

NEUBAU EINER KINDERTAGESSTÄTTE IN METJENDORF

Wiefelstede, den 29.05.2017



Gliederung der Präsentation

Entwurfsvorstellung

- Baugrundstück
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten / Modell
- Ausstattung

Kosten- und Terminplanung

- Kostengrobschätzung
- Grobterminplan



Baugrundstück



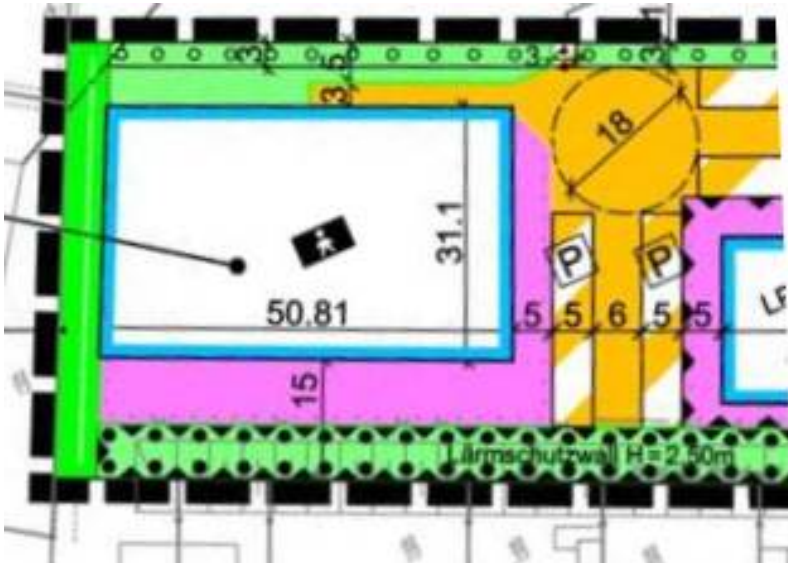


NWP Planungsgesellschaft mbH
Eschenweg 1 Telefon 0441 97174-0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174-73
Gesellschaft für räumliche E-Mail info@nwp-ol.de
Planung und Forschung Internet www.nwp-ol.de

The logo for NWP (NWP Planungsgesellschaft mbH) is located in the bottom right corner of the advertisement. It consists of a blue square containing the white letters 'NWP' in a stylized, bold font.



Bauherr	Gemeinde Wiefelstede		Anlagen-Nr.
Projekt	Erschließung B - plan Nr. 122, 3. Änderung "Metjendorfer Landstraße / Offenerfelder Straße"		Zeichnung
Anlage	Gestaltungsplan -Ausführungsplanung-		Werkjahr: 1 : 500 Datum 11.05.2017
Kanal- und Straßenbau - Planung - Ausschreibung - Bauleitung			
 HEINZELMANN Ingenieurbüro - Stadt- u. Strassenbauingenieur			Projekt-Nr. 1446 bearbeitet S. Kiockgethe gezeichnet M. Kluse
Wangeler Straße 8 26215 Wiefelstede Tel.: 04402 / 9102-0 Fax: 04402 / 9102-22 Internet: www.inz-bu.de			



Schlussfolgerung:

Das erforderliche Raumprogramm lässt sich auf dem Grundstück nur mit einer 2-geschossigen Bebauung realisieren

Baufeld: $(50,81 \times 31,1 \text{ m}) =$	1.580 qm
Flächen für Gemeinbedarf :	
$50,81\text{m} \times 15\text{m} + (31,1\text{m} + 15\text{m}) \times 5\text{m} =$	992 qm
abzgl. Wall mit Schutzstreifen	
$(50,81 + 5) \times 6,5\text{m} =$	-363 qm
Summe	2.209 qm

Raumprogramm für 4 Gruppen:	718.5 qm
Erweiterungsoption für eine 5. Gruppe:	115,5 qm
Nutzflächen	834 qm

inkl. Technikflächen 5% $(834 \times 1,05)$	876 qm
inkl. Verkehrsflächen 40% $(876 \times 1,40)$	1.226 qm
inkl. Konstruktionsflächen 18% $(1.226 \times 1,18)$	1.447 qm

