

Ersatzneubau Kita und Hort „Heideland“

Vorstellung des Bauvorhabens
im Ortschaftsrat Weixdorf



© AKL



Dresden.
Dresdner

Landeshauptstadt Dresden
Eigenbetrieb Kita und
Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung

12. September 2022

Inhalt

-
- 1 Mobile Raumeinheiten und Lärmschutzwand

 - 2 Rückbau des Bestandsgebäudes

 - 3 Ersatzneubau

 - 4 Kosten

 - 5 Termine

 - 6 Rückfragen

Ersatzneubau Kita und Hort „Heideland“

- erhebliche **bauliche und funktionale Mängel** des Kita-Bestandsgebäudes, die Notwendigkeit einer umfassenden Gesamtsanierung, die **fehlende Programmfläche**, teilweise vorhandene **schadstoffbelastete Bausubstanz**
- die **Barrierefreiheit** ist nicht überall gegeben
- **Kapazitätserhöhung** von insgesamt 358 auf 390 **Betreuungsplätze**
- zeitgemäße Betreuung von **bis zu 222 Kindergarten- und Krippenkindern** (inkl. Waldkindern) und **168 Hortkindern**
- **modernes Gebäude**, das die Barrierefreiheit und die Ausführung der aktuellen energetischen, brandschutz- und sicherheitstechnischen sowie gebäudetechnischen Standards sicherstellt
- **Einhaltung der aktuellen Standards** → Senkung der Unterhaltungskosten
- Abbruch der Bestands-Kita erfolgt vor dem Baubeginn
- der Ersatzneubau der Kita und des Horts stellt eine **signifikante energetische Verbesserung** im Sinne der **klimapolitischen Ziele der Stadt Dresden** (s. IEuKK Dresden 2030) dar
- Auslagerung von 125 Kita-Kinder in ein **Interims-Gebäude** auf dem Grundstück Ende 2022
- zeitgleich Errichtung einer **Lärmschutzwand** zu den Straßenbahngleisen

