

Neubau Kindertagesstätte Glashütte

der ev.-luth. Thomaskirchengemeinde
zu Glashütte

Anlage 1

1. Städtebau + Architektur

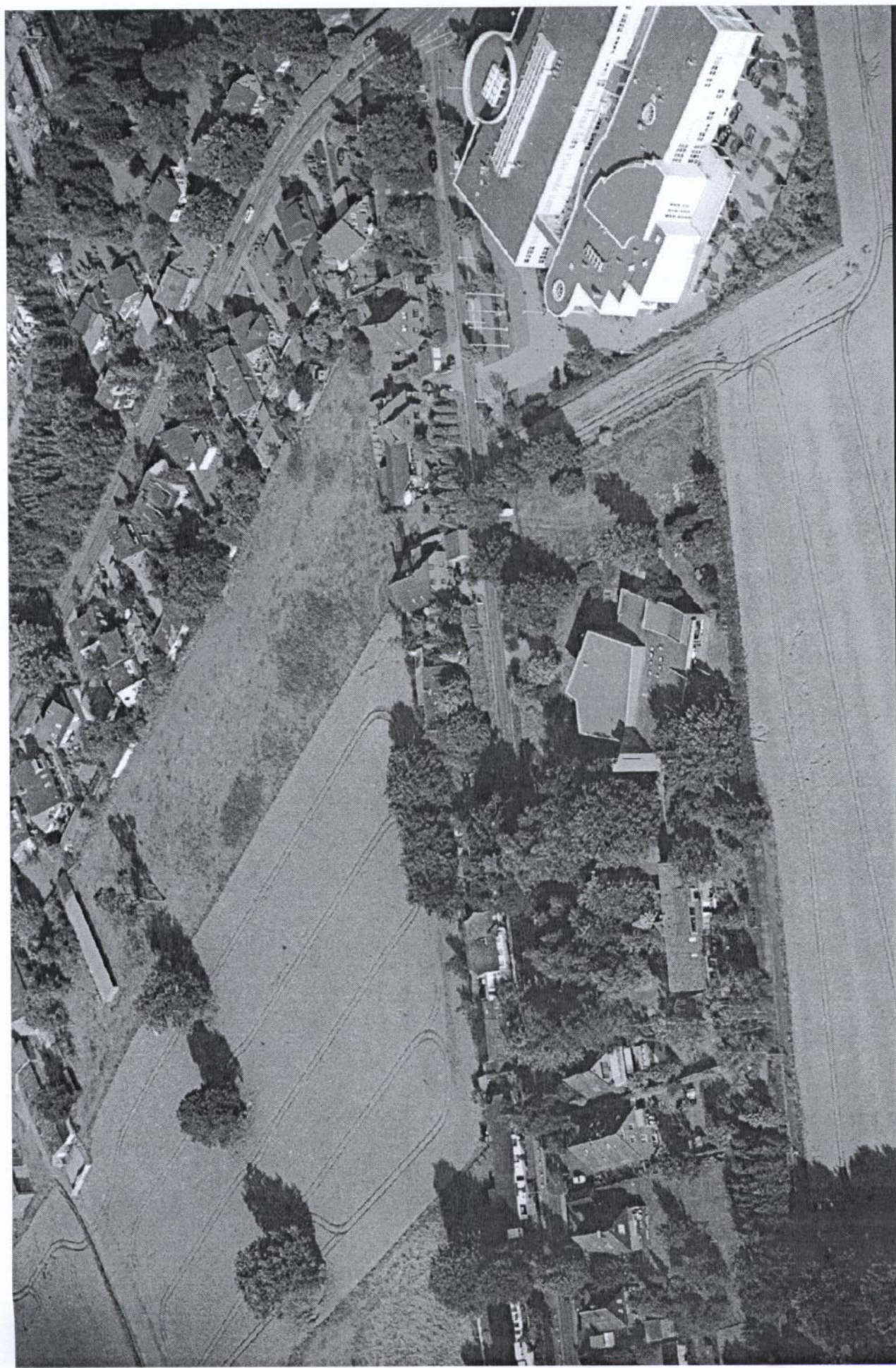
2. Räumliche Organisation

3. Flächen und Kosten

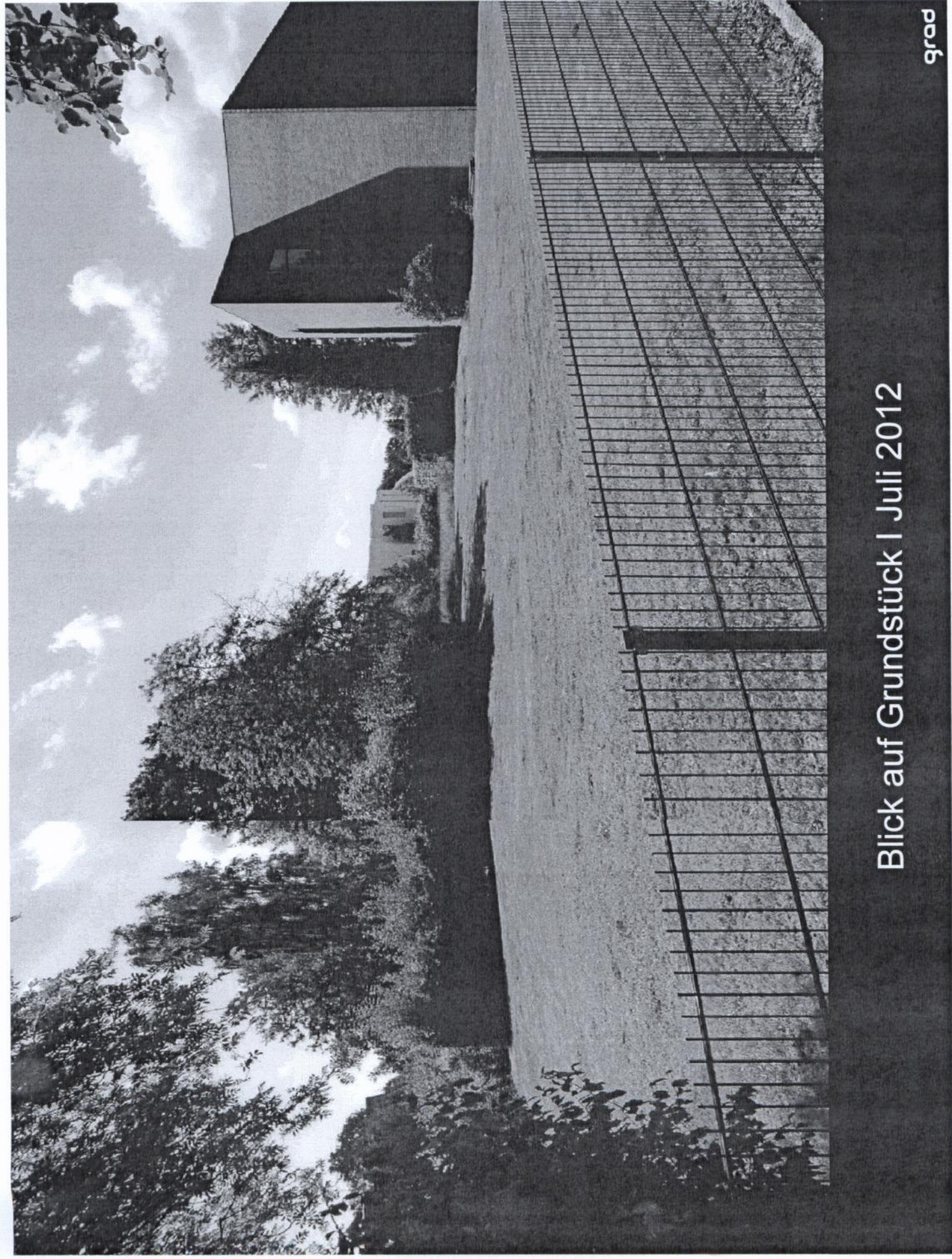
1. Städtebau + Architektur

2. Räumliche Organisation

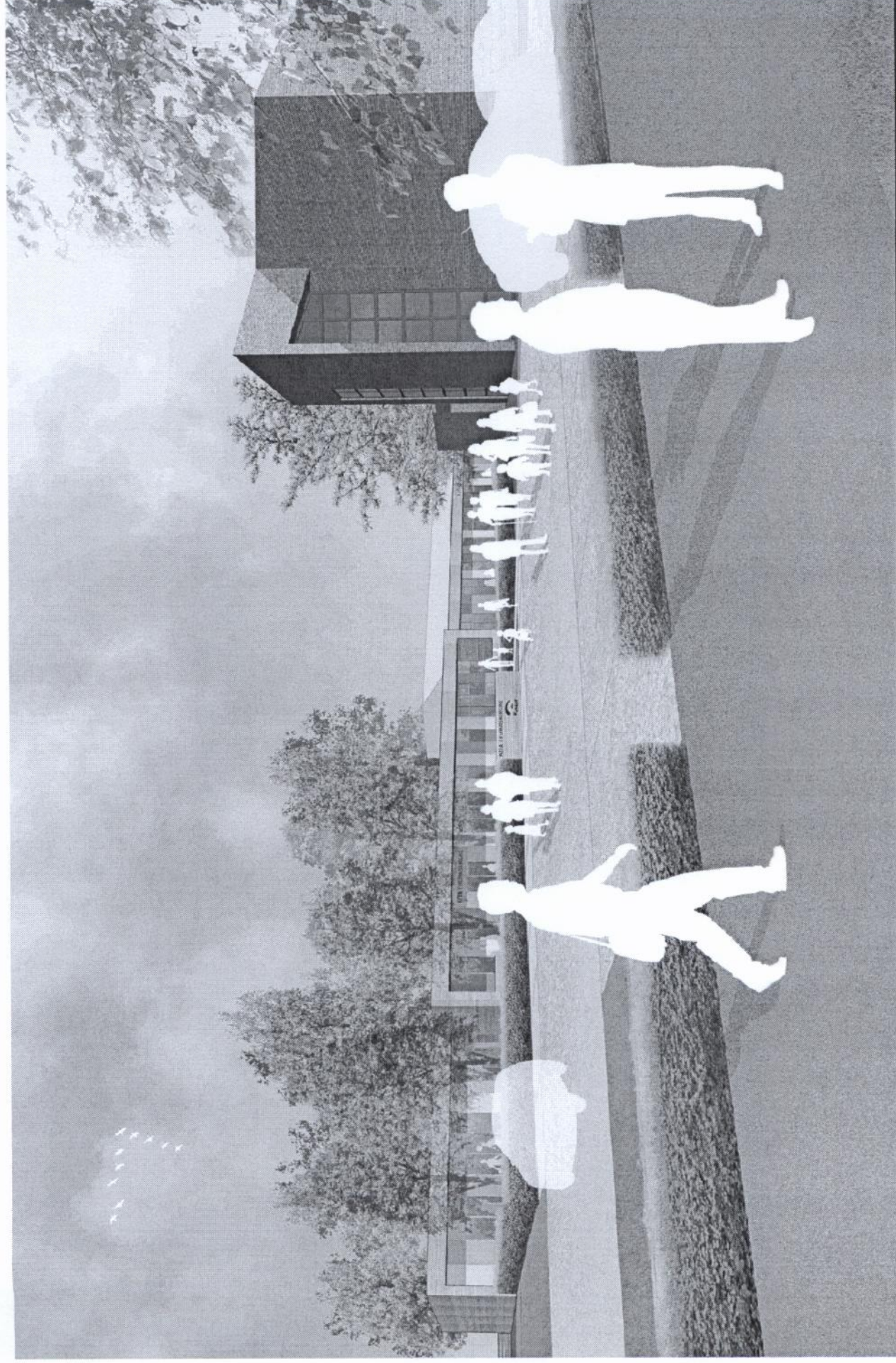
