

Variante 1

Umbau Kindergarten / Kinderkrippe am
Standort Akazienstraße



**ARCHITEKTUR
WERKSTATT-GMBH**

**Bergmannstraße 13
26789 Leer**

HRB: 205401
USt.-IdNr.: DE275920915

fon 0491 / 92814-0
fax 0491 / 92814-14
info@3d-leer.de
www.3d-leer.de

Bernd Norrenbrock
Architekt

fon 0491 / 92814-95
mobile 0172 / 423 62 65
norrenbrock@3d-leer.de

**Samtgemeinde Hesel
Rathausstraße 14**

26835 Hesel

Konzeptplanung: Erweiterung und innere Umbauten Kindergarten und Kinderkrippe Hesel
Planungsstand Mai 2021

Ort: 26835 Hesel, Akazienstraße 1
Gebäudeart: eingeschossiges Gebäude in Massivbauweise mit ausgebautem Satteldach
Raumprogramm: Samtgemeinde Hesel/3D Architekturwerkstatt-GmbH

1. Flächenermittlungen/ Raumprogramm

1.1 Nachweis NGF (Nettogrundfläche)

Raumbezeichnung:

1.1.1 Neubauflächen EG

Teilfläche Gruppenraum KiGa	10,64 m²
Teilfläche Gruppenraum Kinderkrippe	26,39 m²

Gesamt Neubauflächen **37,03 m²**

1.1.2 Umbauflächen I

EG (KiGa)

Gruppenraum KiGa	54,30 m²
Matschsachen	8,67 m²
Schleuse	8,39 m²
Waschen	13,72 m²
Garderobe	11,73 m²
Material	9,60 m²
Flurfläche (anteilig)	17,40 m²

106,41 m²

EG (Kinderkrippe)

Gruppenraum (anteilig)	26,54 m²
Gruppenraum	65,19 m²
Sanitär 2 Gruppen	20,74 m²
Garderobe	17,91 m²
Ruheraum	19,35 m²
Schleuse	8,41 m²
Flur	15,09 m²
Leitung Kinderkrippe	13,48 m²
Material	9,60 m²

186,71 m²

Gesamt Umbauflächen I **320,12 m²**

1.1.3 Umbauflächen II

EG (allgemein)

WC Personal (rollstuhlgerecht)	4,89 m²
WC-Personal	3,09 m²
Putzmittelraum	3,89 m²
Anlieferung/Lager	5,09 m²
Küche	7,57 m²
Personalbereich	10,66 m²
Personalraum	18,46 m²

53,65 m²

DG (KiGa)			111,16 m ²
	Kochen	17,92 m ²	
	Ausweichraum	36,02 m ²	
	Gruppe II	57,22 m ²	
Gesamt Umbauflächen II		164,81 m²	
EG + DG sonstige Flächen			504,80 m²
	Leitung, Mehrzweckraum, VF, TF	174,57 m ²	
	Gruppenräume, Garderoben, Sanitär	330,23 m ²	

1.2 Nachweis BGF (Bruttogrundfläche)

BGF Neubau	EG KiGa =	10,64 m ² * 1,20	12,77 m ²
	EG Krippe =	26,39 m ² * 1,20	31,67 m ²
BGF Umbau I	EG KiGa =	106,41 m ² * 1,20	127,69 m ²
	EG Krippe =	186,71 m ² * 1,20	224,05 m ²
BGF Umbau II	EG allgemein=	53,65 m ² * 1,20	64,38 m ²
BGF Umbau II	DG KiGa =	111,16 m ² * 1,20	133,39 m ²

2. Kosten nach DIN 276**2.1 Kostenkennwerte**

Baukosten BKI (2021), Neubau Kindergärten, mittlerer Standard (nicht unterkellert)

KG 300 + KG 400 = 1.900,00 €/m² BGFKostenanpassung (2021-2022) = 1,10 = 2.090,00 €/m² BGF

Prozentanteil Neubaukosten für Umbaubereich I = 35% Neubaukosten

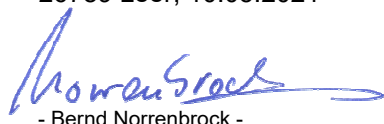
Prozentanteil Neubaukosten für Umbaubereich II = 25 % Neubaukosten

sonstige Flächen = pauschale Ansätze für Maler und andere Unterhaltungsaufwendungen