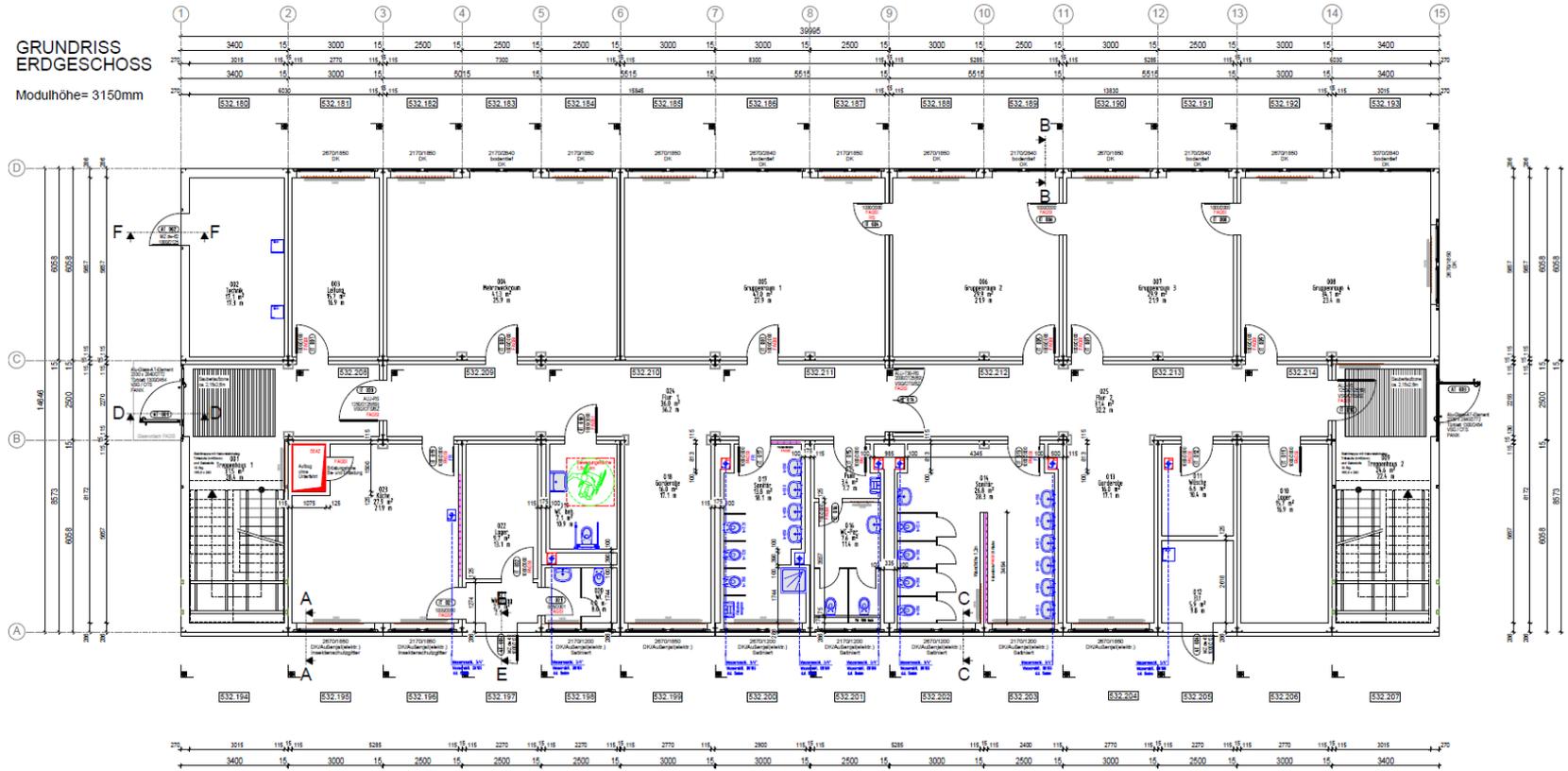
1 Mobile Raumeinheiten & LSW



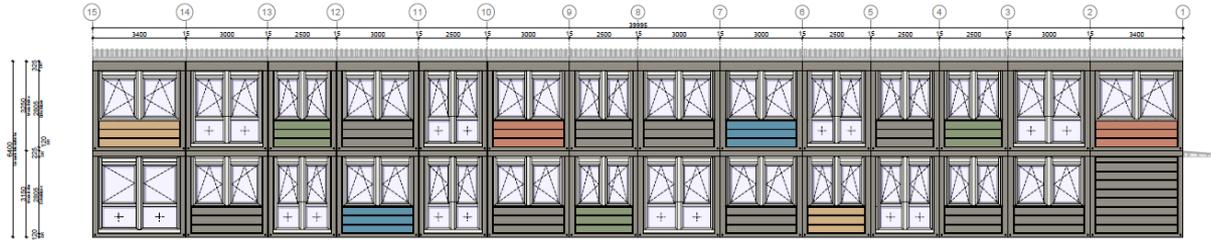
1.1 Visualisierung Westseite (von der Lärmschutzwand)



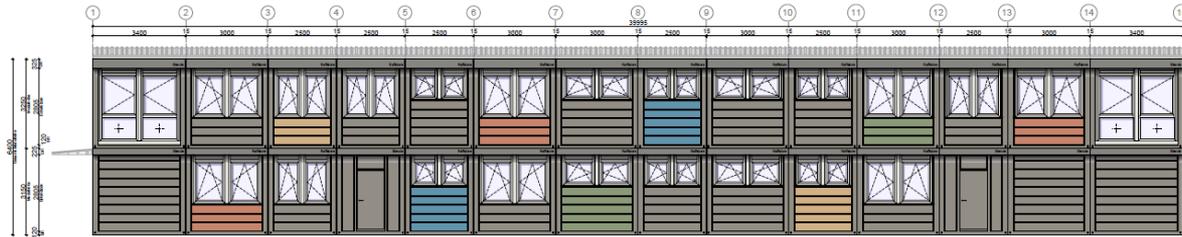
1. 3 Grundriss Erdgeschoss



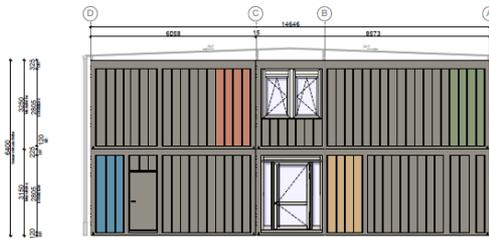
1. 5 Ansichten MRE



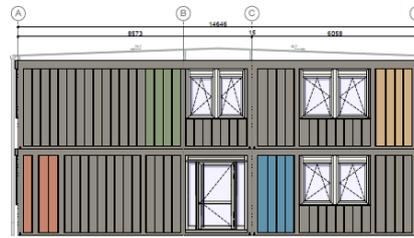
Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-Ost

1.6 Farb- und Materialkonzept Innenräume

Innenräume: Jahreszeiten

Frühling / Sommer



natürlich luftig fröhlich frisch dezent



Boden / PVC Teppich Textilien Möbel
Helle Holzarten

Herbst / Winter



warm geborgen belebend sanft leicht



Boden / PVC Teppich Textilien Möbel
Helle Holzarten

2 Rückbau des Bestandsgebäudes



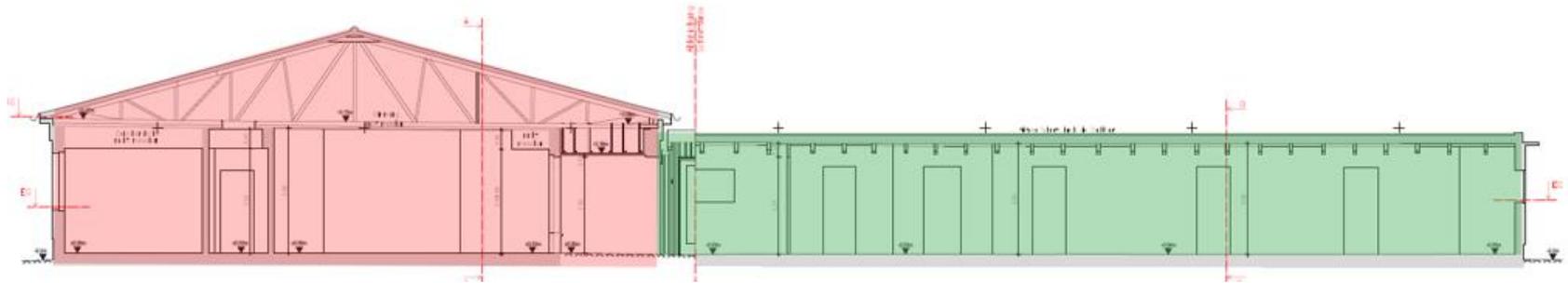
2.1 Fotos Bestandsgebäude



