0721/0721 - LP3

Leistungsphase
3

Projektlage
 OKFF OKFF Höhe
 = NHN Höhe NHN

Maßstab
 1:100, 1:200

Gezeichnet
 HM

Geprüft

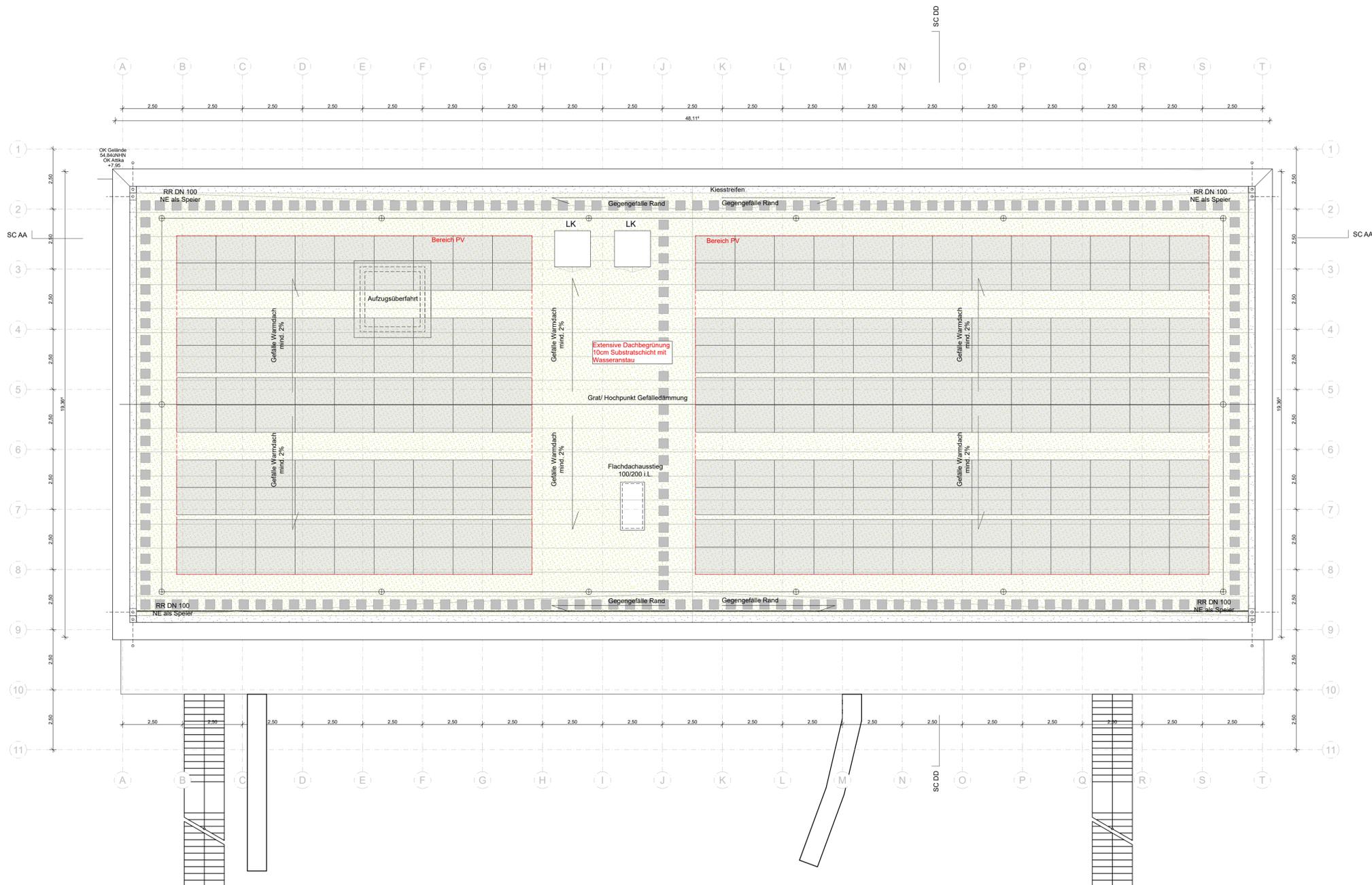
Grundriss EG

Format
 mm x mm Arial 2,00

Plan Nr. **0721-ARC-3- 1 -GR- EG - -0**

Projekt | Gewerk | LPH | Bauteil | Art | Inhalt | Nr. | Index

Plottdatum
 12.10.2023



Bauteil feuerhemmend raumabschließend

Planinhalt
Grundriss Dachaufsicht Plannr. **0721-ARC-3-1-GR-DA- -0**

Projektname
KiTa Hardenbergstraße
 Hardenbergstraße 35
 51373 Leverkusen

Projekt-Nr.
0721
 Flurstück 1243 und 1242
 Gemarkung

Bauherr
Stadt Leverkusen
 Blasberg/Schmidl
 Moskauer Str. 4a
 51373 Leverkusen
 02 14-4 06-65127

LOGO

Datum/Unterschrift/Stempel

Architekt
HHA Planung GmbH
 Schurzeller Straße 27
 52074 Aachen
 mail@hahn-hellen.de
 Tel 0241-900359-0
 www.hahn-hellen.de

IIIIA

Datum/Unterschrift/Stempel

Modell Dateipfad
 BIMcloud: HH-APP4 - BIMcloud/0721/0721 - LP3

Leistungsphase 3	Projektlage OKFF OKFF Höhe = NHN Höhe NHN	Maßstab 1:100, 1:200
----------------------------	---	-------------------------

Gezeichnet AA	Planinhalt Grundriss Dachaufsicht
------------------	---

Format mm x mm Arial 2,00	Plan Nr.	Projekt	Gewerk	LPH	Bauteil	Art	Inhalt	Nr.	Index
Plottdatum 12.10.2023	0721-ARC-3- 1 -GR- DA - -0								



Planinhalt Ansicht Nord		Plannr. 0721-ARC-3-1-AN-N- -0
Projektname KiTa Hardenbergstraße Hardenbergstraße 35 51373 Leverkusen		Projekt-Nr. 0721 Flurstück 1243 und 1242 Gemarkung
