

Ersatzneubau Kita und Hort „Heideland“

Vorstellung des Bauvorhabens
im Ortschaftsrat Weixdorf



Dresden.
Dresdner

Landeshauptstadt Dresden
Eigenbetrieb Kindertagesstätten und
Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung

25. September 2023

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**
- Auslagerung von 125 Kita-Kinder in ein **Interims-Gebäude** auf dem Grundstück seit Februar 2023
- zeitgleich Errichtung einer **Lärmschutzwand** zu den Straßenbahngleisen
- Abbruch der Bestands-Kita erfolgt vor dem Baubeginn
- 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
- 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



1 Mobile Raumeinheiten



2 Rückbau des Bestandsgebäudes

2.1 Lageplan Bestandsgebäude



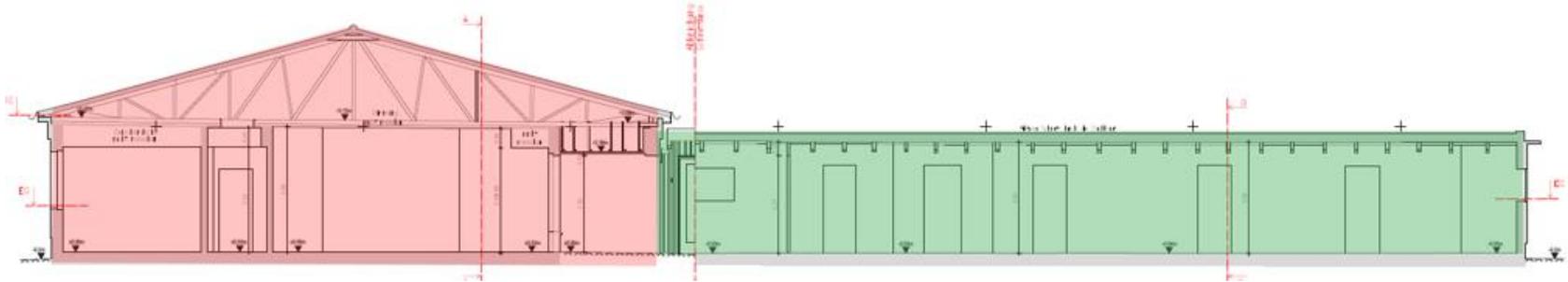
2.2 Fotos Bestandsgebäude



2.2 Fotos Bestandsgebäude



2.2 BJ 1981 Leerstand aufgrund Schadstoffbelastung (rot) und BJ 200 leer seit Februar (grün)



2.2 BJ 1981 Leerstand aufgrund Schadstoffbelastung (rot) und BJ 200 leer seit Februar (grün)





© AKL

3 Ersatzneubau

3.0 Visualisierung Eingangsbereich Neubau



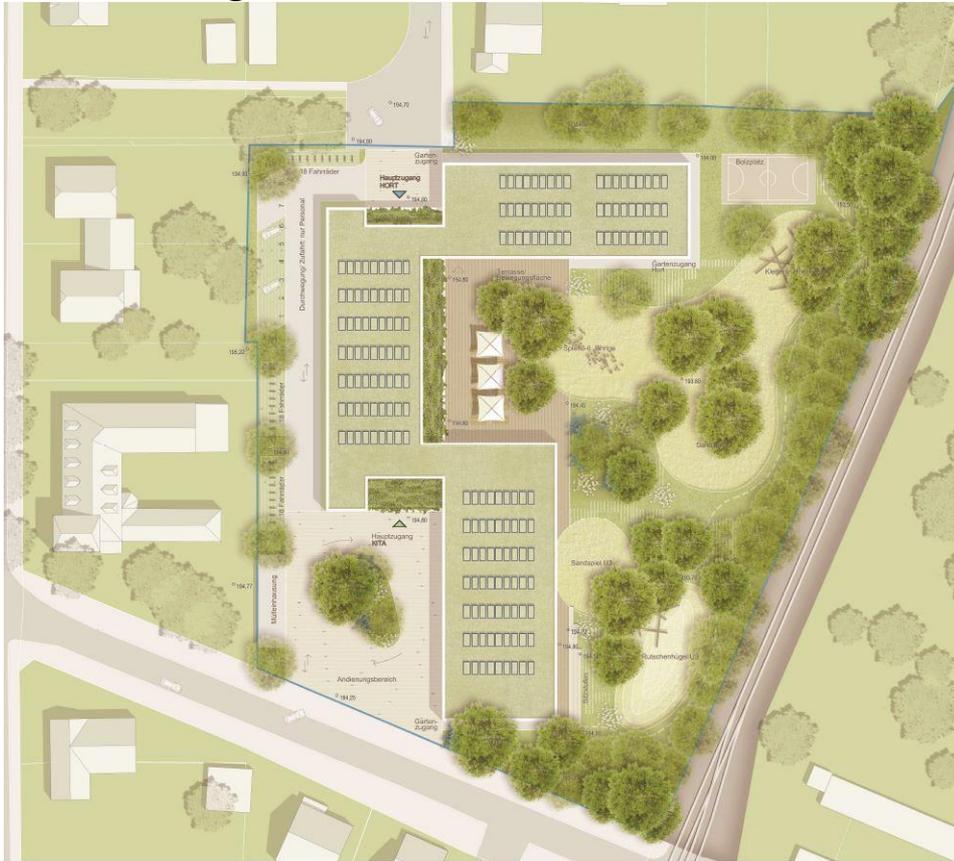
3.2 Gebäudeeinordnung auf dem Grundstück