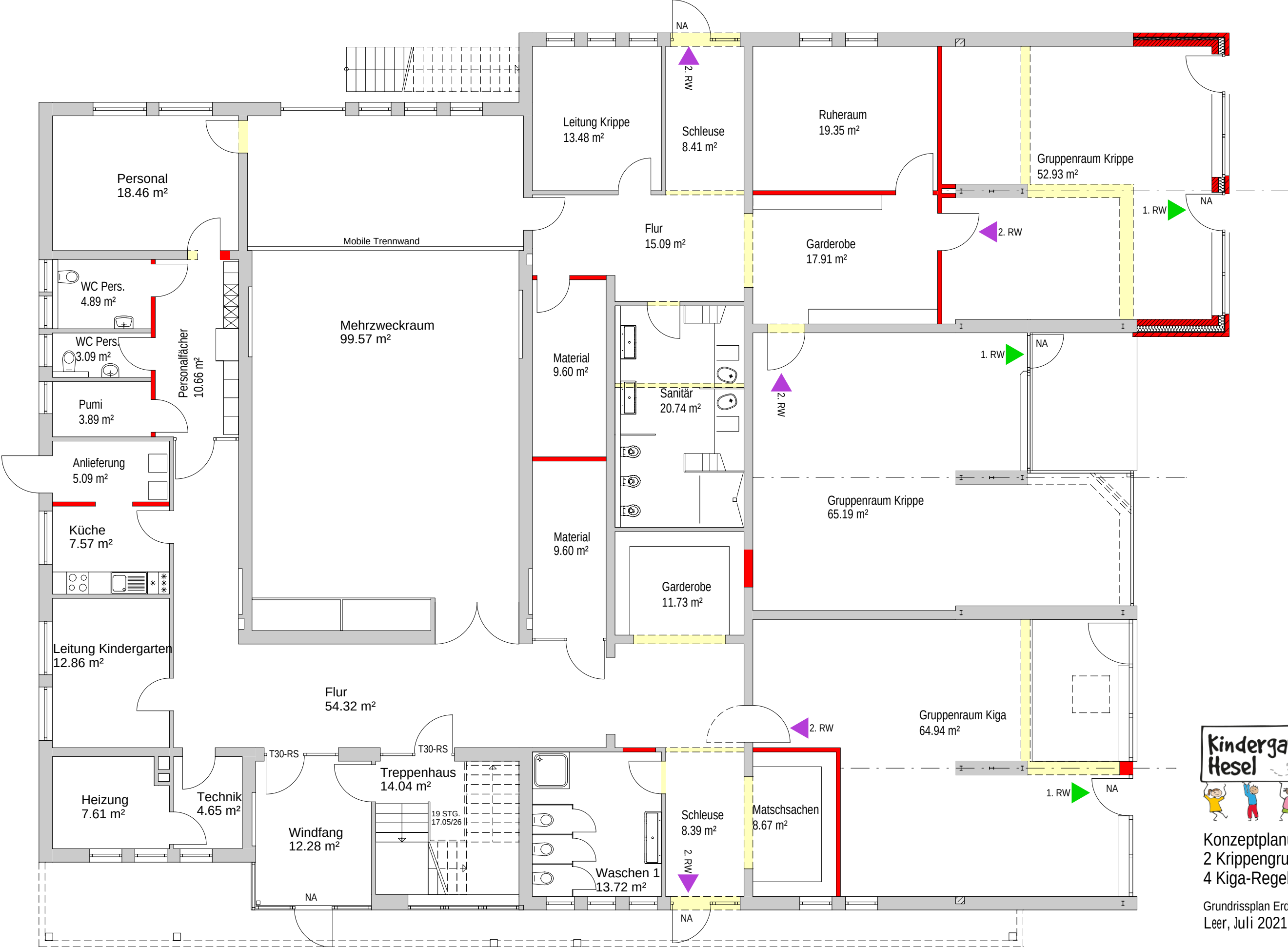
2.2 Kostenschätzung

KG 100	Grundstückskosten		k. A. €
KG 200	Herrichten und Erschließen		k. A. €
KG 300	Baukonstruktion		445.000,00 €
	KiGa Neubau = 12,77 m ² * 2.090,00 €/m ² BGF	27.000,00 €	
	Krippe Neubau = 31,67 m ² * 2.090,00 €/m ² BGF	66.000,00 €	
	KiGa Umbau EG I = 127,69 m ² * 2.090,00 €/m ² BGF*0,35	94.000,00 €	
	Krippe Umbau EG I = 224,05 m ² * 2.090,00 €/m ² BGF*0,35	164.000,00 €	
	KiGa Umbau EG II = 64,38 m ² * 2.090,00 €/m ² BGF*0,25 * 1/2	17.000,00 €	
	Krippe Umbau EG II = 64,38 m ² * 2.090,00 €/m ² BGF*0,25 * 1/2	17.000,00 €	
	KiGa Umbau DG II = 30.000,00 psch.	30.000,00 €	
	KiGa Maßnahmen sonstige Flächen	15.000,00 €	
	Krippe Maßnahmen sonstige Flächen	15.000,00 €	
KG 500	Außenanlagen pauschal		20.000,00 €
	anteilig Kindergarten (psch. Ansatz für Zuwegungen, etc.)	10.000,00 €	
	anteilig Kinderkrippe (psch. Ansatz für Zuwegungen, etc.)	10.000,00 €	
KG 600	Ausstattung		29.000,00 €
	Küche, Personalraum, Leitung	11.500,00 €	
	Küche, Personalraum, Leitung	11.500,00 €	
	Sanitärraum Kinderkrippe	6.000,00 €	
KG 700	Baunebenkosten = 22% der KG 300-500		96.000,00 €
	anteilig Kindergarten (3-6 Jahre)	39.000,00 €	
	anteilig Kinderkrippe (0-3 Jahre)	57.000,00 €	€
KG 100-700			590.000,00 €
Herstellkosten Kindergarten (3-6 Jahre) geschätzt			228.499,99 €
Herstellkosten Kinderkrippe (0-3 Jahre) geschätzt			331.499,99 €