Bauherr Stadt Leverkusen Blasberg/Schmidl Moskauer Str. 4a 51373 Leverkusen 02 14-4 06-65127	LOGO	Datum/Unterschrift/Stempel
Architekt HHA Planung GmbH Schurzeller Straße 27 52074 Aachen mail@hahn-hellen.de Tel 0241-900359-0 www.hahn-hellen.de	IIIIA	Datum/Unterschrift/Stempel
Modell Dateipfad BIMcloud: HH-APP4 - BIMcloud/0721/0721 - LP3		
Leistungsphase 3	Projektlage OKFF OKFF Höhe = NHN Höhe NHN	Maßstab 1:100
Gezeichnet HM	Planinhalt Ansicht Nord	
Geprüft	Format mm x mm Arial 2,00	
Plottdatum 12.10.2023	Plan Nr. Projekt Gewerk LPH Bauteil Art Inhalt Nr. Index 0721-ARC-3- 1 -AN- N - -0	



Planinhalt Ansicht Ost		Plannr. 0721-ARC-3-1-AN-O- -0
Projektname KiTa Hardenbergstraße Hardenbergstraße 35 51373 Leverkusen		Projekt-Nr. 0721 Flurstück 1243 und 1242 Gemarkung
Bauherr Stadt Leverkusen Blasberg/Schmidt Möskauer Str. 4a 51373 Leverkusen 02 14-4 06-65127		LOGO Datum/Unterschrift/Stempel
Architekt HHA Planung GmbH Schurzeller Straße 27 52074 Aachen mail@hahn-hellen.de Tel 0241-900359-0 www.hahn-hellen.de		IIIIA Datum/Unterschrift/Stempel
Modell Dateipfad BIMcloud: HH-APP4 - BIMcloud/0721/0721 - LP3		
Leistungsphase 3	Projektlage OKFF OKFF Höhe = NHN Höhe NHN	Maßstab 1:100
Gezeichnet HM	Planinhalt Ansicht Ost	
Geprüft		
Format mm x mm Arial 2,00	Plan Nr.	Projekt Gewerk LPH Bauteil Art Inhalt Nr. Index
Plottdatum 12.10.2023	0721-ARC-3- 1 -AN- O - -0	



Planinhalt Ansicht Süd		Plannr. 0721-ARC-3-1-AN-S- -0
Projektname KiTa Hardenbergstraße Hardenbergstraße 35 51373 Leverkusen		Projekt-Nr. 0721 Flurstück 1243 und 1242 Gemarkung
Bauherr Stadt Leverkusen Blasberg/Schmidl Moskauer Str. 4a 51373 Leverkusen 02 14-4 06-65127		 Datum/Unterschrift/Stempel
Architekt HHA Planung GmbH Schurzeller Straße 27 52074 Aachen mail@hahn-hellen.de Tel 0241-900359-0 www.hahn-hellen.de		 Datum/Unterschrift/Stempel
Modell Dateipfad BIMcloud: HH-APP4 - BIMcloud/0721/0721 - LP3		
Leistungsphase 3	Projektlage OKFF OKFF Höhe = NHN Höhe NHN	Maßstab 1:100
Gezeichnet HM	Planinhalt Ansicht Süd	
Geprüft		
Format mm x mm Arial 2,00	Plan Nr.	Projekt Gewerk LPH Bauteil Art Inhalt Nr. Index
Plottdatum 12.10.2023	0721-ARC-3- 1 -AN- S - -0	



Planinhalt
Ansicht West Plannr. **0721-ARC-3-1-AN-W- -0**

Projektname **KiTa Hardenbergstraße** Projekt-Nr. **0721**
 Hardenbergstraße 35 Flurstück 1243 und 1242
 51373 Leverkusen Gemarkung

Bauherr **Stadt Leverkusen** Datum/Unterschrift/Stempel
 Blasberg/Schmidt LOGO
 Moskauer Str. 4a
 51373 Leverkusen
 02 14-4 06-65127

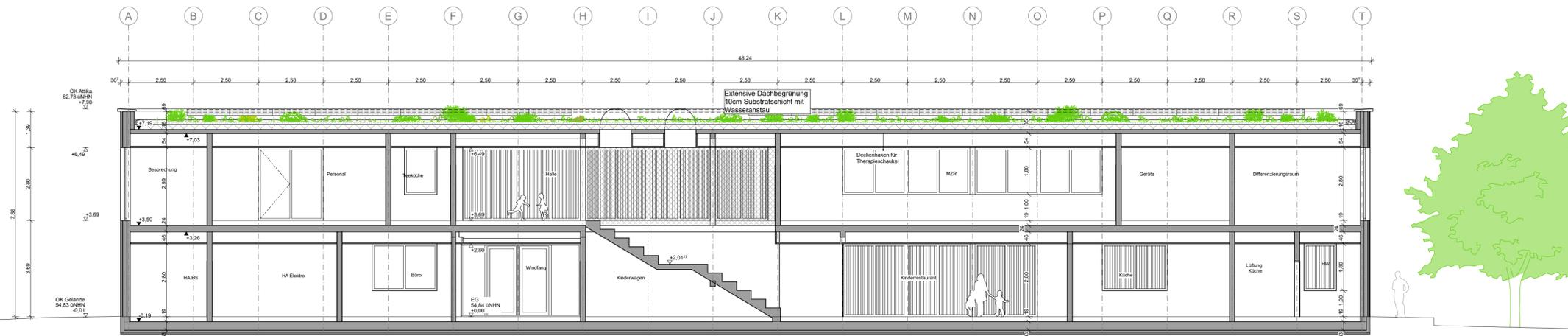
Architekt **HHA Planung GmbH** Datum/Unterschrift/Stempel
 Schurzeller Straße 27 IIIIA
 52074 Aachen
 mail@hahn-hellen.de
 Tel 0241-900369-0
 www.hahn-hellen.de

