



KINDERTAGESSTÄTTE „ZWERGENLAND“

Straße der Einheit 1a
39446 Staßfurt, Ortsteil Löderburg

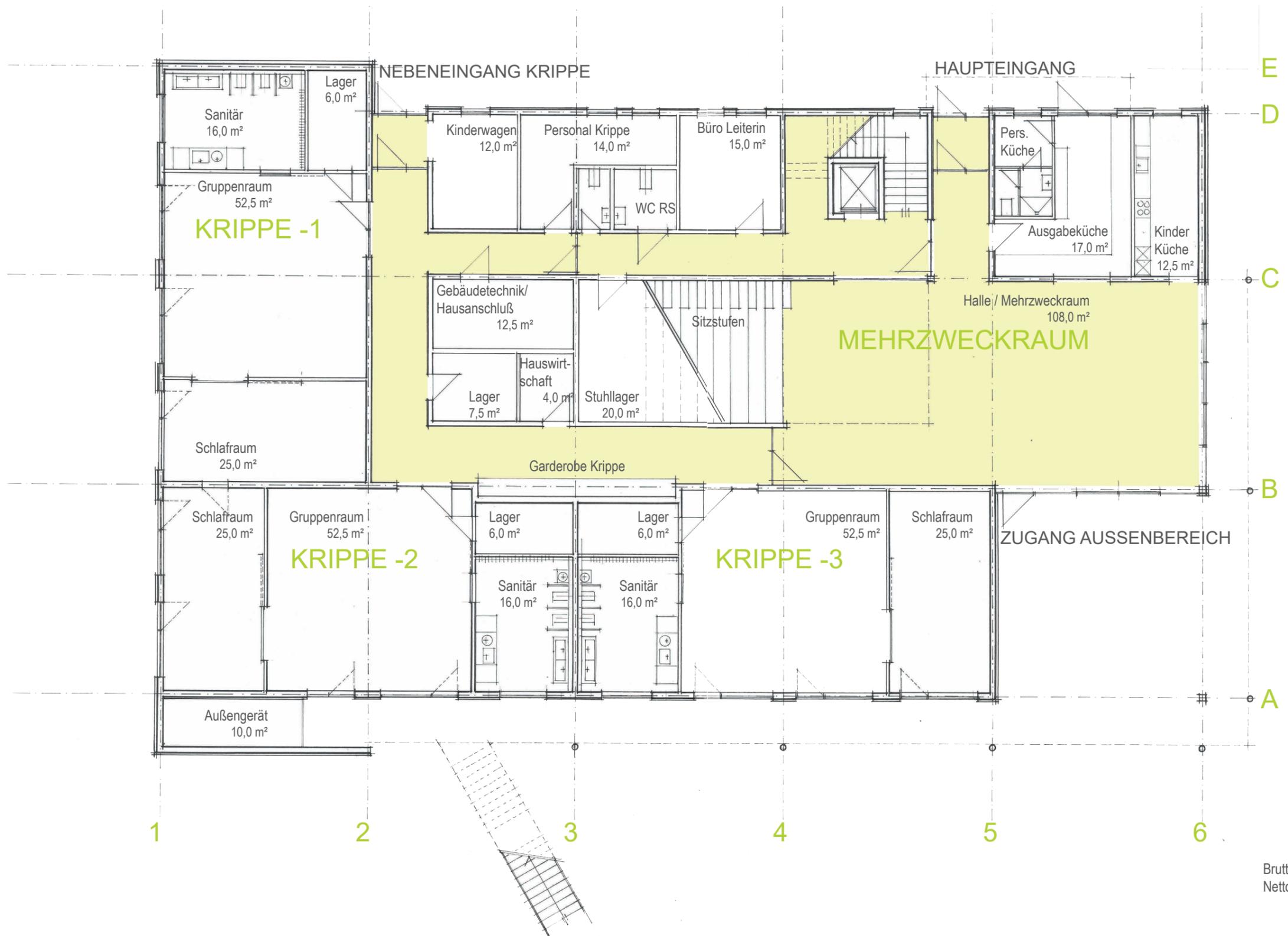
ERSATZNEUBAU - KONZEPTENTWURF

**kirchner
+ przyborowski**
Diplomingenieure Architekten BDA PartGmbH

Burg, den 23.12.2020

Inhaltsverzeichnis

1. Grundriss Erdgeschoss
2. Grundriss Obergeschoss
3. Lageplan
4. Perspektive
5. Erläuterungen
6. Kostenermittlung nach DIN 276 - Kostenzusammenstellung
7. Flächenauflistung der Nettoflächen



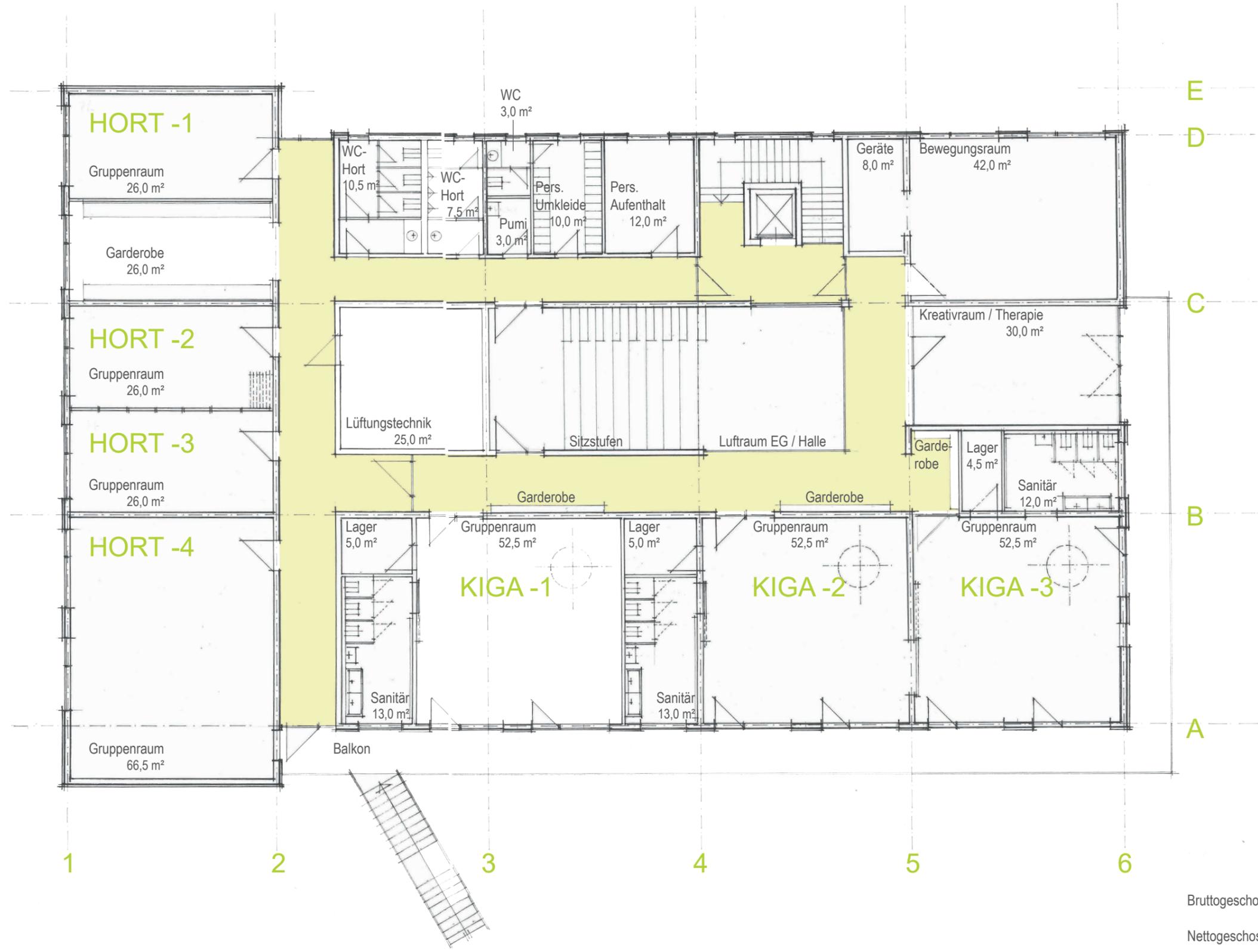
BAUHERR: STADT STASSFURT

KIRCHNER + PRZYBOROWSKI
 DIPLOMINGENIEURE ARCHITEKTEN BDA PartGmbH

KONZEPT ERSATZNEUBAU
 KINDERTAGESSTÄTTE LÖDERBURG

ERDGESCHOSS
 STAND: 23.12.2020

M 1:150



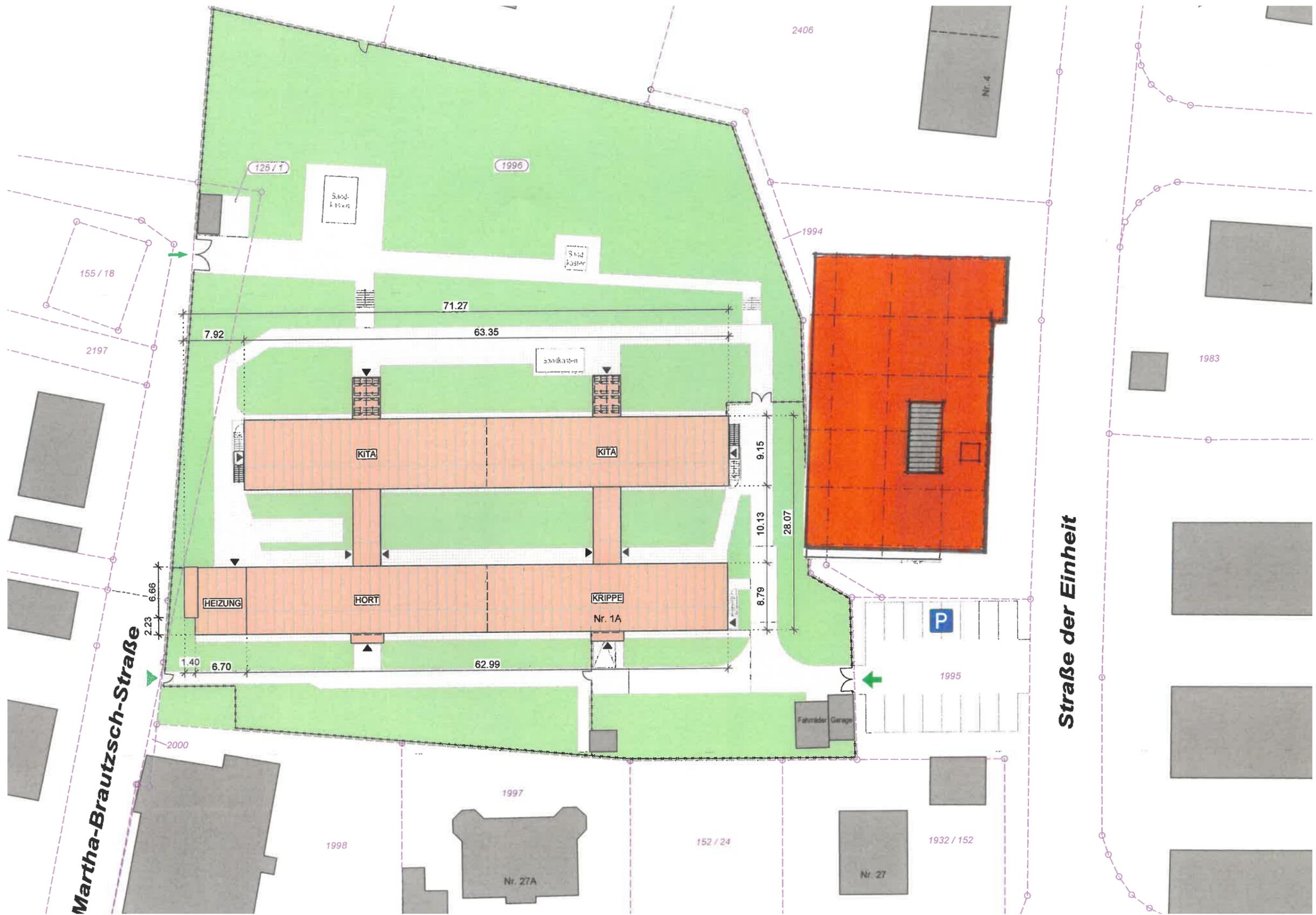
Bruttogeschossfläche OG: 822 m²
 + Balkon 73 m²
 Nettogeschossfläche OG: 680 m²

