

NEUBAU EINER KINDERTAGESSTÄTTE IN METJENDORF

Wiefelstede, den 08.08.2017

Gliederung der Präsentation

Entwurfsvorstellung

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

Kosten- und Terminplanung

- Kostengrobschätzung
- Grobterminplan

Baugrundstück



Lage des Grundstücks in der Stadt

Ortsbesichtigung



Richtung Tennishalle



Richtung Ofenerfelder Straße



Richtung Lärmschutzwall



Letztes Grundstück am Wall



Tennishalle

Entwurfsvarianten

Lage auf dem Grundstück – Variante 01



Dachaufsicht

Entwurf: KiTa Metjendorf





Lage auf dem Grundstück – Variante 01a



Dachaufsicht

Entwurf: KiTa Metjendorf – Variante 01 und 01a



Entwurf: KiTa Metjendorf





Lage auf dem Grundstück – Variante 02



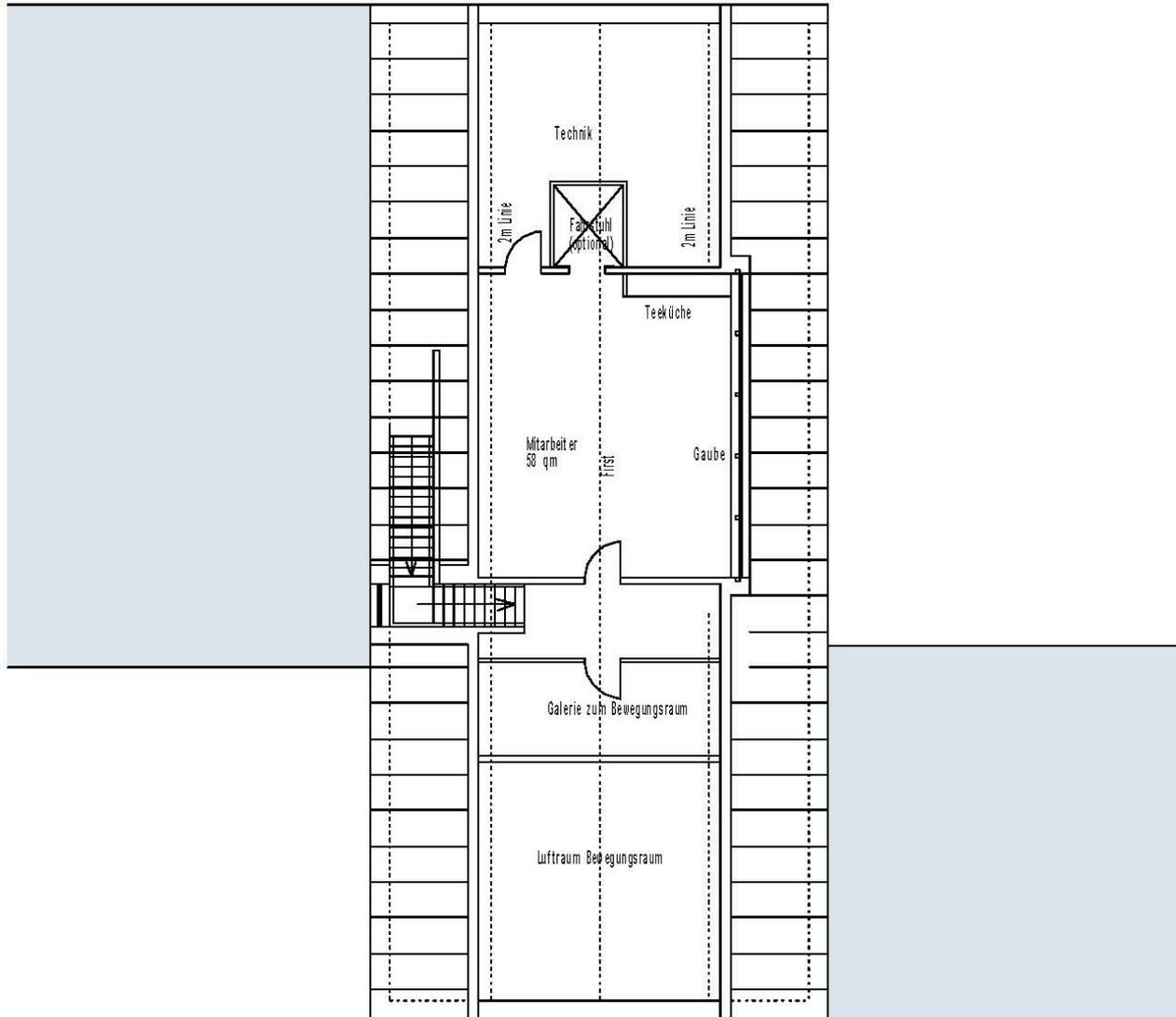
Dachaufsicht

Entwurf: KiTa Metjendorf – Variante 02

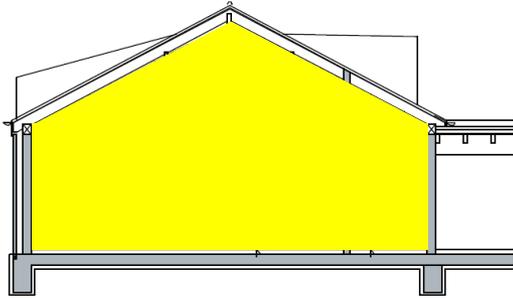


Erdgeschoss

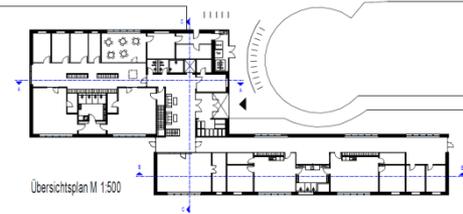
Entwurf: KiTa Metjendorf – Variante 02 und 03



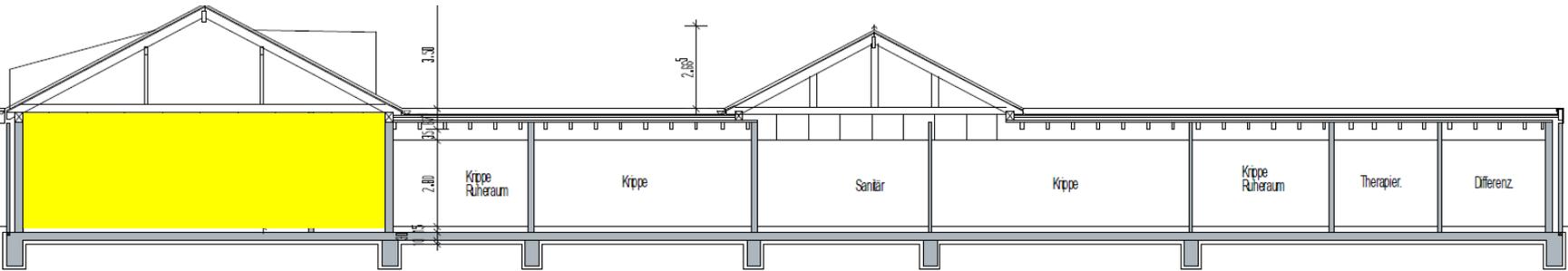
Schnitte



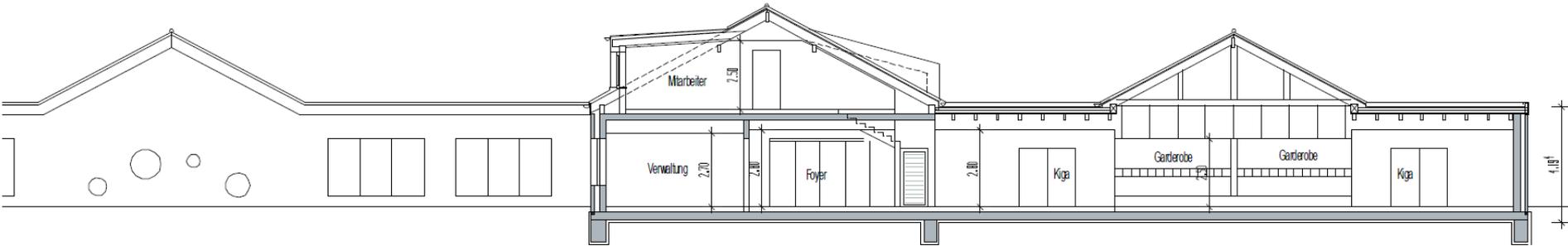
Schnitt B-B mit ausgebautem Dach über Bewegungsraum