Modell Dateipfad
 BIMcloud: HH-APP4 - BIMcloud/0721/0721 - LP3

Leistungsphase 3	Projektlage OKFF OKFF Höhe = NHN Höhe NHN	Maßstab 1:100
----------------------------	---	------------------

Gezeichnet HM	Geprüft	Planinhalt Ansicht West
------------------	---------	-----------------------------------

Format mm x mm Arial 2,00	Plan Nr.	Projekt	Gewerk	LPH	Bauteil	Art	Inhalt	Nr.	Index
Plottdatum 12.10.2023	0721-ARC-3- 1 -AN- W - -0								



Planinhalt
Schnitt AA Plannr.
0721-ARC-3-1-SC-AA- -0

Projektname
KiTa Hardenbergstraße
 Hardenbergstraße 35
 51373 Leverkusen

Projekt-Nr.
0721
 Flurstück 1243 und 1242
 Gemarkung

Bauherr
Stadt Leverkusen
 Blasberg/Schmidt
 Moskauer Str. 4a
 51373 Leverkusen
 02 14-4 06-65127

LOGO

Datum/Unterschrift/Stempel

Architekt
HHA Planung GmbH
 Schurzeller Straße 27
 52074 Aachen
 mail@hahn-hellen.de
 Tel 0241-900359-0
 www.hahn-hellen.de

IIIIA

Datum/Unterschrift/Stempel

Modell Dateipfad
 BIMcloud: HH-APP4 - BIMcloud/0721/0721 - LP3

Leistungsphase 3	Projektlage OKFF OKFF Höhe = NHN Höhe NHN	Maßstab 1:100
----------------------------	---	------------------

Gezeichnet HM	Planinhalt Schnitt AA
Geprüft	

Format mm x mm Arial 2,00	Plan Nr. Projekt Gewerk LPH Bauteil Art Inhalt Nr. Index	0721-ARC-3- 1 -SC- AA - -0
Plottdatum 12.10.2023		



Planinhalt Plannr.
Schnitt DD **0721-ARC-3-1-SC-DD- -0**

Projektname Projekt-Nr.
KiTa Hardenbergstraße **0721**
 Hardenbergstraße 35 Flurstück 1243 und 1242
 51373 Leverkusen Gemarkung

Bauherr Datum/Unterschrift/Stempel
Stadt Leverkusen **LOGO**
 Blasberg/Schmidt
 Moskauer Str. 4a
 51373 Leverkusen
 02 14-4 06-65127

Architekt Datum/Unterschrift/Stempel
HHA Planung GmbH **IIIIA**
 Schurzeller Straße 27
 52074 Aachen
 mail@hahn-hellen.de
 Tel 0241-900359-0
 www.hahn-hellen.de

Modell Dateipfad
 BIMcloud: HH-APP4 - BIMcloud/0721/0721 - LP3

Leistungsphase 3	Projektlage OKFF OKFF Höhe = NHN Höhe NHN	Maßstab 1:100
----------------------------	---	------------------

Gezeichnet HM	Planinhalt Schnitt DD
Geprüft	

Format mm x mm Arial 2,00	Plan Nr.	Projekt	Gewerk	LPH	Bauteil	Art	Inhalt	Nr.	Index
Plottdatum 12.10.2023	0721-ARC-3- 1 -SC- DD - -0								



BAUBESCHREIBUNG

0721 - Neubau Kita Hardenbergstraße

Adresse

Hardenbergstr.35
51366 Leverkusen

Das Grundstück befindet sich in Leverkusen (Stadtteil Küppersteg, Flur 20, Flurstück 1243 und 1242) rückwärtig der Anlage des Bestandsgebäudes „Kaufmännische Berufsschule“ (HNR.35) zwischen Hardenbergstraße und Nachtigallenweg und wird von der Hardenbergstraße aus erschlossen.

