

Bauvorhaben: Yachticon, Norderstedt
Oliver Nagel

Baubeschreibung der Kita

Im neu erschlossenen Gewerbegebiet in Norderstedt am Hummelsbütteler Steindamm ist das Bauvorhaben Yachticon (Bauherr Oliver Nagel) mit einer Kita geplant.

Das Bauvorhaben wird durch die Bürgermeister-Bombeck-Straße erschlossen und liegt im Geltungsbereich des B-Planes 289 der Stadt Norderstedt. Dieser B-Plan lässt die Kita-Nutzung im Ausnahmefall zu.

Wie aus den beiliegenden Planzeichnungen ersichtlich, ist die Ausrichtung der Kita-Räume im Erdgeschoss des Bürogebäudes der Firma Yachticon nach Südwest geplant, die Verwaltung und Personalräume im I. OG nach Nordost.

Folgende Netto-Flächen sollen realisiert werden:

Kita EG 317,04 qm

Kita I. OG 56,08 qm

(Treppenhaus und Flurflächen sind anteilig nicht erfasst!)

| | | |
|-------------------------------|-------|-----------|
| Kita - Gebäudeflächen | netto | 373,12 qm |
| Kita - gepflasterte Hoffläche | netto | 361,56 qm |
| Kita - Garten-Spielfläche | netto | 363,43 qm |

| | | |
|-------------------------------|-------|----------|
| sowie Kinderwagen-Abstellraum | netto | 10,50 qm |
|-------------------------------|-------|----------|

und 7 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück.

Die Stellplätze im öffentlichen Straßenbereich sollen mit genutzt werden, sind aber hier nicht erfasst.

Das Verwaltungsgebäude mit der Kita ist ein massiver Stahlbetonskelett-Bau, 2-1/2-geschossig, mit flacher Gründung und Stahlbetongeschossdecken. Die äußere Fassade besteht aus einer feinstrukturierten Marmorsplitt-Oberfläche. Die Aluminium-Fenster sind hochwärmedämmend 3-fach verglast.

Die Gruppenraumaufteilung und ihre Zuordnung zu den Sozialflächen, wie Wickelraum mit Wickeltischen, den Abstellflächen und Nebenräumen, der zentralen Küche mit Kücheneinbaute für die Wärmeküche und der Mensa ist in den Grundrissen dargestellt; ebenso die Personalräume im I. OG.

Der Gartenspielbereich liegt im lärm- und windgeschützten Winkel von Betriebshalle und Büro- bzw. Kita-Gebäude. Außenspielgeräte sind in dieser Planung nur angedeutet.

Die Kita erhält eine Fußbodenheizung und abgehängte Akustik-Decken. Die Fußboden-Oberbeläge sind pflegeleicht und hygienisch zu reinigen (PVC und Steinzeug-Fliesen). Die genaue Festlegung erfolgt durch die Bemusterung. Die Wände erhalten Raufaser- oder Vliestapeten mit abwaschbarer Latex-Beschichtung. Die Elektroinstallationen entsprechen den Erfordernissen, ebenso wie die Sanitärinstallationen mit den kindgerecht unterschiedlichen Waschbecken- und WC-Sitz-Höhen, dem erforderlichen behindertengerechten WC, dem Wickeltisch, den Handwaschbecken, den Plansch- und Duschräumen sowie dem Personal- und Besucher-WC.

Durch den erhöhten Installationsaufwand haben wir Erstellungskosten in Höhe von netto 1.224,00 € / qm zuzüglich MwSt. (für 317,04 qm = 388.056,96 €) für die EG-Kita-Flächen ermittelt.

Im Vergleich dazu liegen die Baukosten für die Büroflächen im Rahmen dieses Bauvorhabens bei netto 1.000,00 € / qm (für 56,08 qm = 56.080,00 €).

Während die Gartenspielfläche als Außenanlage mit Einzäunung (ggf. durch Schallschutz-Elemente), Rollrasen, Anpflanzungen und ein Erstausrüstungsspielgerät sowie ein Anschluss für einen Wasserspielplatz zusammen ca. 17.500,00 € netto ausmacht, erfordert die gepflasterte Hoffläche mit gesonderter Zufahrt und den Stellplätzen einen Kostenaufwand von netto 72,00 € / qm + MwSt. (361,56 qm = 26.032,32 €).

Hinzu kommen die zusätzlichen amtlichen Gebühren für die zweite Grundstückszufahrt.

Hohenwestedt, 25. März 2015

Schm/sm