Flächenbedarf für Außenspielflächen

pro Kind mind. 12 qm

2 Kindergartengruppen a 25 Kinder

2 Krippengruppen a 15 Kinder

1 Erweiterung (15 oder 25 Kinder)

max Bedarf $(105 \text{ Kinder} \times 12\text{qm}) =$	1.260 qm
--	-----------------

Flächenbedarf $(1.447\text{qm} + 1.260\text{qm}) =$	2.707 qm
vorhanden	2.209 qm



Richtung Tennishalle



Richtung Ofenerfelder Straße



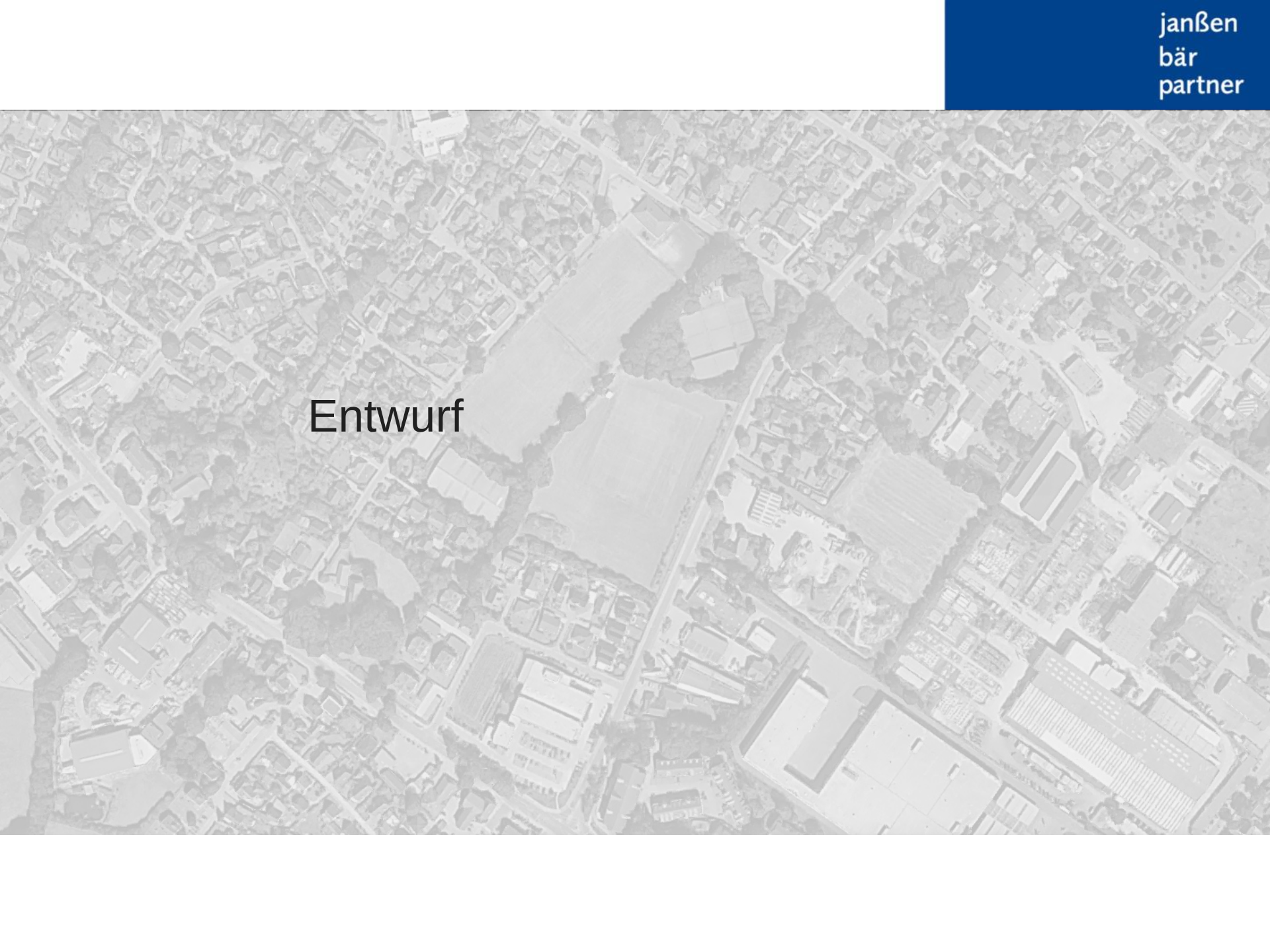
Richtung Lärmschutzwall



Letztes Grundstück am Wall



Tennishalle

An aerial photograph of a city area, showing a mix of residential housing, trees, and industrial or commercial buildings. The image is in grayscale. The word 'Entwurf' is overlaid in the center-left area.

Entwurf

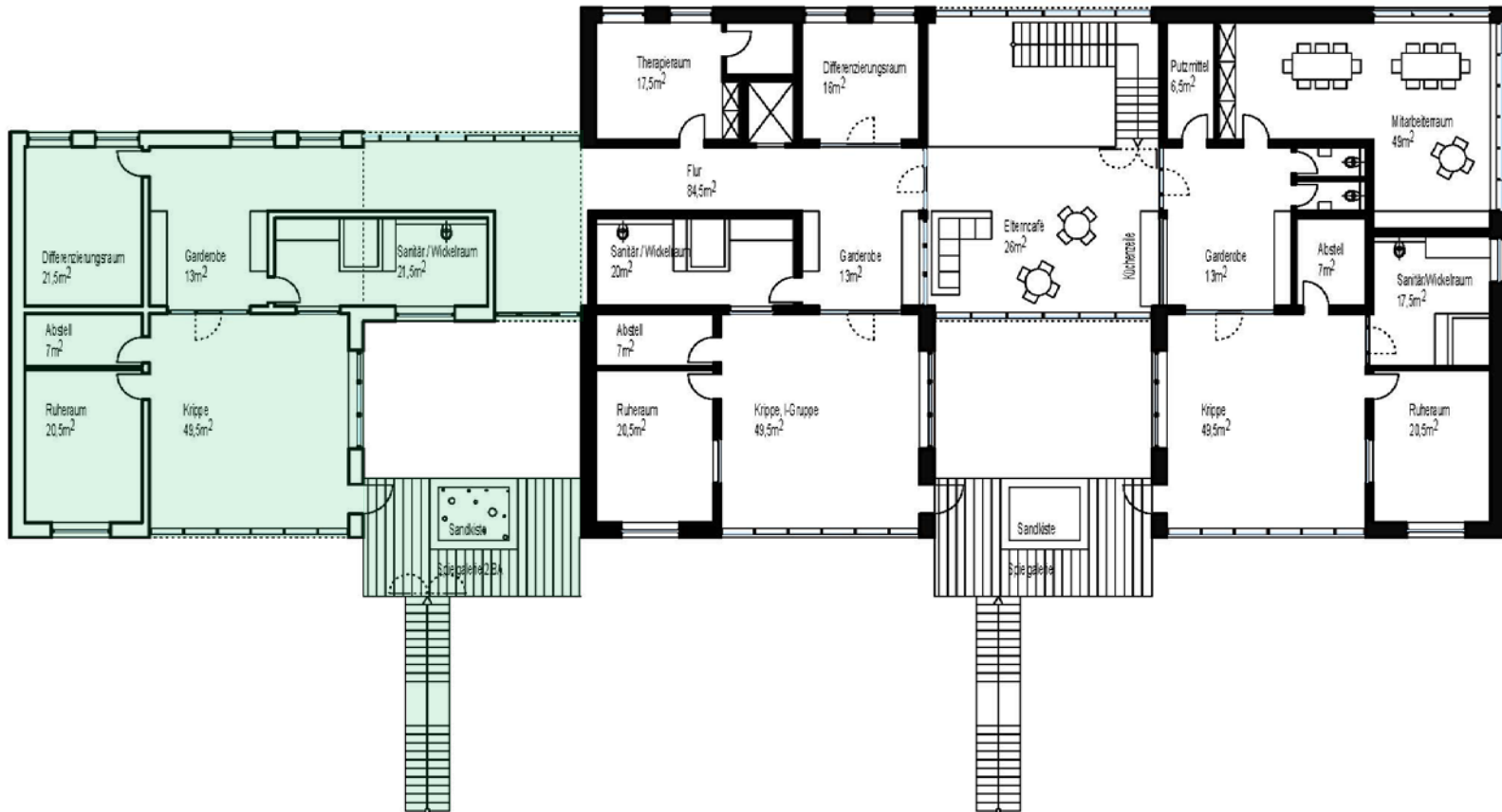
Lage auf dem Grundstück



Entwurf: KiTa Metjendorf

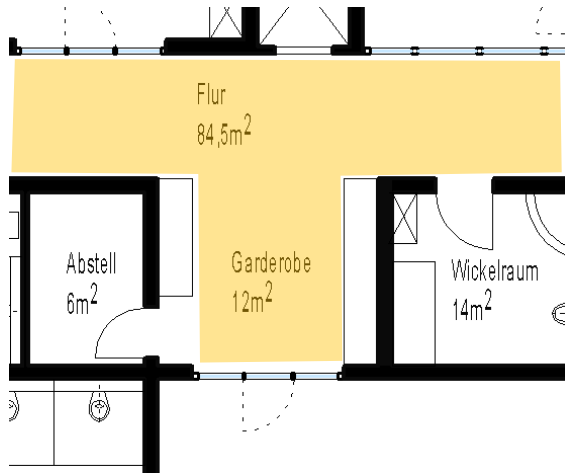