26789 Leer, 10.05.2021



- Bernd Norrenbrock -

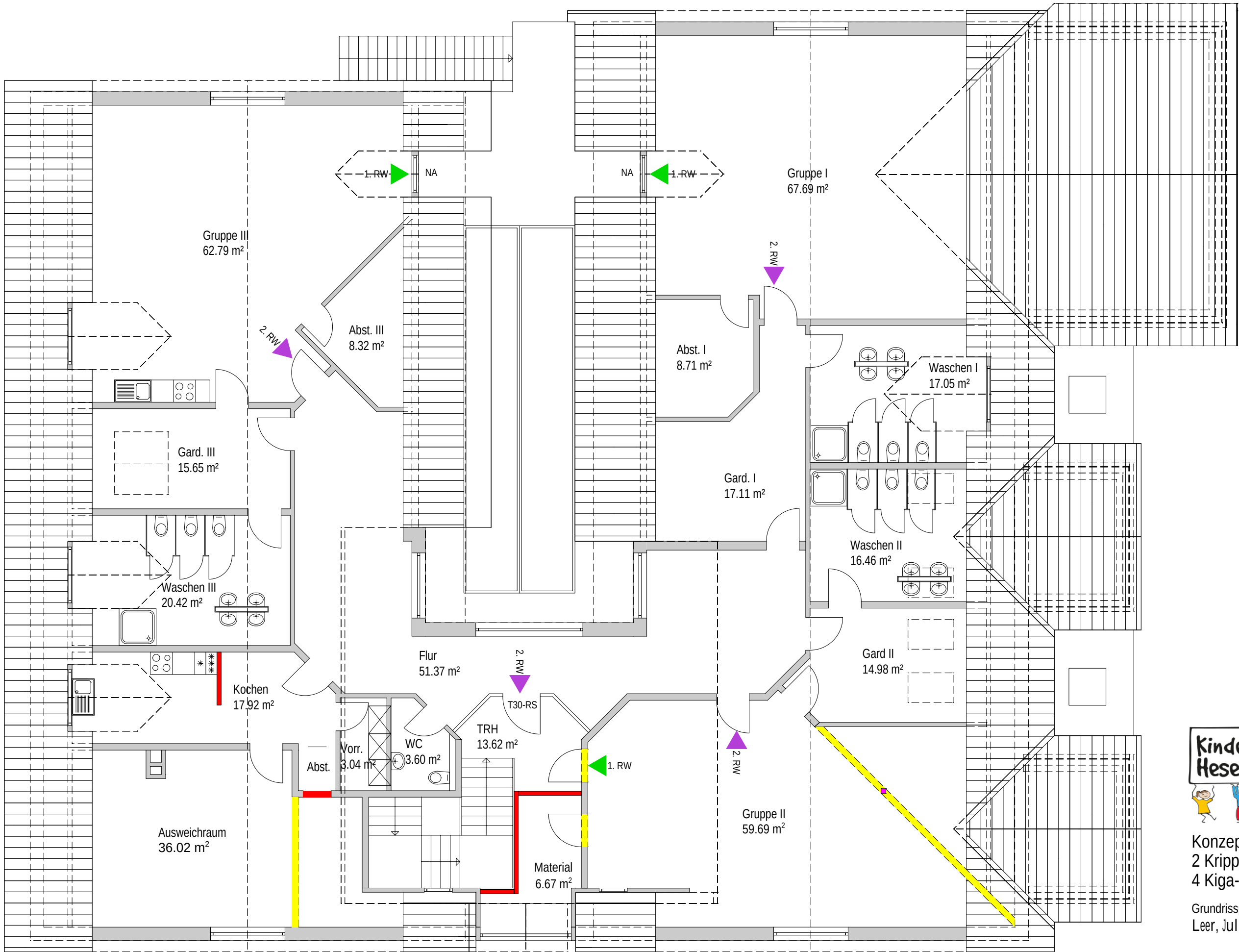


Konzeptplanung
2 Krippengruppen und
4 Kiga-Regelgruppen

Grundrissplan Erdgeschoss 1:100
Leer, Juli 2021



ARCHITEKTUR
WERKSTATT-GMBH



Konzeptplanung
2 Krippengruppen und
4 Kiga-Regelgruppen

Grundrissplan Dachgeschoss 1:100
Leer, Juli 2021



ARCHITEKTUR
WERKSTATT-GMBH

Variante 2

Umbau Kindergarten am Standort
Akazienstraße und Neubau Krippe als
Erweiterung am Standort Rüschenweg



**Bergmannstraße 13
26789 Leer**

HRB: 205401
USt.-IdNr.: DE275920915

fon 0491 / 92814-0
fax 0491 / 92814-14
info@3d-leer.de
www.3d-leer.de

Bernd Norrenbrock
Architekt

fon 0491 / 92814-95
mobile 0172 / 423 62 65
norrenbrock@3d-leer.de

Samtgemeinde Hesel
Rathausstraße 14

26835 Hesel

Konzeptplanung: Innere Umbauten Kindergarten Hesel bei Auslagerung Krippe in das Zwergenland
Planungsstand Juli 2021

Ort: 26835 Hesel, Akazienstraße 1

Gebäudeart: eingeschossiges Gebäude in Massivbauweise mit ausgebautem Satteldach

Raumprogramm: Samtgemeinde Hesel/3D Architekturwerkstatt-GmbH

1. Flächenermittlungen/ Raumprogramm

1.1 Nachweis NGF (Nettogrundfläche)

Raumbezeichnung:

1.1.1 Umbauflächen I Erdgeschoss		168,17 m²
Ausweichraum/Ruheraum	22,48 m²	
Garderobe 2	10,13 m²	
Sanitär 1 + 2	21,87 m²	
Garderobe 1	8,92 m²	
Material	9,66 m²	
Flurfläche (anteilig)	30,00 m²	
Ausgang Spielflächen	25,15 m²	
Küche	8,33 m²	
Vorbereitung	13,72 m²	
Garderobe	17,91 m²	
1.1.2 Umbauflächen II Erdgeschoss		40,99 m²
WC Personal (rollstuhlgerecht)	4,89 m²	
WC-Personal	3,09 m²	
Putzmittelraum	3,89 m²	
Personalbereich	10,66 m²	
Personalraum	18,46 m²	
1.1.3 sonstige Flächen Erdgeschoss		101,06 m²
Flurfläche (anteilig)	36,44 m²	
Leitung Kindergarten	12,86 m²	
externe Förderung	13,18 m²	
Heizung/Technik	12,26 m²	
Windfang	12,28 m²	
Treppenhaus	14,04 m²	
1.1.4 sonstige Flächen Dachgeschoss		382,95 m²
2 Gruppenräume	122,16 m²	
Materialräume	31,12 m²	
Kochen	10,31 m²	
Ausweichräume/Bauraum	76,99 m²	
Garderoben	31,08 m²	
Sanitärräume	40,18 m²	
Verkehrsflächen	71,11 m²	

1.2 Nachweis BGF (Bruttogrundfläche)

BGF Umbau I	EG	168,17 m² * 1,20	201,80 m²
BGF Umbau II	EG	40,99 m² * 1,20	49,19 m²
BGF sonstige Flächen	EG/DG	484,01 m² * 1,20	580,81 m²

2. Kosten nach DIN 276

2.1 Kostenkennwerte

Baukosten BKI (2021), Neubau Kindergärten, mittlerer Standard (nicht unterkellert)

KG 300 + KG 400 = 1.900,00 €/m² BGF

Kostenanpassung (2021-2022) = 1,10 = 2.090,00 €/m² BGF

Prozentanteil Neubaukosten für Umbaubereich I = 35% Neubaukosten

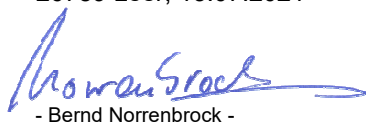
Prozentanteil Neubaukosten für Umbaubereich II = 25 % Neubaukosten