Übersichtsplan M 1:500

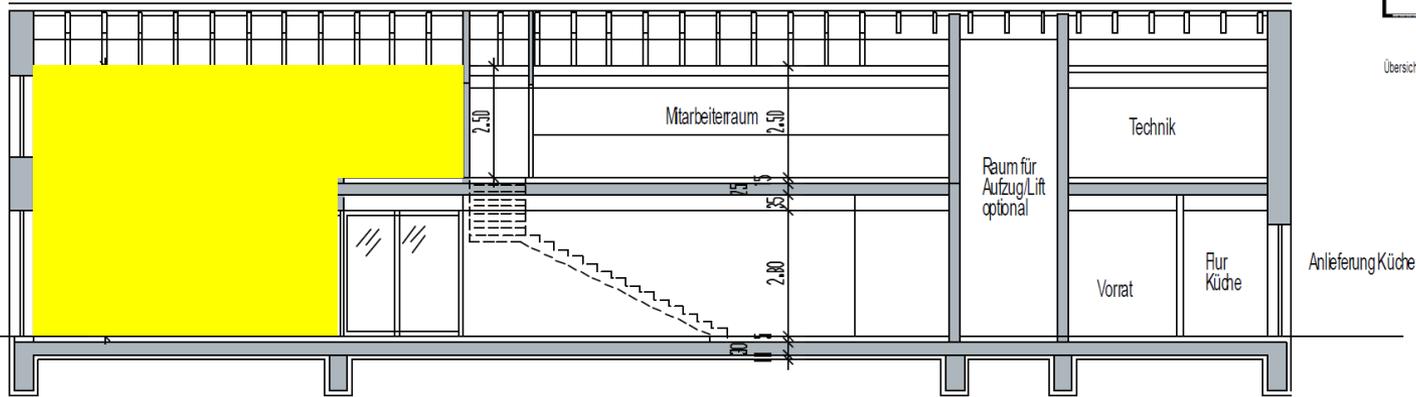


Schnitt B-B Variante 02

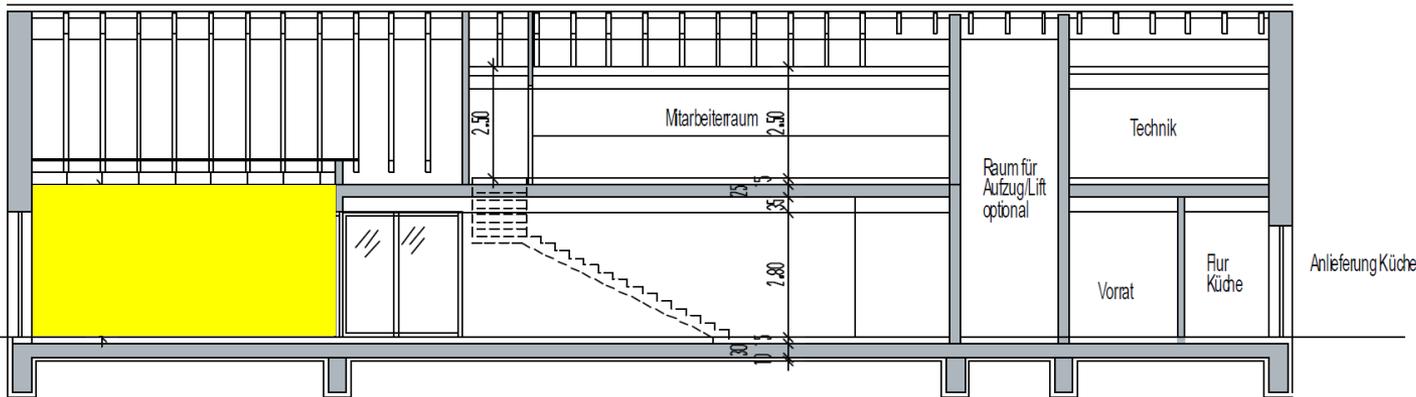


Schnitt A-A Variante 02

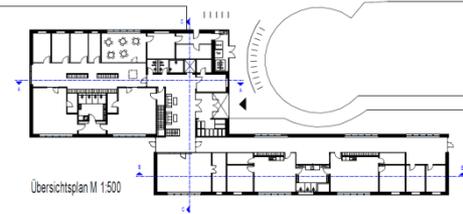
Schnitte



Schnitt C-C mit ausgebautem Dach über Bewegungsraum



Schnitt C-C



Übersichtsplan M 1:500

Entwurf: KiTa Metjendorf