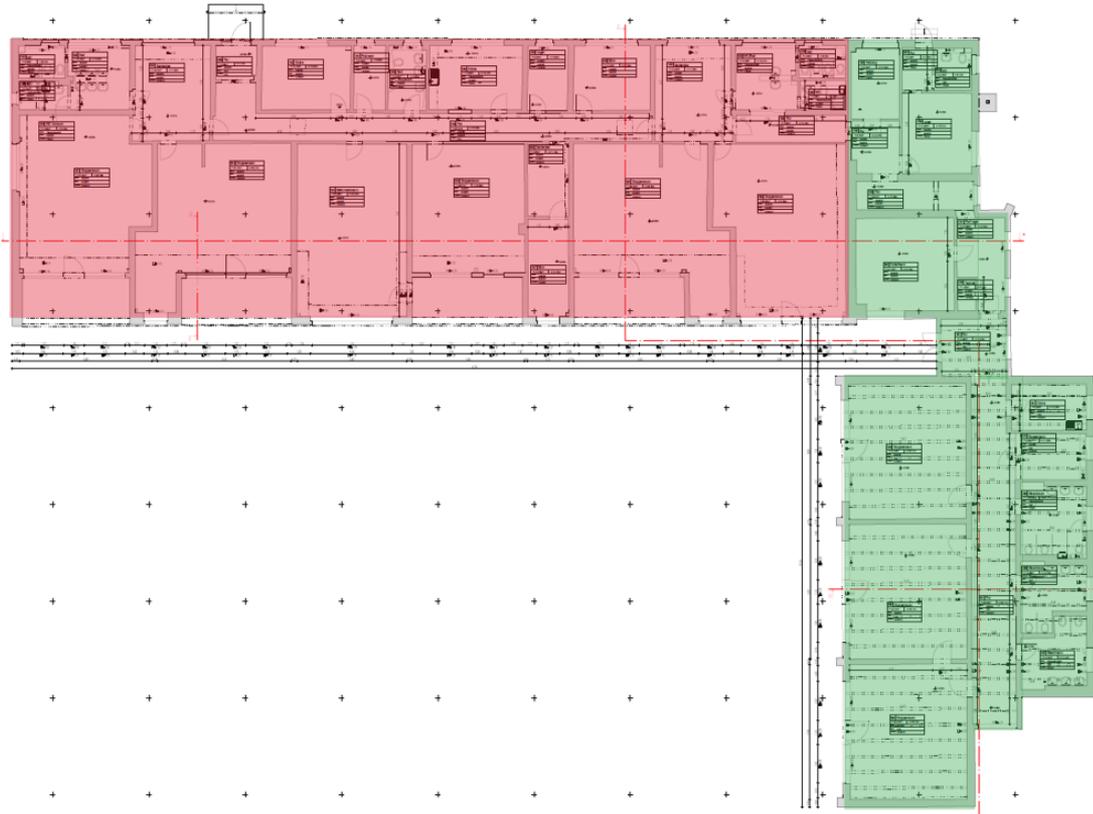
2.1 Fotos Bestandsgebäude



2.2 BJ 1981 Leerstand aufgrund Schadstoffbelastung (rot) und BJ 200 in Nutzung (grün)



2.2 BJ 1981 Leerstand aufgrund Schadstoffbelastung (rot) und BJ 200 in Nutzung (grün)



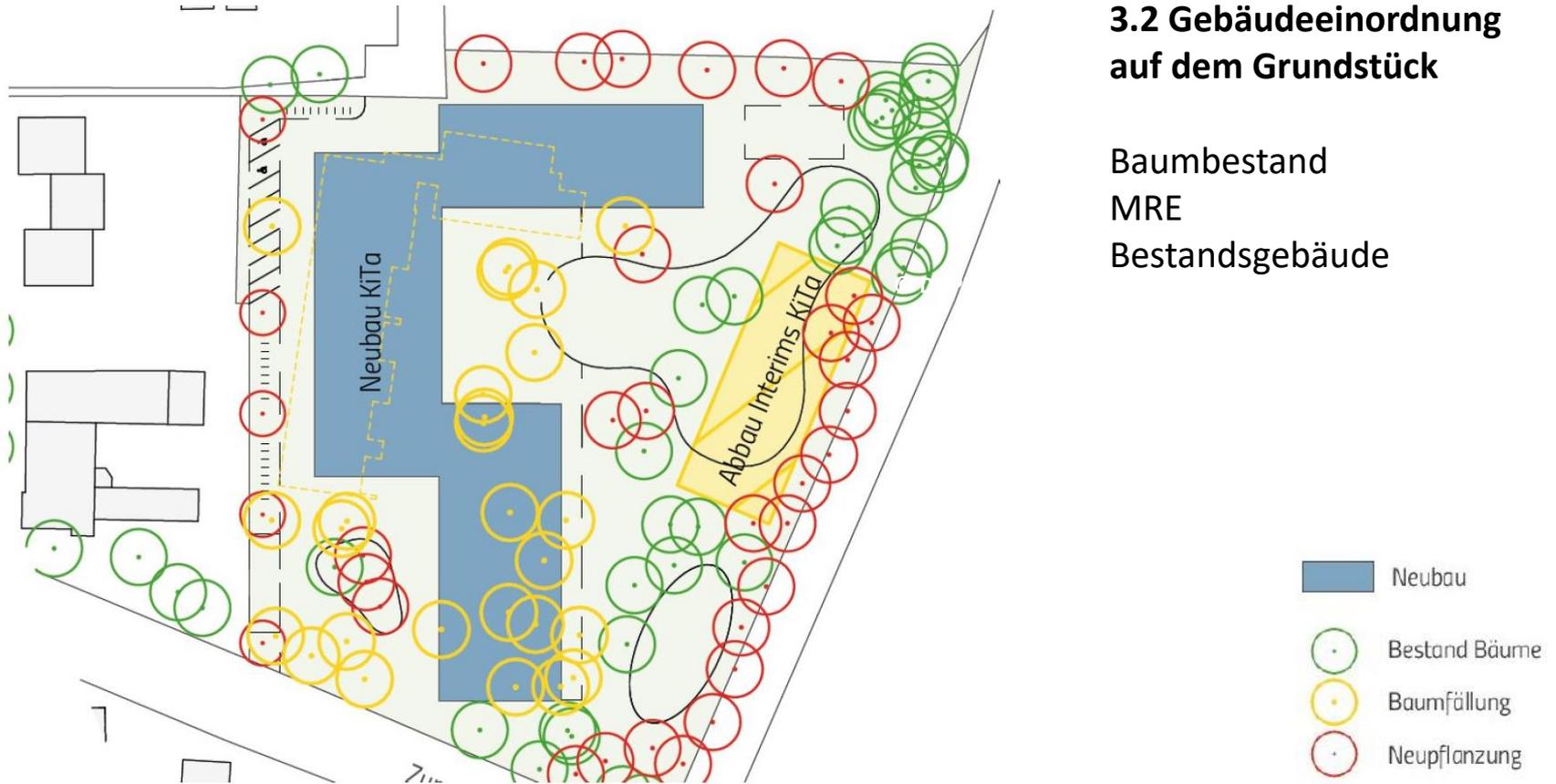
3 Ersatzneubau



© AKL

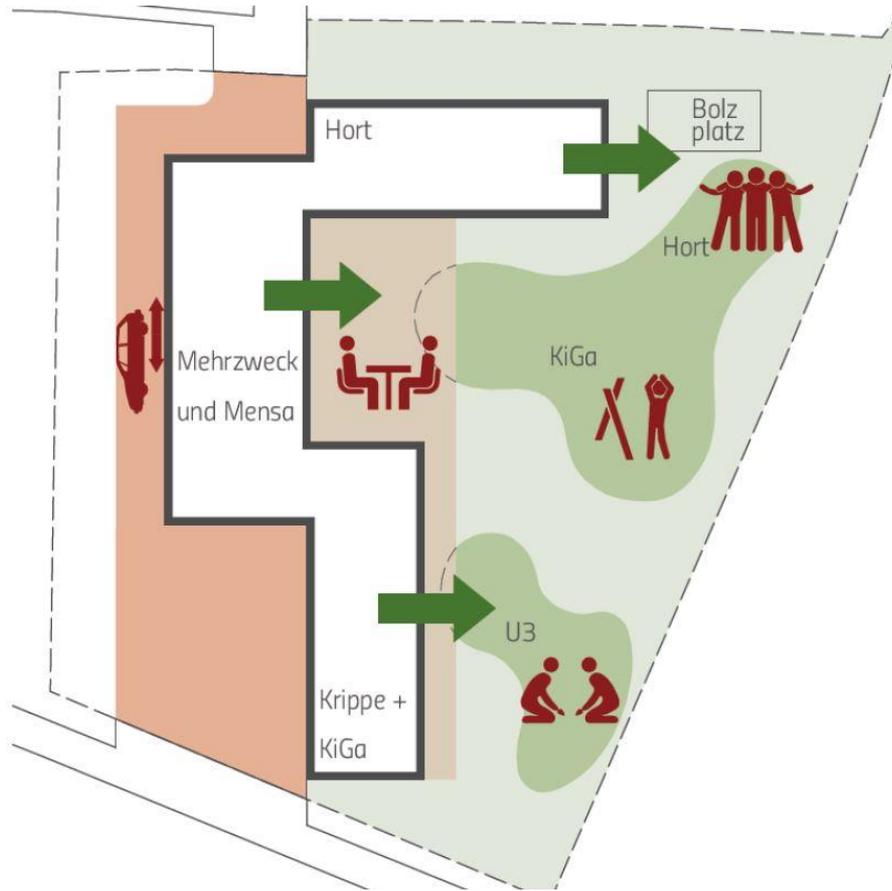
3.2 Gebäudeeinordnung auf dem Grundstück