**KONZEPT ERSATZNEUBAU
 KINDERTAGESSTÄTTE LÖDERBURG**

OBERGESCHOSS M 1:150
 STAND: 23.12.2020

BAUHERR: STADT STASSFURT

KIRCHNER + PRZYBOROWSKI
 DIPLOMINGENIEURE ARCHITEKTEN BDA PartGmbH



BAUHERR: STADT STASSFURT

KIRCHNER + PRZYBOROWSKI
DIPLOMINGENIEURE ARCHITEKTEN BDA PartGmbH

KONZEPT ERSATZNEUBAU
KINDERTAGESSTÄTTE LÖDERBURG

LAGEPLAN
STAND: 23.12.2020

M 1:500



BAUHERR: STADT STASSFURT

KIRCHNER + PRZYBOROWSKI
DIPLOMINGENIEURE ARCHITEKTEN BDA PartGmbH

KONZEPT ERSATZNEUBAU
KINDERTAGESSTÄTTE LÖDERBURG

PERSPEKTIVE
STAND: 23.12.2020



BAUHERR: STADT STASSFURT

KIRCHNER + PRZYBOROWSKI
DIPLOMINGENIEURE ARCHITEKTEN BDA PartGmbH

KONZEPT ERSATZNEUBAU
KINDERTAGESSTÄTTE LÖDERBURG

PERSPEKTIVE
STAND: 23.12.2020

5. Erläuterungen

Der erarbeitete Konzeptentwurf basiert im Wesentlichen auf der Aufgabenstellung zur Sanierungskostenermittlung. Möglich wäre dieser Neubau auf dem angrenzenden Grundstück der leerstehenden Wohnbebauung. Dadurch könnte die vorhandene Freianlage auch zukünftig weiter genutzt werden. Außerdem entstehen während der Bauzeit keine Einschränkungen in der Nutzung der vorhandenen Kindertagesstätte. Zur Umsetzung des erforderlichen Raumprogramms für die Nutzung mit 3 Krippengruppen mit je 15 Kindern, 3 Kindergartengruppen mit je 20 Kindern, Horträumen für insgesamt 55 Kinder empfehlen wir einen kompakten 2-geschossigen Neubau.

Er entspricht in den Raumgrößen aller Bereiche den heutigen Kennzahlen. Neben den Gruppenbereichen gibt es die erforderlichen Personalräume, einen großzügigen Mehrzweckraum, einen Bewegungs- und einen Kreativraum

Die Zugänglichkeit des Krippenbereiches kann von Kindergarten und Hort getrennt sein.

Auf Grund der Gebäudestruktur können die Flurbereiche grundsätzlich als Garderoben- und Aufenthaltsbereiche genutzt werden, da sie bauordnungsrechtlich keine notwendigen Flure darstellen.

Das Gebäude ist durchgängig barrierefrei und kann als integrative Kindertageseinrichtung genutzt werden.

Durch die kompakte Gebäudestruktur ist die Bruttogeschossfläche gegenüber dem Bestandsgebäude ca. 16 % geringer. Alle Räume sind uneingeschränkt nutzbar.

Es ist davon auszugehen, dass die Unterhalts- und Nutzungskosten dauerhaft um bis zu 30 % geringer sein werden.

6. Kostenermittlung nach DIN 276 - Kostenzusammenstellung

*nach Kostenkennzahlen Baukosteninformationszentrum BKI 2020
für Kindertagesstätten mittlerer Standard*

Nutzfläche für 163 Kinder

Nettogeschossfläche NGF gesamt 1.341,0 m²

Bruttogeschossfläche BGF gesamt 1.525,0 m²

<i>Kostengruppe</i>	<i>Kosten / m² BGF</i>	<i>Gesamtkosten (brutto)</i>
300	1.435 €	2.188.375 €
400	405 €	617.625 €
Bauwerkskosten	1.840 €	2.806.000 €