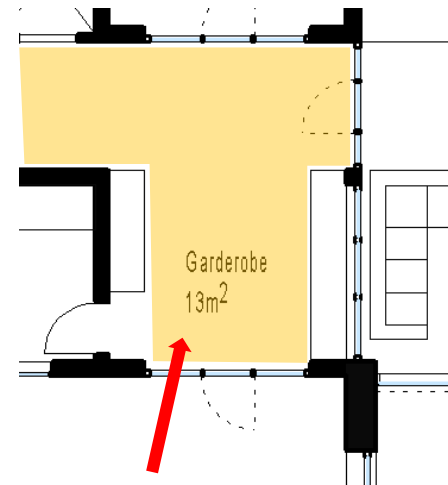




Garderoben



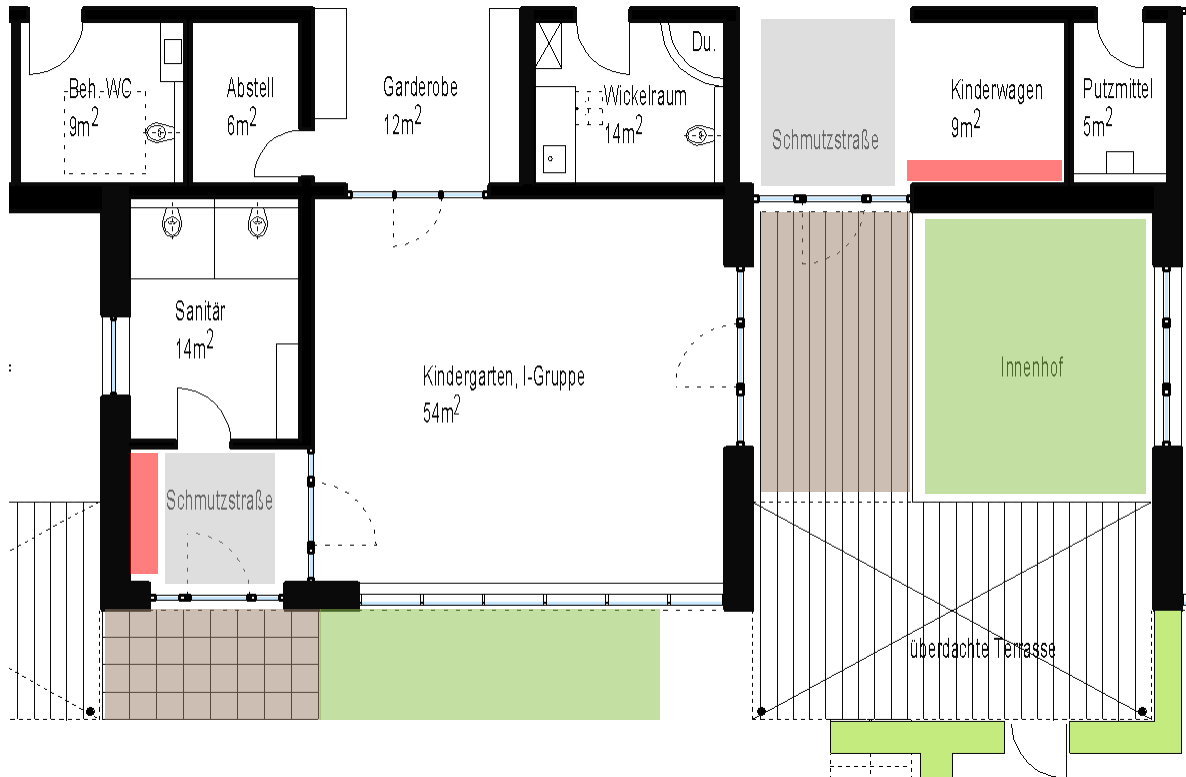
Garderoben als Aufweitung des Flures
am Eingang in die Gruppenräume



Garderoben einsehbar vom
Gruppenraum



Schmutzschleuse



- Baulich durch befestigten Bodenbelag im Aussenbereich
- Sauberlaufzone im Eingangsbereich
- Regale für Gummistiefel in der Schmutzschleuse





Gestaffelte Waschbecken



Toiletten in unterschiedlichen Größen und Montagehöhen

Wickelbereiche



Krippe

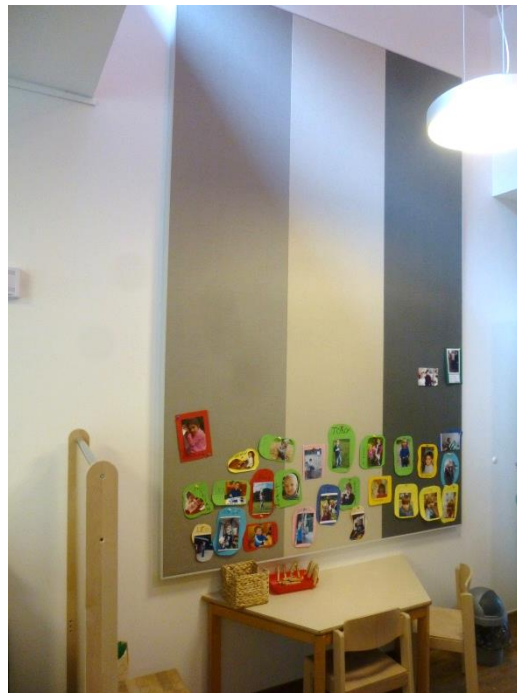


Duschwanne als Wasser-Spielplatz

Kindergarten
I-Gruppe (optional höhenverstellbar)

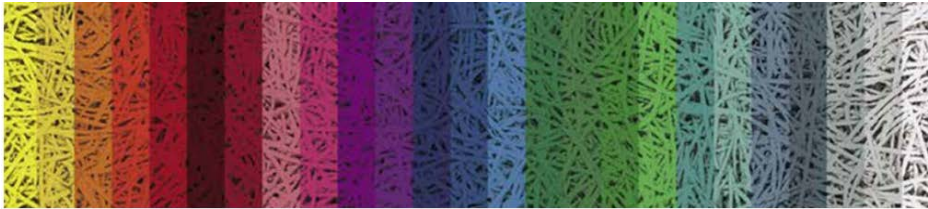


Einsatz von akustisch wirksame Materialien an Decken und Wänden





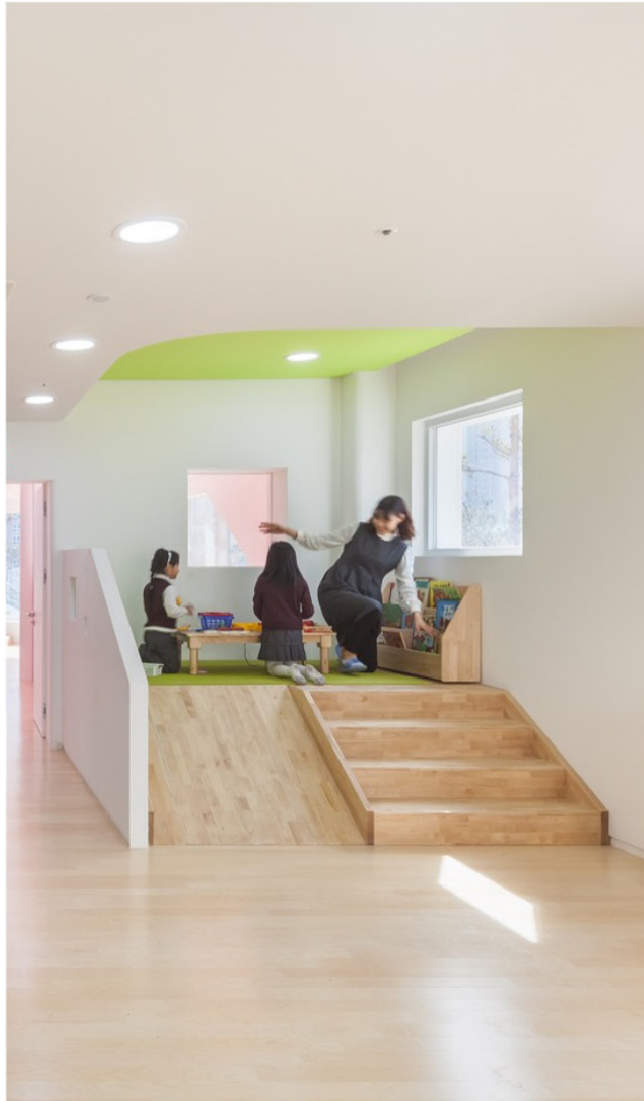
Einsatz von akustisch wirksame Materialien an Decken und Wänden,
diverse Materialien und Farben stehen zur Auswahl



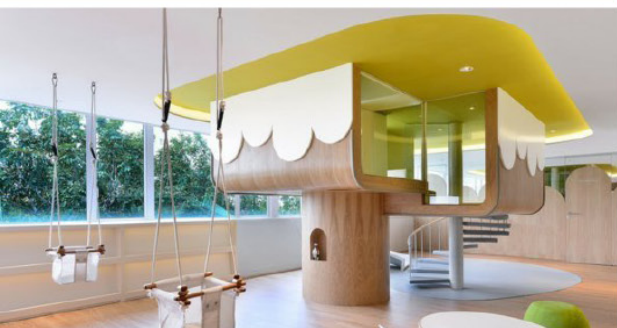
Entwurf: KiTa Metjendorf



Spiel-Emporen



Verkehrsfläche mitnutzen



Leitbilder und Entwurfsansatz



Fassade



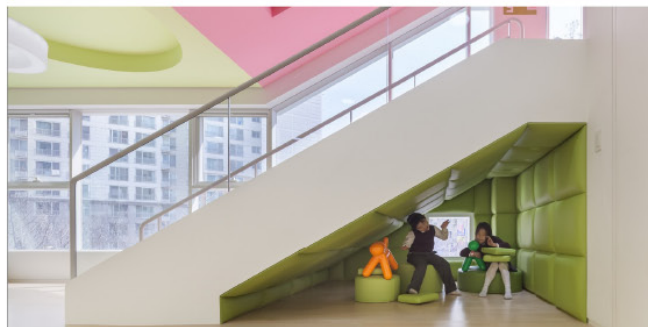
Entwurf: KiTa Metjendorf



„Treppe rauf, Rutsche runter“



Spiel(t)räume



Luftraum



Entwurf: KiTa Metjendorf



Natur



Matschbereich



Kletter- Spielgeräte





Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht West





Entwurf: KiTa Metjendorf



Entwurf: KiTa Metjendorf



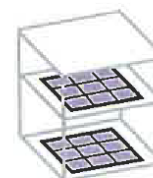
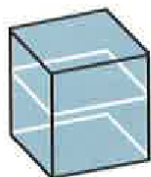
An aerial photograph of a city, likely Berlin, showing a dense urban landscape with numerous buildings, streets, and green spaces. A large, rectangular stadium with a distinctive roof structure is visible in the center of the image. The text "Kostengrobschätzung" and "Terminplanung" is overlaid on the image.

Kostengrobschätzung Terminplanung

Kostengrobschätzung KG 300 + KG 400

Kindergärten,
nicht unterkellert,
mittlerer Standard

Kostenkennwerte für die Kosten des Bauwerks (Kostengruppen 300+400 nach DIN 276)



BKI 2016, KiGa/KiTa,
Kosten inkl 19% MwSt

BRI 425 €/m³

von 360 €/m³
bis 525 €/m³

BGF 1.630 €/m²

von 1.360 €/m²
bis 1.930 €/m²

NUF 2.420 €/m²

von 1.880 €/m²
bis 2.930 €/m²

NE 24.360 €/NE

von 15.870 €/NE
bis 36.320 €/NE
NE: Kinder

Statische Kostenkennwerte des Baukosteninformationszentrums

Stand: I/2016, inkl. 19% MwSt

Kostenkennwerte	Bruttorauminhalt BRI	Bruttogrundfläche BGF
KG 300 und 400	302-441 €/m ³ BRI netto	1.143-1.622 €/m ² BGF netto
gewählt:	350,00 €/m ³ BRI netto	1.370 €/m ² BGF netto
Regionalfaktor für den Landkreis Ammerland	0,86	0,86
daraus resultierender Kostenkennwert:	301,00 €/m³ BRI	1.178,20 €/m² BGF

Berücksichtigung des Baupreisindex (<http://destatis.de>) 2010 = 100

Baupreisindex I/2013	106,8	
Baupreisindex I/2016 (Stand BKI)	112,5	
daraus resultierende Baupreissteigerungsrate	0,475	pro Quartal
linear berechnete Baupreissteigerungsrate für den Baubeginn in I/2018	103,80	103,80

Kostengrobschätzung KG 300 + KG 400

Stand Vor-/ Entwurfsplanung 29.05.2017 ohne Mitwirkung von Fachplanern

Brutto-Rauminhalt

BRI a) allseitig umschlossen und überdeckt / 1.BA 5.110,41 m³

Brutto-Grundfläche

BGF allseitig umschlossen und überdeckt / 1.BA 1.235,95 m²

1. Bauabschnitt Kostengrobschätzung über Bruttorauminhalt

	Kennwerte BKI	Baupreis- index	Werte in I/2018	BRI a)	Gesamtkosten netto
KG 300 und 400	301,00 €/m ³ BRI	103,80	312,44 €/m ³ BRI	5.110,41 m ³	1.596.686,28 €

1. Bauabschnitt Kostengrobschätzung über Bruttogrundfläche

				BGF	
KG 300 und 400	1.178,20 €/Tm ² BGF	103,80	1.223,00 €/m ² BGF	1.235,92 m ²	1.511.530,16 €