3. Flächen und Kosten



Luftbild



Blick auf Grundstück I Juli 2012



Wettbewerbsperspektive

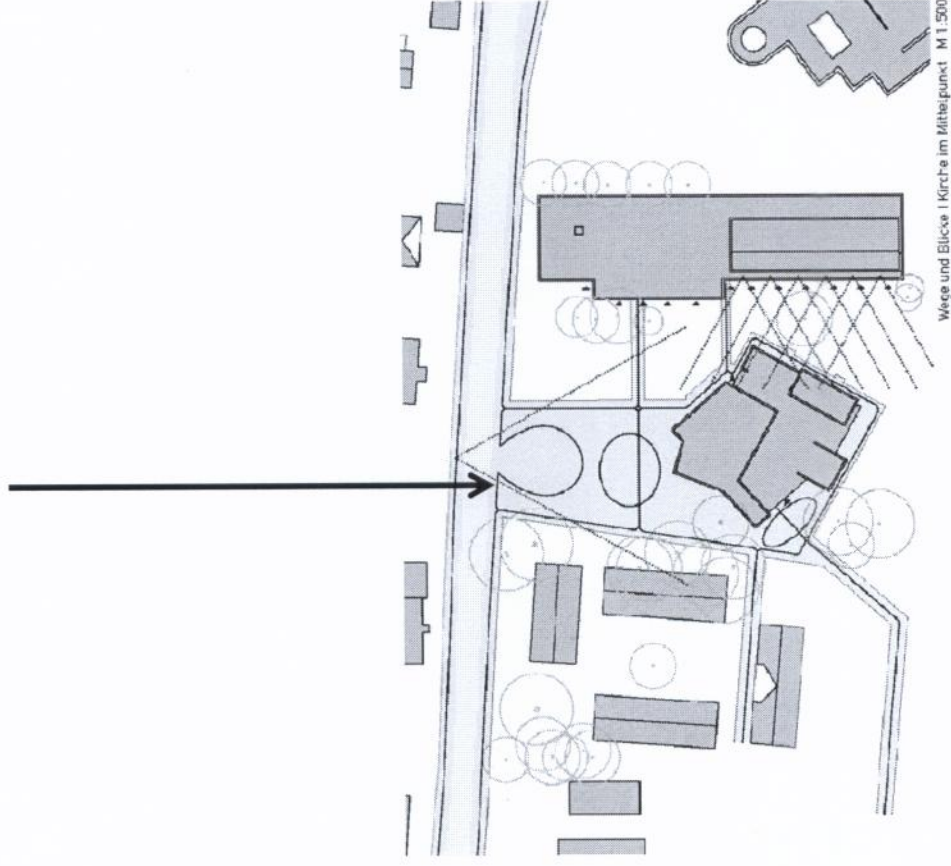
30 Krippenplätze

120 Elementarplätze

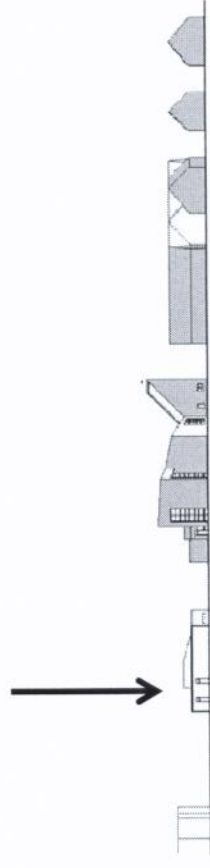
Vorplatz

Wettbewerbsperspektive

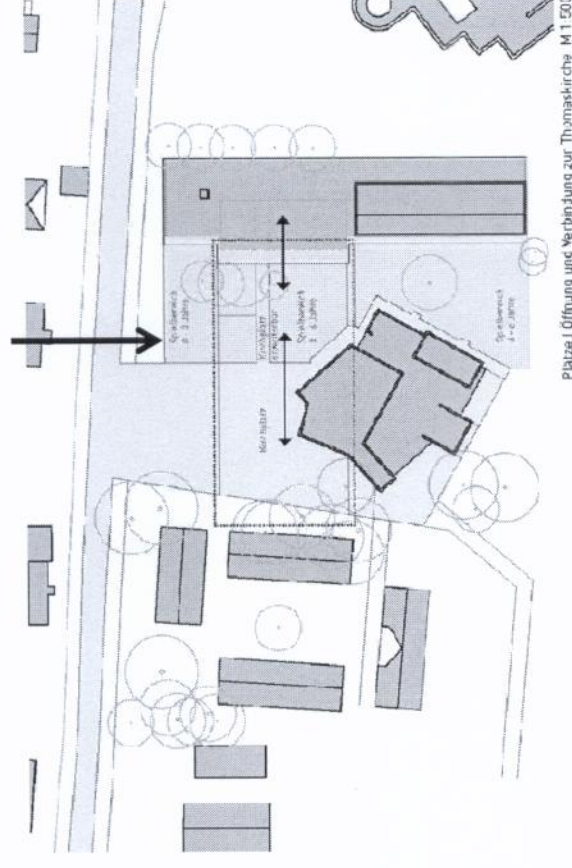
Präsenz Thomaskirche



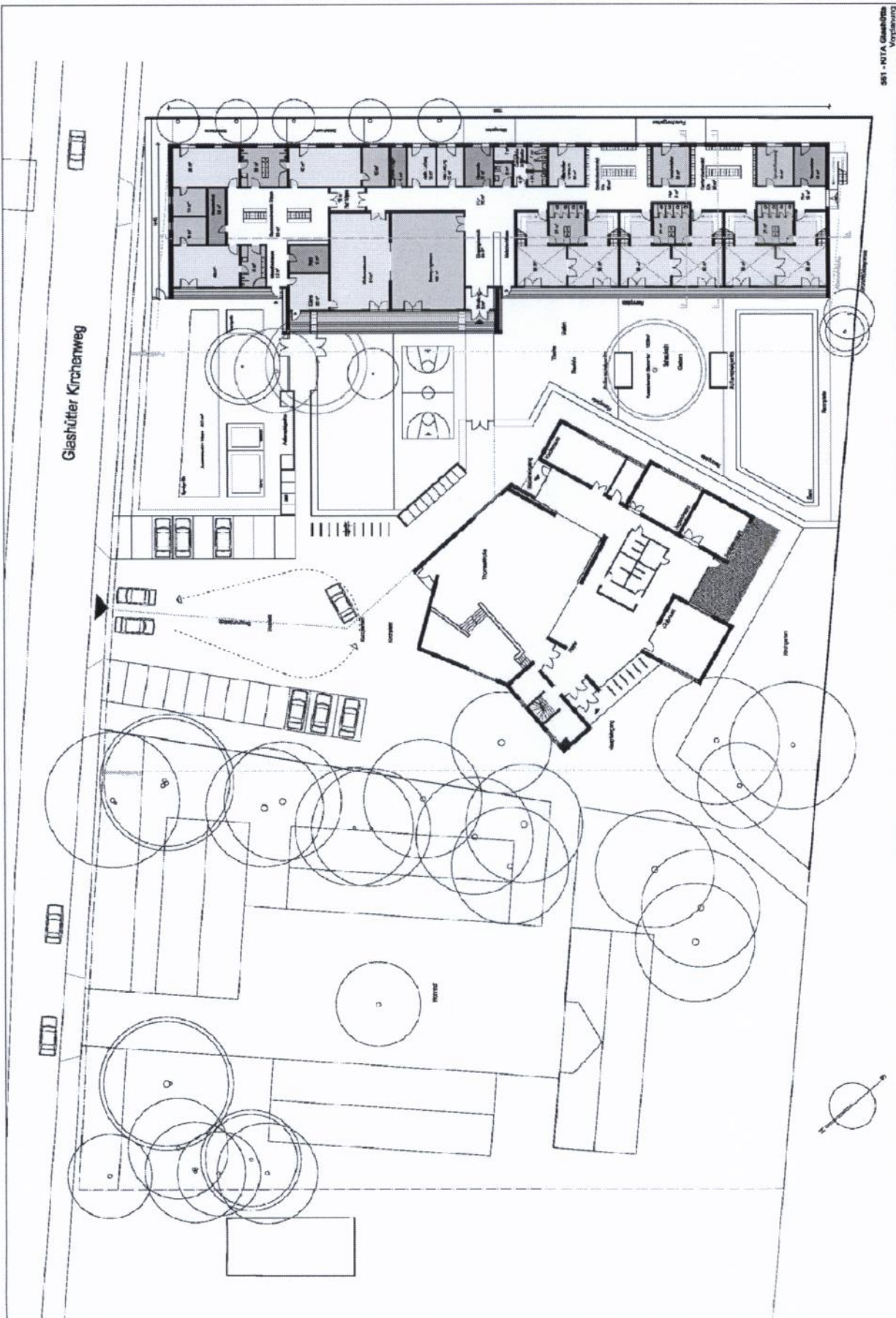
Höheneinordnung