Lage auf dem Grundstück – Variante 03



Dachaufsicht

Entwurf: KiTa Metjendorf – Variante 03



Erdgeschoss

Entwurf: KiTa Metjendorf





Lage auf dem Grundstück – Variante 04



Dachaufsicht

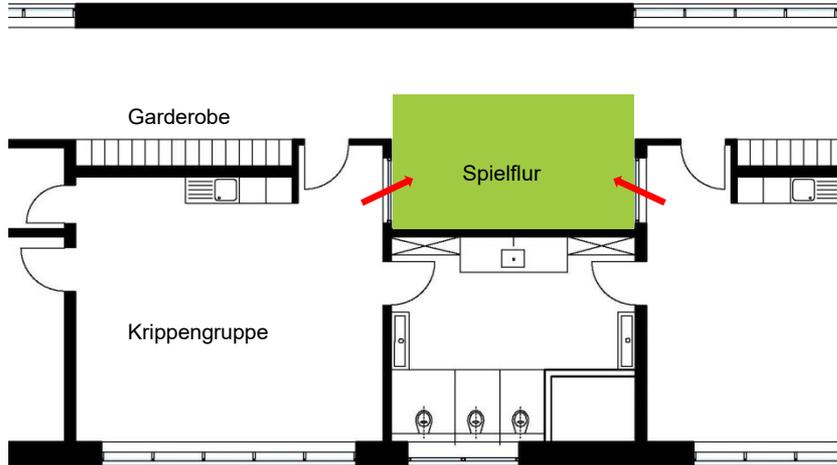
Entwurf: KiTa Metjendorf



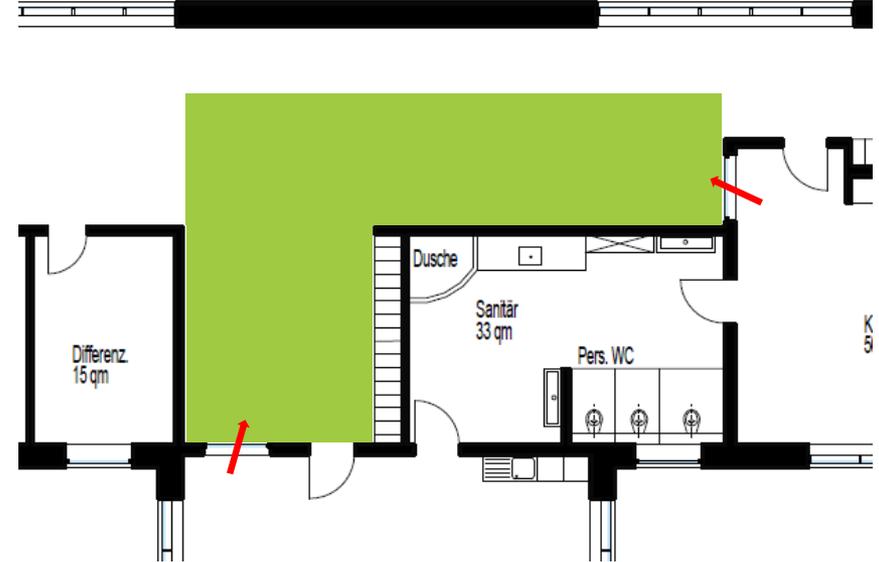


Garderoben

Variante 01 - 02

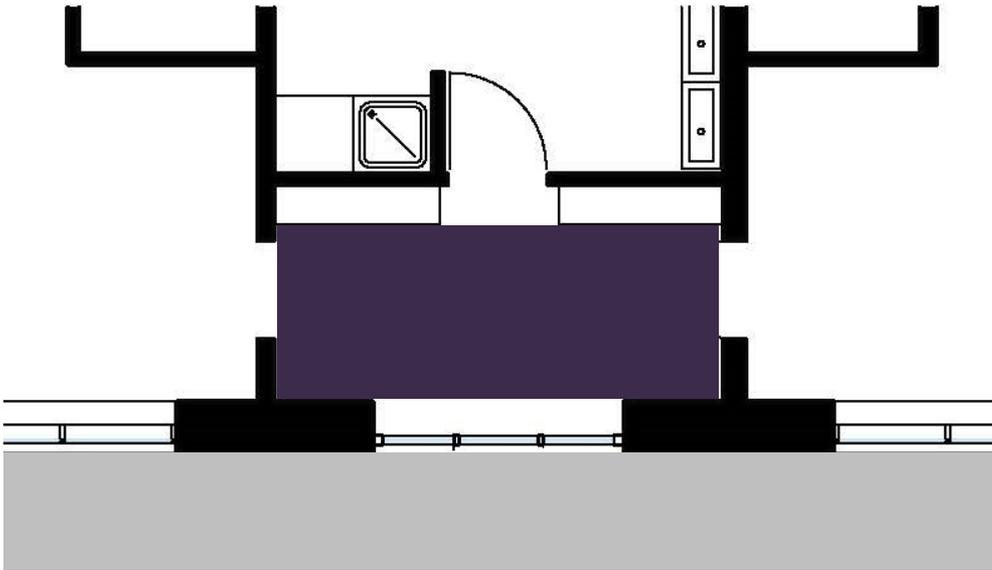


Variante 03



- Garderoben entlang des Flures am Eingang zu den Gruppenräumen
- Spielflure immer von den Gruppenräumen einsehbar

Schmutzschleuse



- Holzpodest oder Pflasterzonen im Außenbereich
- Sauberlaufzone im Eingangsbereich
- Regale für Gummistiefel in der Schmutzschleuse





Gestaffelte Waschbecken



Toiletten in unterschiedlichen Größen und Montagehöhen

Wickelbereiche



Krippe

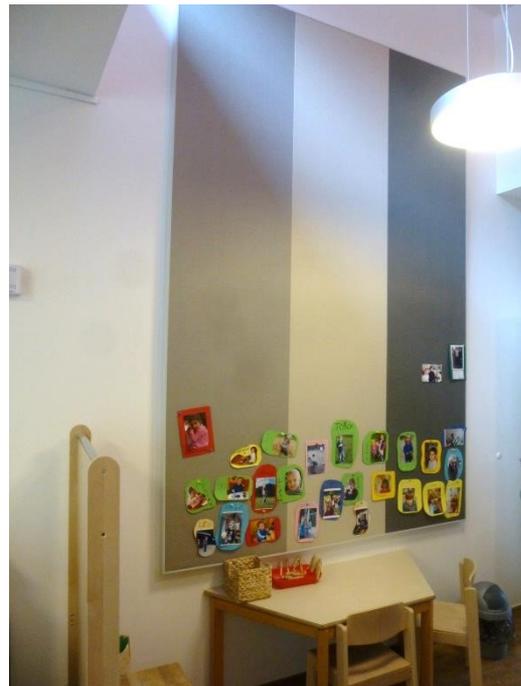


Duschwanne als Wasser-
Spielplatz

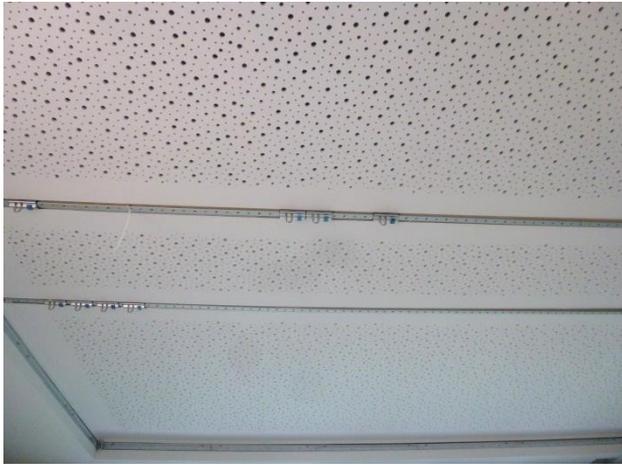
Kindergarten
I-Gruppe (optional höhenverstellbar)



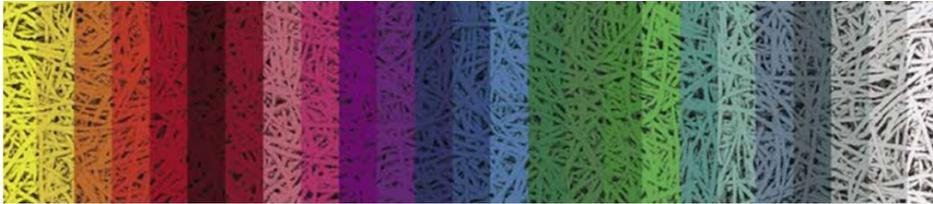
Einsatz von akustisch wirksame Materialien an Decken und Wänden



Akustik



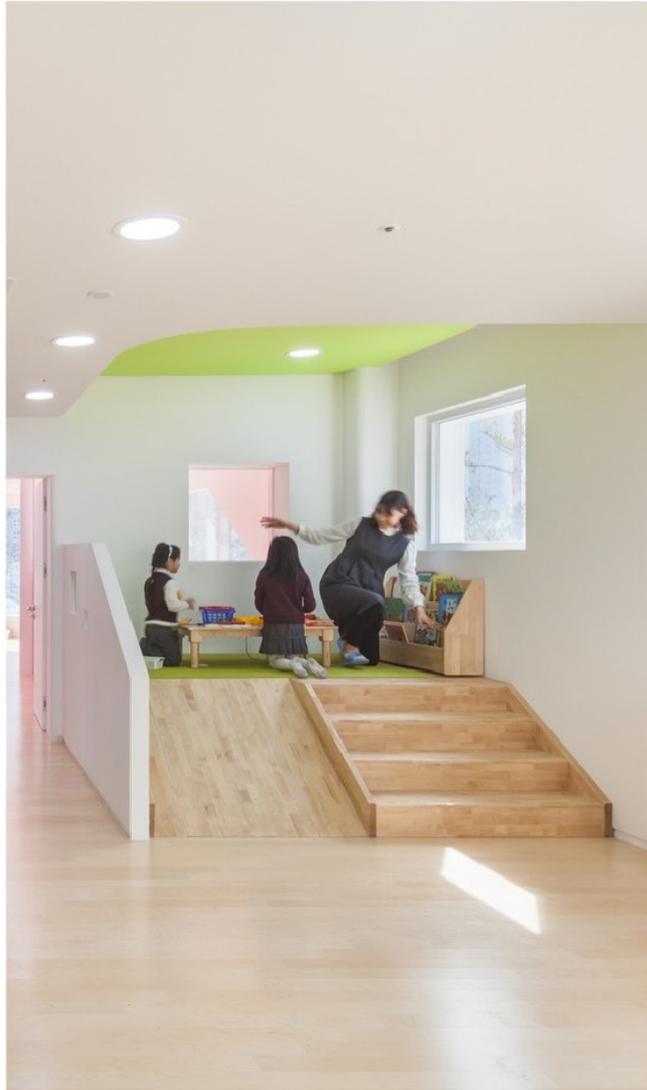
Einsatz von akustisch wirksame Materialien an Decken und Wänden,
diverse Materialien und Farben stehen zur Auswahl



Entwurf: KiTa Metjendorf



Spiel-Emporen



Verkehrfläche mitnutzen



Leitbilder und Entwurfsansatz



Fassade



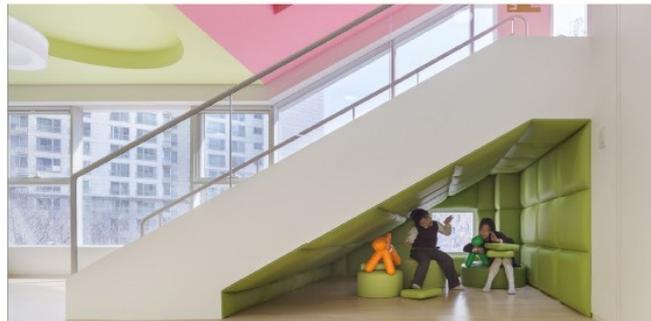
Entwurf: KiTa Metjendorf



„Treppe rauf, Rutsche runter“



Spiel(t)räume



Luftraum

Entwurf: KiTa Metjendorf



Natur



Matschbereich



Kletter- Spielgeräte

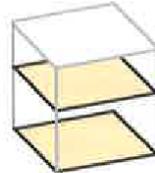
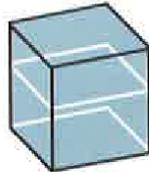


Kostengrobschätzung Terminplanung

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 08.08.2017 ohne Mitwirkung von Fachplanern

Diese Kostenschätzung umfasst nur folgende Kostengruppen:

KG 300 Bauwerk Baukonstruktion

KG 400 Bauwerk Technische Anlagen

<u>Kostenschätzung der Verwaltung für VgV</u>		<u>1.500.000,00€</u>
Variante 01	5.122,20 m³	1.578.209,35 €
Flachdach		
Variante 01a	6.223,34 m³	1.720.179,99 €
Flachdach mit 3 nicht ausgebauten Satteldächern		
Variante 02	5.973,34 m³	1.726.815,56 €
Flachdach mit 3 Satteldächern		
2 Dächer ungenutzt, 1 Dach teilweise ausgebaut		
<i>Zusatzoption Ausbau Luftraum und Galerie über Bewegungsraum</i>		<i>31.840,00 €</i>
Variante 03	6.321,23 m³	1.795.888,81 €
Flachdach mit 3 Satteldächern,		
2 Dächer ungenutzt, 1 Dach teilweise ausgebaut,		
Krippe mit Querriegel und größeren Verkehrsflächen		
<i>Zusatzoption Ausbau Luftraum und Galerie über Bewegungsraum</i>		<i>31.840,00 €</i>
Variante 04		
Satteldächer ungenutzt	7.312,80 m³	2.055.161,47 €

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

Freigabe der Planung durch den VA am 08.08.2017

Keine weiteren wesentlichen Planungsänderungen

Fertigstellung Bauantrag bis Mitte September, Voraussetzung: Konzept Fachplanung liegt vor.

Ausführungsplanung erster Teil für Rohbaugewerke 25.09.2017 bis 28.10.2017. Voraussetzung: Positionsplan Statik und Entwürfe Fachplaner liegen komplett vor.

LV-Erstellung erweiterter Rohbau (Rohbau- Zimmer- und Dachdeckerarbeiten) **30.10.2017 bis 01.12.2017**. Es sollten auch die fachtechnischen Gewerke im ersten Ausschreibungspaket ausgeschrieben werden.

LV-Versand: 08.12.2017

Submission erstes Ausschreibungspaket: 05. oder 12.01.2018

Angebotsprüfung einschl. RPA und Vergabe: 15.01.2018 bis 26.01.2018

VA – Sitzung Ende Januar 2018

Baubeginn: Je nach Wintersituation im Februar oder März 2018

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!