

# 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](http://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 Schlafrum.

**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**

<b><u>KoGr</u></b>		
100	Grundstück	./.
200	Erschließung	./.
300/400	Baukosten Nutzfläche 259 m² ⇒ 2.250,00 € x 65% x 259 m²	379.000,00 €
500	Außenanlagen	80.000,00 €
600	Küche Ausstattung	25.000,00 € 40.000,00 €
700	Baunebenkosten 24 %	126.000,00 €
		<b><u>650.000,00 €</u></b>

**Variante II: Umnutzung und Anbau für 3 Gruppen**

<b><u>KoGr</u></b>		
100	Grundstück	./.
200	Erschließung	./.
300/400	Baukosten Nutzfläche 352 m² ⇒ 2.250,00 € x 65% x 224 m² ⇒ 2.250,00 € x 65% x 128 m² 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 %	198.000,00 €
		<b><u>1.034.600,00 €</u></b>

### 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 <sup>2</sup> ⇒ 2.250,00 € x 211 m <sup>2</sup>	475.000,00 €
500	Außenanlagen	80.000,00 €
600	Küche	25.000,00 €
	Ausstattung	40.000,00 €
700	Baunebenkosten 22 %	150.000,00 €
		<u><b>830.000,00 €</b></u>

### Variante IV: Umnutzung für eine Krippen- und eine Naturgruppe

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