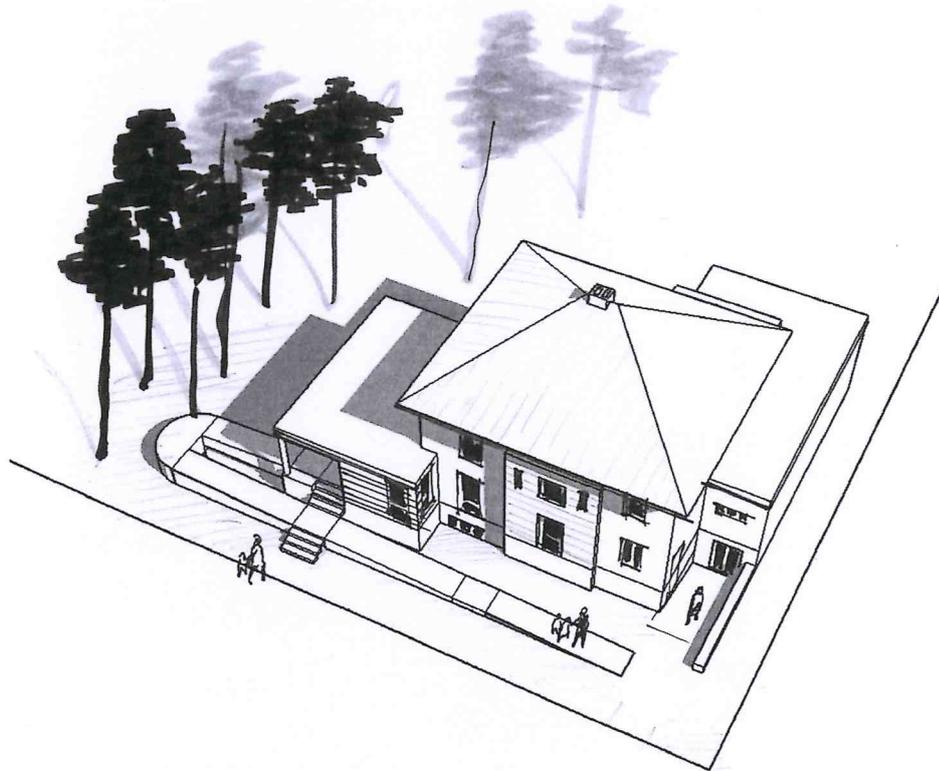


Studie/Grobcheck „Revitalisierung“/Sanierung (?) KITA „Waldesruh“ Hoppegarten



Im Auftrag der : Gemeinde Hoppegarten
Lindenallee 14
15366 Hoppegarten
Telefon: 0 33 42 / 39 31-0
Fax: 0 33 42 / 39 31 50
E-mail: info@gemeinde-hoppegarten.de

Verfasser: Finower Planungsgesellschaft mbH
Altenhofer Straße 13a
16227 Eberswalde
Telefon: 0 33 34 / 306-0
Fax: 0 33 34 / 306 345
E-mail: info@finower.de
Internet: www.finower.de

Stand: Juni 2011

Inhaltsverzeichnis

A. Textteil

- Anlass / Aufgabe
- Erläuterungen
- Kostenschätzung

B. Darstellungen

- Grundriss-Skizzen EG/OG
- Baukörperskizze (Konzept)

C. Anlagen

- Aktennotiz zur Vorabstimmung mit LJA vom 14.06.2011
- Auszug Fotodokumentation

Erläuterungen

Anlass / Aufgabe

Das Objekt wurde in den 30er Jahren des letzten Jahrhunderts in waldreicher Siedlungsgegend im Stil der Zeit als Wohnhaus errichtet.

In späteren Zeiten zur KITA umgenutzt, erfolgten funktionelle Anbauten und Erweiterungen – z. T. auch als „Elterninitiativen“ (Süd-Ost-Ecke).

Mit dem KITA-Neubau auf dem Nachbargrundstück in den Jahren 2008/2009 und Umzug in diese erlosch die Betriebserlaubnis und folgte Leerstand.

Mit dieser Studie sollen die Rahmenbedingungen für eine „Revitalisierung“ geprüft und der erforderliche Kostenrahmen für eine Sanierung hin zu heutigen Standards ermittelt werden, um damit weichenstellende Entscheidungen zum zukünftigen Umgang mit dem Gebäude vorzubereiten.

Erläuterungen

Größtes Defizit des vorhandenen Gebäudes gegenüber zeitgemäßem Standard sind neben energetischen Defiziten der Gebäudehülle die ungenügenden Flächen in der Erschließung – der Zugangsbereich sowie die Treppenträume in Untergeschoss und Obergeschoss sind bildlich nur als „Nadelöhre“ zu bezeichnen und für den morgendlichen „quiriligen“ Verkehr als ungeeignet zu bezeichnen – ungenügende Tageslichtverhältnisse und fehlende Barrierefreiheit verstärken den „Abfall“ gegenüber heutigem Standard.