Aussengelände

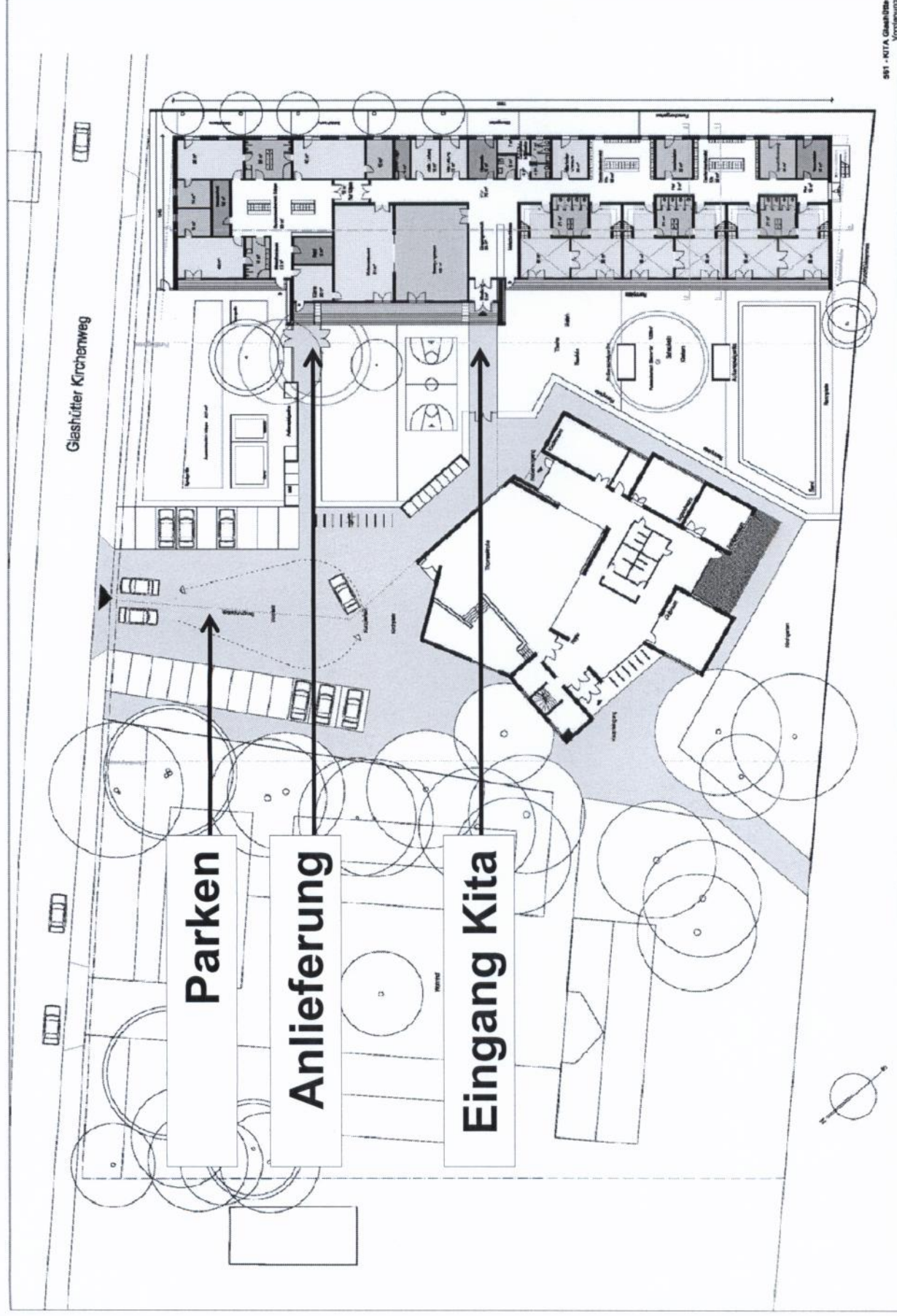


städtetbaulicher Kontext



981 - NTA Glashütte
Vordruck

Lageplan

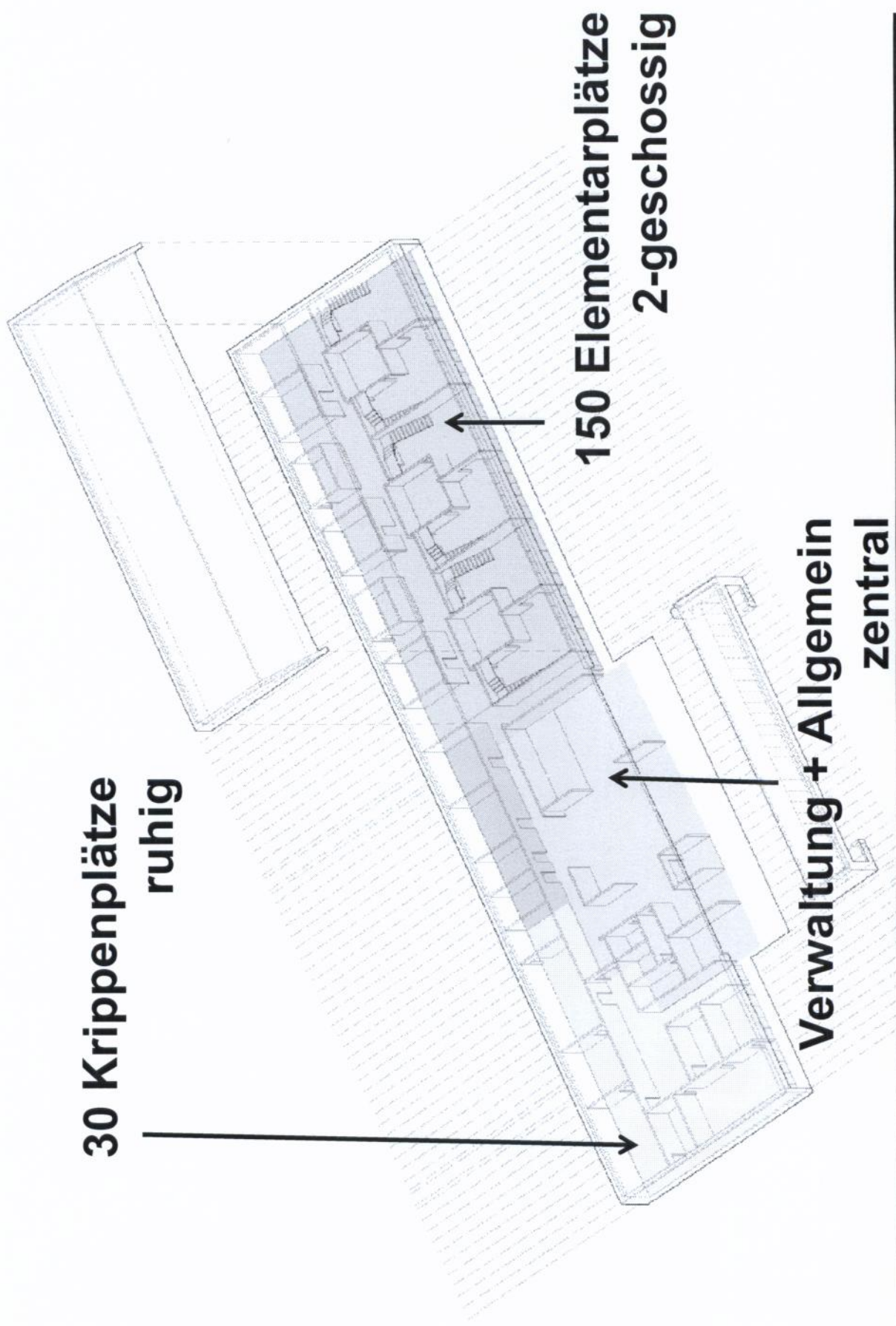


Infrastruktur

1. Städtebau + Architektur

2. Räumliche Organisation

3. Flächen und Kosten



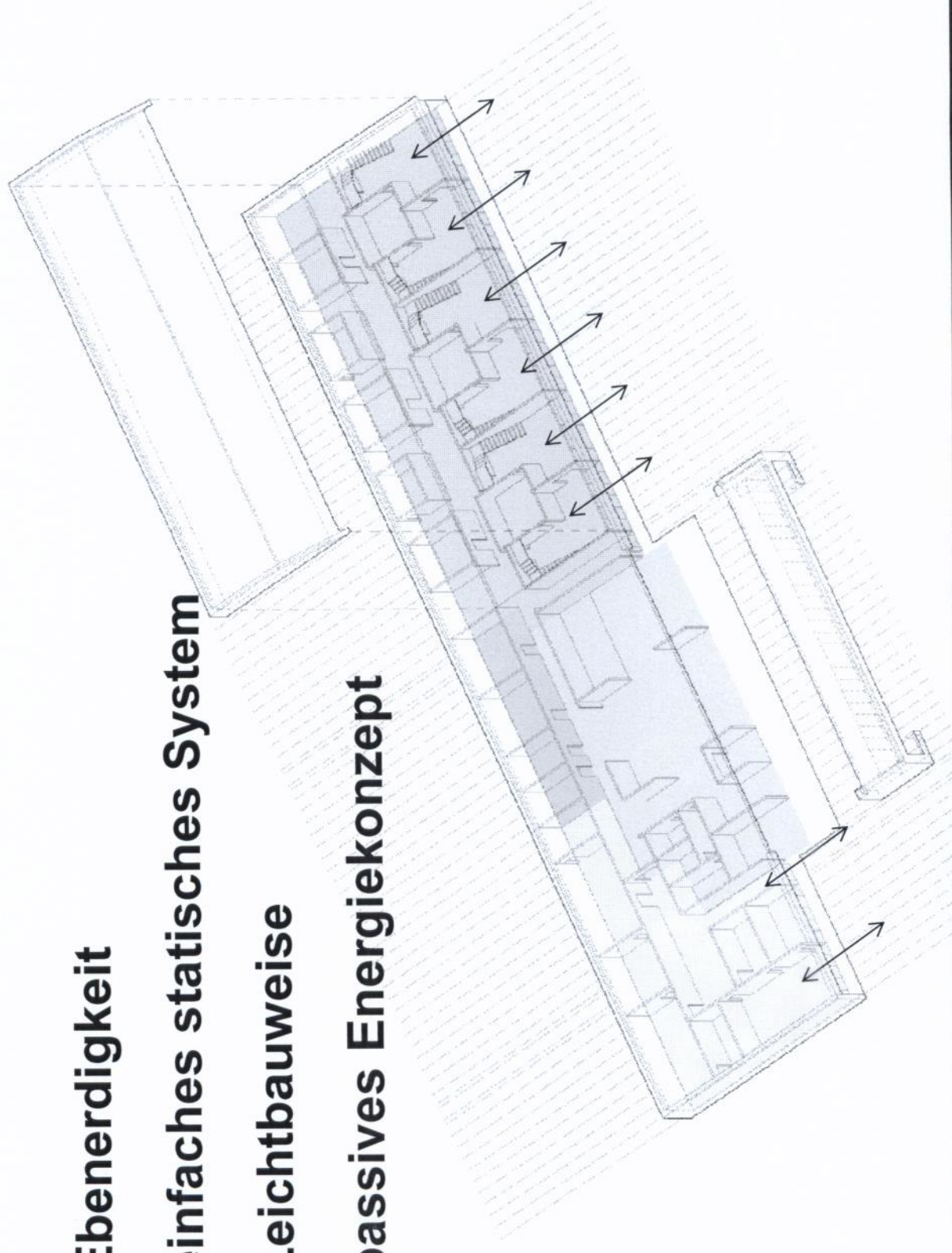
Organisation

Ebenerdigkeit

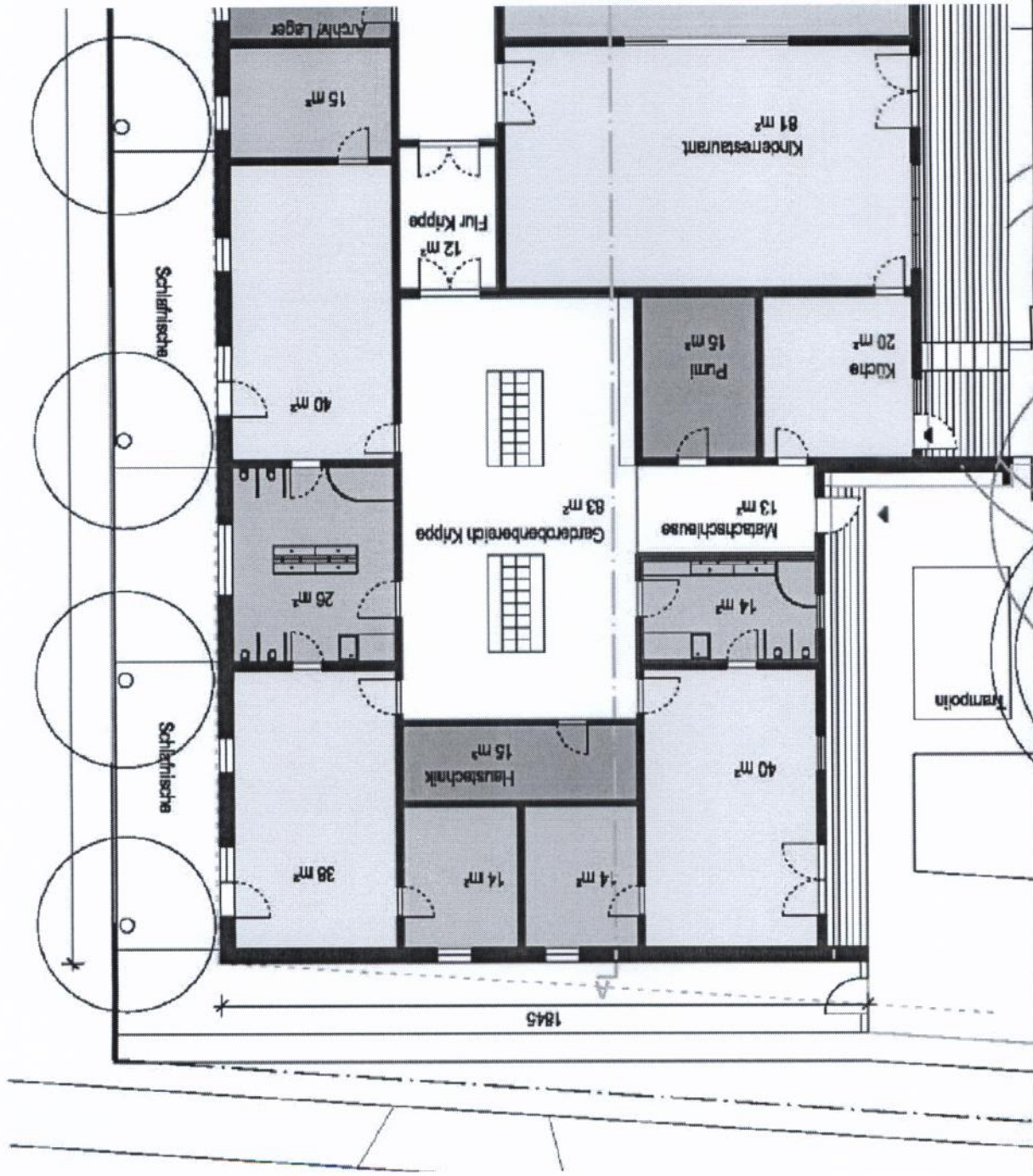
einfaches statisches System

Leichtbauweise

passives Energiekonzept



Wirtschaftlichkeit

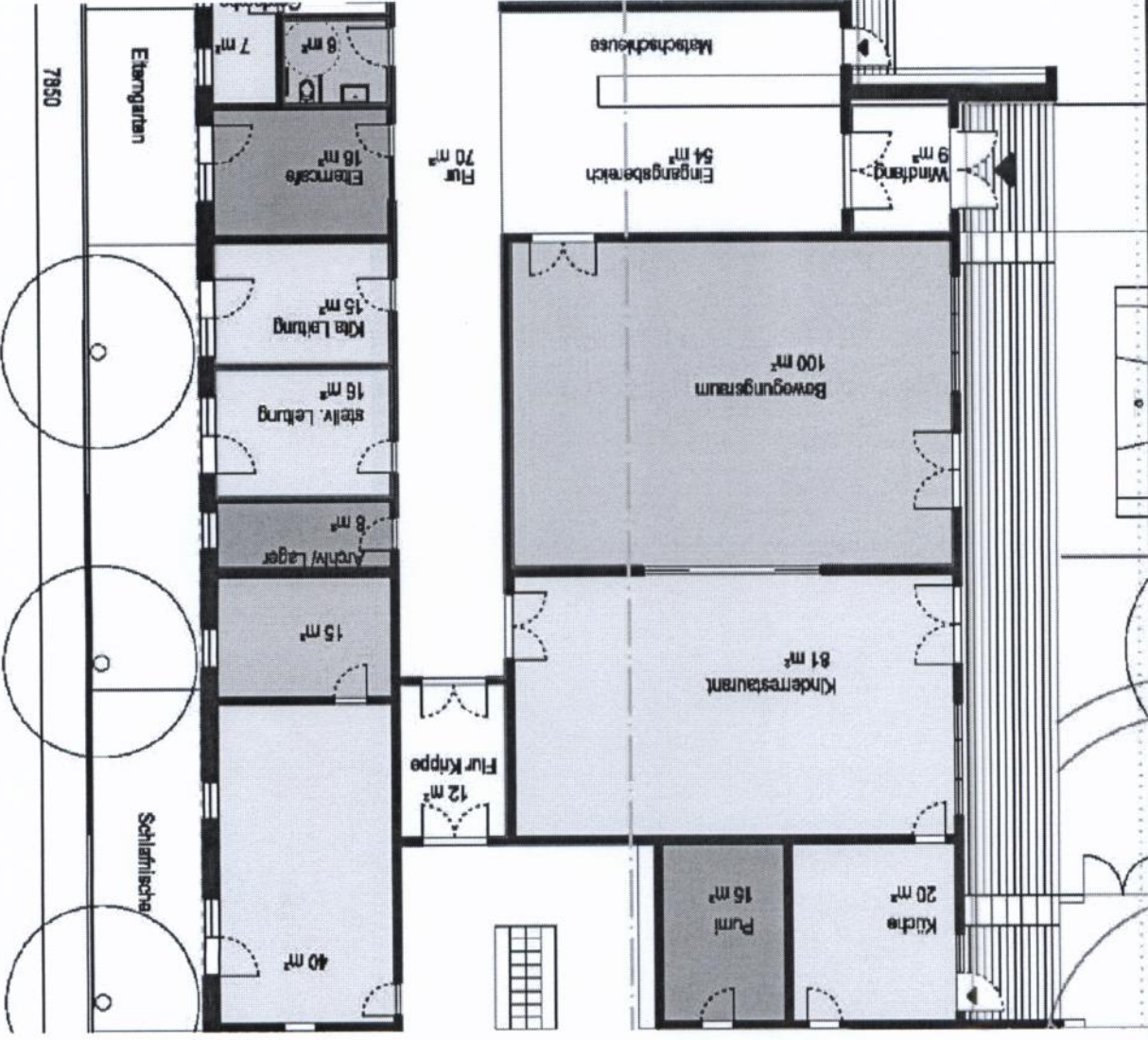


Gruppenräume
Schlafräume

Garderobe

Waschräume

Krippenbereich 30 Plätze I ruhig



Elterncafe

Büros

Bewegungsraum

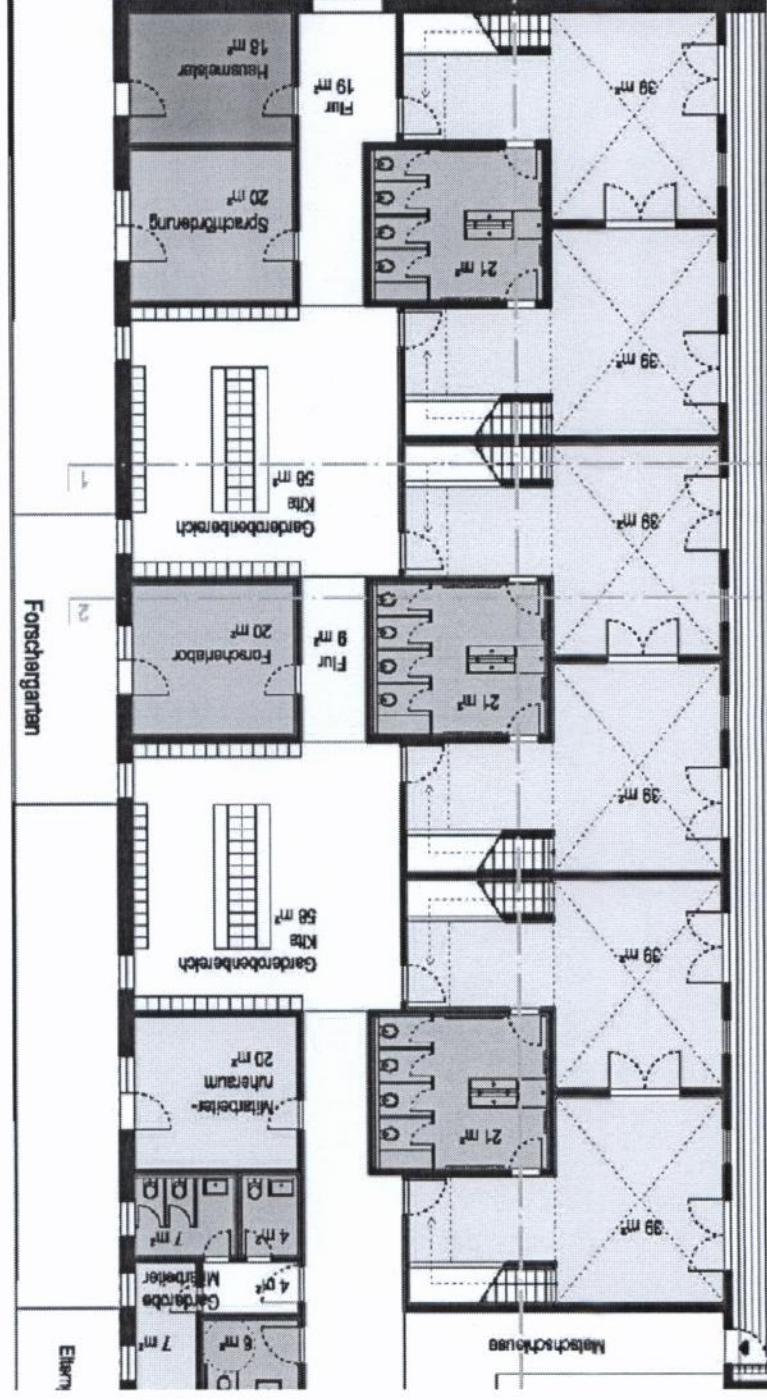
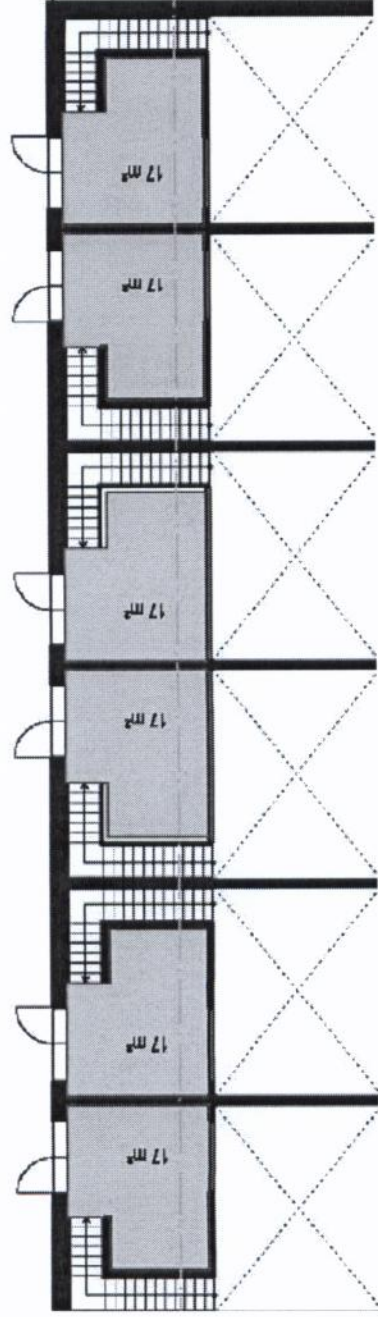
Eingang