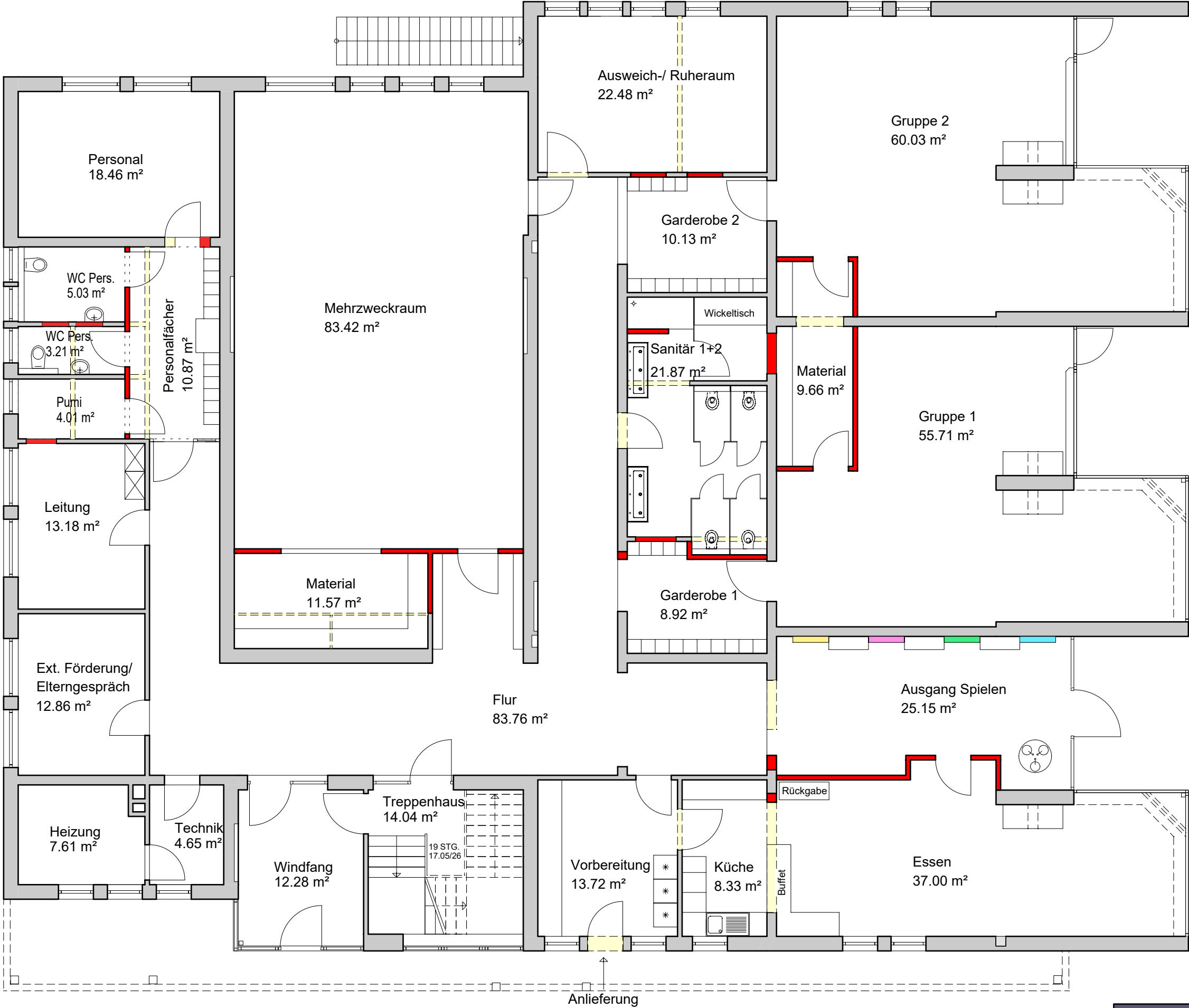
sonstige Flächen = pauschale Ansätze für Maler und andere Unterhaltungsaufwendungen

2.2 Kostenschätzung

KG 100	Grundstückskosten		k. A. €
KG 200	Herrichten und Erschließen		k. A. €
KG 300	Baukonstruktion		202.000,00 €
	Umbau EG I = 201,80 m² * 2.090,00 €/m² BGF * 0,35	147.000,00 €	
	Umbau EG II = 49,19 m² * 2.090,00 €/m² BGF * 0,25	25.000,00 €	
	Maßnahmen sonstige Flächen	30.000,00 €	
KG 500	Außenanlagen pauschal		20.000,00 €
	anteilig Kindergarten (psch. Ansatz für Zuwegungen, etc.)	10.000,00 €	
KG 600	Ausstattung		29.000,00 €
	Küche, Personalraum, Leitung	11.500,00 €	
	Küche, Personalraum, Leitung	11.500,00 €	
	Sanitärraum Kinderkrippe	6.000,00 €	
KG 700	Baunebenkosten		49.000,00 €
	pschl. 22% der KG 300-500	49.000,00 €	
KG 100-700	Herstellkosten Kindergarten (3-6 Jahre) geschätzt		300.000,00 €

