

Bauvorhaben: Erweiterung der Kindertagesstätte
in 25492 Heist, Birkenhorst 15

Bauherr: Gemeinde Heist
in 25492 Heist, Hauptstraße 53

Architekt: Architekturbüro W. Schulz, Inh. Architektin Ute Bargmann
Großer Sand 38, 25436 Uetersen

Erläuterung
auf der Basis der Vorplanung vom März 2018
Vorentwurf I

O.g. Kindertagesstätte wurde im Jahre 1995/1996 mit 3 Gruppenräumen errichtet. Das Gebäude wurde im Jahre 2000 um eine Gruppe erweitert. Des Weiteren wurde im Jahre 2004 ein Anbau errichtet, in dem sich der Bewegungsraum für die Kinder befindet. Im Jahre 2016 wurde ein weiterer Anbau errichtet und die Kindertagesstätte um eine Krippengruppe erweitert.

Zusammenfassend verfügt die Kindertagesstätte derzeit über:

2 Krippengruppen	20 Kinder
3 Elementargruppen	60 Kinder
1 Rückzugsraum	
2 Personal WC`s	
1 Behinderten WC	
<u>insgesamt</u>	<u>80 Kinder</u>

Es sind insgesamt 17 Mitarbeiter beschäftigt.

Die Gemeinde Heist beabsichtigt die Kindertagesstätte zu erweitern, um den Bedarf an Krippenplätzen und Elementarplätzen abzudecken.

Es ist eine Erweiterung geplant:

1 Krippengruppe	10 Kinder
1 Elementargruppe	20 Kinder
1 Familiengruppe	15 Kinder
<u>Erweiterung insgesamt</u>	<u>45 Kinder</u>

Somit können nach der Erweiterung insgesamt 125 Kinder betreut werden.

Die Zahl der Mitarbeiter würde sich auf 25 erhöhen.

Bei einer Erweiterung um die vorgenannten Gruppen wird es erforderlich auch die Nebenräume zu erweitern. Vorbehaltlich der Rücksprache mit der Heimleitung des Kreises Pinneberg, schätzen wir den zusätzlichen Bedarf an Räumen wie folgt ein:

Für je 2 Gruppen ist ein Rückzugsraum (Gruppennebenraum) erforderlich. Derzeit ist nur ein Rückzugsraum vorhanden. Bei insgesamt 8 Gruppen werden somit 3 zusätzliche Räume erforderlich.

Bei 25 Mitarbeitern sind 5 WC`s erforderlich, es sind jedoch nur 2 Personal WC`s vorhanden.

Für 125 Kinder muss zwingend die Küche erweitert werden und auch ein Vorratsraum geschaffen werden. Die vorhandene Küche kann erweitert werden, es muss dann jedoch ein neuer Personalraum geschaffen werden. Außerdem wurde die vorhandene Küche vom Gesundheitsamt bemängelt. Sie ist jetzt schon zu klein und die Holzschränke entsprechen nicht den heutigen hygienischen Anforderungen.

Um einen langen Weg durch die Flure des Kindergartens zu vermeiden, sollte ein zusätzlicher Eingang geschaffen und innerhalb des Gebäudes umstrukturiert werden.

Gemäß dem vorliegenden Vorentwurf I, ist geplant die Krippenerweiterung in den Altbau zu legen, um die Krippengruppen räumlich als Einheit zu belassen, mit dem vorhandenen Eingang. Die Krippengruppe ist geplant im Bereich der Gruppe 2 mit dem Büroraum. Somit müssen dann im Neubaubereich als Ersatz eine Elementargruppe, sowie ein Büroraum entstehen.

zusätzlicher Raumbedarf Vorentwurf I insgesamt = ca. 516 m²

Das vorhandene Gebäude ist mit Vorsprüngen und Satteldächern erbaut worden. Aus architektonischer Sicht sollte der vorhandene Baustil aufgenommen werden, jedoch die Schneesackbildung verhindert werden.



Grundsätzlich müssen die Eingangsbereiche, Zuwegungen und Stellplätze überplant werden.

Alle Einzelheiten sind aus vorliegenden Plänen ersichtlich.