- möglichst viele **Bestandsbäume erhalten**
- der Interims-KITA eine möglichst große Freifläche zur Verfügung stellen
- **Baufeld des Neubaus = Baufläche des Altbaus**
- Ergänzung der Freianlagen



3.3 Freianlagen



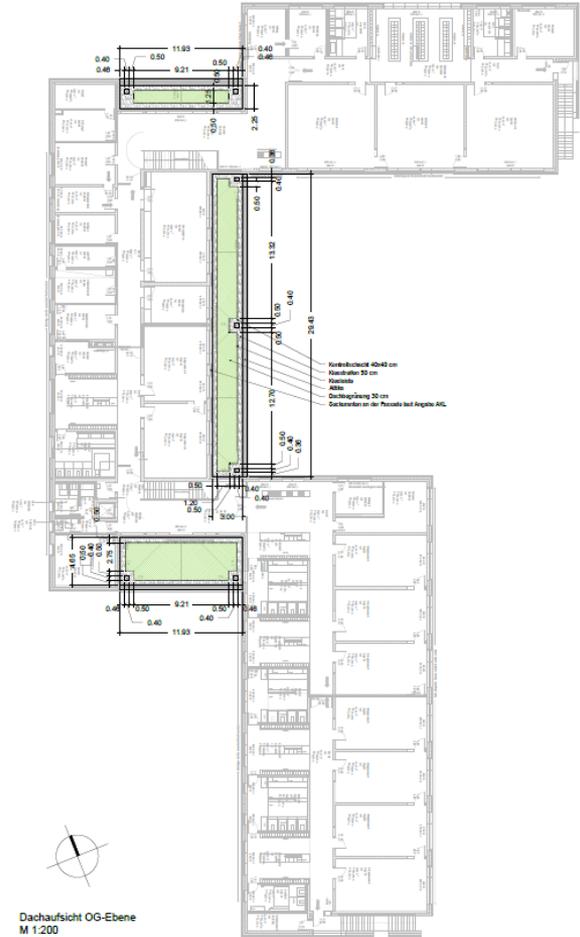
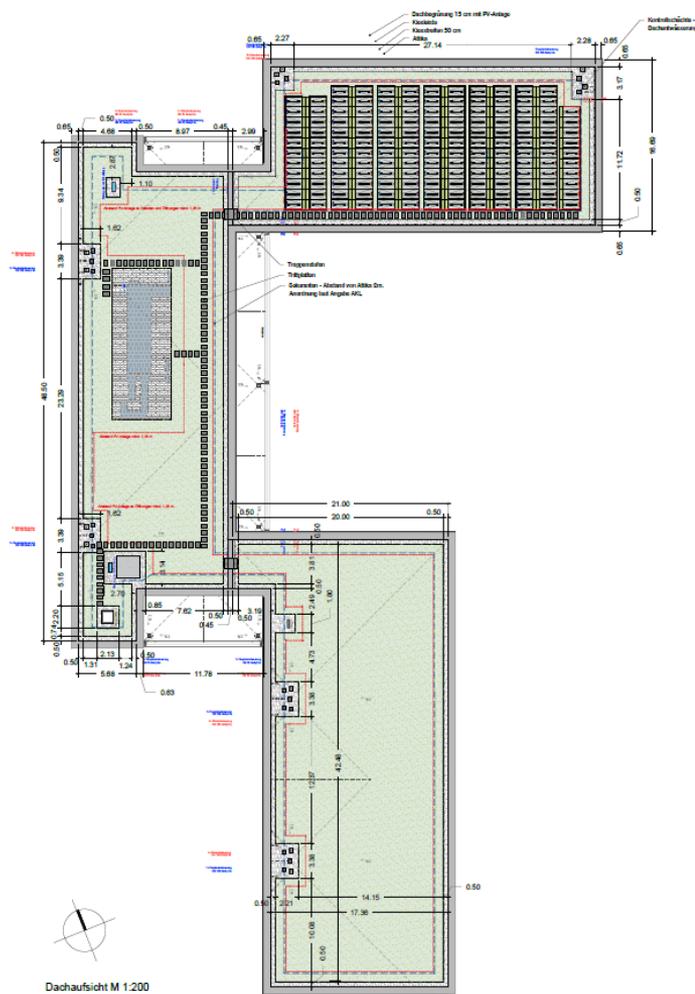
Landeshauptstadt Dresden
Eigenbetrieb Kindertagesstätten und Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung



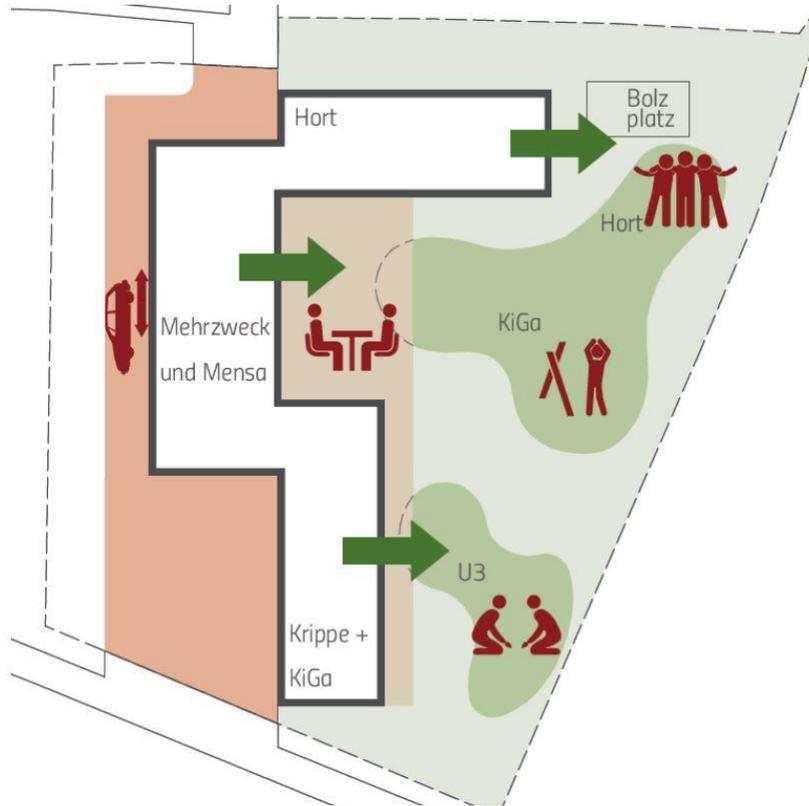
25. September 2023

Folie 15

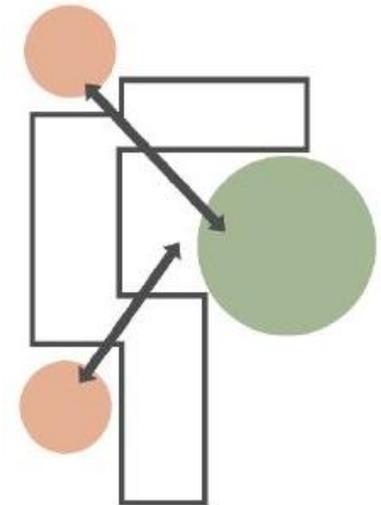
3.3 Gründach



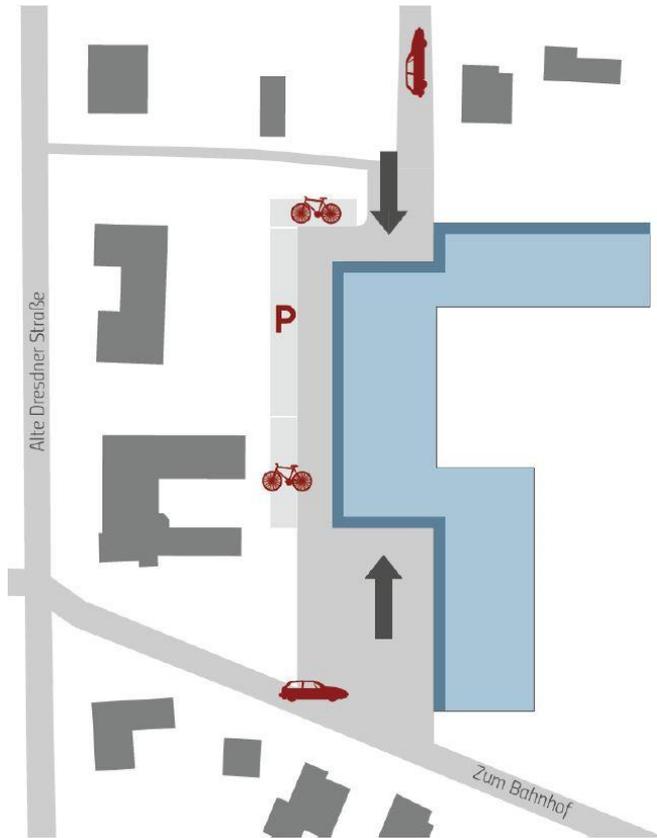
3.4 funktionale und strukturelle Aufteilung



Realisierung Freianlagen
(Freiraumbezüge)



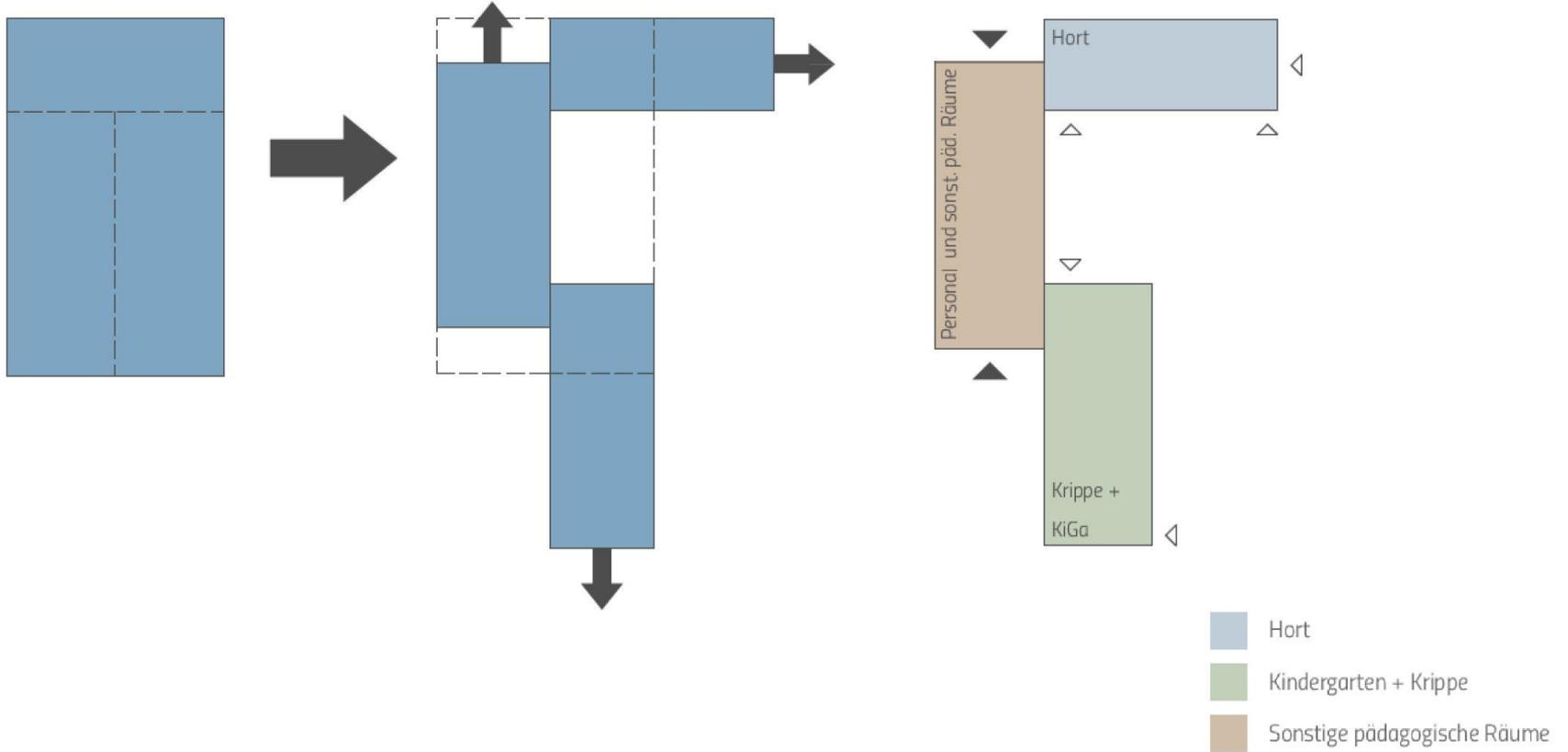
3.5 städtebauliche Einordnung



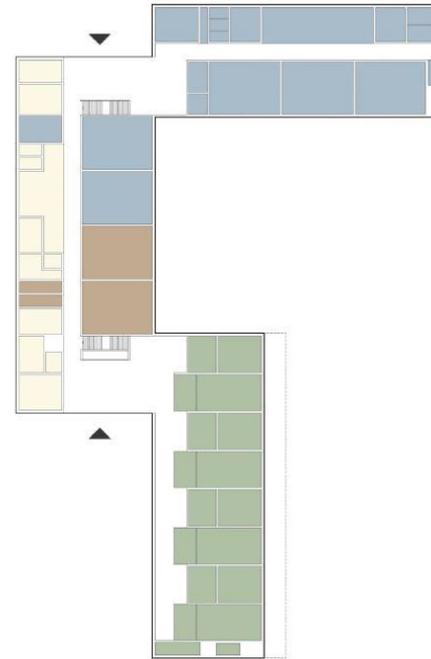
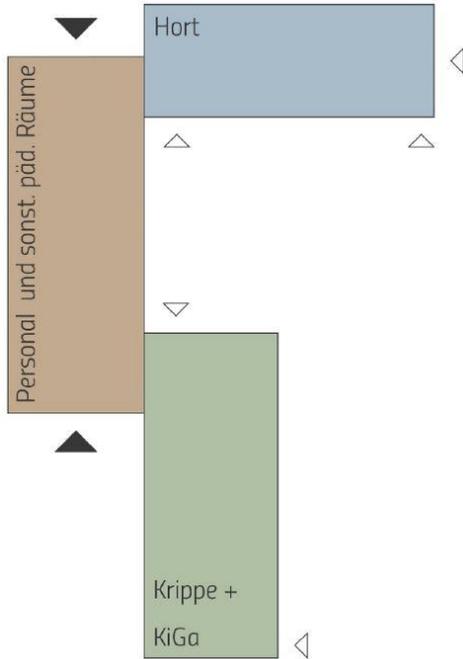
Beziehung zur Umgebung