Die **Baubeschreibung** gliedert sich gemäß der Systematik der Kostenberechnung nach Kostengruppen (KGR). Die Beschreibung dient als Ergänzung zu den Entwurfszeichnungen vom 12.10.2023.

Die durch die Fachplaner bearbeiteten Bereiche sind in separaten Beschreibungen dargestellt. Teilweise erfolgen im Text Verweise auf diese Fachbeschreibungen.

Bauherr

-
Stadt Leverkusen
Vertreten durch:
Gebäudewirtschaft/ Neubau – FB 651, Frau Blasberg
Moskauer Str. 4a, 51373 Leverkusen

Architekt

Hahn Helten Architektur
HHA Planung GmbH + HHA Bauleitung GmbH
Schurzelter Str. 27 52074 Aachen
i.A. Mariann Hammans, Anke Appel

Fachplaner

Tragwerksplanung:
Walter Reif Ingenieurgesellschaft mbH
Charlottenburger Allee 60, 52068 Aachen

Haustechnik HLS:
Heiming Energie- und Gebäudetechnik
Elsa-Brändström-Straße 9, 50668 Köln

Haustechnik ELT:
Heiming Energie- und Gebäudetechnik
Elsa-Brändström-Straße 9, 50668 Köln



Brandschutz:

Reifenrath Ingenieurbüro für Brandschutz
Mittelstraße 16, 52072 Aachen

Bauphysik

Walter Reif Ingenieurgesellschaft mbH
Charlottenburger Allee 60, 52068 Aachen

Außenanlagenplanung

Katharina Klinkenberg, FB67 Stadtgrün
Nobelstraße 91, 51373 Leverkusen

Tiefbau

Ingenieurbüro Ennenbach
Wahlscheider Str. 109A, 53797 Lohmar-Wahlscheid

Projektinformation

Neubau einer 6-gruppigen KiTa als 2- geschossiger (jeweils 3 Gruppenmodule pro Geschoss), kompakter Baukörper in Holzbauweise.

Der Bruttorauminhalt beträgt: 7365 m³
Die Bruttogeschoßfläche EG beträgt 926 m²
Die Bruttogeschoßfläche OG beträgt 940 m²

KGR	Bezeichnung	Beschreibung
100	Grundstück	
200	Herrichten und Erschließen	
220	Öffentliche Erschließung	- siehe Baubeschreibung Fachplanung
300	Bauwerk	
310	Baugrube	
311	Baugrubenherstellung	- Bodenaushub Gebäude und Arbeitsraum, Gräben
312	Baugrubenumschließung	-
313	Wasserhaltung	- Offene Wasserhaltung
320	Gründung	
321	Baugrundverbesserung	- Baugrubenverfüllung - Gründungspolster abrütteln, verdichten
322	Flachgründungen	- Bodenplatte, gem. Angabe Statik - Betonaufkantung Randsockel, umlaufend unter BBS Wänden
324	Unterböden und Bodenplatten	- kapillarbrechende Schicht - Sauberkeitsschicht Magerbeton - Dämmung vollflächig - PE- Folie