Baumbestand
MRE
Bestandsgebäude



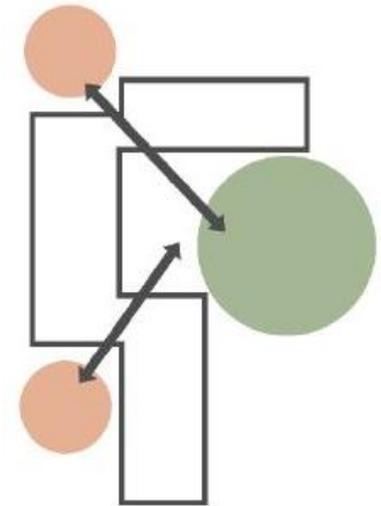
3.3 Freianlagen





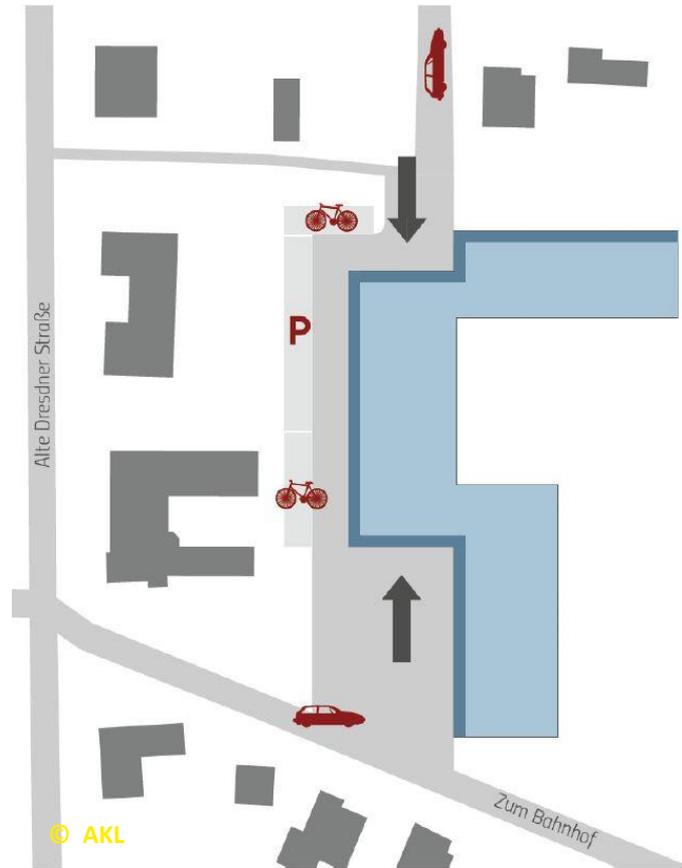
3.4 funktionale und strukturelle Aufteilung

Realisierung Freianlagen
(Freiraumbezüge)