26789 Leer, 13.07.2021


- Bernd Norrenbrock -

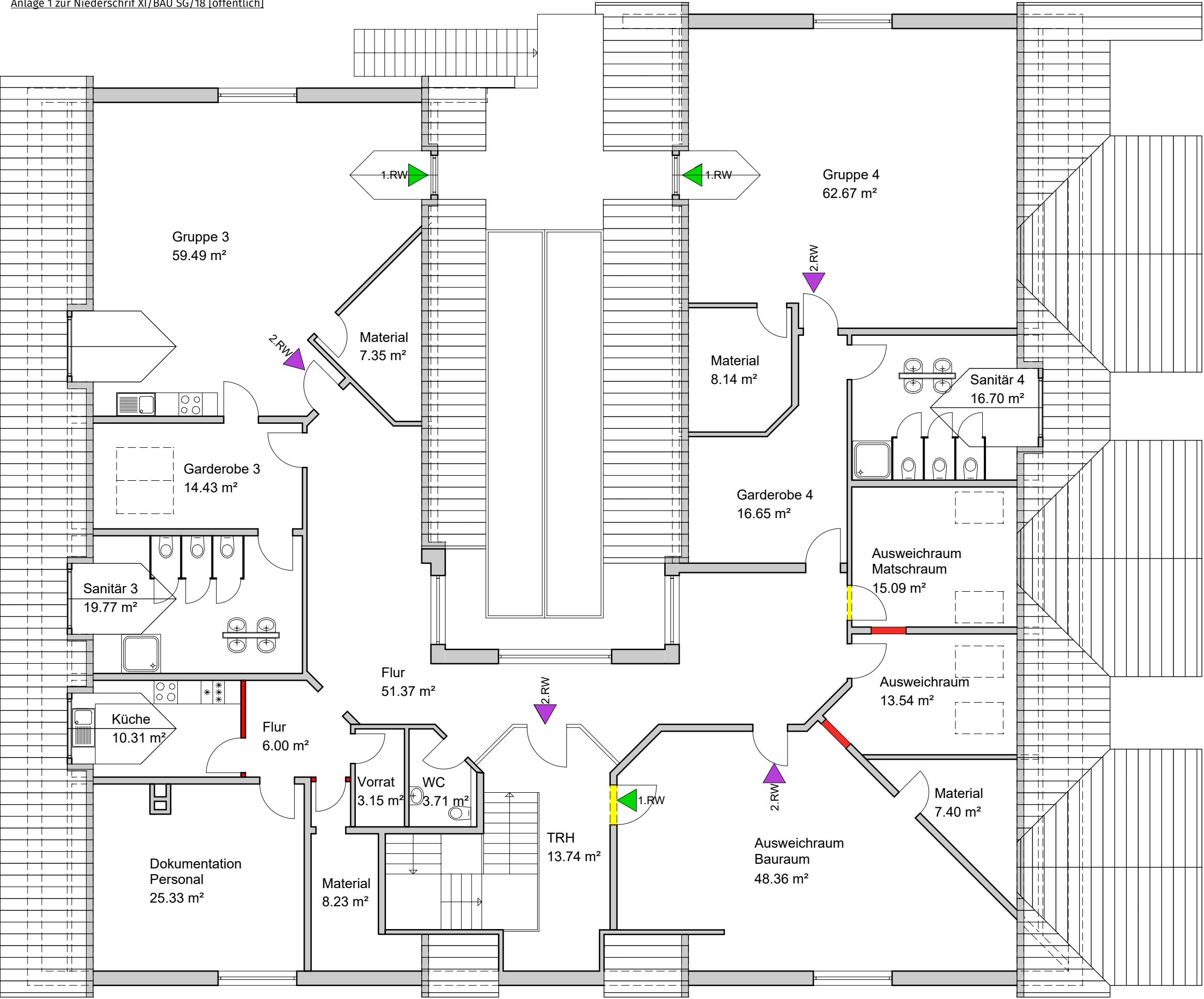


Konzeptplanung
Kita Hesel

Grundrissplan Erdgeschoss 1:100
Leer, Juli 2021



ARCHITEKTUR
WERKSTATT-GMBH



Konzeptplanung
Kita Hesel

Grundrissplan Dachgeschoss 1:100
Leer, Juli 2021



ARCHITEKTUR
WERKSTATT-GMBH



**Bergmannstr. 13
26789 Leer**

HRB: 205401
USt.-IdNr.: DE275920915

fon 0491 / 92814-0
fax 0491 / 92814-14
info@3d-leer.de
www.3d-leer.de

Bernd Norrenbrock
Architekt

fon 0491 / 92814-95
mobile 0172 / 423 62 65
norrenbrock@3d-leer.de

3D Architekturwerkstatt-GmbH, Bergmannstr. 13, 26789 Leer

Samtgemeinde Hesel
Rathausstraße 14
26835 Hesel

Konzeptplanung : Erweiterung Kinderkrippe Zwergenland um 2 Gruppen und Nebenräume

Ort: 26835 Hesel, Rüschenweg 5
Gebäudeart: eingeschossiges Gebäude in Massivbauweise mit Pultdächern
Raumprogramm: Samtgemeinde Hesel/3D Architekturwerkstatt-GmbH

1. Flächenermittlungen/ Raumprogramm

Ermittlung NGF (Nettogrundfläche)		
Gruppenraum III		49,52 m²
Sanitärraum		20,65 m²
Spielflur/Garderobe		51,56 m²
Gruppenraum IV		49,54 m²
Geräte		12,88 m²
Materialraum		7,62 m²
Bewegungsraum		64,62 m²
Ruheraum		27,94 m²
Mitarbeiter		38,13 m²
Ruheraum		20,37 m²
NGF =		342,83 m²
Ermittlung BGF (Bruttogrundfläche)		
KF = aus Zeichnung		44,02 m²
NGF =	~	342,83 m²
BGF = KF + NGF		~ 386,85 m²

2. Bruttorauminhalte

Ermittlung BRI		
BGF EG * 3,00 m	~	1.160,55 m³
BGF Dachraum * 2,70m * 1/2	~	522,25 m³
BRI =		~ 1.682,80 m³

3. Kosten nach DIN 276 (Kostenschätzung)

Grundlage BKI Baukosten Gebäude Neubau, Stand 2021

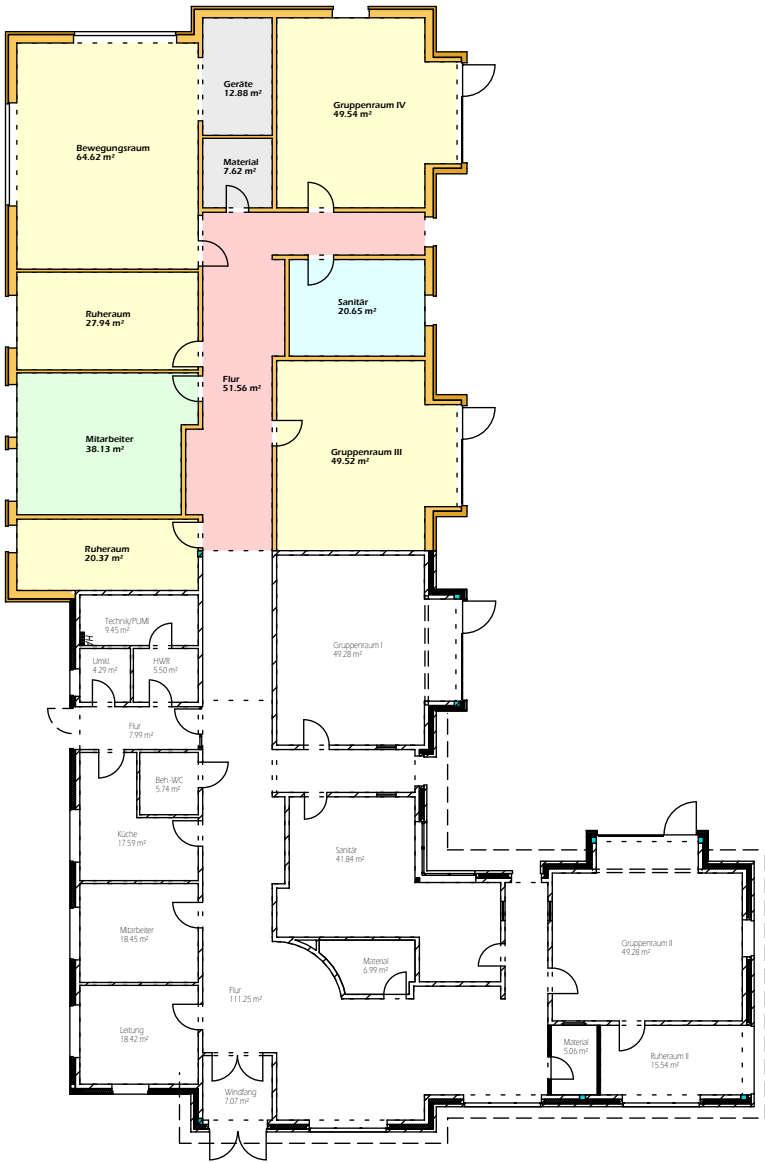
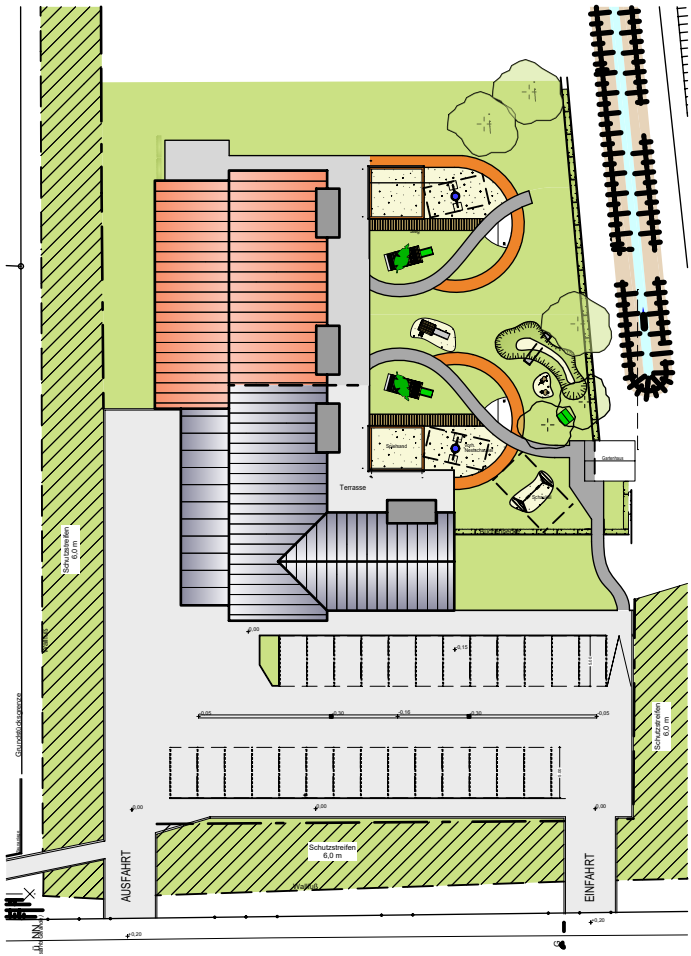
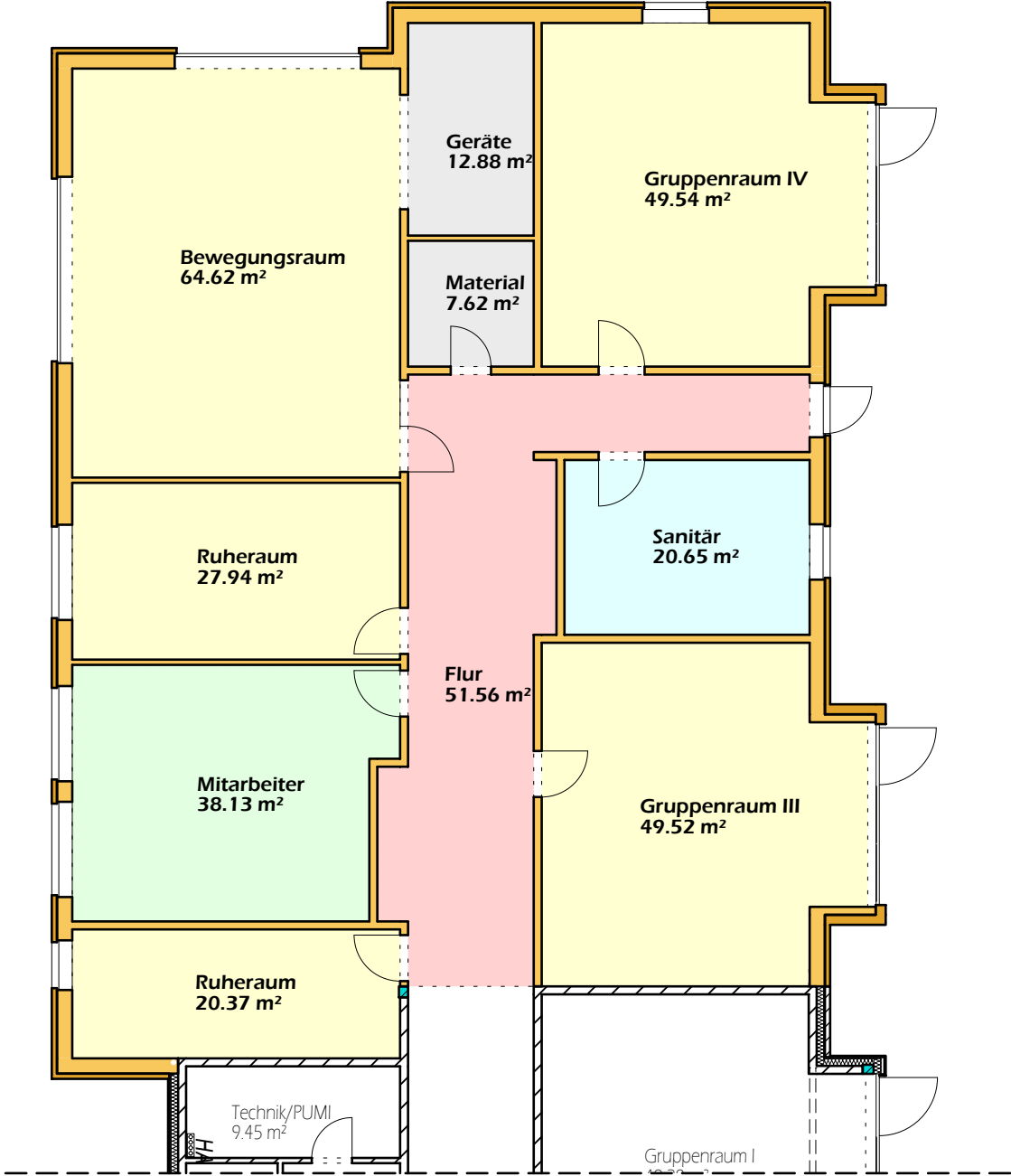
Baukosten Kindertagesstätten, mittlerer Standard
 KG 300 + 400 = 1.900,00 €/m² BGF
 Kostenanpassung 2021 / 2022 = 1,10 = 2.090,00 €/m² BGF
 Regionalfaktor = 0,90

KG 100	Grundstückskosten			o. A. €
KG 200	Herrichten und Erschließen			
KG 300/400	Baukonstruktion	386,85 m² BGF * 2.090,00 €/m² * 0,90	~	730.000,00 €
KG 500	Außenanlagen und EP	Erweiterung Spielplatz	~	35.000,00 €
KG 600	Ausstattung	1.500,00 €/ Kind (Ergänzung)	~	45.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten	= 20% der KG 300-400	~	155.000,00 €
KG 100 -700			~	965.000,00 €

Herstellkosten brutto geschätzt	~	965.000,00 €
--	---	---------------------

Leer, 13.07.2021


 - Bernd Norrenbrock -



Konzeptplanung:
Erweiterung Krippe Zwergenland Hesel