325	Bodenbeläge	<ul style="list-style-type: none">- Bodenplatte aus Stahlbeton, gem. Angabe Statik- Abdichtung Bodenplatte (s. unter Punkt 326)- Wärmedämmung- Trittschalldämmung- Noppenplatte für Heiz-Zementestrich, schwimmend- Oberbeläge: (Farben gem. Farbkonzept Architekt) <p>Eingangsbereich Windfang: Reinstreifmatte, alle Außentüren EG: Reinstreifmatten Gruppen- und Gruppennebenräume, Flure, Leitungsbüro, Abstellräume, Kinderwagenraum, Hauswirtschaftsraum, Technikraum: Linoleumbelag Fußleisten, 50mm Holzleiste, lackiert in Farbton Wand, zu Wand und Boden dauerelastisch verfugt Sanitärbereiche, Küche, Vorratsraum: Bodenfliesen R10, eine Bauwerksabdichtung gem. DIN 18195 Teil 5 auf Estrich ist vorgesehen</p>
326	Bauwerksabdichtung	<ul style="list-style-type: none">- Gemäß Bodengutachten: Abdichtung erdberührter Bauteile gegen Bodenfeuchte und nicht aufstauendes Sickerwasser (DIN 18195- Teil 4)
327	Drainage	<ul style="list-style-type: none">- Drainage umlaufend, Kontroll- und Revisionsschächte
330	Außenwände	
331	Tragende Außenwände	<ul style="list-style-type: none">- BBS Brettsperrholzwände auf Betonsockel umlaufend, gem Vorgabe Statik
332	Nichttragende Außenwände	
334	Außentüren- und Fenster	<ul style="list-style-type: none">- Verglasung teilweise als Sonnenschutzverglasung, gem. Vorgabe Bauphysik- Pfosten Riegel Konstruktion Holz-Aluminium; Dämmwert nach EnEV-Nachweis, ESG/VSG (spilttersicher gem. ASR), Gartenseite Gruppenräume, Halle, Galerie Spieltreppe- Sonst.: Holz-Aluminiumfensteranlagen pulverbeschichtet, teilweise bodentief; Dämmwert nach EnEV-Nachweis, ESG/VSG (spilttersicher gem. ASR), Öffnungsflügel: Kipp vor Dreh, abschließbar- In Teilbereichen: Holzlamellen vertikal vor Fenstern- Beschläge Edelstahl Hoppe/ FSB 1016, oder gleichwertig/ Rollenbänder Edelstahl- Fensterbänke außen Aluminium, pulverbeschichtet- Fensterbänke innen Massivholzplatte- Außentüren: Aluminiumrahmentüren pulverbeschichtet, Dämmwert nach EnEV-Nachweis. Bei Eingangstür und Windfang Griffstange Edelstahl über die ganze Höhe- Raffstores außenliegend als Sonnenschutz/ mäßiger Verdunklung
335	Außenwandbekleidungen	<ul style="list-style-type: none">- Holzschalung Lärche, stehend, Kanten eckig, gebrochen, Nut/Feder, mit Schraubnut zur verdeckten Befestigung- Hinterlüftung und Unterkonstruktion (Lattung & Konterlattung)- Mineralwolldämmung WLG 035
336	Außenwandbekleidungen innen	<ul style="list-style-type: none">- In Teilbereichen GK- Vorsatzschale
337	Elementierte Außenwände	<ul style="list-style-type: none">- -
338	Sonnenschutz	<ul style="list-style-type: none">- Raffstores außenliegend als Sonnenschutz/ mäßiger Verdunklung, Lage Einbaukasten hinter Holzbekleidung, bzw. vor PR Fassade