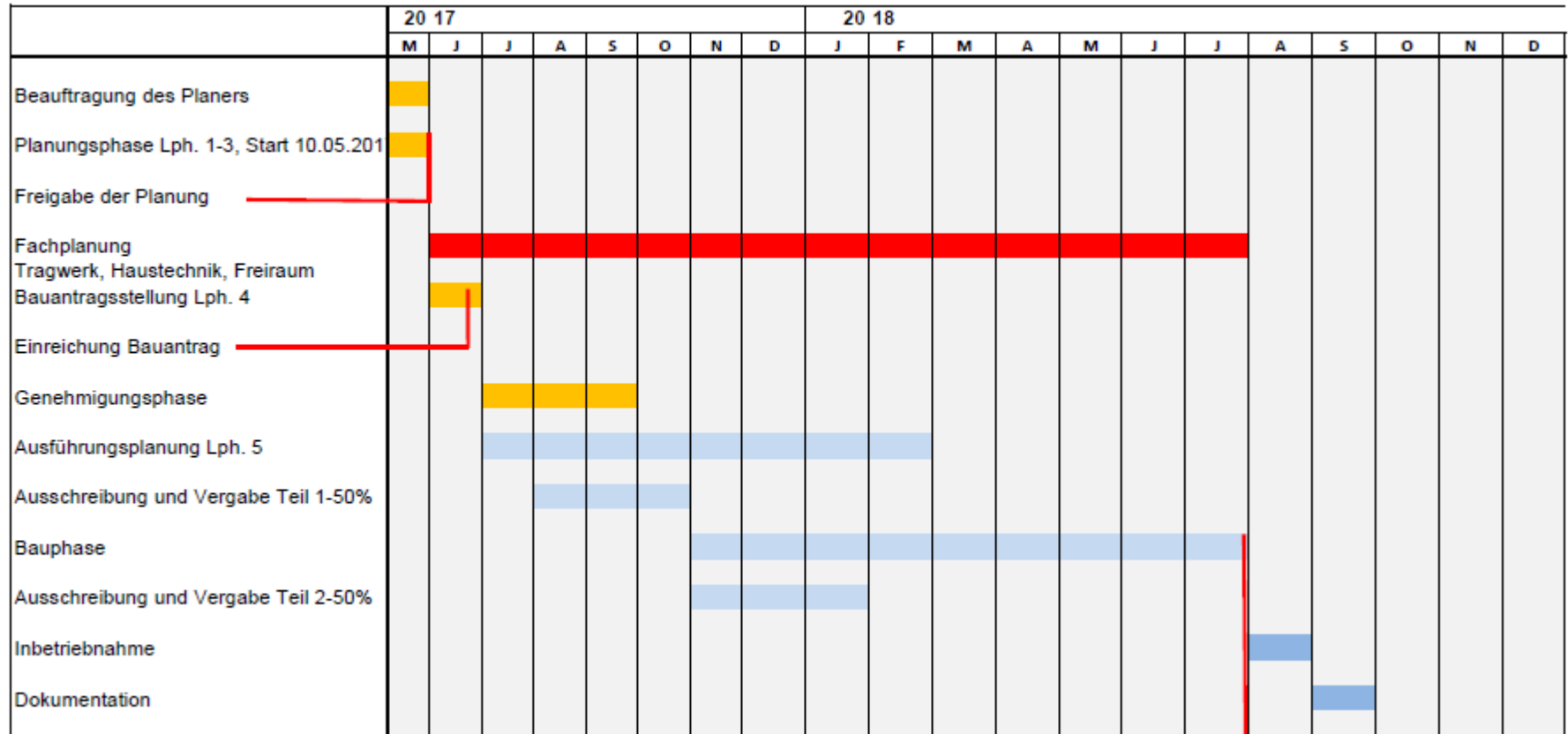
Durchschnittswert aus beiden Kostenschätzungen

KG 300 + KG 400 Nettokosten = **1.554.108,22 €**

Grundvoraussetzung für einen optimalen Planungsablauf ist die kurzfristige Einschaltung sämtlicher Fachingenieure!

- **Freigabe der Planung durch den VA am 29.05.2017.** Keine weiteren wesentlichen Planungsänderungen.
- **Fertigstellung Bauantrag am 23.06.2017.** Voraussetzung: Konzept Fachplanung liegt vor.
- **Ausführungsplanung erster Teil für Rohbaugewerke 19.06.2017 bis 21.07.2017.** Voraussetzung: Positionsplan Statik und Entwürfe Fachplaner liegen komplett vor.
- **LV-Erstellung erweiterter Rohbau (Rohbau- Zimmer und Dachdeckerarbeiten) 24.07.2017 bis 24.08.2017.** Es sollten auch die fachtechnischen Gewerke im ersten Ausschreibungspaket ausgeschrieben werden.
- **LV- Versand: 25.08.2017**
- **Submission erstes Ausschreibungspaket: 15.09.2017**
- **Angebotsprüfung einschl. RPA und Vergabe: 18.09.2017 bis 29.09.2017**
- **VA – Sitzung am 02.10.2017.**(bisher nicht terminiert, evtl. in vorhergehender Sitzung eine Ermächtigung beschließen lassen)
- **Baubeginn 16.10.2017**

Grobterminplan



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!



Kita Meije