Mit dem konzipierten Erschließungsneubau an der Nord-West-Ecke – nur hier „gewinnt“ man die Streckenlänge für eine vorschriftengemäße (DIN 18024) Rampe ohne größere Verluste von Außenspielfläche – wird die Eingangslösung aufgewertet und das „Zugangsnadelöhr“ aufgeweitet.

Mit der Aufgabe der Untergeschoss-Nutzung für die KITA (kaum lösbare Tageslichtdefizite) entfällt der „Unterweltabgang“ – hier könnte eine Fremdvermietung an Interessenten (Therapie-Praxis? etc. ..) erfolgen.

Der verbleibende enge Aufgang in das Obergeschoss erscheint bei gegenüber Erdgeschoss reduzierter Hauptnutzfläche und vorhandener klarer Lösung für den 2ten Rettungsweg tolerierbar.

Die Haustechnik und Gebäudehülle (auch optische Aufwertung) werden komplett auf heutigen Standard und bauliche Mängel (Terrassenbelag, ...) ebenfalls saniert.

Kostenanteile für Anpassung der Außenanlagen und Baunebenkosten ergänzen die Kostenzusammenstellung!

Eberswalde, 20. Juni 2011

Finower Planungsgesellschaft mbH


i.A.
Steier
Architekt

	Schätzung netto	Schätzung brutto
Kostengruppe 300 - Bauwerk	154.080,00	183.355,20
Dachsanierung "Kernhaus"	24.730,00	29.428,70
einschl. Rüstung, Ziegelneudeckung, Zusatzdämmung Dachdecke, ...		
energetische + gestalterische Fassadensanierung	34.950,00	41.590,50
einschließlich Öffnungsveränderungen (Westseite) und hochwertigem nachhaltigem WDVS (160 mm), ...		
Innensanierung	21.000,00	24.990,00
einschließlich Teilrückbau, zeitgemäßer Sanitär- raumumgestaltung und Kompletterneuerung Maler- und Bodenbelag		
Funktions - Neuanbau (EG)	48.150,00	57.298,50
Nordseite auch als Zugang als Komplettleistung (ca. 53,5 m ² BGF)		
Sonstige Leistungen	25.250,00	30.047,50
Terrassenbelagserneuerung , Zugangsrampe komplett,...		
Kostengruppe 400 - Technische Anlagen	103.640,00	123.331,60
Sanitärinstallation	39.420,00	46.909,80
Kompletterneuerung der Sanitäranlagen		
Heizungsinstallation	18.500,00	22.015,00
Anpassung der Heizungsinstallation,		
Elektroinstallation	45.720,00	54.406,80
Kompletterneuerung der Elt-Anlagen		
Kostengruppe 500 - Außenanlagen	11.250,00	13.387,50
Außenanlagen	11.250,00	13.387,50
Aufwertung Außenanlagen, ca. 250 m ² , a 45 €/m ²		
SUMME BAUKOSTEN	268.970,00	320.074,30
Kostengruppe 700 - Baunebenkosten	40.345,50	48.011,15
Baunebenkosten	40.345,50	48.011,15
Kosten für Architekten- und Ingenieurleistungen (15%) einschl. sonst. NK (Gebühren etc. ...)		
GESAMTSUMME	309.315,50	368.085,45



Projekt-Nr.:	1331	
Projektbezeichnung:	KITA „Waldesruh“ Hoppegarten	
Bauherr:	Gemeinde Hoppegarten	

Bauvorhaben: KITA „Waldesruh“ Hoppegarten

Aktennotiz zur Abstimmung am 14.06.2011

Zeit: 10:00 – ca. 10:30 Uhr

Ort: Bernau / LJA

Teilnehmer:

Frau Brück LJA Brandenburg

Herr Steier FPG

Fax

03338 / 701 802

03334 / 306 345

mail

christine.brueck@lja.brandenburg.de

steier@finower.de

Anlass

Gemeinde erwägt „Revitalisierung“ der ehemaligen Kita – im Rahmen einer Studie sind Randbedingungen und zu erwartende Baukosten zu ermitteln.

Feststellungen / Festlegungen / Ergebnisse

- vorgelegtes Grundrisskonzept (Stand 14.06.2011) wird als akzeptabel bewertet und eine Betriebserlaubnis für max. 42 Kinder (3 Jahre bis Schulanfang) in Aussicht gestellt!
- Sanitärtaumbemessung erscheint ausreichend.
- Frau Brück verweist auf Notwendigkeit gesicherter Ausgangskontrolle!

aufgestellt: Eberswalde, 14.06.2011

Finower Planungsgesellschaft mbH

i.A.

Steier
Architekt

Verteiler

Teilnehmer

