

Kindertagesstätte „Am Loh“

Machbarkeitsstudie

KMS Architekten BDA

Jahn · Szalay · Schroeder · Partnerschaft mbB

Oskar-Wolff-Straße 20 · 29664 Walsrode

Tel. 05161 9886 0 · Fax 05161 9886 20

www.kms-wa.de · info@kms-wa.de



Kindertagesstätte „Am Loh“

Bestand

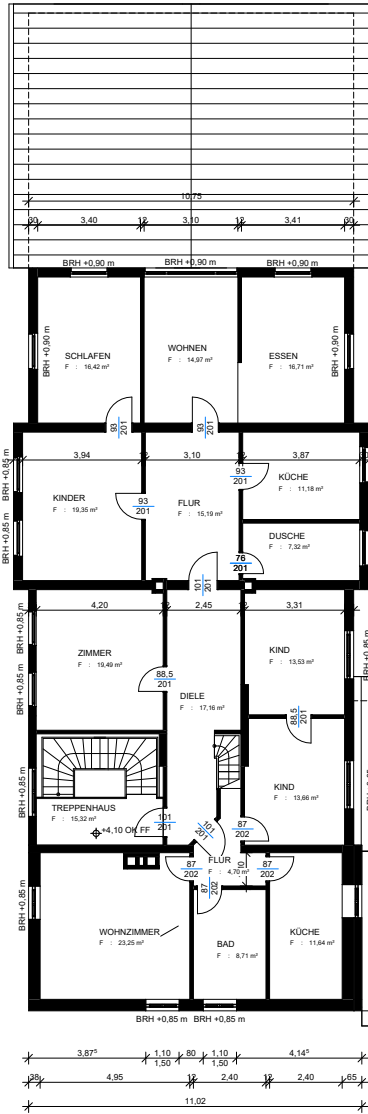
Am Loh

Schwarzer Weg

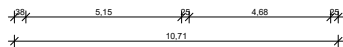
Am Deutschen Roten Kreuz

Lageplan Bestand





Grundriss DG Bestand



KMS
Architekten BDA

Jahn • Szalay • Schroeder • Partnerschaft mbB • Oskar-Wolff-Straße 20 • 29664 Walsrode • www.kms-wa.de • info@kms-wa.de • Tel. 05161 9886-0

MACHBARKEITSSTUDIE
18.09.2023

Kindertagesstätte „Am Loh“

Raumprogramm

RAUMPROGRAMM

Nutzfläche		Anzahl	Fläche	Gesamt	Anmerkungen
------------	--	--------	--------	--------	-------------

Gruppenraum		5	52,00 qm	260,00 qm	
Ruhe/Differenzierung		5	25,00 qm	125,00 qm	
Garderobe		5	15,00 qm	75,00 qm	
WC-Waschraum		5	15,00 qm	75,00 qm	
Materialraum		5	10,00 qm	50,00 qm	

Mehrzweckraum		1	50,00 qm	50,00 qm	
Materialraum MZR		1	10,00 qm	10,00 qm	
Küche		1	35,00 qm	35,00 qm	
Lager/Vorrat		1	10,00 qm	10,00 qm	
Personal Küche		1	5,00 qm	5,00 qm	
Hauswirtschaftsraum		1	10,00 qm	10,00 qm	
Putzmittelraum		1	5,00 qm	5,00 qm	

Büro Leitung		1	20,00 qm	20,00 qm	
Büro		1	15,00 qm	15,00 qm	
Besprechung		1	20,00 qm	20,00 qm	
Personalraum/Teeküche		1	35,00 qm	35,00 qm	
Personal-WC		2	10,00 qm	20,00 qm	
Beh-WC		1	5,00 qm	5,00 qm	

Heizungsraum		1	15,00 qm	15,00 qm	
Hausanschlußraum		1	10,00 qm	10,00 qm	
Putzmittelraum		1	65,00 qm	65,00 qm	

Nutzfläche Gesamt:
ohne Verkehrsflächen

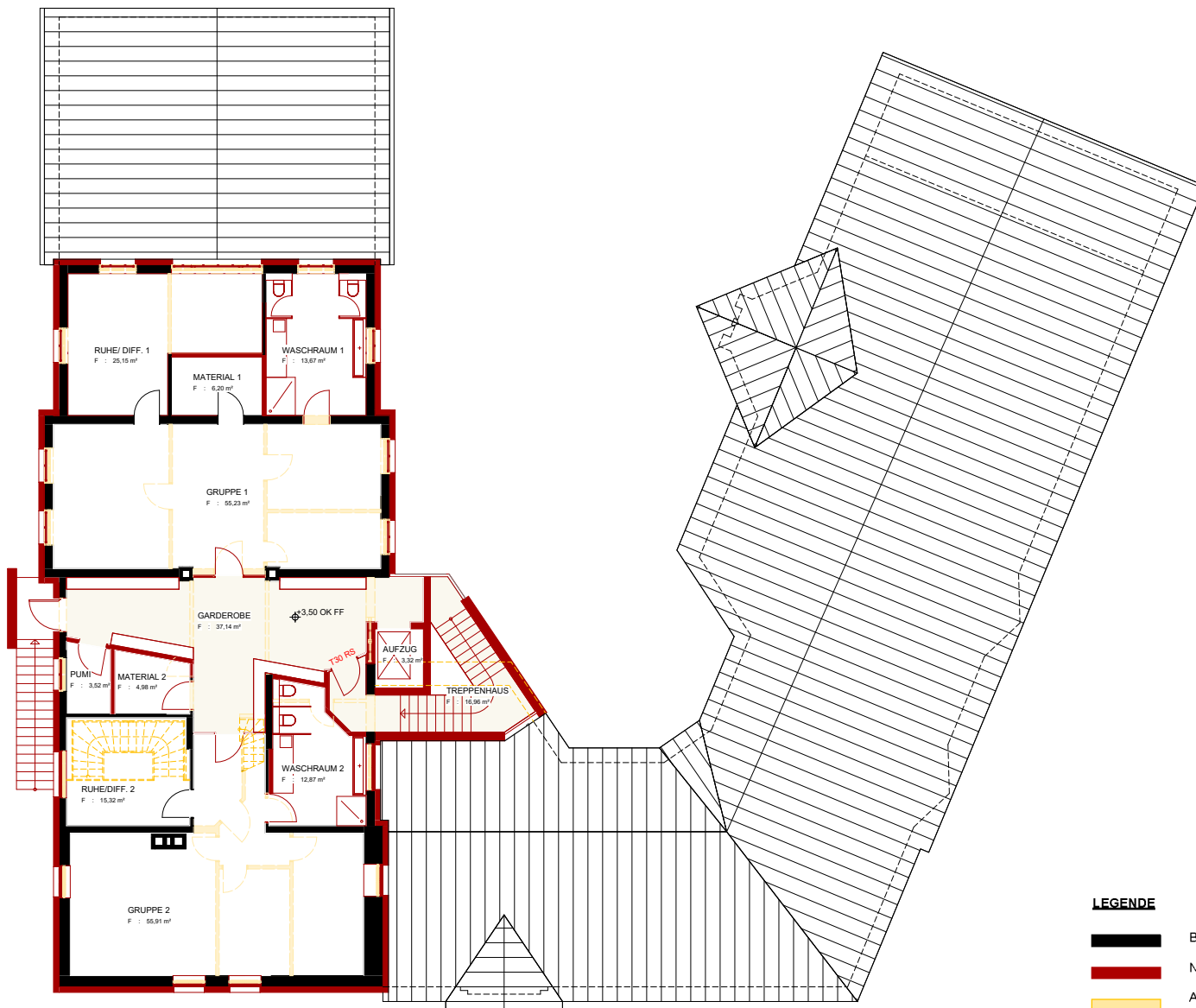
915,00 qm

Kindertagesstätte „Am Loh“

Variante A - Umbau im Bestand



Grundriss EG Variante A



Grundriss DG Variante A



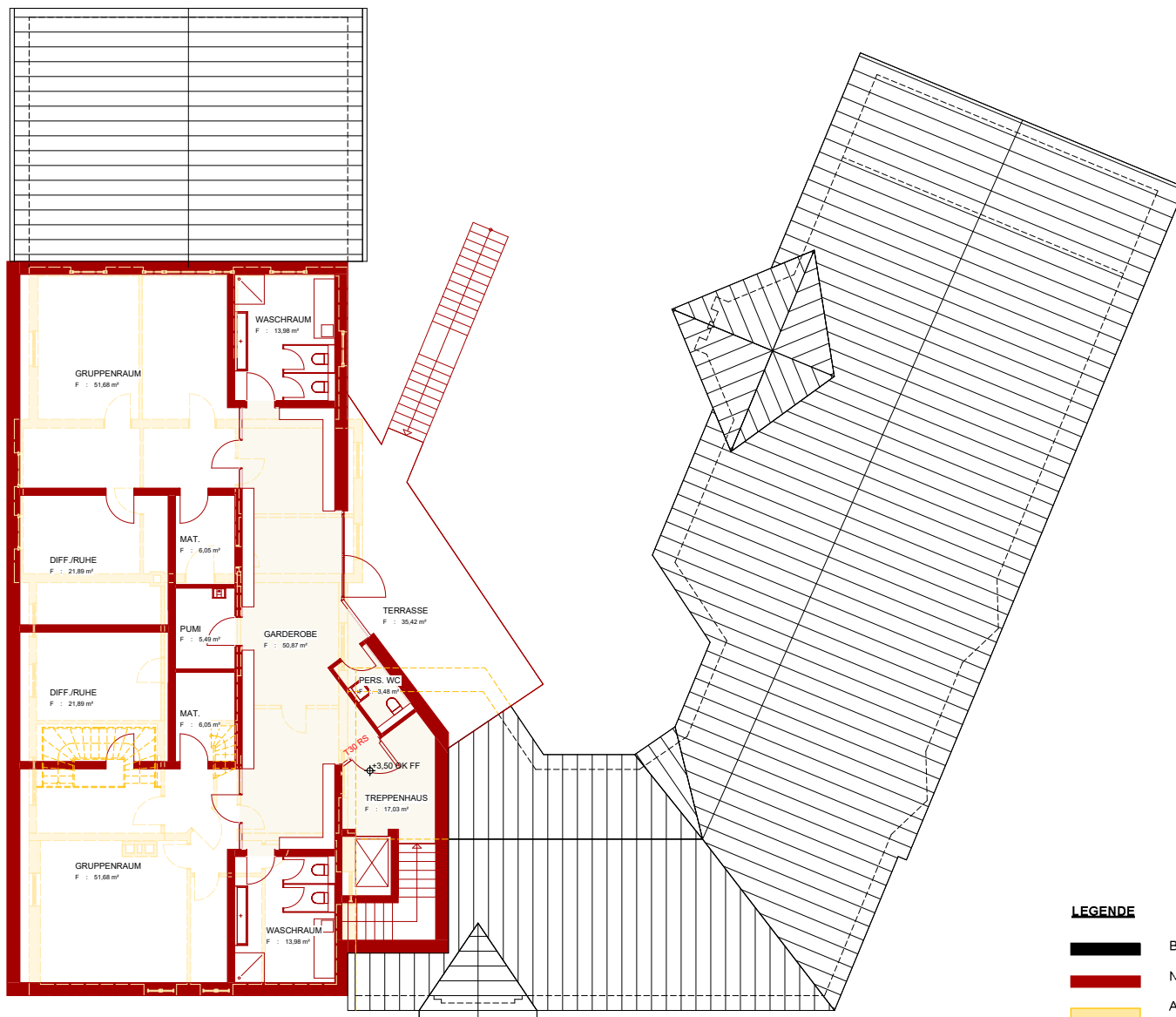
Ansicht Nord Variante A

Kindertagesstätte „Am Loh“

Variante B - Abbruch und Neubau



Grundriss EG Variante B



LEGENDE

- Bestand
- Neu