Bauwerkskosten / Kind 2.806.000 € / 163 = 17.215 €/Kind

Bauwerkskosten / NGF 2.806.000 € / 1.341,0 m² = 2.092 €/m²

Bauwerkskosten / BGF 2.806.000 € / 1.525,0 m² = 1.840 €/m²

Errichtung eines effektiven Neubaus als kompakter 2-geschossigen Baukörper mit einer Raumstruktur der Nutzung entsprechend und dauerhaft niedrigen Nutzungskosten spart bereits in der Investition. Gegenüber den Baukosten für die Sanierung des Bestandsgebäudes in Höhe von 3.058.150 € können mit einem Neubau ca. 250.000 € Baukosten gespart werden.

7. Flächenauflistung der geplanten Nettoflächen

KRIPPE – 1	15 Kinder
Gruppenraum	52,5 m ²
Schlafräum	25,0 m ²
Sanitär	16,0 m ²
Lager	6,0 m ²
Garderobe (anteilig Flur)	<u>10,0 m²</u>
	109,5 m ²

KRIPPE – 2	15 Kinder
Gruppenraum	52,5 m ²
Schlafräum	25,0 m ²
Sanitär	16,0 m ²
Lager	6,0 m ²
Garderobe (anteilig Flur)	<u>10,0 m²</u>
	109,5 m ²

KRIPPE – 3	15 Kinder
Gruppenraum	52,5 m ²
Schlafräum	25,0 m ²
Sanitär	16,0 m ²
Lager	6,0 m ²
Garderobe (anteilig Flur)	<u>10,0 m²</u>
	109,5 m ²

KINDERGARTEN – 1	21 Kinder
Gruppenraum	52,5 m ²
Sanitär	13,0 m ²
Lager	5,0 m ²
Garderobe (anteilig Flur)	<u>10,0 m²</u>
	80,5 m ²

KINDERGARTEN – 2	21 Kinder
Gruppenraum	52,5 m ²
Sanitär	13,0 m ²
Lager	5,0 m ²
Garderobe (anteilig Flur)	<u>10,0 m²</u>
	80,5 m ²

KINDERGARTEN – 3	21 Kinder
Gruppenraum	52,5 m ²
Sanitär	12,0 m ²
Lager	4,5 m ²
Garderobe (anteilig Flur)	<u>10,0 m²</u>
	79,0 m ²

HORT	58 Kinder
Gruppenraum – 1	26,0 m ²
Gruppenraum – 2	26,0 m ²
Gruppenraum – 3	26,0 m ²
Gruppenraum – 4	66,5 m ²
Garderobe	26,0 m ²
WC-Mädchen	10,5 m ²
WC-Jungen	<u>7,5 m²</u>
	188,5 m ²

MEHRZWECKBEREICHE

Mehrzweckraum EG	108,0 m2
Sitzstufen EG/ OG	25,0 m2
Bewegungsraum OG	42,0 m2
Kreativraum/ Therapie	<u>30,0 m2</u>
	205,0 m2

PERSONALBEREICHE

Büro Leiterin	15,0 m2
Personal Krippe EG	14,0 m2
Personal-Umkleide OG	10,0 m2
Personal-Aufenthalt OG	12,0 m2
Personal Küche EG	7,0 m2
WC-Personal EG	2,0 m2
WC-Personal OG	<u>3,0 m2</u>
	63,0 m2

NEBENFUNKTIONEN

Ausgabeküche EG	17,0 m2
Kinderküche EG	12,5 m2
Stuhllager EG	20,0 m2
Kinderwagen-Abstellraum EG	12,0 m2
Lager EG	7,5 m2
Hauswirtschaft	4,0 m2
Geräte OG	8,0 m2
Putzmittel OG	<u>3,0 m2</u>
	84,0 m2

TECHNIK

Technik/ Hausanschluss EG	12,5 m2
Lüftungstechnik OG	<u>25,0 m2</u>
	37,5 m2

VERKEHRSFLÄCHEN

Flur OG (ohne Garderoben)	85,5 m2
Flur EG (ohne Garderoben)	47,0 m2
Treppe OG	23,0 m2
Treppe EG	<u>23,0 m2</u>
	178,5 m2