Zugang

Erweiterung

Umbauter Raum = ca. 3.100 m³

Nutzfläche = ca. 516 m²

Kostenschätzung (Bruttokosten)

Reihenfolge der Kostengruppen nach DIN 276

100 – Grundstück

das Grundstück mit Bebauung ist vorhanden- --

200 – Herrichten und Erschließen

Da das Grundstück bereits bebaut ist,
ist auch die Erschließung bereits
vorhanden. --

300 – Bauwerk - Baukonstruktion

Erweiterung der Nutzfläche

516 m² x 1.560,00 € = ca. 805.000,00 €

geschätzt nach umbauten Raum

ca. 3100 m³ x 260,00 € = ca. 806.000,00 €

Umbau der Gruppe 2 in eine Krippengruppe

Umbaumaßnahme Waschraum,
Einrichten eines Schlafraumes im
vorhandenen Büro, Herstellen und Schließen
von Durchbrüchen, Abbruch einer Wand,
Bodenbelag, usw.

geschätzt = ca. 20.000,00 €

Zugang zum Neubau aus dem Altbaubereich,

Abbruch einer Wand, Küchenänderung

geschätzt = ca. 20.000,00 €

300 – Bauwerk–Baukonstruktion insgesamt geschätzt = ca. 845.000,00 €

400 – Bauwerk – Technische Anlagen

Nutzfläche

516 m² x 440,00 € = ca. 227.000,00 €

geschätzt nach umbauten Raum
ca. 3100 m³ x 74,00 € = ca. 229.000,00 €

Umbau der Gruppe 2 in eine Krippengruppe

Umbaumaßnahme Waschraum,
Einrichten eines Schlafraumes im
geschätzt

= ca. 5.000,00 €

Küchenänderung, Lüftung
geschätzt

= ca. 10.000,00 €

400 – Bauwerk-Technische Anlagen insgesamt = ca. 242.000,00 €

500 – Außenanlagen

Geländeflächen

Herrichten der Außenanlage,
Pflanz- und Rasenflächen
Neue Zuwegung zum Eingang
Terrassen vor den Gruppenräumen
Abwasser- und Versorgungsanlagen
geschätzt ca. 8 % von 1.087.000,00 €

= ca. 87.000,00 €

Einbauten in die Außenanlage
je Gruppe ein Außenspielgerät

geschätzt = ca. 20.000,00 €

500 – Außenanlage insgesamt geschätzt = ca. 107.000,00 €

600 – Allgemeine Ausstattungen

Beschriftung, Schilder, Handtrockner geschätzt = ca. 2.000,00 €

Gardinen, Sonnenschutz und Wäsche geschätzt = ca. 23.000,00 €

Einrichtung von 3 Gruppenräumen
je Gruppenraum 15.000,00 € geschätzt = ca. 45.000,00 €

Erneuerung der Kucheneinrichtung
Es wird vorerst von einer Verteilerküche
ausgegangen
geschätzt

= ca. 50.000,00 €

Wenn jedoch im Kindergarten künftig selbst gekocht werden soll, müssen andere Vorschriften eingehalten werden, z. B. Kühlraum, Wrasenabzug, Fettabscheider. Dann schätzen wir die Kosten auf ca. 100.000 €. Es wird dann auch zusätzliches Küchenpersonal erforderlich.

600 – Allgemeine Ausstattung insgesamt geschätzt = ca. 120.000,00 €

700 – Baunebenkosten

730 – Architekten- und Ingenieurkosten

731 – Gebäude geschätzt = ca. 145.000,00 €

732 – Freianlagen geschätzt = ca. 20.000,00 €

735 – Tragwerksplanung geschätzt = ca. 55.000,00 €

736 - Haustechnik geschätzt = ca. 60.000,00 €

730 - Architekten- und Ingenieurleistungen geschätzt = ca. 280.000,00 €

770 – Allgemeine Baunebenkosten

774 - Betriebskosten Bauzeit geschätzt = ca. 5.000,00 €

779 – Allgemeine Baunebenkosten
Baugenehmigung, Prüfung.
Baureinigung usw. geschätzt = ca. 30.000,00 €

770 – Allgemeine Baunebenkosten geschätzt = ca. 35.000,00 €

700 – Baunebenkosten insgesamt geschätzt = ca. 315.000,00 €

Baukosten insgesamt geschätzt = ca. 1.629.000,00 €

Uetersen, den 17.08.2019

Der Architekt: