



TOP 4

# Neubau Familienbildungszentrum mit Kindertagesstätte



*Familienbildungszentrum mit Kita*



## Grundstück Müllerwegstannen 13

Verlegung Erschließungsstraße zu vorhandenen Betriebsgebäuden

Realisierung Lückenschluss Rad- und Fußwegenetz Niederkleiner Straße – DAG

Geländeauffüllungen soweit erforderlich





## B-Plan Nr. 96 Westliche DAG

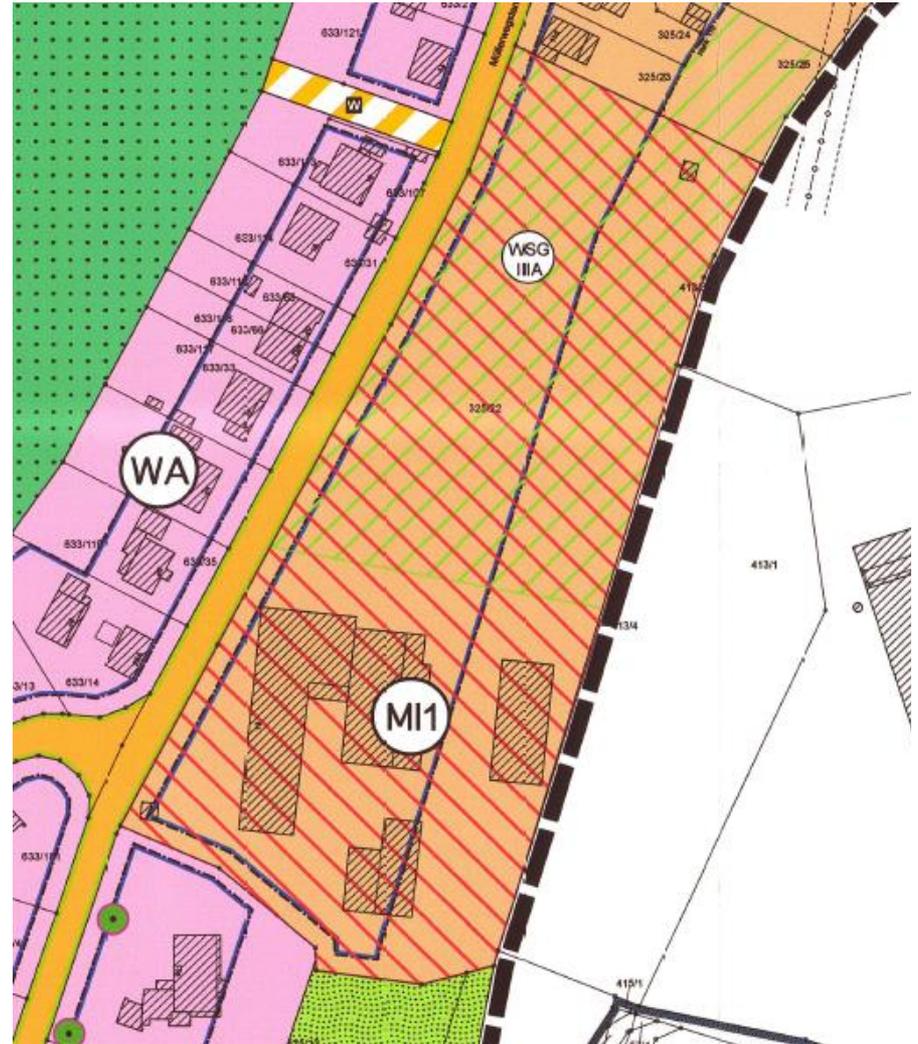
Eingeschränktes Baufeld  
aufgrund der geringen Breite

Aufschiebende Bedingung:

Wald => Rodungsantrag

Altlasten => Einbeziehung RP

Mischgebiet GRZ 0,4  
GFZ 0,8  
2 Vollgeschosse





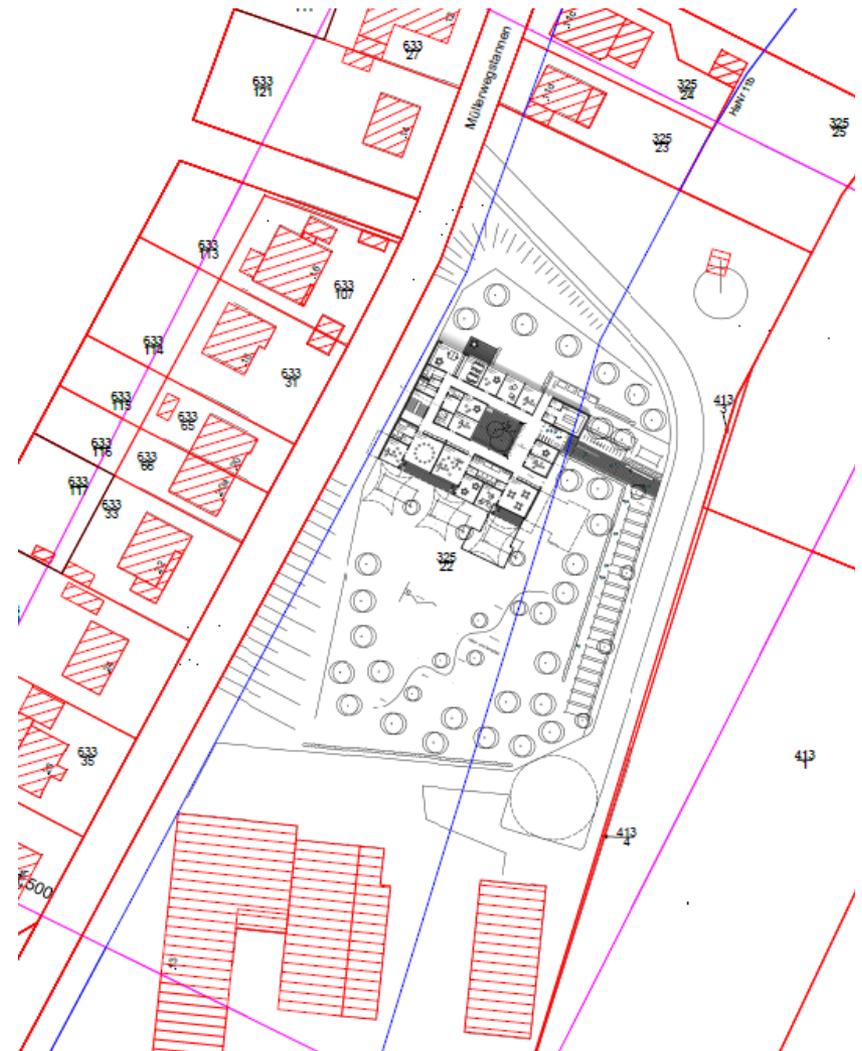
## Einpassung Entwurf in B-Plan

Errichtung Familienbildungszentrum  
mit 3-gruppiger Kindertagesstätte

Betreuungsplätze für max. 75 Kinder  
Erweiterung um 1 Gruppe möglich

Annähernd quadratische Bauform  
Minimierung der Verkehrsflächen im  
Gebäude

Belichtung EG durch Atrium





## Freiflächenplan

2-geschossige Bauweise aufgrund  
vorhandener Topographie

Untere Ebene: Kita

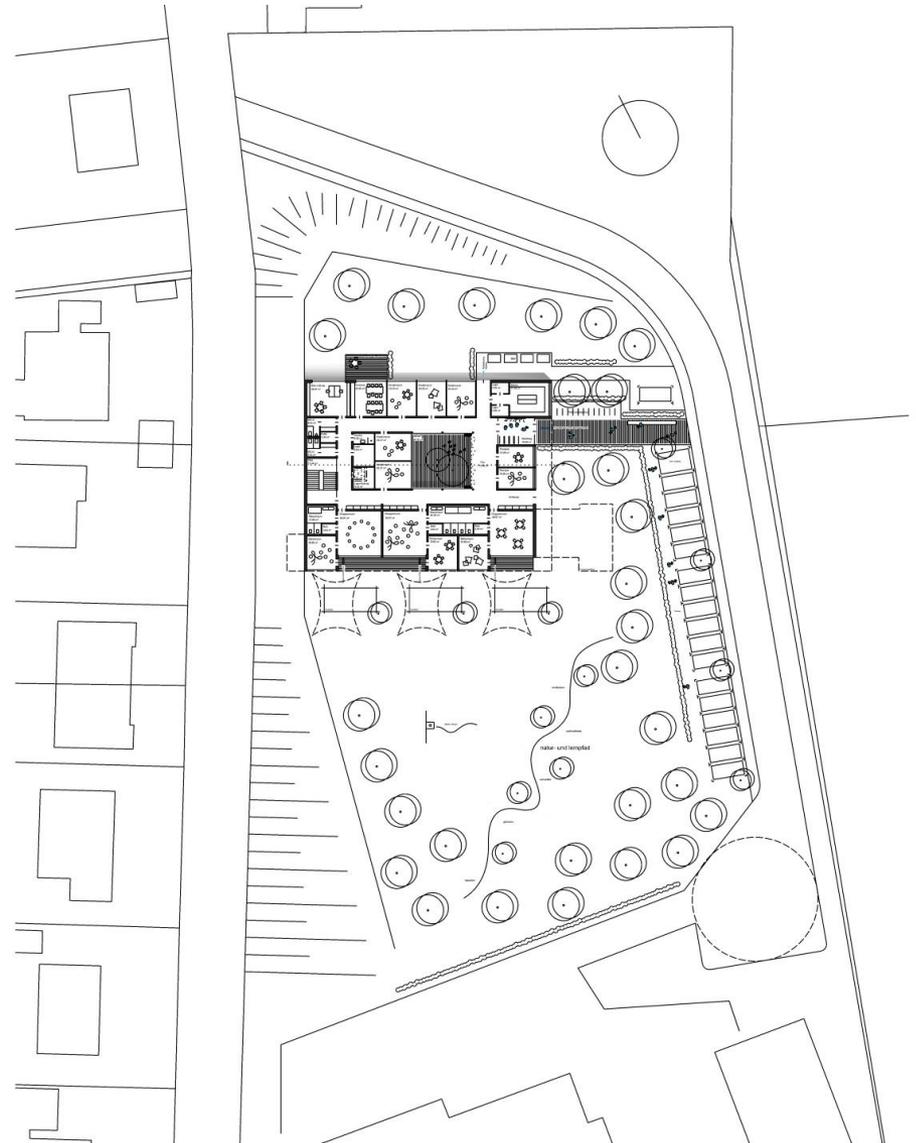
Stellplätze an verlegter Straße

Obere Ebene: FBZ

Stellplätze entlang der Straße

Müllerwegstannen

Zufahrtstraße mit Wendemöglichkeit  
für öffentlichen Verkehr





## Lageplan

Abmessungen

ca. 36,0 m x 28,0 m

Bruttogrundfläche (BGF)

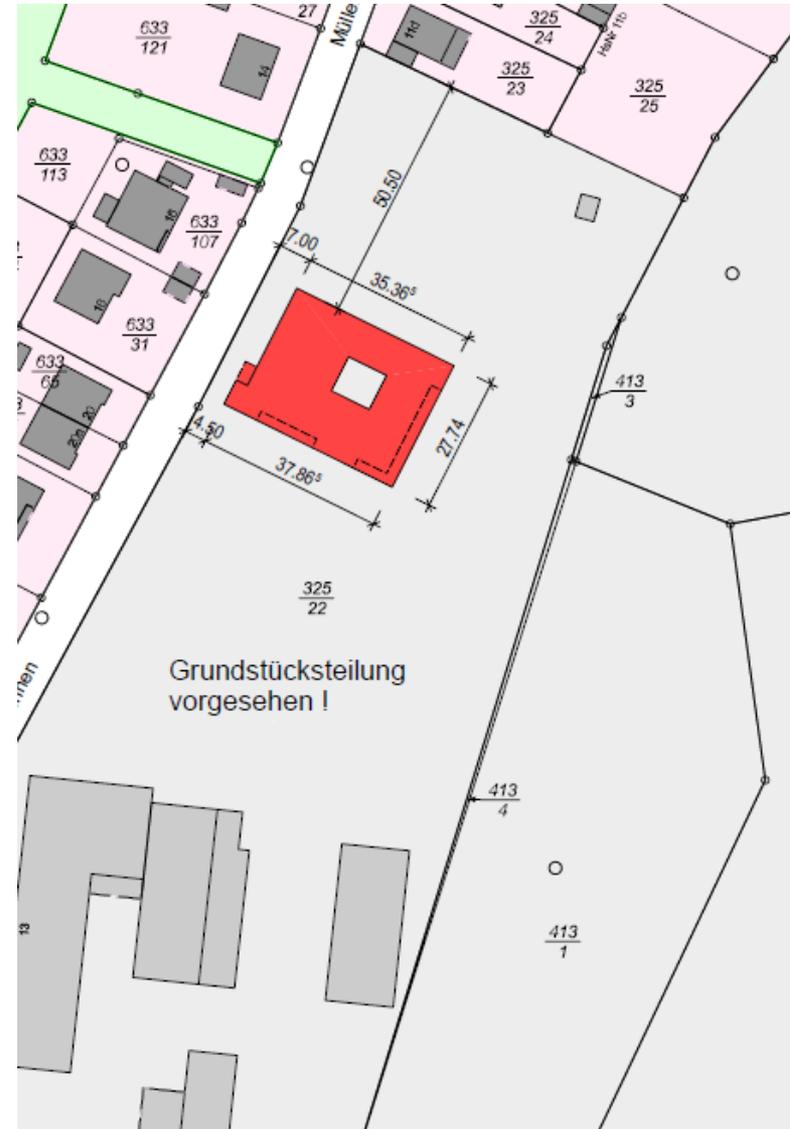
ca. 1.900 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (NUF)

ca. 1.140 m<sup>2</sup>

Bruttorauminhalt (BRI)

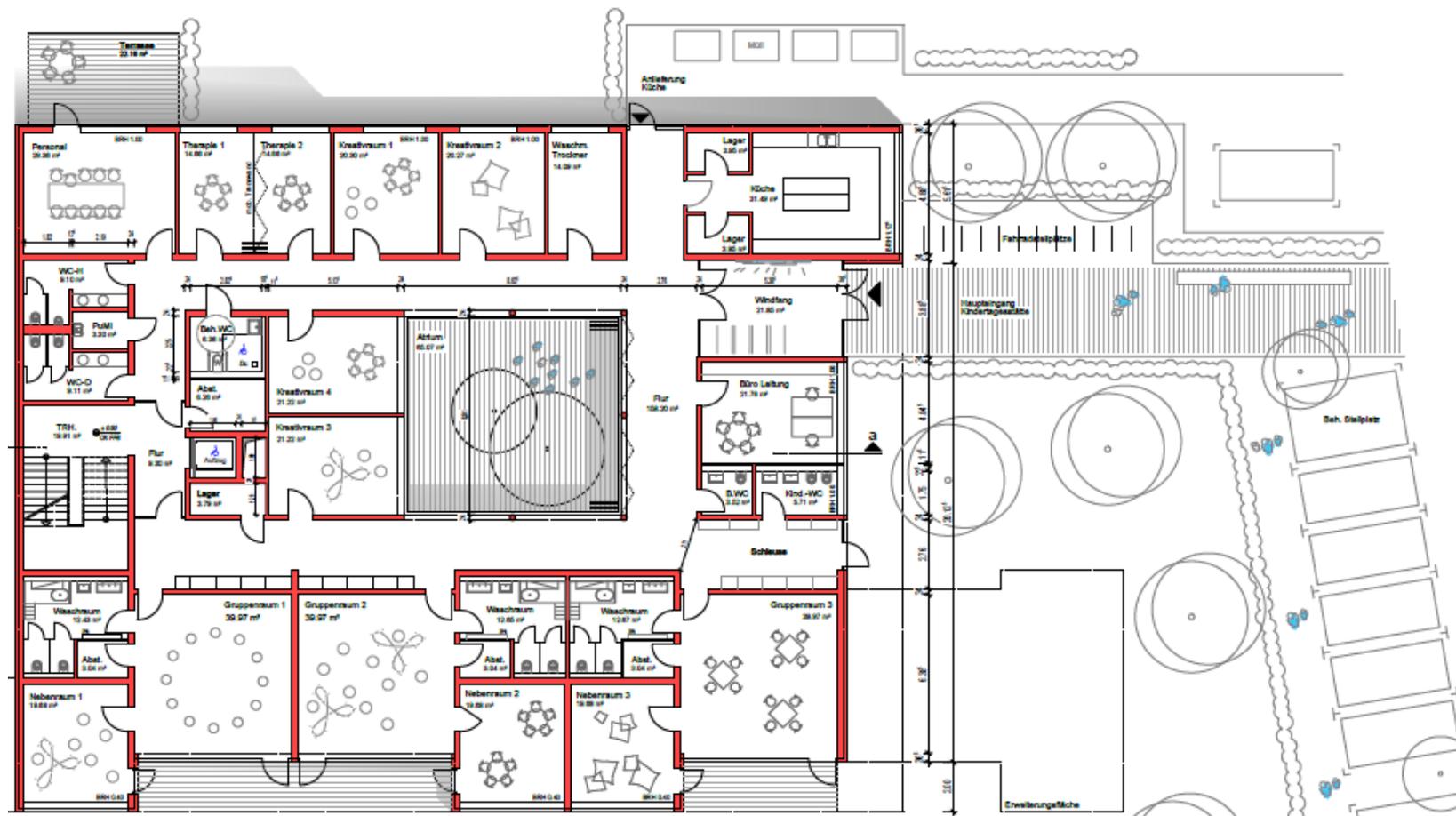
ca. 6.430 m<sup>3</sup>





## Erdgeschoss-Grundriss Planung

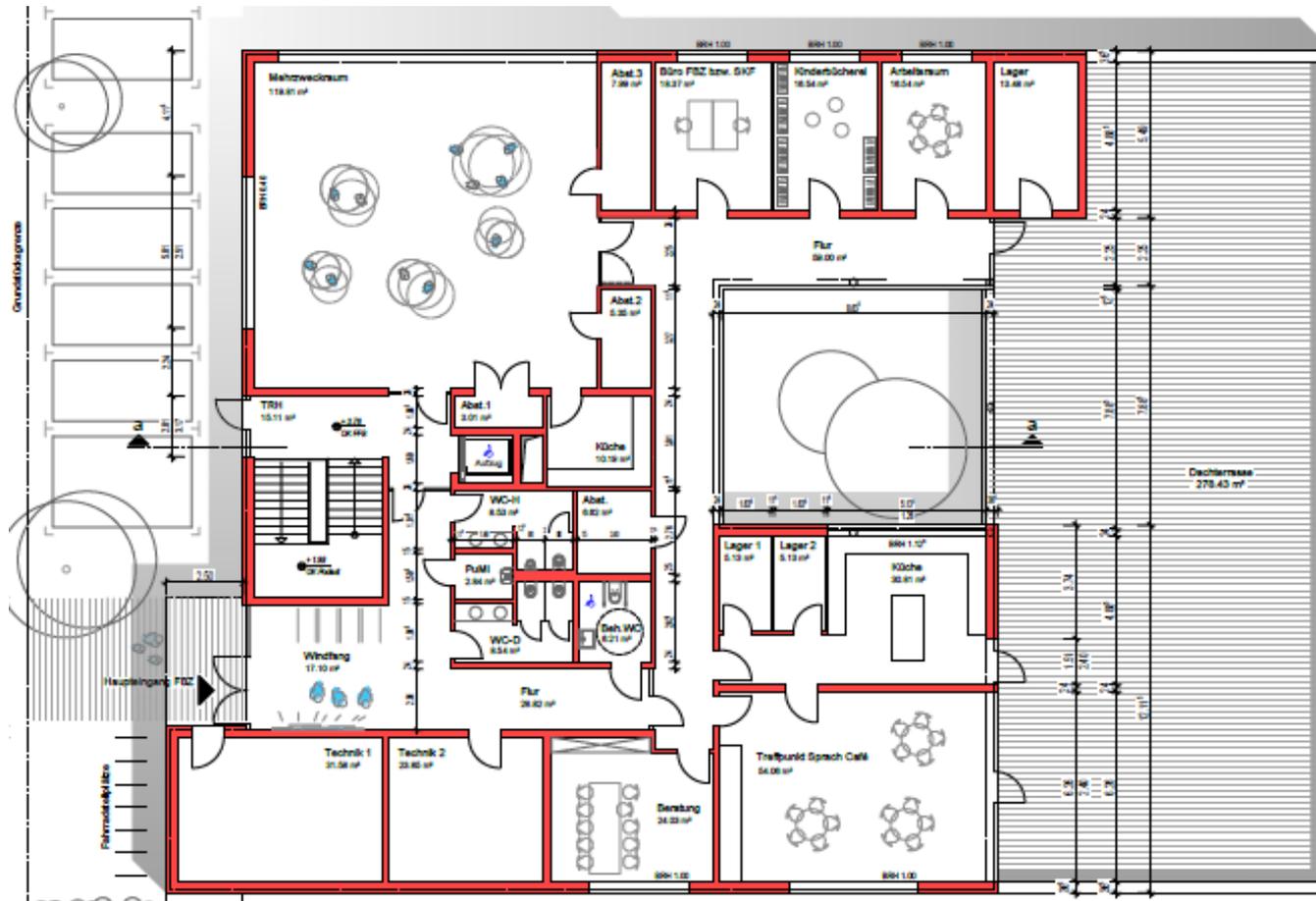
Stand: 07.07.2022





## Obergeschoss-Grundriss Planung

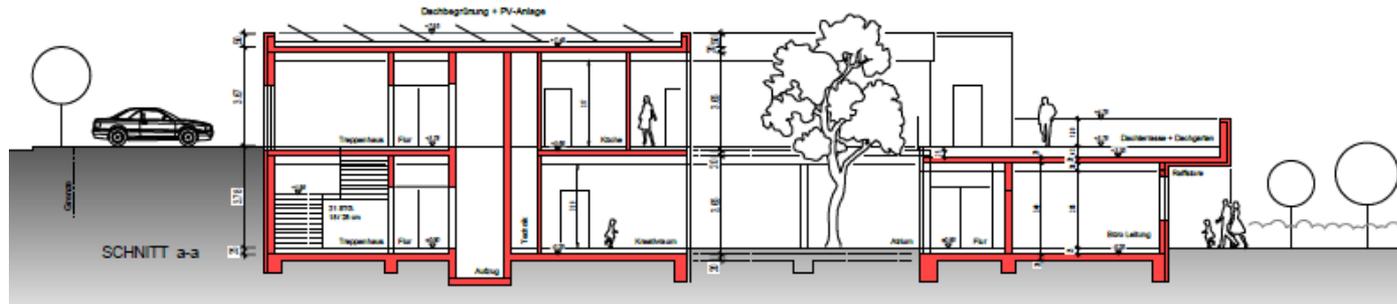
Stand: 07.07.2022





## Schnitt und Ansicht Planung

Stand: 07.07.2022





## Ansichten

## Planung

Stand: 07.07.2022





## Ansicht Planung

Stand: 07.07.2022





# Neubau Familienbildungszentrum mit Kindertagesstätte





# Neubau Familienbildungszentrum mit Kindertagesstätte





# Neubau Familienbildungszentrum mit Kindertagesstätte





## Kostenschätzung – Neubaumaßnahme

Stand 23.06.2022

<b>Kostenschätzung Gesamtmaßnahme (brutto)</b>		
Architekten schmidt & strack, Alsfeld vom 23.06.2022		
KG DIN 276		Kosten
100 Grundstück	nicht enthalten	0,00 €
200 Herrichten und Erschließen		150.000,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen		3.686.630,57 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen		997.779,30 €
500 Außenanlagen		598.340,00 €
600 Ausstattung/Kunstwerke		262.326,95 €
700 Baunebenkosten		1.035.254,58 €
Summe KG 200 - 700 netto		<b>5.655.740,67 €</b>
Summe brutto		6.730.331,41 €
<b>Baukosten (200-700) inkl. 19% MwSt.</b>		<b>6.730.331,41 €</b>

Die Differenz zur Kostenschätzung vom Grundsatzbeschluss (07/2021) von ca. 3.800.000,- € (ermittelt für den Förderantrag vom Mai 2020) resultiert aus der grundsätzlichen Preissteigerung und der derzeit pandemie- und kriegsbedingten, stark angespannten Marktlage. Die Preissteigerungen wurde bei der Kostenberechnung entsprechend berücksichtigt.

Bisher im Wirtschaftsplan/DUI 2022 ff finanziert: 3.800.000,- €



## Abschreibung Kosten

	Kostenschätzung 06/2022 (brutto)	Mittlere Nutzungsdauer / mittlerer Abschreibung	Abschreibungssumme / Jahr
Neubaumaßnahme	6.132.000,- €	30 Jahre	204.400,- €
Außenanlage	~ 600.000,- €	20 Jahre	30.000,- €
	~ 6.732.000,- €		234.400,- €



## Weiteres Vorgehen

**07/2022 : Beschluss für Bauantragstellung**  
Beschuss bis LPH 4 (Genehmigungsplanung)

**08/2022 : LPH 2 / Grundlagenermittlung**  
Erstellung Brandschutzkonzept, Vermessung und Bodengutachten

**09-12/2022 : LPH 3+4 / Entwurf + Genehmigung**  
Erstellung Bauantrag und anschließend Einreichung

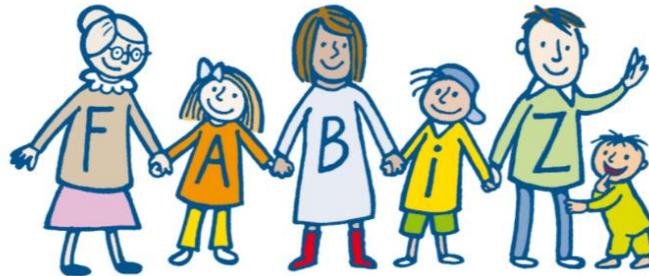
**01-04/2023 : LPH 5+6 / Ausführungsplanung + Vergabe**  
Erstellung Ausführungsplanung und LV's

**04-06/2023 : Baufachliche Prüfung durch WI-Bank**

**06-08/2023 : LPH 7/ Ausschreibung**  
Ermittlung EU-Schwellenwert 4.096.789,14 € < 5.382.000,- € netto  
(Ansatz ohne KG 100, 220, 240, 550, 610, 621 und 700)

**09/2023 – 03/2025 : LPH 8 / Bauausführung**

Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit.



*Familienbildungszentrum mit Kita*