- Abbruch

Grundriss DG Variante B

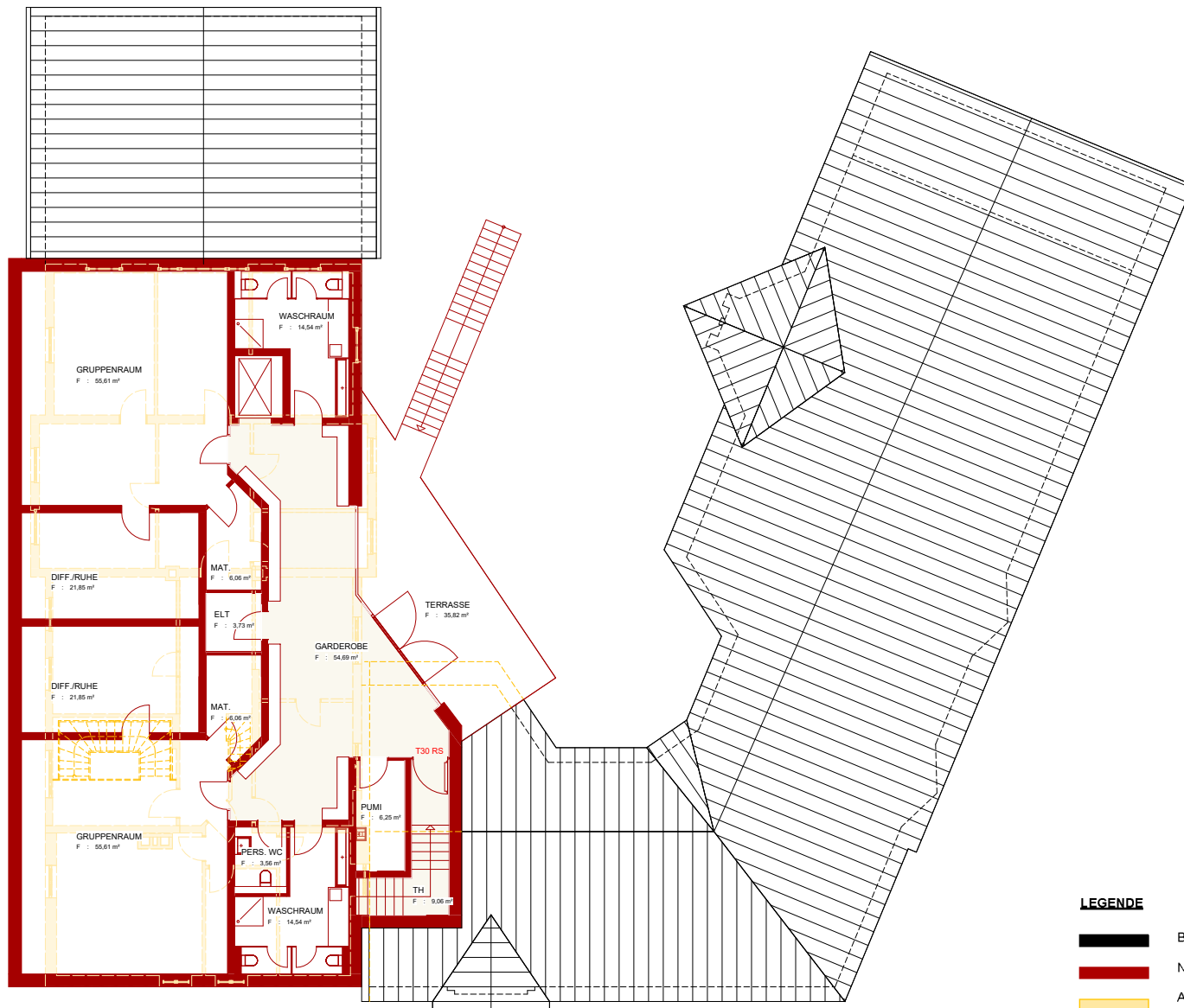


Ansicht Nord Variante B

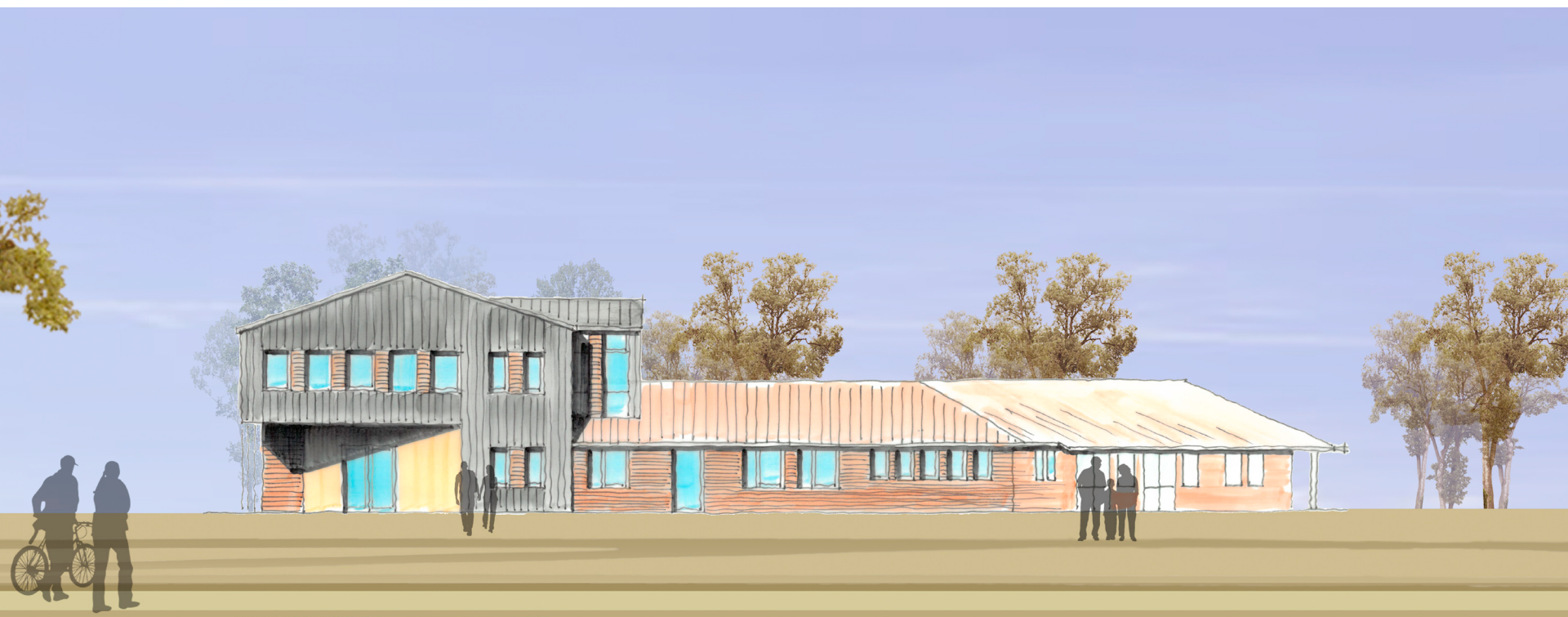
Kindertagesstätte „Am Loh“

Variante C - Abbruch und Neubau





Grundriss DG Variante C



Ansicht Nord Variante C

Kindertagesstätte „Am Loh“

Kosten

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Bruttokosten

100 Grundstück	0,00 €
200 Herrichten und Erschließen	11.900,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.099.560,00 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.071.000,00 €
500 Außenanlagen	183.260,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
700 Baunebenkosten	580.720,00 €
Rundung	3.560,00 €
Geschätzte Gesamtkosten Var. A ohne Ausweichquartier	2.950.000,00 €

Kostenstand: 3.Quartal 2024

Diese Kostenschätzung gilt für den oben angegebenen Baubeginn. Bei späterem Baubeginn ist abgeleitet aus dem letzten Baukostenindex mit einer Kostensteigerung von jährlich ca 14 % zu rechnen. Die Kostenberechnung stellt eine Prognose dar, die je nach wirtschaftlicher Lage sowie Personal- und Materialverfügbarkeit abweichen kann. Eine Baukostenobergrenze ist nicht vereinbart.