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

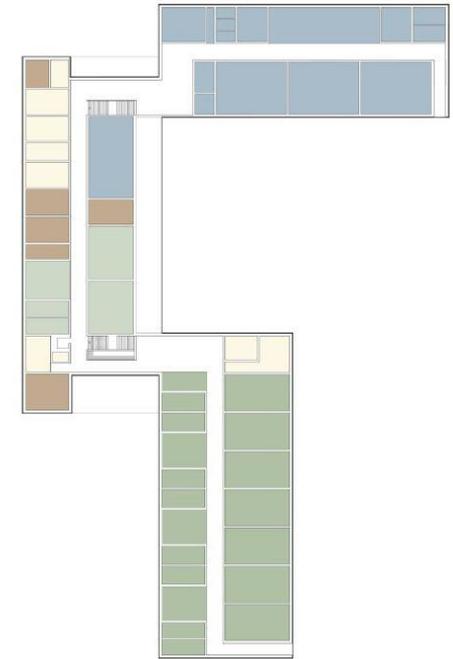
3.6 Baukörpergliederung I Gebäudeform



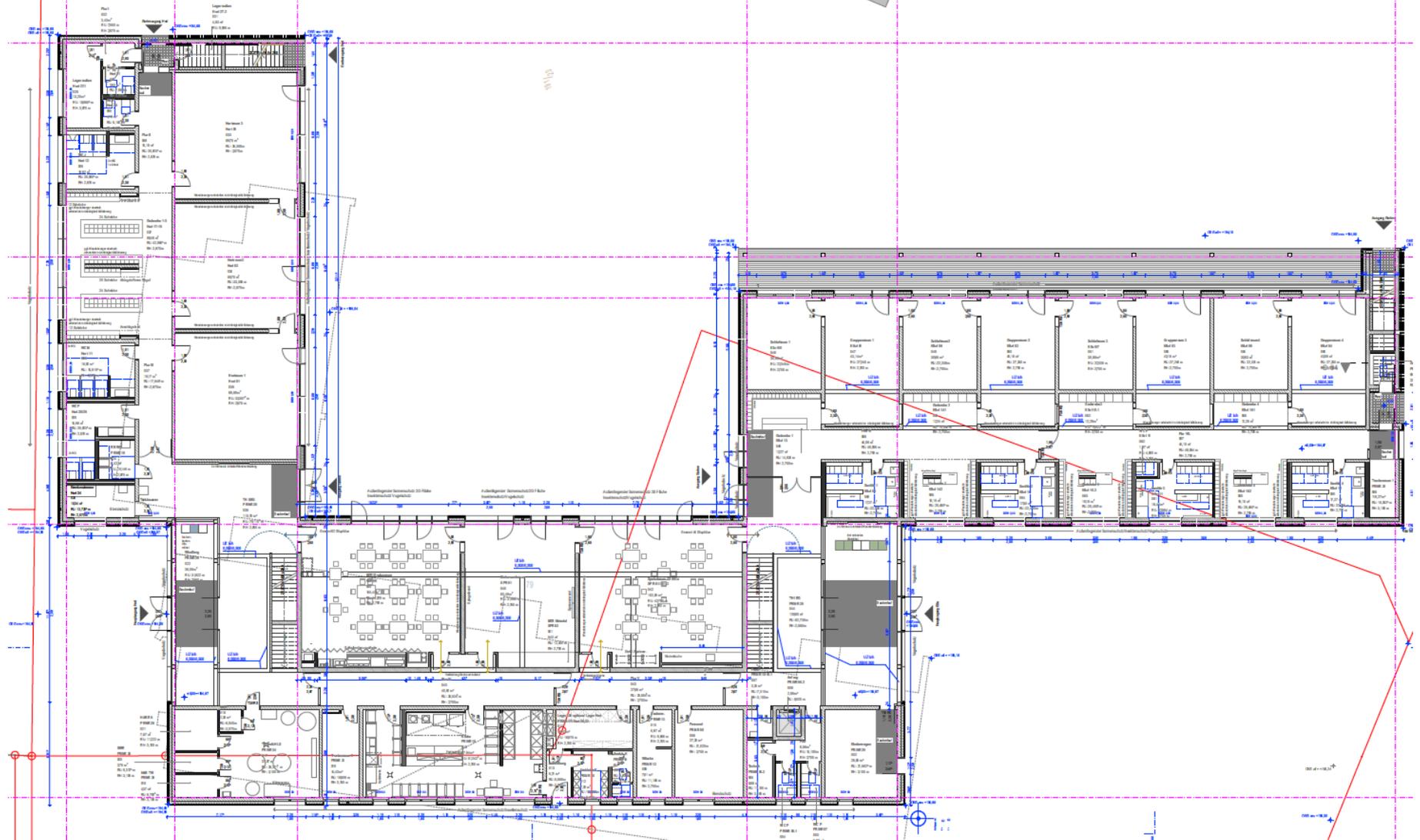
3.7 Nutzungsbereiche

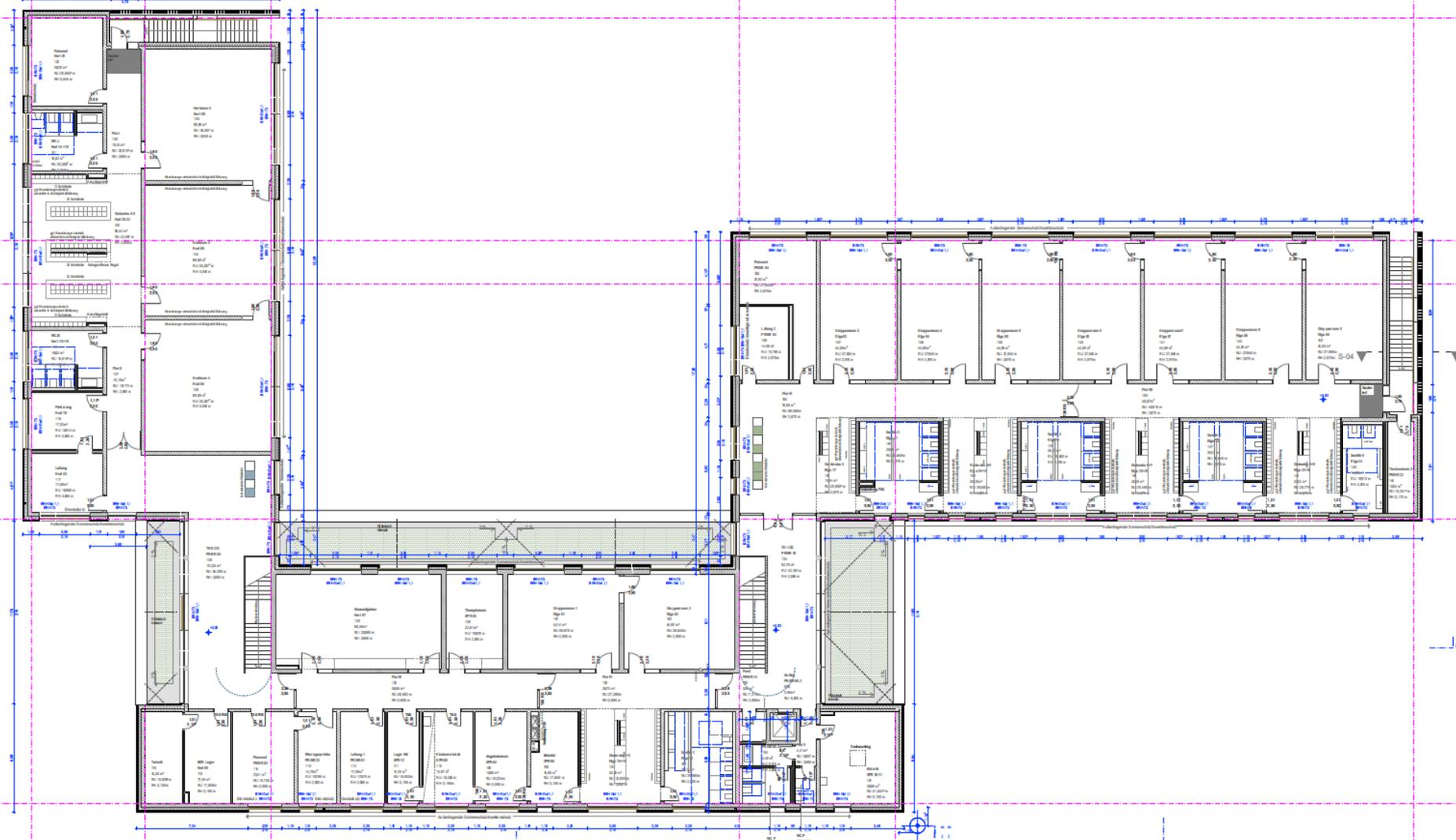


Erdgeschoss

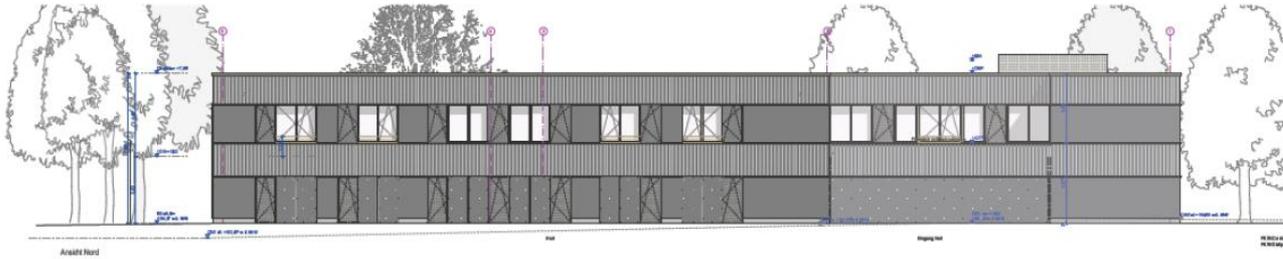


Obergeschoss

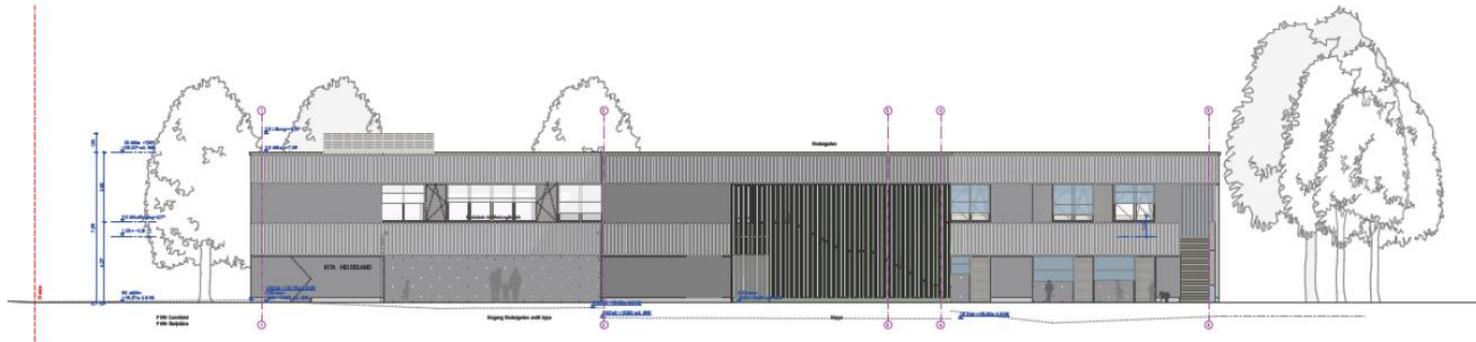




3.8 Ansichten

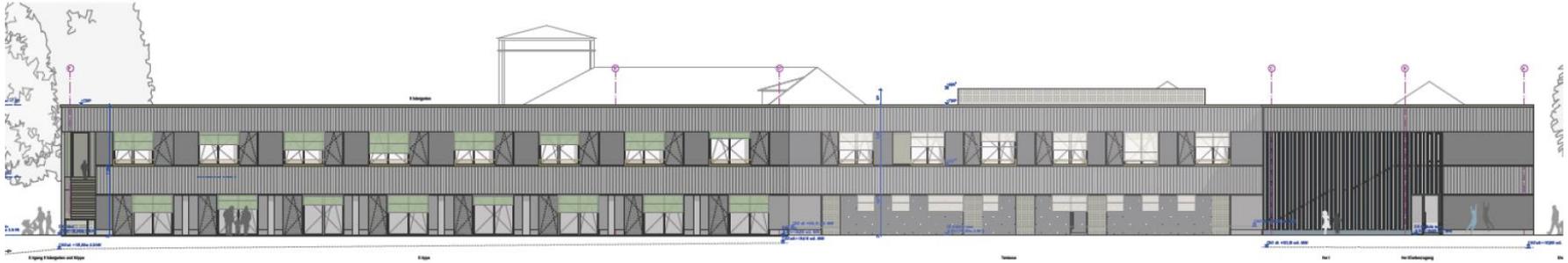


Ansicht Nord – Zugang Hort



Ansicht Süd – Zugang Kindergarten

3.8 Ansichten



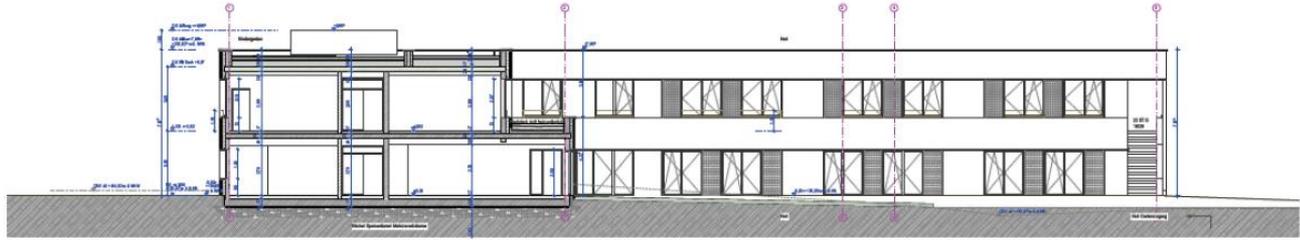
Ansicht Ost



Ansicht West

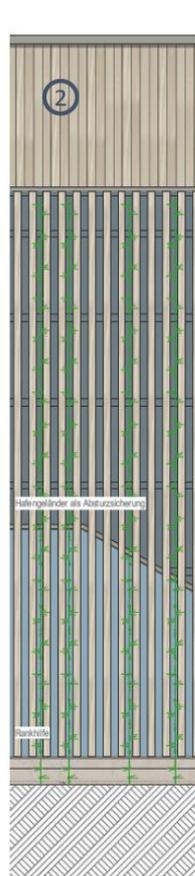
3.9 Schnitte

Schnitt CC



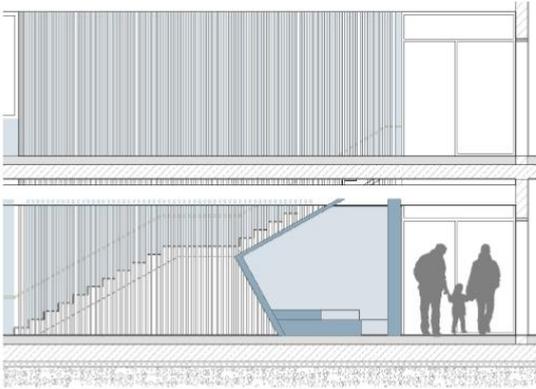
Ansicht Süd – Bezug zum Hort

3.12 Materialien



1. tragende Schale aus **Kalksandstein** bzw. **Beton** = speicherwirksame Bauwerkmasse (**Klimapuffer**)
2. vorgehängte gedämmte **Holzfassade** – vorvergraut
3. Fensterrahmen aus langlebigen **Holz- Aluminium Fenstern**
4. Integration von außenliegenden farbigen **Sonnenschutz-Zip-Markisen**
5. Verglasung mit **farblich abgestimmten Öffnungs- und Nachtlüftungsflügeln**, mit Lochblech Akzentuierungen mittels **Kickerfarben**, im **Innen- und Außenbereich für die bessere Orientierung**

3.12 Material- und Farbkonzept



Vorentwurf Treppe Hort



Vorentwurf Treppe Kita

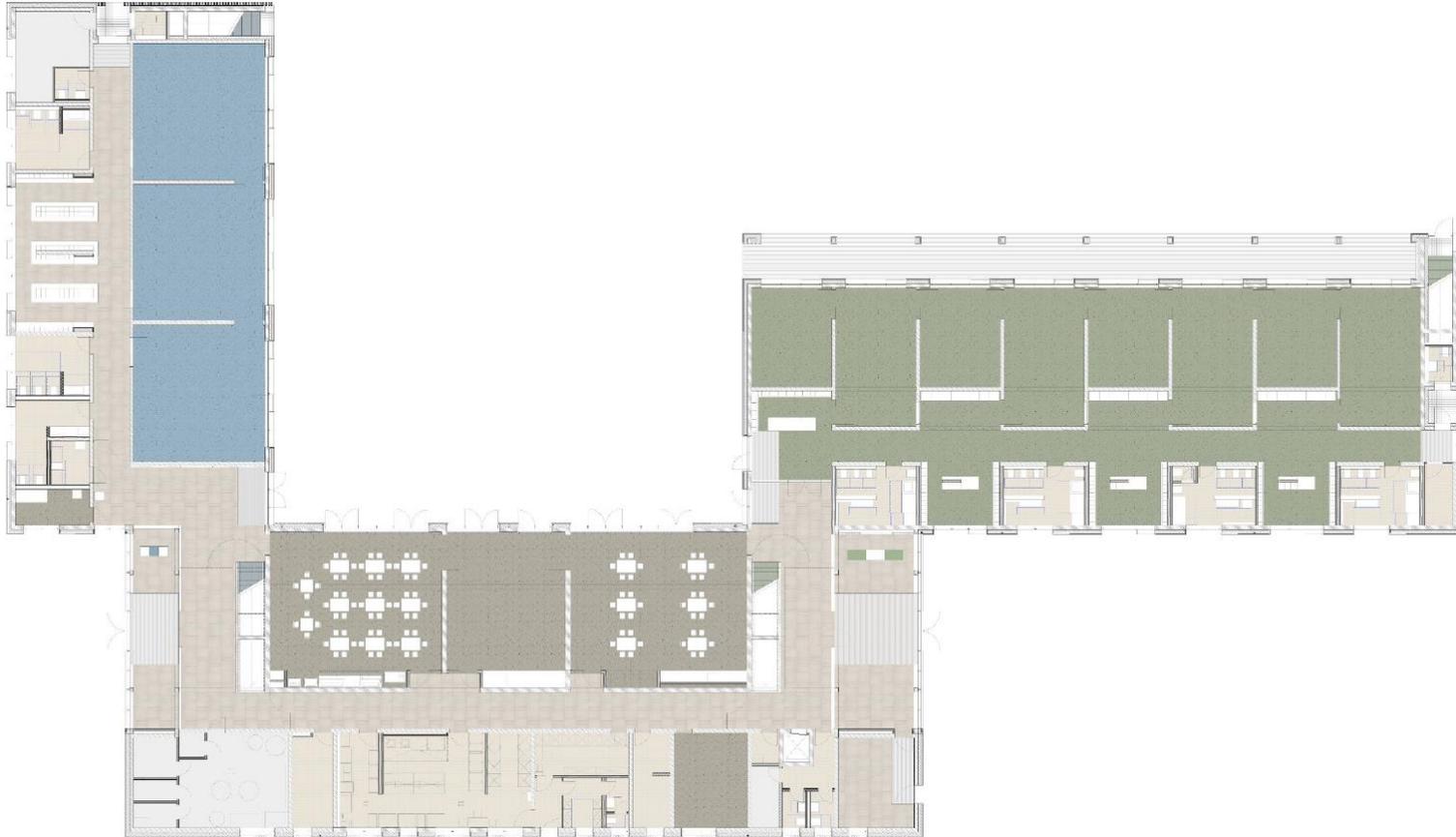


1. Wiederkehrendes **Farbschema** zur Orientierung,
2. **Natürliche Farben** und Materialien



Kleist- Oberschule, Frankfurt/Oder

3.12 Material- und Farbkonzept



3.12 Material- und Farbkonzept





3.13 Baustelleneinrichtungsplan



3.13 Baustelleneinrichtungsplan



Bestand
Bauzaun
Zufahren
MRE

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

3.13 Baustelleneinrichtungsplan



Abriss Bestandsgebäude Neubau Kita und Hort

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

3.13 Baustelleneinrichtungsplan



Einzug Neubau
Rückbau Zufahrt + MRE
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 €

- **Kostenberechnung für Ersatzneubau brutto für die KG 200-700 :**
17.725.254,99 €

5 Termine

- Fertigstellung MRE: 31.01.2023
- Übergabe MRE an Kita: 01.02.2023
- Einreichung Bauantrag Neubau: 30.06.2023
- Baugenehmigung: 24.11.2024
- Abbruch Bestandsgebäude: Januar – März 2024
- Baustart Neubau: April 2024
- Fertigstellung Ersatzneubau: 24.07.2026
- Übergabe des Neubaus an Nutzer: 06.11.2026
- Nutzungsaufnahme Kita und Hort: 20.11.2026
- Rückbau MRE, Außenanlagen Bereich MRE: 31.01.2027



Dresden.
Dresdner

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit



Dresden.
Dresdner

6 Rückfragen

Haben Sie Fragen?