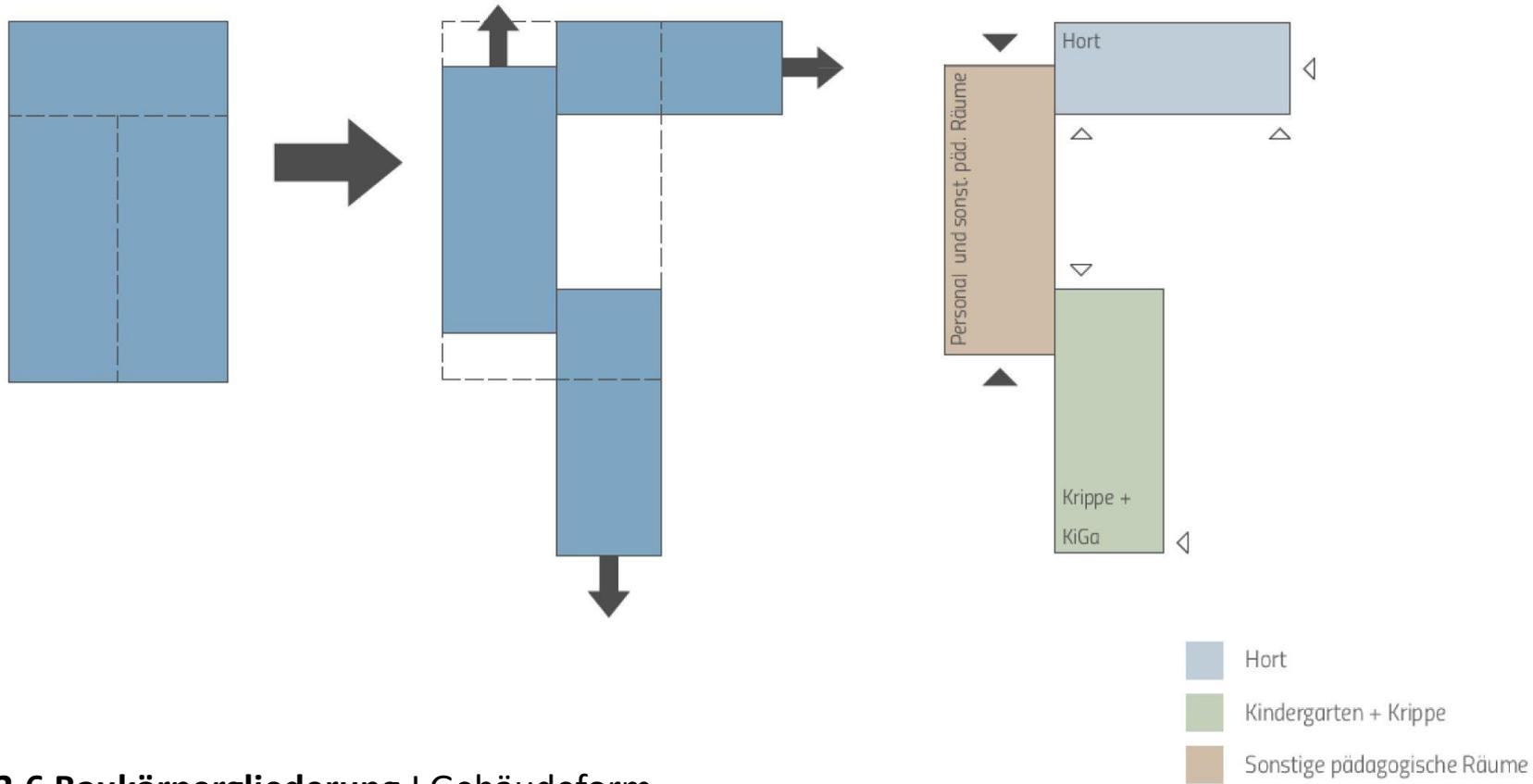


3.5 städtebauliche Einordnung

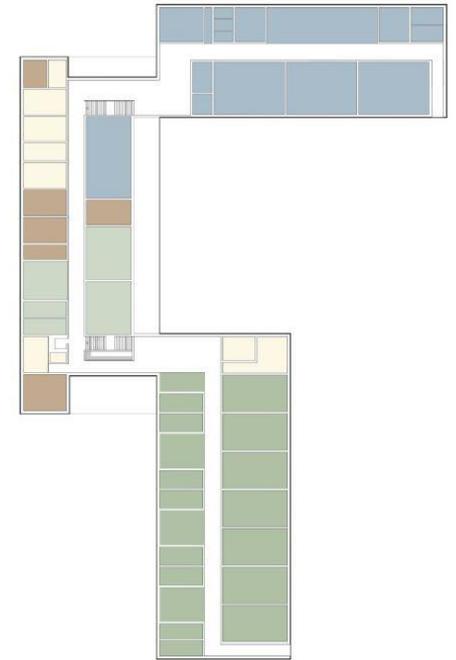
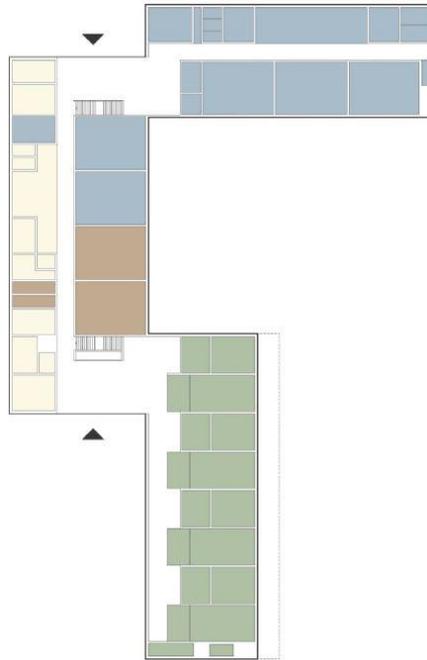
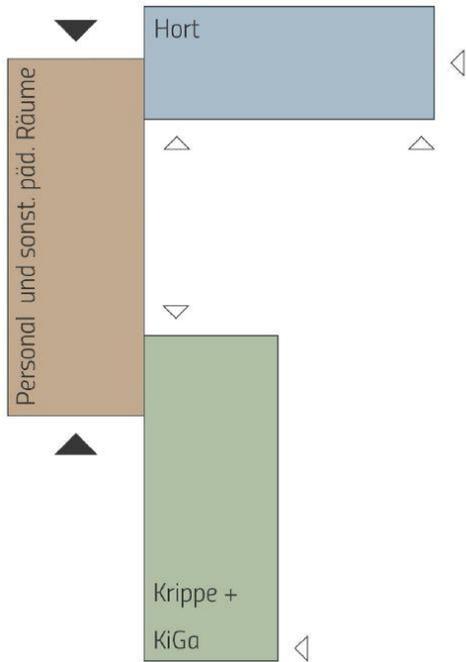
Beziehung zur Umgebung



- ➔ Zugang zum Gelände
- P** PKW-Stellplätze
- 🚲 Fahrradparker
- 🚗 PKW befahrene Straße



3.6 Baukörpergliederung | Gebäudeform



3.7 Nutzungsbereiche

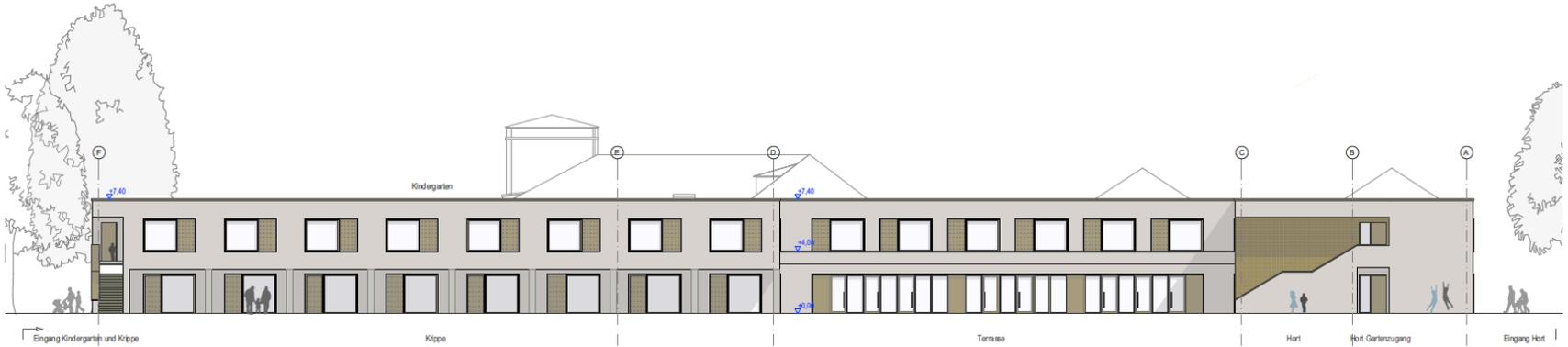
Erdgeschoss

Obergeschoss

3.8 Ansichten

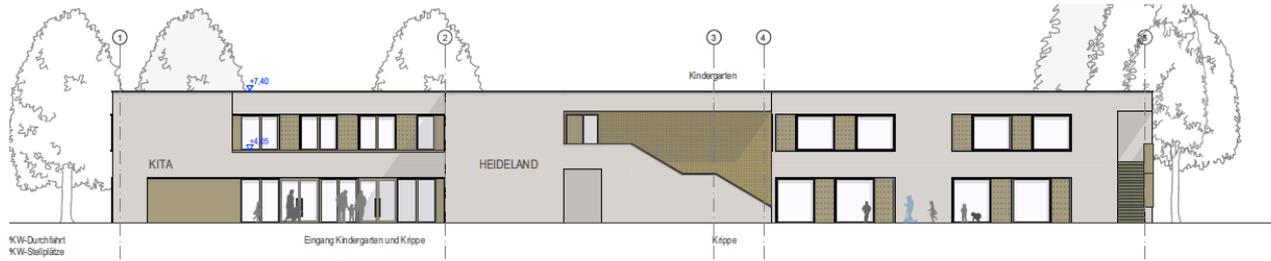


Ansicht Nord

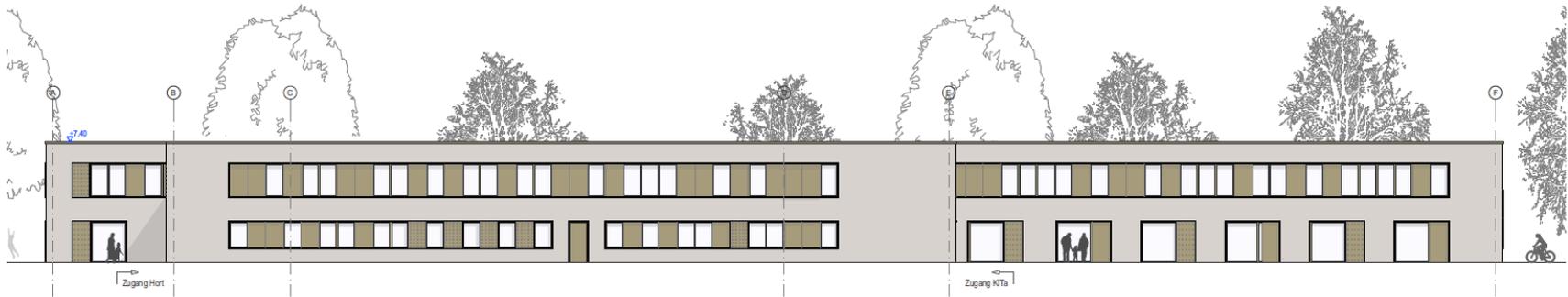


Ansicht Ost

3.8 Ansichten

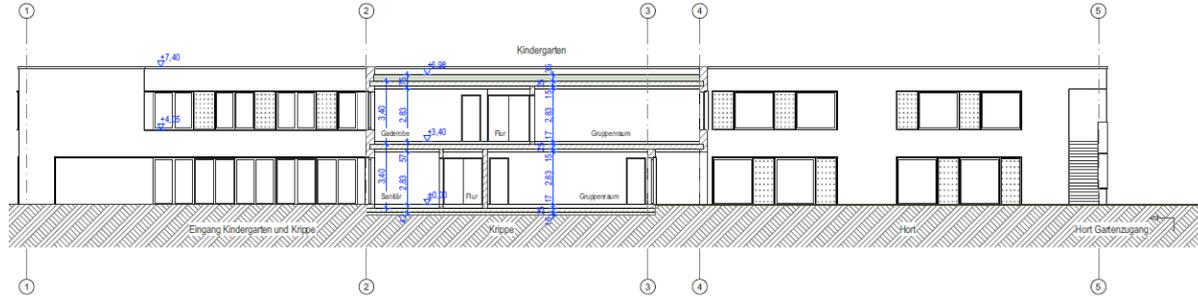


Ansicht Süd

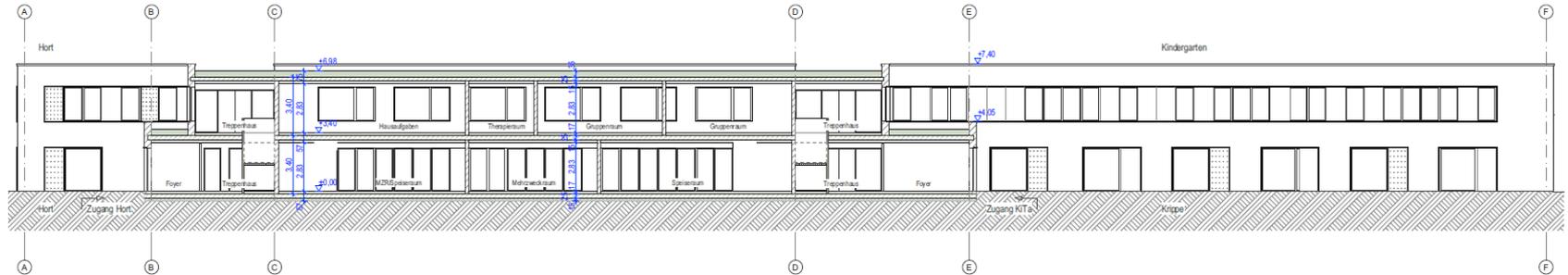


Ansicht West

3.9 Schnitte



Schnitt AA



Schnitt BB

3.10 Fassadengestaltung | farbliche Akzente

KiGa Farbe Grün

Übergangsbereich gedecktes Weiß,
sonst. Pädagogische Bereiche,
Mensa, Mehrzweck

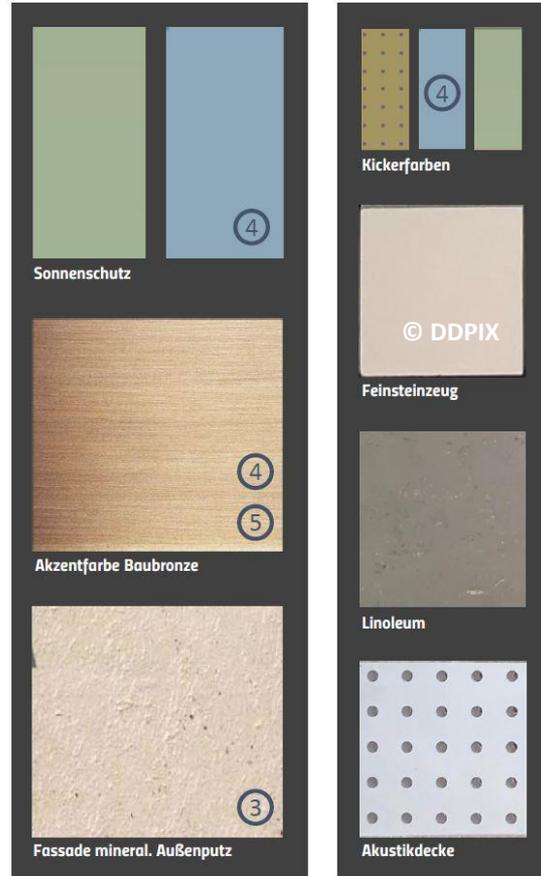
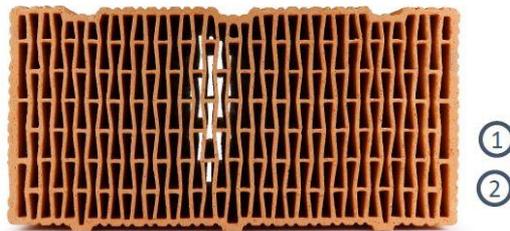
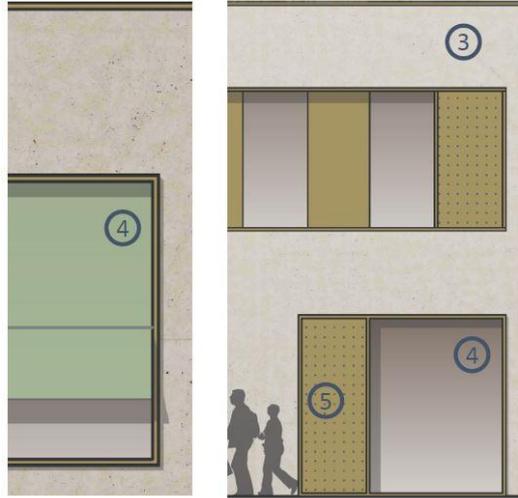
Hort und Leitung Blau

Einschnitte, Gartenzugänge
Baubronze RAL



3.11 Materialien

- 1 Hochlochziegel 42,5 cm
- 2 keine zusätzliche Dämmung
- 3 mineral. Außenputz
- 4 Sonnenschutz-Markisen
- 5 bronzefarbene Fensterflügel



3.12 BE-Plan

Bestand
Bauzaun
Zufahren
MRE



- Neubau
- Interims Bau
- Baustellen Freifläche
- Interims Freifläche
- Zufahrten
- Container
- Bauzaun
- neue Freianlagen
- möglicher Kranstandort
- Bestand Bäume
- Baumfällung
- Neupflanzung

3.12 BE-Plan

Abriss Bestandskita Neubau Kita



- Neubau
- Interims Bau
- Baustellen Freifläche
- Interims Freifläche
- Zufahrten
- Container
- Bauzaun
- neue Freianlagen
- möglicher Kranstandort
- Bestand Bäume
- Baumfällung
- Neupflanzung



3.12 BE-Plan

Rückbau Zufahrt + MRE
 Einzug neue KiTa
 Fertigstellung
 Freianlagen

- Neubau
- Interims Bau
- Baustellen Freifläche
- Interims Freifläche
- Zufahrten
- Container
- Bauzaun
- neue Freianlagen
- möglicher Kranstandort
- Bestand Bäume
- Baumfällung
- Neupflanzung

4 Kosten

- Gesamtkosten MRE und Lärmschutzwand inkl. Baunebenkosten: 4.050.000,00 €
- davon Baukosten für die MRE inkl. Demontage und Abtransport: 1.862.649,58 €
- davon Festmiete MRE für 40 Monate á 33.136,74 € brutto mtl.: 1.325.469,90 €
- Option nach Ablauf der Festmietzeit zweimal um jeweils bis zu 3 Monate verlängerbar: 198.820,44 €

- Gesamtbudget für Ersatzneubau brutto für die KG 200-700 : 15.999.425,00 €

Kostenobergrenze für den Ersatzneubau:

Die Gesamtsumme einschließlich der nachzuweisenden standortbedingten Mehraufwendungen **darf das zur Verfügung stehende Budget** in Höhe von rund 15.999.425 € brutto für die Kostengruppen 200-700 **nicht überschreiten.**

Durch die Einhaltung der aktuellen Standards werden die Unterhaltungskosten gesenkt.

5 Termine

- Fertigstellung MRE: 18.11.2022
- Übergabe MRE an Kita: 16.12.2022
- Einreichung Bauantrag Neubau: 13.01.2023
- Baugenehmigung: 12.04.2023
- Abbruch Bestandsgebäude: März – Mai 2023
- Baustart Neubau: 19.06.2023
- Fertigstellung Ersatzneubau: 05.01.2023
- Übergabe des Neubaus an Nutzer: 02.02.2026
- Nutzungsaufnahme Kita und Hort: 02.03.2026
- Rückbau MRE, Außenanlagen Bereich MRE: 29.05.2026

6 Rückfragen

Haben Sie Fragen?



Dresden.
Dresdner

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit