



**Gemeinde Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beschlussvorlage**

Beratungsgremium: Gemeinderat
Sitzung am 11.02.2014
Vorlagen Nr. 8/2014 öffentlich
 nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand:

Neubau Kinderhaus Klingenstein, Zustimmung zur Entwurfsplanung mit Kostenberechnung, Baubeschluss, Beauftragung der Ausführungsplanung und der öffentlichen Ausschreibung

Beschlussantrag:

Der Entwurfsplanung und Kostenberechnung mit Stand vom 28.01.2014 wird zugestimmt und der Beschluss zum Bau des Kinderhauses in Klingenstein gefasst.

Das Architekturbüro Obermeier und Traub aus Ulm wird mit der Ausarbeitung der Ausführungsplanung und der Vorbereitung der öffentlichen Ausschreibung beauftragt.

Vorberatungen: **Verwaltungs- und Sozialausschuss 24.10.2013**
Verwaltungs- und Sozialausschuss 03.12.2013

Empfehlung der Vorberatung:

Überarbeitung Planung im Hinblick einer viergruppige Kindertagesstätte (2 Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten, 2 Gruppen mit Ganztagsangebot, ohne Krippe), sowie Überprüfung von Möglichkeiten zur Kostenreduzierung


Thomas Kayser
Bürgermeister

Rückblick:

- Mit der Sitzungsvorlage für die Sitzung des Verwaltungs- und Sozialausschusses vom 24.10.2013 wurde neben der Information über den Planungsstand eine weitere Kostenschätzung vorgelegt. Diese lag erheblich über den ursprünglich angenommenen Kosten.

Der für die Sitzung am 24.10.2013 vorgesehene Beschluss wurde deshalb auf Antrag der Verwaltung zurückgestellt.

- Die Verwaltung und das Architekturbüro Obermeier und Traub aus Ulm wurden auf Vorschlag der Verwaltung beauftragt, die Planung im Hinblick einer viergruppige Kindertagesstätte (2 Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten, 2 Gruppen mit Ganztagsangebot, ohne Krippe), sowie Überprüfung von Möglichkeiten zur Kostenreduzierung zu überarbeiten.
- Mit Planungsstand vom 19.11.2013 wurde vom Architekturbüro Obermeier und Traub eine neue Kostenschätzung nach DIN 276 aufgestellt; diese sieht Gesamtkosten von rund 3,4 Millionen Euro vor.
Ferner wurde der neue Planentwurf (Stand 05.11.2013) für eine viergruppige Einrichtung ausgearbeitet (siehe Anlage).
- In der Sitzung des Verwaltungs- und Sozialausschusses vom 03.12.2013 wurde folgende weitere Vorgehensweise vorgestellt und vom Ausschuss zur Kenntnis genommen:
 - Ziel ist es, die Gesamtkosten auf 3 bis 3,1 Millionen Euro zu reduzieren.
 - Das Raumprogramm wird entsprechend dem Planentwurf vom 05.11.2013 weiterverfolgt/beibehalten.
 - Die Fachgewerke werden vom Architekturbüro hinsichtlich weiterer Einsparungsmöglichkeiten überprüft.
 - Vom Architekturbüro wird die Ausführung des Gebäudes in Holzständerbauweise hinsichtlich der Kosten detailliert untersucht.
 - Hinsichtlich der Gestaltung der Außenanlagen findet eine konkrete Abstimmung zwischen Verwaltung, Garten- und Landschaftsarchitekt und den Erzieherinnen statt mit dem Ziel, den Standard festzulegen.
 - Vorstellung der weiteren Kostenschätzung und etwaiger Beschluss des Raumprogramms in der Sitzung des Gemeinderats im Januar 2014.

Aktueller Sachstand:

- **Gebäude Kinderhaus:**

- Die Planung für das Gebäude des Kinderhauses wurden durch das Architekturbüro Obermeier und Traub in Absprache mit dem Haupt- und Personalamt auf weitere Einsparungsmöglichkeiten untersucht. Hierdurch konnte die Kostenberechnung auf 3,21 Millionen Euro reduziert werden. Das Raumprogramm wurde hierbei allerdings nicht mehr verändert.

Architekt Traub wird die Kostenberechnung und die Einsparungen in der Sitzung erläutern.

Die Verwaltung schlägt die Erstellung des Gebäudes in Holzbauweise vor. Die geringen Mehrkosten von 5.000 Euro gegenüber einem Massivbau werden unseres Erachtens durch die Vorteile von Holz als Baustoff wieder aufgewogen. Neben der Verwendung des nachhaltigen Werkstoffs Holz sehen wir insbesondere die kürzere Bauzeit als wesentlichen Vorteil. Zudem ist es erforderlich, ein Gebäude in Massivbauweise stärker zu dämmen, um den gleichen Energiestandard zu erreichen wie bei einem Holzgebäude.

Architekt Traub wird auch hierauf in seinen Ausführungen näher eingehen.

- **Außenanlagen:**

- Bis zur heutigen Sitzung wurde vom Haupt- und Personalamt unter Vorgaben der Erzieherinnen, der Verwaltung und den Planern ein Entwurf für die Außenanlagen des Kinderhauses mit entsprechender Kostenberechnung erstellt. Die Berechnung liegt mit rund 226.000 Euro brutto erheblich unter den ersten Kostenschätzungen.

Die Planung für die Außenanlagen sieht die Schaffung von Spielmöglichkeiten überwiegend durch Geländemodellierungen (Hügel, Bodenbeläge) vor. Auf den Einsatz von Spielgeräten wird weitgehend verzichtet und sind nur punktuell vorgesehen.

Der aktuelle Entwurf wird derzeit von den Erzieherinnen nochmals näher geprüft.

Landschaftsarchitektin Frau Münch-Spengler aus Blaustein steht für Fragen zur Verfügung.

Finanzierung:

- Antrag auf Mittel aus dem Ausgleichsstock wurde gestellt
- Mittel aus dem Förderprogramm „Stadtumbau West“ werden von der Finanzverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Bauamt geprüft

Weiteres Vorgehen:

- Ausarbeitung der Planunterlagen für den Bauantrag sowie die Erstellung der Ausführungsplanung durch das Architekturbüro.
- Parallel werden durch das Architekturbüro die Ausschreibungen für die Gewerke vorbereitet.
- Parallel Erstellung der Konzeption für die Einrichtung durch das Kindergarten-team unter Einbeziehung der Fachberatung des katholischen Landesverbands für Kindertagesstätten.



Volker Geywitz
Haupt- und Personalamt
Leiter Fachbereich 2.2
Personal, Gemeinderat,
Bildung und Betreuung

Anlagen:

- Planunterlagen (Entwurf Gebäude Kinderhaus Klingenstein und Entwurf Außenanlagen)
- Kostenschätzung (Gebäude Kinderhaus) nach DIN 276 vom 28.01.2014

Bauvorhaben: Neubau Kinderhaus Klingenstein
Bauherr: Gemeinde Blaustein
 Marktstraße 2, 89134 Blaustein

Kostenschätzung nach DIN 276 vom 28.01.2014

Kostengruppe	Einheit	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis		Bemerkung
				netto	brutto	
KG 200 Herrichten und Erschließen						
Herrichten und Erschließen	psch	1	16.806,72 €	16.806,72 €	20.000,00 €	
Summe KG 200				16.806,72 €	20.000,00 €	
KG 300 Bauwerk Baukonstruktion						
Baugrube/ Gründung/ Bodenplatte						
Erdarbeiten	m³	810,00	33,00 €	26.730,00 €	31.808,70 €	
Entwässerung	lfm	80,00	70,00 €	5.600,00 €	6.664,00 €	
Rigole	psch	1,00	5.000,00 €	5.000,00 €	5.950,00 €	Ang. IB Scheraus 24.01.14
Fundamentgraben	lfm	300,00	15,00 €	4.500,00 €	5.355,00 €	
Pfahlgründung	psch	1,00	80.080,00 €	80.080,00 €	95.295,20 €	Ang. IB Häussler 19.11.13
<i>Pfahlgründung für Massivbau</i>	<i>psch</i>	<i>1,00</i>	<i>89.780,00 €</i>	<i>89.780,00 €</i>	<i>106.838,20 €</i>	Ang. IB Häussler 20.11.13
Bodenplatte	psch	1,00	212.800,20 €	212.800,20 €	253.232,24 €	Ang. IB Häussler 20.11.13
<i>Bodenplatte für Massivbau</i>	<i>psch</i>	<i>1,00</i>	<i>227.800,00 €</i>	<i>227.800,00 €</i>	<i>271.082,00 €</i>	Ang. IB Häussler 20.11.13
Summe Baugrube/ Gründung/ Bodenplatte				334.710,20 €	398.305,14 €	
<i>Summe Massivbau</i>				<i>359.410,00 €</i>	<i>427.697,90 €</i>	
Außenwände						
Außenwand Holzkonstruktion	m²	458,83	180,00 €	82.589,76 €	98.281,81 €	inkl. GK, Dämmung, Putz
Zulage Laibung innen	lfm	266,55	20,00 €	5.331,00 €	6.343,89 €	
Zulage Laibung außen	lfm	266,55	40,00 €	10.662,00 €	12.687,78 €	
Zulage Innensims	m	52,27	30,00 €	1.568,10 €	1.866,04 €	
<i>Außenwand Massivkonstruktion</i>	<i>m²</i>	<i>458,83</i>	<i>230,00 €</i>	<i>105.531,36 €</i>	<i>125.582,32 €</i>	<i>Mauerwerk inkl. Putz</i>
Fenster - Einzel	m²	161,57	360,00 €	58.165,20 €	69.216,59 €	Holz-Alu-Fenster
Zulage Paneel	m²	40,28	60,00 €	2.416,80 €	2.875,99 €	Paneel im oberen Feld- größere Fensterflächen
Zulage Sonnenschutzglas	m²	64,26	50,00 €	3.213,00 €	3.823,47 €	
Fenster - Fläche (Hofseite)	m²	233,31	360,00 €	83.991,60 €	99.950,00 €	
Hauseingangstürenelemente	m²	72,62	360,00 €	26.143,20 €	31.110,41 €	
Zulage Tür	Stk	6,00	2.000,00 €	12.000,00 €	14.280,00 €	
Zulage Montageerschwernis	psch	2,00	2.000,00 €	4.000,00 €	4.760,00 €	Eingangs-Giebel
Briefkastenanlage	Stk	1,00	2.000,00 €	2.000,00 €	2.380,00 €	
Stützen im Eingangselement	Stk	2,00	1.200,00 €	2.400,00 €	2.856,00 €	
<i>Sonnenschutz, außenliegend</i>	<i>m²</i>	<i>233,31</i>	<i>150,00 €</i>	<i>34.996,50 €</i>	<i>41.645,84 €</i>	<i>nicht zwingend erforderlich</i>
Verdunklung, innenliegend	m²	12,66	100,00 €	1.266,00 €	1.506,54 €	für Schlafräume
Stahlstützen	kg	1.450,00	5,50 €	7.975,00 €	9.490,25 €	
Zulage F30 Anstrich	m²	21,84	90,00 €	1.965,60 €	2.339,06 €	
Stahlteile f. Verbindungen etc.	kg	750,00	5,50 €	4.125,00 €	4.908,75 €	
Stützen, Fassade, 40/40	lfm	16,80	320,00 €	5.376,00 €	6.397,44 €	
Summe Außenwände				315.188,26 €	375.074,03 €	(ohne Sonnenschutz)
<i>Summe Massivbau</i>				<i>320.568,76 €</i>	<i>381.476,82 €</i>	(ohne Sonnenschutz)

Bauvorhaben: Neubau Kinderhaus Klingenstein
Bauherr: Gemeinde Blaustein
 Marktstraße 2, 89134 Blaustein

Kostenschätzung nach DIN 276 vom 28.01.2014

Kostengruppe	Einheit	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis		Bemerkung
				netto	brutto	
Boden						
Abdichtung	m ²	1.281,83	10,00 €	12.818,30 €	15.253,78 €	
Abdichtung Sockel	l/m	218,96	25,00 €	5.474,00 €	6.514,06 €	
schwimmender Estrich	m ²	1.156,30	35,00 €	40.470,50 €	48.159,90 €	
Bodenbelag Fliese	m ²	157,95	70,00 €	11.056,50 €	13.157,24 €	inkl. Sockel+ Schiene
Bodenbelag Linoleum	m ²	804,38	50,00 €	40.219,00 €	47.860,61 €	inkl. Sockel+ Schiene
Bodenbelag Parkett	m ²	189,97	70,00 €	13.297,90 €	15.824,50 €	
Bodenbelag Reinstreifer	m ²	4,00	1.100,00 €	4.400,00 €	5.236,00 €	
Summe Boden				127.736,20 €	152.006,08 €	
Innenwände						
Innenwand tragend, d 24cm	m ²	637,11	115,00 €	73.267,65 €	87.188,50 €	konstruktive Wand
Zulage Bekleidung Holz (ohne Schalls	m ²	311,12	60,00 €	18.666,90 €	22.213,61 €	
Zulage Bekleidung GK	m ²	963,11	20,00 €	19.262,10 €	22.921,90 €	
<i>Innenwand tragend, Massivbau</i>	<i>m²</i>	<i>637,11</i>	<i>110,00 €</i>	<i>70.082,10 €</i>	<i>83.397,70 €</i>	
Innenwand nicht tragend	m ²	182,16	65,00 €	11.840,40 €	14.090,08 €	zweiseitig GK
Wandflächen streichen	m ²	1.691,34	10,00 €	16.913,40 €	20.126,95 €	
Wandbelag (Fliesen)	m ²	262,26	60,00 €	15.735,60 €	18.725,36 €	Standard
Mobilwand	m ²	31,56	500,00 €	15.778,00 €	18.775,82 €	
Tür, innen (1 flg)	Stk	24,00	700,00 €	16.800,00 €	19.992,00 €	
Tür, innen (2 flg)	Stk	2,00	1.600,00 €	3.200,00 €	3.808,00 €	
Tür, innen T30 (2 flg.)	m ²	20,44	1.000,00 €	20.440,00 €	24.323,60 €	4 Stk
Feststelleinrichtung	Stk	2,00	1.200,00 €	2.400,00 €	2.856,00 €	
Türelemente (mit Verglasung)	m ²	62,83	600,00 €	37.699,20 €	44.862,05 €	8 Stk
Türelemente (mit Verglasung) T30	m ²	21,03	900,00 €	18.925,20 €	22.520,99 €	2 Stk
Wandverglasung/ Festverglasung	m ²	15,42	400,00 €	6.166,00 €	7.337,54 €	
WC-Trennwände	m ²	28,16	150,00 €	4.224,00 €	5.026,56 €	h 1,60m
Summe Innenwände				281.318,45 €	334.768,96 €	
<i>Summe Massivbau</i>				<i>259.466,00 €</i>	<i>308.764,54 €</i>	
Decken						
Abhangdecke Holz, glatt (Foyer)	m ²	416,26	60,00 €	24.975,60 €	29.720,96 €	
Zulage Schallschutz	m ²	50,00	40,00 €	2.000,00 €	2.380,00 €	
Abhangdecke GK, geflocht (Schallschut	m ²	264,54	65,00 €	17.195,10 €	20.462,17 €	
Abhangdecke GK, glatt	m ²	697,85	28,00 €	19.539,80 €	23.252,36 €	
Abhangdecke GK, glatt Vordachunters	m ²	155,59	28,00 €	4.356,52 €	5.184,26 €	
Deckenflächen streichen	m ²	1.534,25	10,00 €	15.342,50 €	18.257,58 €	
Anschlüsse	m	1.051,00	15,00 €	15.765,00 €	18.760,35 €	
Summe Decken				99.174,52 €	118.017,68 €	
<i>Summe Massivbau</i>				<i>75.278,20 €</i>	<i>89.581,06 €</i>	
Dächer						
Flachdach Holzkonstruktion	m ²	1.310,98	100,00 €	131.098,00 €	156.006,62 €	Holzflachdach gem. Statik
<i>Flachdach Massivkonstruktion</i>	<i>m²</i>	<i>1.310,98</i>	<i>120,00 €</i>	<i>157.317,60 €</i>	<i>187.207,94 €</i>	
Flachdachabdichtung mit Begrünung	m ²	1.201,53	100,00 €	120.153,00 €	142.982,07 €	Foliendach
Attika Konstruktion Holzkonstruktion	m ²	236,82	200,00 €	47.363,20 €	56.362,21 €	

Bauvorhaben: Neubau Kinderhaus Klingenstein
Bauherr: Gemeinde Blaustein
 Marktstraße 2, 89134 Blaustein

Kostenschätzung nach DIN 276 vom 28.01.2014

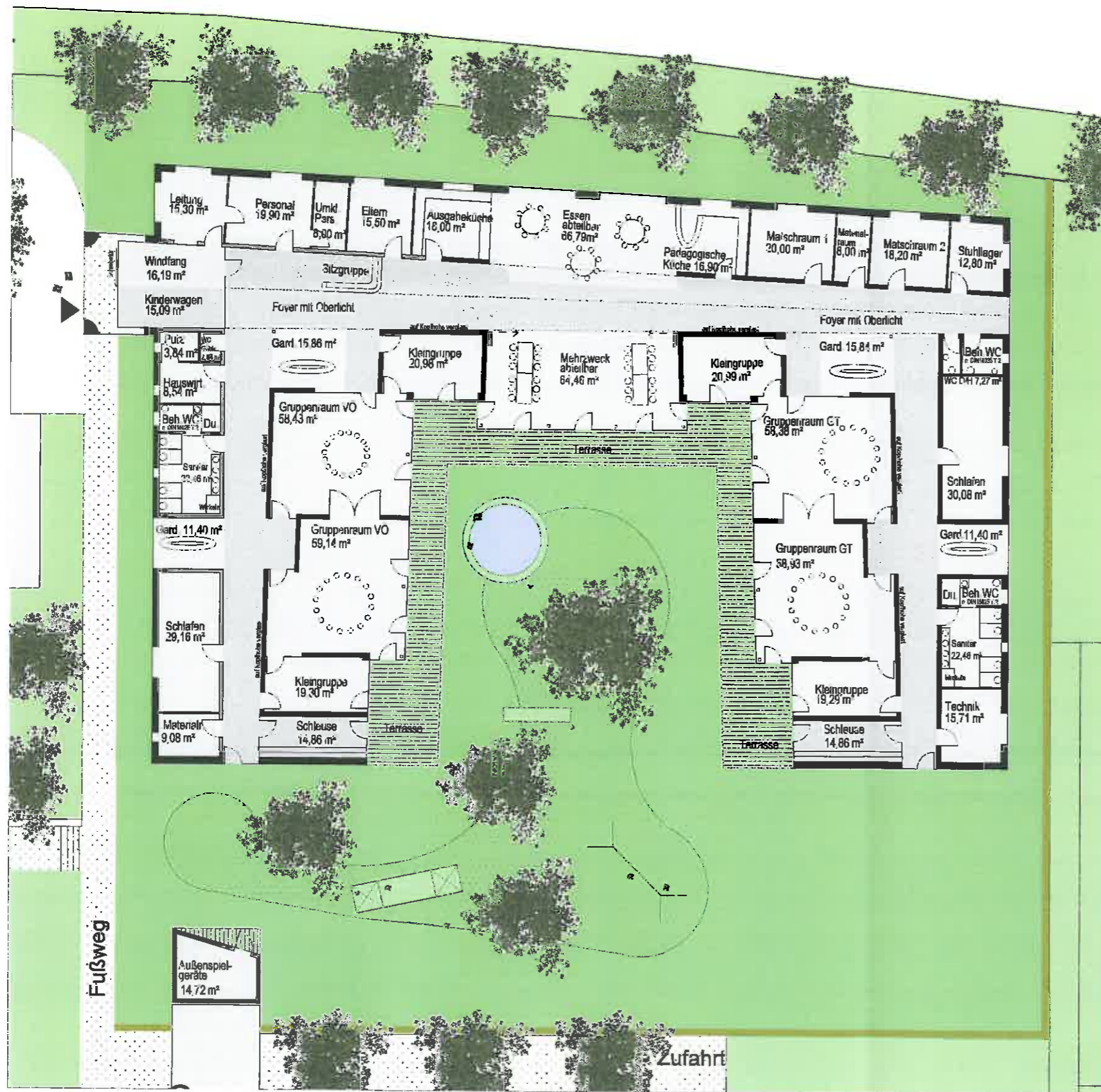
Kostengruppe	Einheit	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis		Bemerkung
				netto	brutto	
<i>Attika Konstruktion Massivbau</i>	lfm	296,02	110,00 €	32.562,20 €	38.749,02 €	
Abdichtung Attika	lfm	296,02	60,00 €	17.761,20 €	21.135,83 €	
Attika (Spenglerarbeiten)	lfm	296,01	50,00 €	14.800,50 €	17.612,60 €	
Fallrohre innenliegend						- in KG 400 HLS -
Satteldach - Sparrendach	m²	416,26	95,00 €	39.544,70 €	47.058,19 €	
Zulage Fachwerkträger	m²	83,94	150,00 €	12.591,00 €	14.983,29 €	
Satteldach Blechdeckung+Permossec	m²	416,26	100,00 €	41.626,00 €	49.534,94 €	
Anschlüsse Satteldach innen	lfm	273,76	15,00 €	4.106,40 €	4.886,62 €	
Dachfenster	m²	40,00	750,00 €	30.000,00 €	35.700,00 €	25 x 1,14x1,40
Zulage DF Anschluss Blechdeckung	m²	40,00	250,00 €	10.000,00 €	11.900,00 €	
Zulage DF Anschluss Decke	lfm	127,00	15,00 €	1.905,00 €	2.266,95 €	
Zulage DF Anschluss Konstruktion	lfm	127,00	15,00 €	1.905,00 €	2.266,95 €	
Sonnenschutzglas	m²	20,00	100,00 €	2.000,00 €	2.380,00 €	
Stahlträger/ Kragarme	kg	3.350,00	5,00 €	16.750,00 €	19.932,50 €	
RWA	Stk	5,00				- in KG 400 Elektro -
Summe Dächer				491.604,00 €	585.008,76 €	
<i>Summe Massivbau</i>				<i>503.022,60 €</i>	<i>598.596,89 €</i>	
Schreinerarbeiten						
Garderobe freistehend	Stk	4,00	4.000,00 €	16.000,00 €	19.040,00 €	
Garderobe Schleuse	lfm	12,80	330,00 €	4.224,00 €	5.026,56 €	
Schreinerarbeiten allgemein	psch	1,00	10.000,00 €	10.000,00 €	11.900,00 €	
Summe Schreinerarbeiten				30.224,00 €	35.966,56 €	
sonstige						
Fassadengerüst	m²	780,47	8,00 €	6.243,72 €	7.430,03 €	
Dachfanggerüst	lfm	207,99	14,00 €	2.911,86 €	3.465,11 €	
Flächengerüst innen	m²	200,00	30,00 €	6.000,00 €	7.140,00 €	
Fahrgerüst	St	1,00	275,00 €	275,00 €	327,25 €	
Baureinigung	psch	1,00	4.500,00 €	4.500,00 €	5.355,00 €	
Schließanlage	psch	1,00	3.000,00 €	3.000,00 €	3.570,00 €	
Summe sonstige				22.930,58 €	27.287,39 €	
Außenspielgerätehaus						
Gründung						in Baugrube/ Gründung
Bodenplatte						KiGa enthalten
Wände	m²	50,52	180,00 €	9.093,60 €	10.821,38 €	
Tür	Stk	1,00	1.200,00 €	1.200,00 €	1.428,00 €	
Dachkonstruktion+Abdichtung+Attika	m²	22,70	220,00 €	4.994,88 €	5.943,91 €	
Summe Außenspielgerätehaus				15.288,48 €	18.193,29 €	
Summe KG 300				1.718.174,69 €	2.044.627,88 €	
<i>Summe KG 300 Massivbau</i>				<i>1.713.924,82 €</i>	<i>2.039.570,54 €</i>	


Bauvorhaben: Neubau Kinderhaus Klingenstein
Bauherr: Gemeinde Blaustein
 Marktstraße 2, 89134 Blaustein

Kostenschätzung nach DIN 276 vom 28.01.2014

Kostengruppe	Einheit	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis		Bemerkung
				netto	brutto	
KG 400 Bauwerk-Technische Anlagen						
Elektro	psch	1	165.805,00 €	165.805,00 €	197.307,95 €	ohne PV-Anlage Angabe IB Scherraus ohne Solar-Anlage Angabe IB Scherraus nicht vorgesehen
HLS	psch	1	131.476,00 €	131.476,00 €	156.456,44 €	
<i>mechanische Raumlüftung</i>	<i>psch</i>	<i>1</i>	<i>66.120,00 €</i>	<i>66.120,00 €</i>	<i>78.682,80 €</i>	
Summe KG 400				297.281,00 €	353.764,39 €	
KG 500 Freianlagen						
Freianlagen	psch	1	190.134,20 €	190.134,20 €	226.259,70 €	Angabe Spengler 17.01.14 nur Kinderhausgrundstück
Summe KG 500				190.134,20 €	226.259,70 €	
KG 600 Ausstattung						
Ausgabe Küche	psch	1	16.554,62 €	16.554,62 €	19.700,00 €	
Pädagogische Küche	psch	1	12.100,84 €	12.100,84 €	14.400,00 €	
Einrichtung je Gruppe, lose Möblierung	psch	4	13.445,38 €	53.781,51 €	64.000,00 €	
Summe KG 600				82.436,97 €	98.100,00 €	
KG 700 Nebenkosten						
ca. 18% aus KG 300 / 400 / 500	psch			397.006,18 €	472.437,35 €	
Summe KG 700	psch			397.006,18 €	472.437,35 €	
Summe KG 200 bis 700				2.701.839,77 €	3.215.189,32 €	

Aufgestellt: Ulm, den 28.01.2014

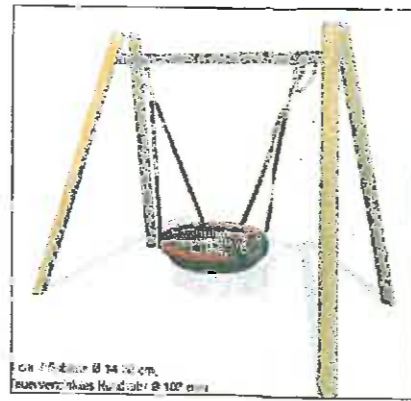


BAUVORHABEN		
Kinderhaus Klingenstein		
LEISTUNG	 DATUM 28.01.2014	
Entwurf		
BAUTEIL	MASSSTAB 1:200 GEZ: ot	
Grundriss EG 4 Gruppen: 2xVÖ + 2xGT PLANNR: 1211-E-NN		
DATUM	Index	ÄNDERUNG

BAUHERR	Gemeinde Blaustein Marktplatz 2 89134 Blaustein	
ARCHITEKT	ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU OBERMEIER + TRAUB Dipl.-Ing. Hans Peter Obermeier Dipl.-Ing. Wolfgang Traub Freie Architekten PartG Frauenstraße 112 89073 Ulm	
Fon (0731) 39 94 93 - 0 Fax (0731) 39 94 93 - 28		architekten@obermeier-traub.de www.obermeier-traub.de



Zügle



Vogelnest-Schaukel



Pumpenpodest mit Matschtischen



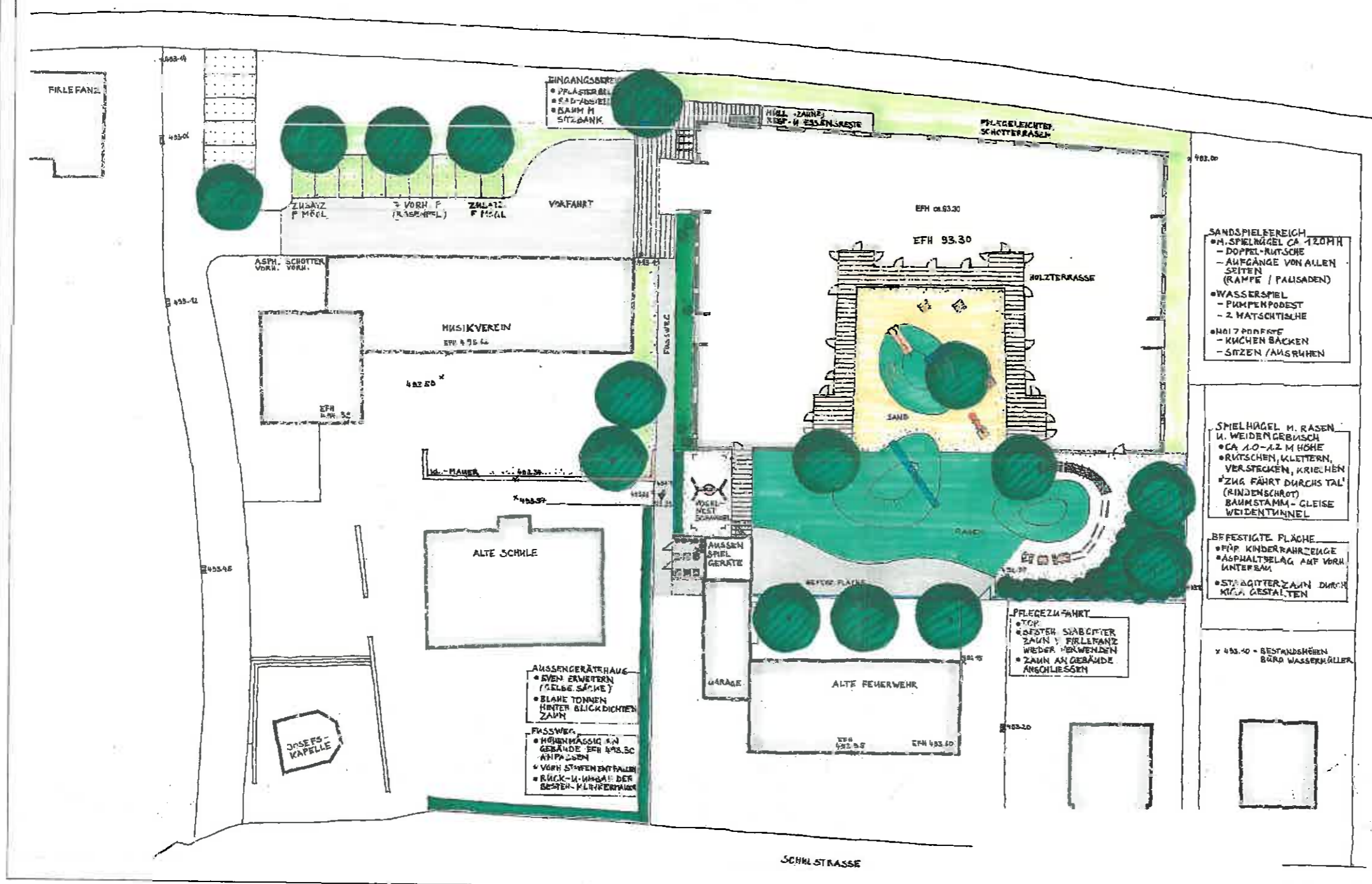
Steigstamm zur Rutsche



Rampenaufstieg zur Rutsche



Doppelrutsche



63.00
▼ geplante ca. Höhen

Projekt		Kinderhaus Klingenstein	
Bauherr		Gemeinde Blaustein	
Matrikel-Nr. 2 B134 Blaustein		T: 07304/802-30 F: 07304/802-44	
Planer		Prof. Gerhard Landwehrschmidt EDMUND SPENGLER Konrad-Röntgenstrasse 17 81154 Blaustein	
		T: 07334/7738 F: 07334/7738 e: mail@edmund-spengler.de http://www.edmund-spengler.de	
Planungsphase	Vorentwurf-Skizze		
Darstellung	Lageplan		
Maßstab	1 : 200		
Projekt-Nr.	534	Gesetz-Nr.	MS
Plan-Nr.	03	Datum	14.01.2014
Projekt		Unterschrift Bauherr	
<small>Blatt: Blatt 1 von 2 Plan: 534 Kinderhaus Klingenstein Vorentwurf-Skizze Projekt-Nr.: 534</small>			

Neubau Kinderhaus Klingenstein
4 Gruppen: 2xVÖ + 2xGT

ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU
OBERMEIER + TRAUB
 Frauenstraße 112
 89073 Ulm

Flächenberechnung

Planungsstand	Entwurf 28.01.2014 2xVÖ + 2xGT		
Raum	Anzahl	Fläche	Fläche gesamt
Gruppenraum VÖ	4	59,14 m ²	234,88 m ²
Gruppenraum VÖ		58,43 m ²	
Gruppenraum GT		58,38 m ²	
Gruppenraum GT		58,93 m ²	
Gruppenraum KR			
Kleingruppenraum	4	19,30 m ²	80,56 m ²
		20,98 m ²	
		20,99 m ²	
		19,29 m ²	
Mehrzweckraum	1	64,46 m ²	64,46 m ²
Stuhl-/Turngerätelager	1	12,80 m ²	12,80 m ²
Werk-/Mal-/Matschraum	2	20,00 m ²	38,20 m ²
		18,20 m ²	
Schlafraum VÖ	2	29,16 m ²	59,24 m ²
Schlafraum GT		30,08 m ²	
Schlafraum KR			
Hauswirtschaft, Wäsche	1	8,54 m ²	8,54 m ²
Ausgabeküche	1	18,00 m ²	18,00 m ²
Pädagogische Küche	1	16,90 m ²	16,90 m ²
Teeküche KR			
Umkleide Personal	1	8,00 m ²	8,00 m ²
Essbereich	1	66,79 m ²	66,79 m ²
Büro Leitung	1	15,30 m ²	15,30 m ²
Personalaufenthalt/Bespr.	1	19,90 m ²	19,90 m ²
Elternsprechzimmer	1	15,50 m ²	15,50 m ²
Garderobe	4	11,40 m ²	54,50 m ²
		15,86 m ²	
		15,84 m ²	
		11,40 m ²	
Sanitärbereich Ki. M. Du. 2x Beh.WC/Wickeln	2	22,46 m ²	44,92 m ²
		22,46 m ²	
WC Gast	1	2,04 m ²	2,04 m ²
WC Damen/Herren / Beh.	1	7,27 m ²	7,27 m ²
Materialraum	2	9,08 m ²	17,08 m ²
		8,00 m ²	
Außengeräte	1	14,72 m ²	14,72 m ²
Putzraum	1	3,84 m ²	3,84 m ²
Kinderwagenabstellraum	1	15,09 m ²	15,09 m ²
Technik	1	15,71 m ²	15,71 m ²
Windfang/Flure/Foyer		307,27 m ²	307,27 m ²
Schleusen	2	14,86 m ²	29,72 m ²
		14,86 m ²	
Summe Nettofläche			1171,23 m²
Konstruktionsfläche			128,11 m²
Bruttogeschossfläche BGfA (inkl. Außengeräte)			1299,34 m²

Flächen im Außenbereich

Terrassen	155,59 m ²	167,59 m ²
überdachter Eingangsbereich	12,00 m ²	

Aufgestellt: Ulm, den 28.01.2014



BAUVORHABEN		
Kinderhaus Klingenstein		
LEISTUNG		DATUM
Entwurf		28.01.2014
BAUTEIL		MASSSTAB
Lageplan 4 Gruppen: 2xVÖ + 2xGT		1:500
		GEZ:
		ot
		PLANNR:
		1211-E-NN
DATUM	Index	ÄNDERUNG

BAUHERR	Gemeinde Blaustein Marktplatz 2 89134 Blaustein	
ARCHITEKT	ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU OBERMEIER + TRAUB Dipl.-Ing. Hans Peter Obermeier Dipl.-Ing. Wolfgang Traub Freie Architekten PartG Frauenstraße 112 89073 Ulm	
	Fon (0731) 39 84 93 - 0 Fax (0731) 39 84 93 - 28	architekten@obermeier-traub.de www.obermeier-traub.de