Kinderrestaurant

Küche

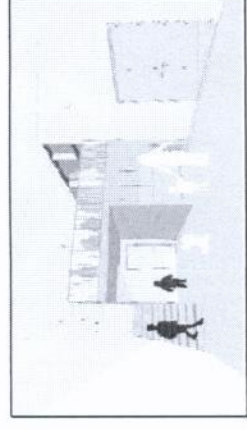
Allgemeinbereich I zentral

grad

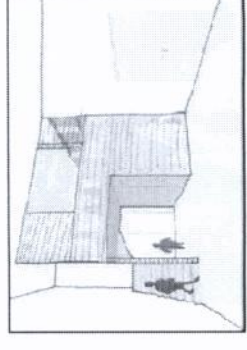


Sprachförderung
Forschungslabor
Garderobe
Waschräume
Gruppenräume
mit Galerie

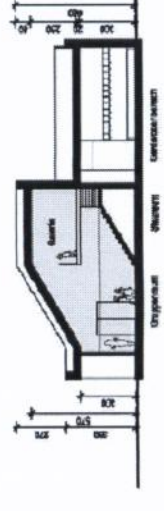
Elementarbereich 150 Plätze | zweigeschossig



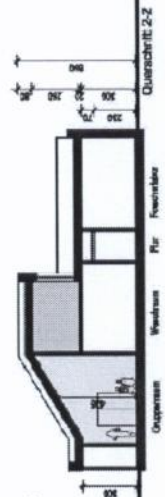
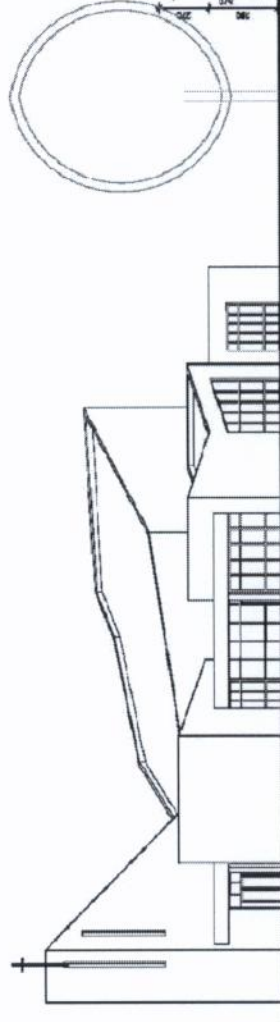
Skizze Gruppenraum | Galerie offen



Skizze Gruppenraum | Galerie geschlossen



Querschnitt 1-1



Querschnitt 2-2

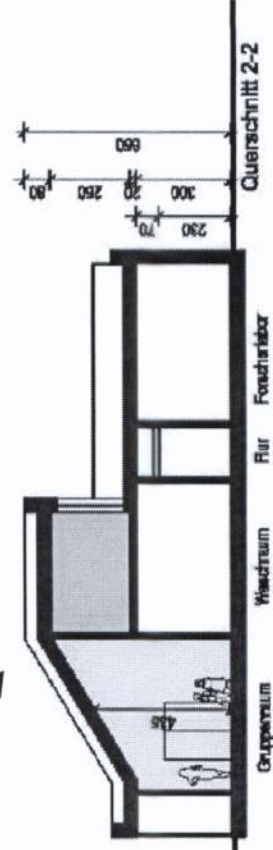
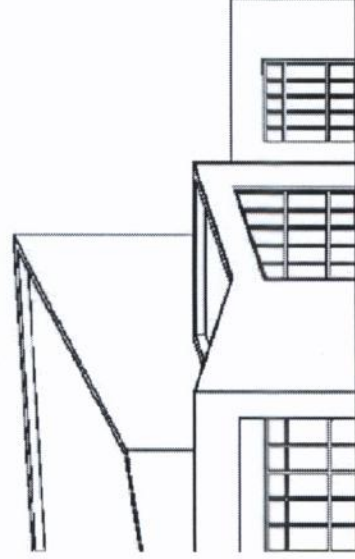
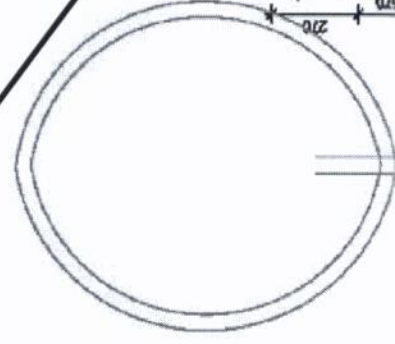
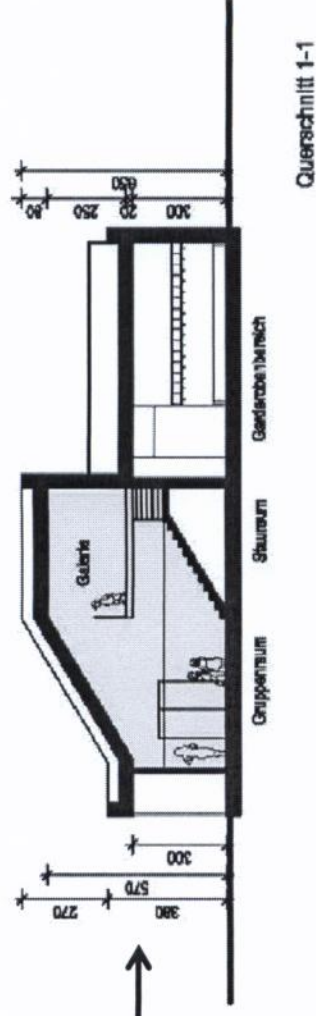


Längsschnitt A-A

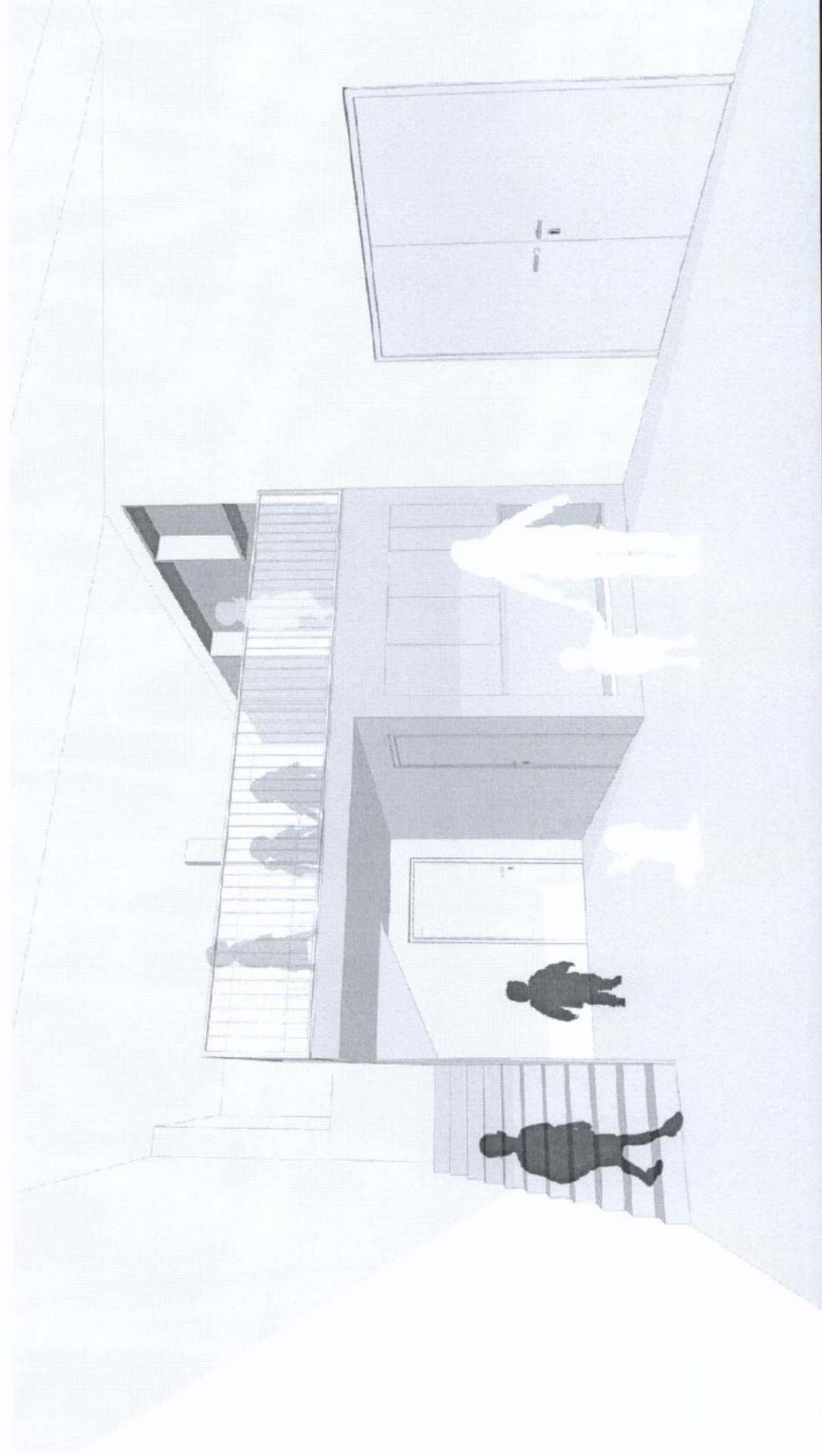
081 - KITA Gumboldt
Vorplanung
2014/15

Schnitte

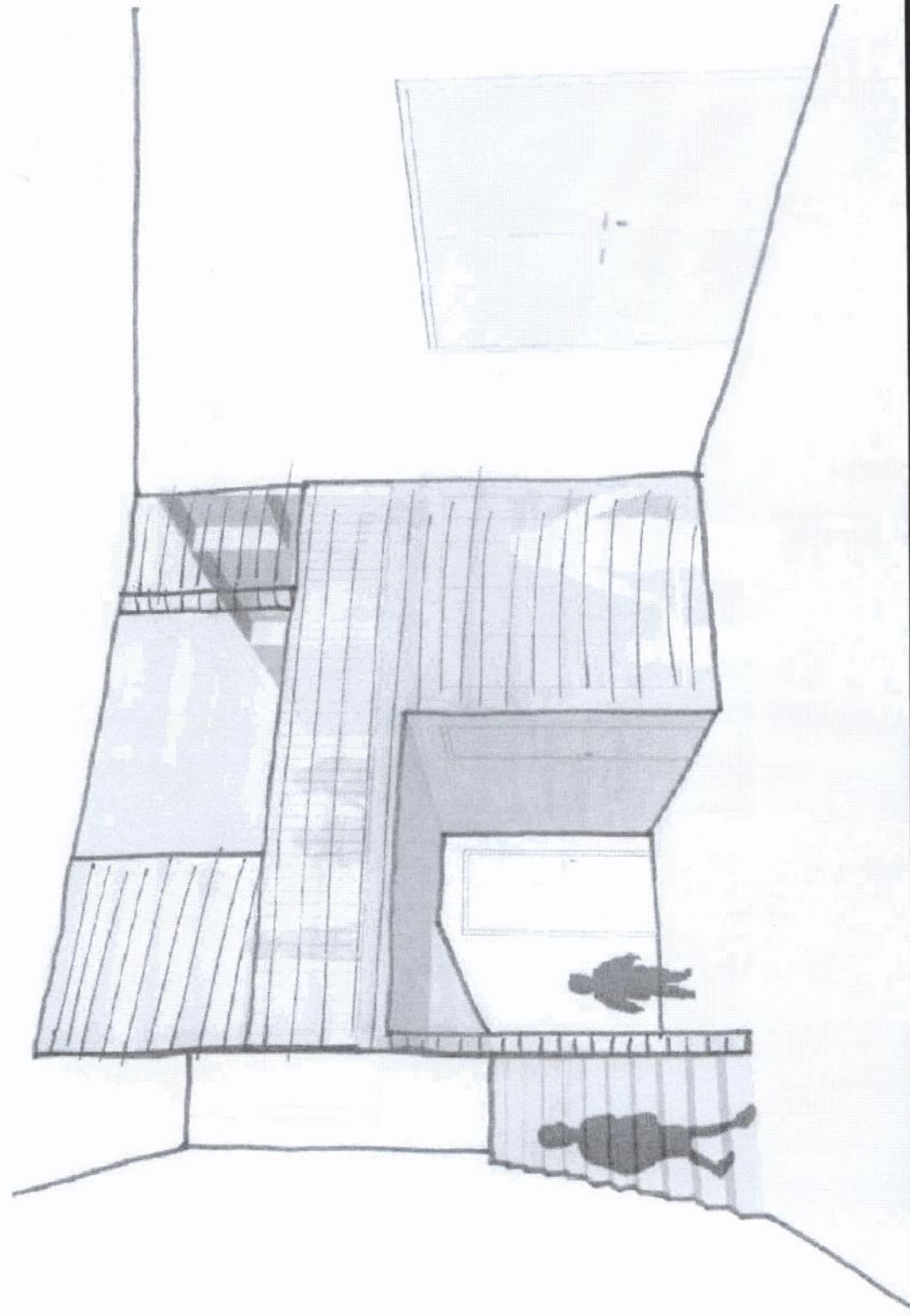
**Gruppenräume
mit Galerie
oder
Gruppennebenraum**



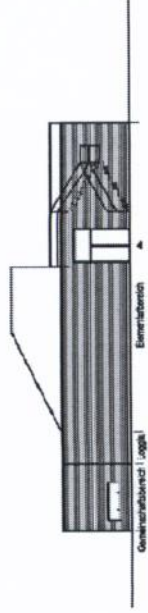
Querschnitte



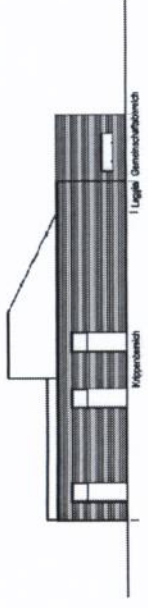
Gruppenraum Elementar mit Galerie



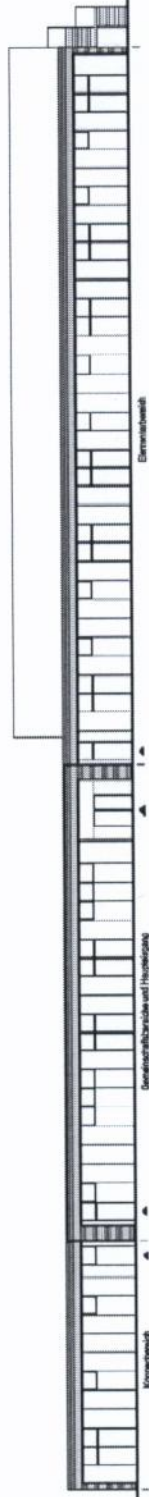
Gruppenraum Elementar mit Gruppennebenraum



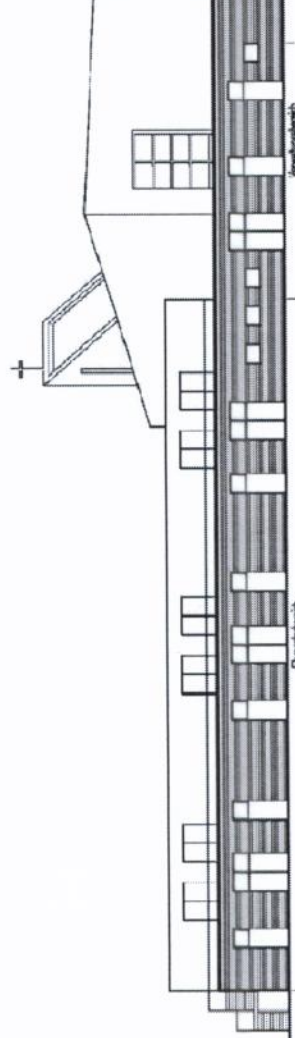
Ansicht Südwest



Ansicht Nordost



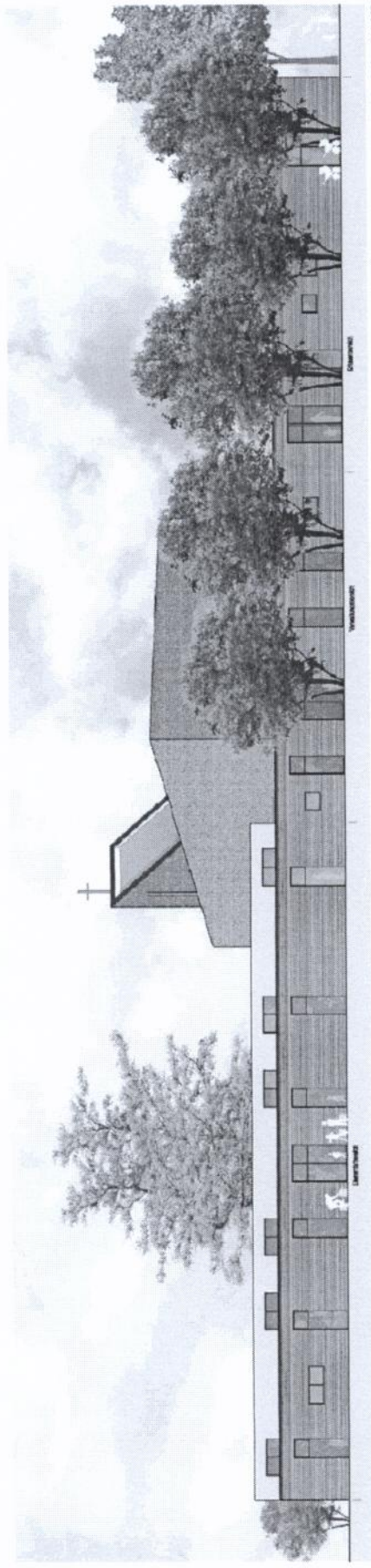
Ansicht Nordwest



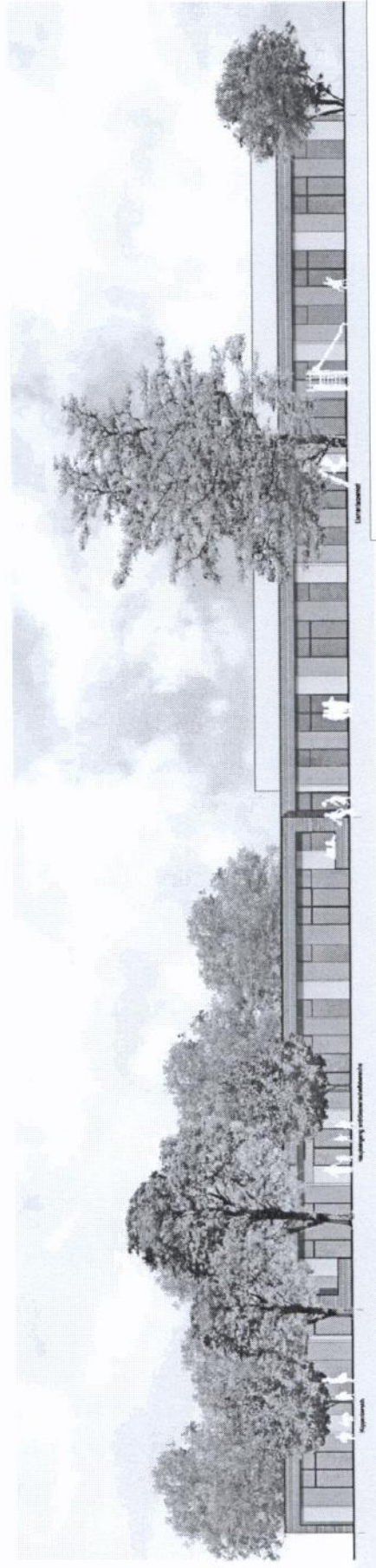
Ansicht Südost

891 - KITA & schule
Niederrhein

Ansichten

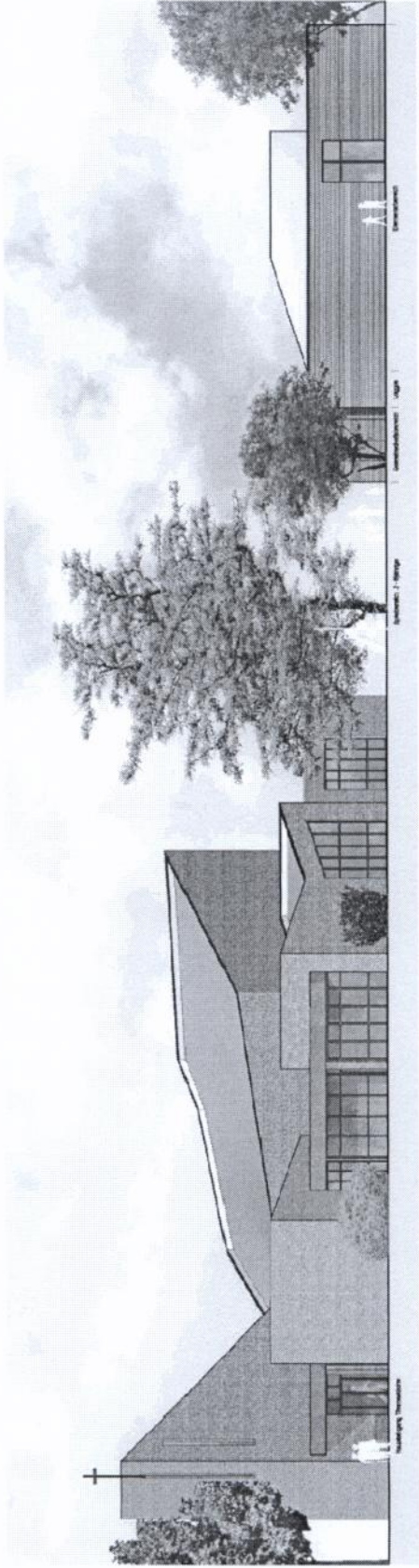


Südost= Rückseite



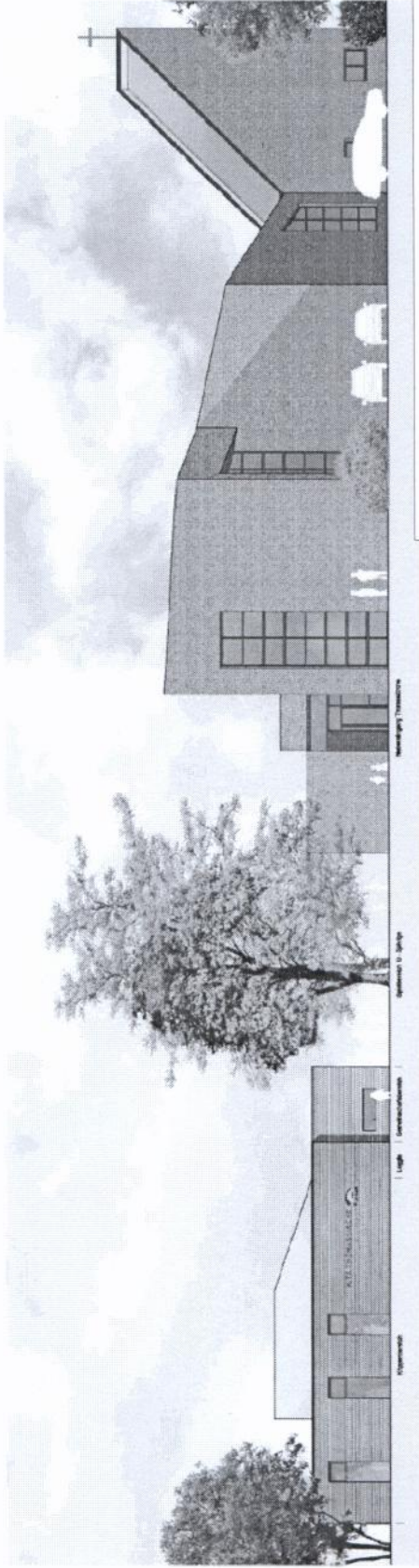
Nordwest= Kirchenseite

Ansichten Südost + Northwest



Ansicht Südwest M 1:100

Südwest= Feld



Nordost= Straßenseite

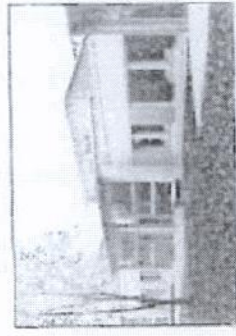
Ansichten Südwest + Nordost

1. Städtebau + Architektur

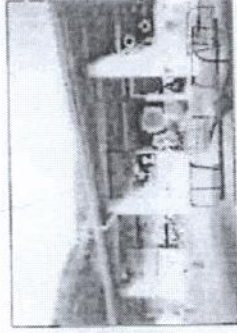
2. Räumliche Organisation

3. Flächen und Kosten

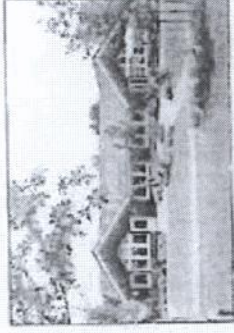
Objektbeispiele



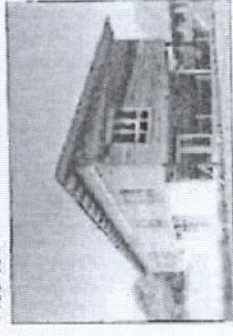
4400-097



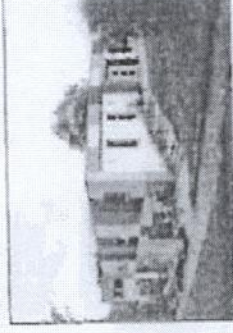
4400-091



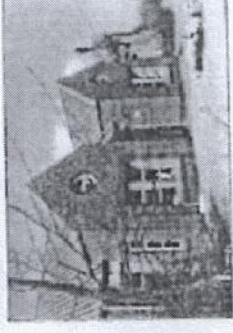
4400-070



4400-090

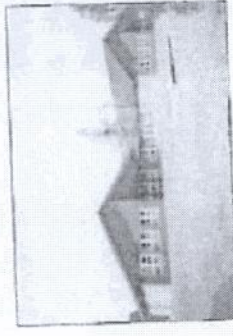


4400-120



4400-077

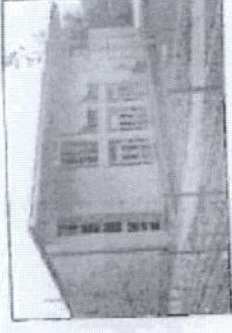
Objektbeispiele



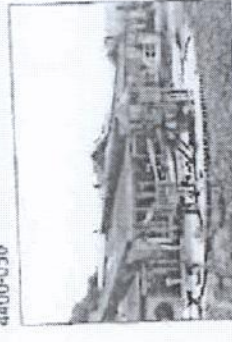
4400-050



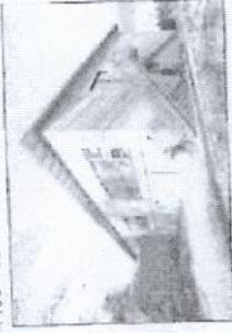
4400-108



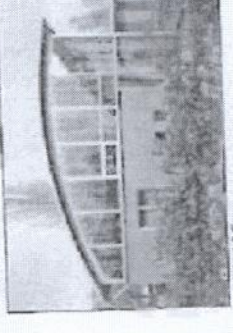
4400-080



4400-104



4400-119



4400-105

Einordnung in Objektübersicht Bundesdurchschnitt

BKI Baukosteninformationszentrum
1.Quartal 2010

Kindergärten,
nicht unterkellert,

indiziert auf 2.Quartal 2012
(Statistisches Bundesamt 6,9%)

Regionalfaktor Hamburg
(Statistisches Bundesamt 8,6%)

Indizierung gesamt: 16,1%

Kennwerte

Planungskennwerte für Flächen und Rauminhalte

Grundflächen und Rauminhalte		von		Menge/NF (%)	bis	von		Menge/BGF (%)	bis
NF	Nutzfläche			100,0				64,1	71,8
TF	Technische Funktionsfläche			1,9	2,5	3,8		1,3	1,7
VF	Verkehrsfläche			17,5	22,4	30,0		11,7	15,1
NGF	Netto-Grundfläche			119,8	125,0	132,9		80,4	84,1
KGf	Konstruktions-Grundfläche			19,0	23,6	25,4		13,1	15,9
BGF	Brutto-Grundfläche			141,1	148,6	158,6			100,0
Brutto-Rauminhalt									
BRI	Brutto-Rauminhalt			5,12	5,67	6,32		3,56	3,81
Sonstige Planungskennwerte									
Nutzfläche: Gruppen				137,50	151,22	172,18		204,50	243,89

Lufttechnisch behandelte Flächen		von		Fläche/NF (%)	bis	von		Fläche/BGF (%)	bis
Entlüftete Fläche				3,5	5,5	8,2		2,1	3,5
Ge- und entlüftete Fläche				-	1,6	-		-	0,9
Teilklimatisierte Fläche				-	263,0	-		-	190,8
Klimatisierte Fläche				-	-	-		-	-

KG Kostengruppen (z.Ebene)		von		Menge/NF	bis	von		Menge/BGF	bis
310	Baugrube			0,93	1,08	1,81		0,64	0,76
320	Gründung			1,01	1,12	1,22		0,68	0,77
330	Außenwände			0,92	1,07	1,20		0,66	0,73
340	Innenwände			1,04	1,26	1,44		0,72	0,86
350	Decken			0,31	0,42	0,53		0,21	0,28
360	Dächer			1,12	1,27	1,42		0,59	0,88

Bruttogeschossfläche
= 1.612,00 m²

Nutzfläche
= 1.171,23 m²

BGF/Gruppe= 221,64 m²
NF/Gruppe = 151,22 m²

hier: 9 Gruppen

1.612,00 m²/9
= 179,11 m² > -20%

1.171,23 m²/9
= 130,14 m² > -14%

Vergleich zu Flächenkennwerten Kindergärten Deutschland, nicht unterkellert, Mittelwert (Baukosteninformationszentrum der Architektenkammern)

güldenopf rohberg architektur + design
Neuer Wall 10 | D 20354 Hamburg | t 49 + 49 40 337 42 30 | f 49 + 49 40 337 142 50



Neubau KITA Glashütte
Glashütter Kirchenweg 20, 22851 Norderstedt
Auftraggeber: Ev.-Luth. Kirchenkreis HH-West/Südstein
Architekt: güldenopf rohberg architektur + design, Hamburg

Kostenschätzung mit Kostenkennwerten der 2. Ebene nach DIN 276

Datum: 01.10.2012
Grundlage: Vorplanung 01.10.2012
BKI Baukostenstatistik Kindergärten Deutschland
Fachplaner: bisher keine Einbindung von Fachplanern
Die Erstellung eines Bodengutachtens, die Untersuchung der schützenswerten Bäume, die Sicherstellung der Kamzmittelfreiheit sowie die Feststellung der öffentlichen Versorgungsmedien wird zu diesem Planungszeitpunkt dringend empfohlen. Die daraus resultierenden Ergebnisse können die Aussagen dieser Kostenschätzung ggf. erheblich beeinflussen.

Zusammenfassung

Kostengruppe	% an Gesamtkosten	% an KG 300 + 400	Summe Brutto / m² BGF	Brutto	Mwert	Netto
100 Grundstück	0%	0%	0,00 €	3.428.245,69 €	19%	2.809.878,73 €
200 Herrichten und Erschliessen	3%	4%	53,86 €	86.822,37 €	19%	72.959,97 €
300 Bauwerk Baukonstruktionen	58%	84%	1.247,33 €	2.010.459,44 €	19%	1.689.063,40 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen	11%	16%	231,86 €	373.812,28 €	19%	314.127,87 €
500 Aussenanlagen	10%	14%	202,37 €	326.219,59 €	19%	274.133,27 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	8%	11%	163,92 €	264.247,04 €	19%	222.056,33 €
700 Baureisekosten	11%	15%	227,32 €	366.445,97 €	19%	307.937,79 €

Kostengruppe	Summe Netto	Bezugsinhalt		Summe Netto / Bezugsinhalt
		Bezugsinhalt	Bezugsinhalt	
300 + 400	2.033.791,36 €	1.612 m² BGF		1.243,05 €
300 + 400	2.033.791,36 €	1.171 m² NF		1.711,18 €
300 + 400	2.033.791,36 €	715 m² pad Fläche		2.802,51 €
300 + 400	2.033.791,36 €	9 Gruppen		222.643,48 €
100-700	2.880.378,73 €	150 Plätze		19.205,85 €

Vergleich Investitionskosten zu BKI Baukostenstatistik Kindergärten Deutschland

Einordnung des Neubaus als Kindergarten, nicht unterkellert

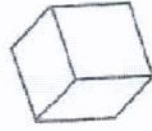
Kostankennwert Brutto	Kosten Brutto	Bezugsinhalt	Summe Brutto / Bezugsinhalt	BKI Mittelwert Brutto	Vergleich Investitionskosten Brutto
Kosten 300 + 400 / m² Bruttogeschossfläche (BGF)	2.384.511,72 €	1.612 m² BGF	1.479,23 €	1.497,69 €	-18,46 €
Kosten 300 + 400 / m² Nutzfläche (NF)	2.384.511,72 €	1.171 m² NF	2.036,30 €	2.228,12 €	-192,82 €
Kosten 300 + 400 / Gruppe	2.384.511,72 €	9 Gruppen	264.945,75 €	327.436,83 €	-62.491,08 €

Kosten



Arbeitsblatt zur
Standardeinordnung
bei
Kindergärten,
nicht unterkellert

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



282.030 €/NE
von 224.710 bis 350.340
NE-Gruppen

327.436,83 €/m²



345 €/m³ BRI
von 280 bis 415

1.290 €/m² BGF
von 1.050 bis 1.520

1.497,69 €/m²



1.920 €/m² NF
von 1.540 bis 2.400

2.229,12 €/m²

Standardeinordnung

hoch 0 500 1000 1500 2000 2500 3000 €/m² BGF

Standardeinordnung für Ihr Projekt:
KG Kostengruppen der 2. Ebene

	niedrig	mittel	hoch	Punkte
310 Grunderbe	3	4	5	
320 Gärten	5	7	9	
330 Außenwände	3	4	5	
340 Innenwände	1	3	5	
350 Decken	4	5	6	
360 Dächer	0	1	2	
370 Baukonstruktive Einbauten		1	2	
390 Sonstige Baukonstruktionen	1	2	2	
410 Abwasser, Wasser, Gas	0	0	1	
420 Wärmeversorgungsanlagen	0	0	2	
430 Lufttechnische Anlagen	1	2	2	
440 Starkstromanlagen	0	0	0	
450 Fernwärmanlagen	0	0	0	
460 Förderanlagen	0	0	0	
470 Nutzungsspezifische Anlagen	0	0	1	
480 Gebäudeautomation	0	0	0	
490 Sonstige Technische Anlagen	0	0	0	

Punkte: 19 bis 25 = einfach 26 bis 33 = mittel 34 bis 39 = hoch Ihr Projekt (Summe):

24

Baukosten brutto
= 3.428.245,69 €

Baukosten Bauwerk
+ Technische Anlagen
= 2.384.511,72 €

BGF = 1.612 m²
NF = 1.171 m²
Gruppen = 9

2.384.511,72 € / 1.171 m²
= 2.036,30 €/m² > -9%

2.384.511,72 € / 1.612 m²
= 1.479,23 €/m² > -1%

2.384.511,72 € / 9
= 264.945,75 €/Gruppe > -18%

Vergleich zu Kostenkennwerten Kindergärten Deutschland, nicht unterkellert, Mittelwert
(Baukosteninformationszentrum der Architektenkammern)

Kostengruppe	Massnahmen	Herkunft	Kosten Kennwert (t)	Umschreibung	Menge	Einheit	Bezug	Brutto	Mehrwertsteuer	Brutto c Netto
Projekt								3.428.245,69	19%	2.880.873,73
100 Grundstück								0,00 €	19%	0 €
110 Grundstückswert										
120 Grundstückskosten										
130 Freiräumen										
200 Herrichten und Erschliessen		Eigentum der Kirchengemeinde						0,00 €		
210 Herrichten und Erschliessen										
	in Teilen Planum Geländeoberfläche Rodung Buschwerk, Baumfällungen Sicherung schützender Böume keine Kampfmitteleinsatz und Attasterbesetzung einfacher Anschluss an vorhandene Erschliessung keine keine Ablöse von Stelplätzen keine Sicherheit 10% von 210 - 250	BKI	16,00 €	116,1%	4.240 m²		FBO	76.326,42 €	19%	72.959,97 €
220 öffentliche Erschliessung										
230 nicht öffentliche Erschliessung										
240 Ausgleichsarbeiten										
250 Übergangsmassnahmen										
300 Bauwerk Baukonstruktionen								7.392,94 €		
310 Baugrube										
	ca. 80 cm Aushub, Lagerung auf Grundsstück keine Bodenverbesserung	BKI	10,00 €	116,1%	1.154 m²		BGI	13.393,30 €	19%	1.689.663,40 €
320 Gründung										
	Flachgründung, kein drückendes Wasser Bodenplatte, Fundamente, Abdichtung Boderbeläge Verlegung Leitungen	BKI	220,00 €	116,1%	1.442 m²		GRF	356.315,64 €		
330 Außenwände										
	Holzrahmenkonstruktion hinterlüftet Holzverschalung Fenster zum Garten, Fenster ohne Antriebe in Osten bzw. Außenplausen	BKI	406,00 €	116,1%	954 m²		ANF	448.383,16 €		
340 Innenwände										
	Holzständer, Trockenbauwände Innenputz, bzw. Doppelputz Türen und Wände bzw. mit Glasensätzen	BKI	223,00 €	116,1%	1.318 m²		WIF	341.234,15 €		
350 Decken										
	Galerie Stahlbeton, Boden Linoleum Treppen in Gruppenräumen	BKI	407,00 €	116,1%	152 m²		DEF	71.824,10 €		
360 Dächer										
	Holzkonstruktion, PU-Beschichtung Flachdach extensiv begrünt, bzw. begehbar Oberfläch Klippe, Absturzsicherung Akustikmassnahmen an Decke Entwässerung	BKI	273,00 €	116,1%	1.512 m²		DAF	498.010,10 €		
370 Baukonstruktive Einbauten										
	mit dem Bauwerk fest verbundene Einbauten	BKI	41,00 €	116,1%	1.512 m²		BGF	76.732,81 €		
380 Sonstige Massnahmen										
	Bauschieneinrichtung, Schlechtwetterbau	BKI	10,00 €	116,1%	1.512 m²		BGF	18.715,32 €		
	Sicherheit 10% von 310 - 370							192.790,89 €		

Kosten

400 Bauwerk- Technische Anlagen					373.812,28 €	19%	314.127,97 €
410 Abwasser, Wasser, Gas	Installation, Sanitär-ausstattung	BKI	50,00 € 116,1%	1.512 m²	BCF		93.576,60 €
420 Warmwasserversorgungsanlagen	Gas-Brennwertkessel, Heizflächen	BKI	57,00 € 116,1%	1.512 m²	BCF		106.577,32 €
430 Lufttechnische Anlagen	Einzelraum-tiltfilter, Entlüfter Küche	BKI	5,00 € 116,1%	1.512 m²	BCF		9.357,66 €
440 Starkstromanlagen	Elektronik-installation, Beleuchtung	BKI	55,00 € 116,1%	1.512 m²	BCF		102.934,26 €
450 Fernmeldeanlagen	Telefon und EDV	Referenz	12,00 € 116,1%	1.175 m²	NF		16.370,10 €
460 Förderanlagen	anfall						0,00 €
470 Nutzungsspezifische Anlagen	Brandmeldeanlage	Referenz	6,00 € 116,1%	1.175 m²	NF		10.913,40 €
480 Gebäudeautomation	anfall						0,00 €
490 Sonstige Massnahmen	Sicherheit 10% von 410 - 480						33.982,93 €
500 Aussenanlagen							320.218,59 €
510 Geländeflächen	tlw. 20 cm Oberbodenabtrag	BKI	81,00 € 116,1%	2.807 m²	AUF		296.562,36 €
520 Befestigte Flächen	Weg und Spielflächen						
	Steilplätze, Vorplatz						
530 Baukonstruktionen in Aussenanlagen	Ausstertrepp, Zaune						
540 Technische Anlagen in Aussenanlagen	Beleuchtung Eingang						
550 Einbauten in Aussenanlagen	Kinderwagenunterstand, Müllbehälterhausung						
	Fahrradständer						
	Hölzerne Aussenspiegelle						
	Einbauten für Spielanlagen						
560 Wasserflächen	keine						
570 Pflanz- und Saumflächen	Hecken, Ersatzpflanzungen, Rasenflächen						
580 Sonstige Aussenanlagen	Sicherheit 10% von 510 - 590						28.356,24 €
600 Ausstattung und Kunstwerke							264.247,04 €
610 Ausstattung	Küche	Referenz	15.000,00 € 102,3%	1 Stk	Küche		15.345,00 €
	Gruppenräume Basis	Referenz	10.000,00 € 102,3%	8 Stk	Räume		92.070,00 €
	Gruppenräume Kinder	Referenz	300,00 € 102,3%	150 Stk	Kinder		46.035,00 €
	Garderobe	Referenz	120,00 € 102,3%	102 Stk	Kinder		19.987,12 €
	Arbeitsplätze Mitarbeiter	Referenz	2.000,00 € 102,3%	2 Stk	pschl		4.092,00 €
	Besprechung	Referenz	650,00 € 102,3%	10 Plätze	pschl		6.548,50 €
	Allgemeine Ausstattung	BKI	30,00 € 116,1%	1.512 m²	BCF		56.146,96 €
	Sicherheit 10% von 610						24.022,45 €
620 Kunstwerke	entfällt						0,00 €

700 Baunebenkosten		BKI	178,00 €	116,1%	1.512 m²	BCF	333.132,70 €	386.445,97 €	10%	307.937,73 €
710 Baurenaufgaben	Projektskizzen									
720 Vorbereitung der Objektplanung	Baugrunderhebungen									
730 Architekten- und Ingenieurleistungen	Gebäudeplanung									
	Freianlagenplanung									
	Tropfenkammerplanung									
740 Gutachten und Beratung	Planung der techn. Ausstattung									
	Thermische Bauphysik									
	Schallschutz und Raumakustik									
	Vermessung									
	Brandschutz									
	Sigeko									
	Baugutachten, auch baubegleitend									
750 Künstlerische Leistungen	entfällt									
760 Finanzierungskosten	keine									
770 Allgemeine Baunebenkosten	Gebührenbefreiung									
780 Sonstige Baunebenkosten	Sicherheit 10% von KG 710 - 770						33.313,27 €			

Herkunft / BKI:

Kostenstand: 1. Quartal 2010
Kostenkennwerte für Kindergärten, nicht unterteilt
Baupreisindizierung Statistisches Bundesamt insgesamt auf 2. Quartal 2012: 1,069
Regionalfaktor Hamburg 2012: 1,086
Indizierung gesamt: 1,101

Herkunft / Referenz:

Kostenberechnung Erweiterung Kita Vzzlin, Norderstedt
Stand: 03.09.2011
Baupreisindizierung Statistisches Bundesamt insgesamt auf 2. Quartal 2012: 1,023

Kosten



vorher / nachher