339	Außenwände, Sonstiges	-	-
340	Innenwände		
341	Tragende Innenwände	-	BBS Brettsperrholzwände
342	Nichttragende Innenwände	-	BBS Brettsperrholzwände, oder GK Trockenbauwände
343	Innenstützen	-	Massivholzstützen
344	Innentüren und -fenster	-	Gruppenmodule: Massivholzrahmentüren, Türblatt geschlossen mit Glas-Seitenteil und Oberlicht, teilw. mit Brandschutzanforderungen
		-	Flurtüren: Aluminium-Rahmentüren mit Seitenteilen und Oberlicht
		-	Sonstige Türen: Massivholztürblätter geschlossen, HPL beschichtet, teilweise mit BS Anforderung, teilw. 2flg.
345	Innenwandbekleidungen	-	F30 Innenfenster mit Festverglasung im Windfang
		-	Vorsatzschalen
		-	Sanitärbereiche, Küche, Pumis, WCs gefliest oder Bekleidung mit HPL o.ä. gem. Farbkonzept HHA
		-	Prallwände im MZR
346	Elementierte Innenwände	-	Mobile Trennwand zum Essbereich
349	Innenwände, Sonstiges	-	WC Trennwände in Sanitärbereichen
		-	Wandtafeln als Schallabsorber in Gruppen-, Gruppenneben-, Differenzierungs- und Besprechungsräumen
350	Decken		
351	Deckenkonstruktion	-	Brettsperrholzdecke gem. Angabe Statik
		-	Unterzüge Holz und Stahl (verkleidet)
352	Deckenbeläge	-	Bodenbelag Lino/ Fliesen s. Übersichtspläne
		-	Estrich inkl. Fußbodenheizung auf Tackerplatte
		-	Trittschalldämmung
		-	Schüttung
353	Deckenbekleidungen	-	Abhd: Rasterdecke, halbverdecktes Schienensystem mit Holzwolleplatten (Heradesign superfine, aw 1.00) und Akustikaufgabe in Gruppenmodulen, Fluren, Essbereich
		-	Abhd: Mineralfaser-Rasterdecke, halbverdecktes Schienensystem in WCs, Pumis, Küche, Vorratsraum
		-	Abhd: GK glatt in Sanitärbereichen, Farbe ge. Angabe Architekt
		-	Unterdecke Eingangsbereich außen mit Holzplattenverkleidung
		-	Stahlösen an Decke zur Aufhängung einer Therapieschaukel im Mehrzweckraum
359	Decken, Sonstiges	-	
360	Dächer		
361	Dachkonstruktion	-	Brettsperrholzdecke gem. Angabe Statik
		-	Unterzüge Holz und Stahl (verkleidet)
362	Dachfenster, Dachöffnungen	-	Dachausstieg
		-	2 RWA Lichtkuppeln
363	Dachbeläge	-	Photovoltaikanlage s. Baubeschreibung ELT
		-	Fachplanung
		-	Extensives Gründach
		-	Drainageschicht auf Trennvlies
		-	Abdichtung 2lagig
		-	Gefälledämmung



		<ul style="list-style-type: none">- Dampfsperre- Kiesstreifen entlang Attika- Wartungswege aus Plattenbelag
364	Dachbekleidungen	<ul style="list-style-type: none">- Attikaverblechung umlaufend- Regenfallrohre außenliegend, Notüberläufe (Schütten)- Sekuranten nach Angabe Sigeko
369	Dächer, Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">- Dachdurchdringungen gem. Angaben TGA
370	Baukonstruktive Einbauten	
371	Allgemeine Einbauten	<ul style="list-style-type: none">- Treppenanlage innen mit Treppe und Sitztreppe, Oberbelag Linoleum, Geländer als raumhohes Edelstahlnetz, Handläufe auf 2 Höhen- F30 Fluchtbalkon als Stahlkonstruktion mit, Stahlbetonfertigteil in Höhe Decke OG, darauf Gitterrostlaufebene und Gitterrost als Sonnenschutz in Dachebene, Geländerfüllung als Edelstahlnetz (berankbar), Handläufe auf 2 Höhen- 2 Stahlaufentrepfen mit Gitterroststufen, Geländerfüllung als Edelstahlnetz (berankbar), Handläufe auf 2 Höhen
372	Besondere Einbauten	<ul style="list-style-type: none">- 2 Fluchtrutschen aus Edelstahl- 6x Wickeltischkombinationen, Farbe gem. Angabe Farbkonzept- Küchenzeile und Küchenausstattung- Küchenzeile/ Kinderküche im Essbereich- Teeküche OG- 6x Waschtische in den Gruppennebenräumen mit ausziehbarem Podest- 125 Garderoben Spielflure- Empfangstresen Foyer
379	Baukonstruktive Einbauten, Sonstiges	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	
391	Baustelleneinrichtung	<ul style="list-style-type: none">- Container, Maschinen, Kran, Strom, Wasser, WC, Bauschild, Bauzaun
392	Gerüste- nach Erfordernis	-
393	Sicherungsmaßnahmen	-
394	Abbruchmaßnahmen	-
396	Recycling, Zwischendeponierung und - Entsorgung	<ul style="list-style-type: none">- Trennen, Abtransport zur Deponie, Recycling
397	Schlechtwetterbau	<ul style="list-style-type: none">- Nach Erfordernis