Umfang der erforderlichen Auslagerung und mögliche vorhandene Ausweichquartiere müssen detailliert mit der Kindergartenleitung abgestimmt und durch den Bauherrn untersucht werden. Daher ist zum jetzigen Zeitpunkt eine fundierte Kostenermittlung für Ausweichquartiere nicht möglich und daher in den Kosten nicht enthalten.

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Bruttokosten

100 Grundstück	0,00 €
200 Herrichten und Erschließen	30.940,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.918.280,00 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.149.540,00 €
500 Außenanlagen	292.740,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
700 Baunebenkosten	737.800,00 €
Rundung	5.700,00 €
Geschätzte Gesamtkosten Var. B ohne Ausweichquartier	4.135.000,00 €
Mehrkosten Variante C	425.000,00 €
Geschätzte Gesamtkosten Var. C ohne Ausweichquartier	4.560.000,00 €

Kostenstand: 3.Quartal 2024

Diese Kostenschätzung gilt für den oben angegebenen Baubeginn. Bei späterem Baubeginn ist abgeleitet aus dem letzten Baukostenindex mit einer Kostensteigerung von jährlich ca. 14 % zu rechnen. Die Kostenberechnung stellt eine Prognose dar, die je nach wirtschaftlicher Lage sowie Personal- und Materialverfügbarkeit abweichen kann. Eine Baukostenobergrenze ist nicht vereinbart.

Umfang der erforderlichen Auslagerung und mögliche vorhandene Ausweichquartiere müssen detailliert mit der Kindergartenleitung abgestimmt und durch den Bauherrn untersucht werden. Daher ist zum jetzigen Zeitpunkt eine fundierte Kostenermittlung für Ausweichquartiere nicht möglich und daher in den Kosten nicht enthalten.

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Bruttokosten

100 Grundstück	0,00 €
200 Herrichten und Erschließen	38.080,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	3.398.640,00 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	971.040,00 €
500 Außenanlagen	523.600,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	357.000,00 €
700 Baunebenkosten	1.166.200,00 €
Rundung	5.440,00 €
Geschätzte Gesamtkosten Vergleichsgebäude	6.460.000,00 €

Kostenstand: 3.Quartal 2024

Diese Kostenschätzung gilt für den oben angegebenen Baubeginn. Bei späterem Baubeginn ist abgeleitet aus dem letzten Baukostenindex mit einer Kostensteigerung von jährlich ca. 14 % zu rechnen. Die Kostenberechnung stellt eine Prognose dar, die je nach wirtschaftlicher Lage sowie Personal- und Materialverfügbarkeit abweichen kann. Eine Baukostenobergrenze ist nicht vereinbart.

Bei den Kosten für das Vergleichsgebäude/Neubau sind die Kosten für das Grundstück nicht enthalten. Für das Herrichten und Erschließen des Grundstücks sind übliche Ansätze für die Herstellung der Hausanschlüsse angesetzt, davon ausgehend, dass sämtliche erforderliche Medien an der Straße zur Verfügung stehen.

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Bruttokosten

Variante A	2.950.000,00 €
Variante B	4.135.000,00 €
Variante C	4.560.000,00 €
Vergleichsgebäude	6.460.000,00 €

Kostenstand: 3.Quartal 2024

Diese Kostenschätzung gilt für den oben angegebenen Baubeginn. Bei späterem Baubeginn ist abgeleitet aus dem letzten Baukostenindex mit einer Kostensteigerung von jährlich ca. 14 % zu rechnen. Die Kostenberechnung stellt eine Prognose dar, die je nach wirtschaftlicher Lage sowie Personal- und Materialverfügbarkeit abweichen kann. Eine Baukostenobergrenze ist nicht vereinbart.

Umfang der erforderlichen Auslagerung und mögliche vorhandene Ausweichquartiere müssen detailliert mit der Kindergartenleitung abgestimmt und durch den Bauherrn untersucht werden. Daher ist zum jetzigen Zeitpunkt eine fundierte Kostenermittlung für Ausweichquartiere nicht möglich und daher in den Kosten nicht enthalten.

**Vielen Dank
für ihre Aufmerksamkeit**

