

Hochfeldt und Partner mbB

Freischaffende Architekten
Jörg Behrmann • Karsten Jandke

Hochfeldt & Partner mbB - Eckernförder Str. 235a - 24119 Kronshagen

Gemeinde Flintbek
z. H. Frau Plambeck
Heitmannskamp 2
24220 Flintbek

Beh/CV/F:/Projekte/2020-11-12 Gem.Flintbek_Umnutzg. FF Voorde

Kronshagen, 12.11.2020

Bauvorhaben: Voruntersuchung für Umnutzung FF-Flintbek Voorde zur Kita

Guten Tag Frau Plambeck,

in der Anlage erhalten Sie 3 Varianten für die Umnutzung des Feuerwehrgerätehauses (FF) zur Kita.

Variante I:

2 U3-Gruppen, Anbau eines eingeschossigen Küchenbereiches, kein Bewegungsraum, keine gemeinsame Mensa, kleine Schlafräume, Notausgänge grenzwertig.

Gesamtkosten gem. Schätzung: 650.000,00 €

Variante II:

3 U3-Gruppen, Anbau zweigeschossig, ebenfalls kein Bewegungsraum, keine gemeinsame Mensa, Küche im OG, Aufzug, kleine Schlafräume

Gesamtkkosten gem. Schätzung: 1.034.600,00 €

Die vorhandene Treppe unterschreitet die baurechtlich notwendige Breite von 1,00 m. Die Raumflächen sind überall knapp auskömmlich.

Bankkonto:Förde Sparkasse BLZ 210 501 70 Kto.Nr.18 002220
IBAN: DE31 2105 0170 0018 0022 20 BIC: NOLADE21KIE
Telefon 0431 / 54 55 2-0 Telefax 0431 / 54 55 2-22
Partnerschaftsreg. 5 PR 4,AG Kiel, Steuernr. 20 222 17908
E-Mail: post@hochfeldt-partner.de www.hochfeldt-partner.de

Variante III:

Abriss des FF, Neubau von 2 zeitgemäßen Gruppen, jedoch auch ohne Bewegungsraum und ohne Mensa, da das Baufenster dies nicht zulässt.

Gesamtkosten gem. Schätzung: 830.000,00 €

Variante IV:

1 U3-Gruppe, 1 Naturgruppe, kein Bewegungsraum, keine gemeinsame Mensa, kleiner Schlafräum.

Gesamtkosten gem. Schätzung: 520.000,00 €

Alle Schätzkosten jeweils ohne Grundstückskosten, da diese nicht bekannt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Hochfeldt und Partner

Jörg Behrmann

Anlagen

Kita Voorde
Nutzungsänderung FF zur Kita

Kostengruppe (KoGr) 300/400 aktuell: 2.250,00€/m² = Neubau

Variante I: Umnutzung und Anbau für 2 Gruppen

<u>KoGr</u>		
100	Grundstück	./.
200	Erschließung	./.
300/400	Baukosten Nutzfläche 259 m ² ⇒ 2.250,00 € x 65% x 259 m ²	379.000,00 €
500	Außenanlagen	80.000,00 €
600	Küche Ausstattung	25.000,00 € 40.000,00 €
700	Baunebenkosten 24 %	<u>126.000,00 €</u>
		<u>650.000,00 €</u>

Variante II: Umnutzung und Anbau für 3 Gruppen

<u>KoGr</u>		
100	Grundstück	./.
200	Erschließung	./.
300/400	Baukosten Nutzfläche 352 m ² ⇒ 2.250,00 € x 65% x 224 m ² ⇒ 2.250,00 € x 65% x 128 m ² Aufzug	327.600,00 € 299.000,00 € 45.000,00 €
500	Außenanlagen	80.000,00 €
600	Küche Ausstattung	25.000,00 € 60.000,00 €
700	Baunebenkosten 24 %	<u>198.000,00 €</u>
		<u>1.034.600,00 €</u>

Variante III: Neubau von 2 Gruppen

<u>KoGr</u>		
100	Grundstück	./.
200	Erschließung	25.000,00 €
	Herrichtung	35.000,00 €
300/400	Baukosten Nutzfläche 211 m ² ⇒ 2.250,00 € x 211 m ²	475.000,00 €
500	Außenanlagen	80.000,00 €
600	Küche	25.000,00 €
	Ausstattung	40.000,00 €
700	Baunebenkosten 22 %	150.000,00 €
		<u>830.000,00 €</u>

Variante IV: Umnutzung für eine Krippen- und eine Naturgruppe

<u>KoGr</u>		
100	Grundstück	./.
200	Erschließung	./.
300/400	Baukosten Nutzfläche 219 m ² ⇒ 2.250,00 € x 65% x 219 m ²	320.000,00 €
500	Außenanlagen	50.000,00 €
600	Küche	25.000,00 €
	Ausstattung	30.000,00 €
700	Baunebenkosten 24 %	95.000,00 €
		<u>520.000,00 €</u>