

Entwurfsplanung
E 01

KFP Kita Fort Peyerl

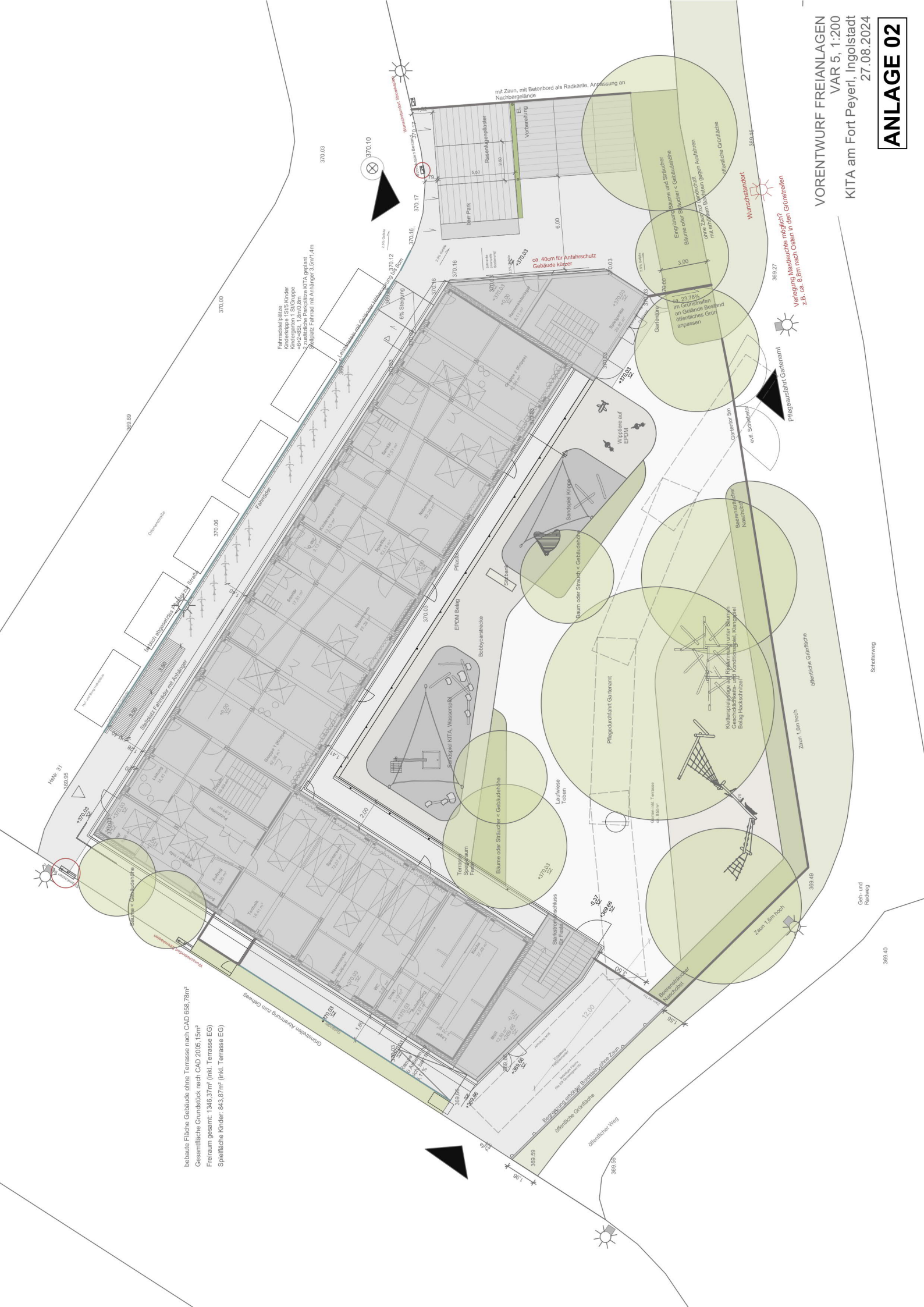
Neubau einer vergruppigten Kindertagesstätte in
Modulbauweise
Obenstraße 31, 85051 Ingolstadt

Lageplan, Grundriss, Ansichten, Schnitte

Architekt: **Stark & Partner**
Architekt: **Stark & Partner**
Architekt: **Stark & Partner**
Architekt: **Stark & Partner**

Architekt: **Stark & Partner**
Architekt: **Stark & Partner**
Architekt: **Stark & Partner**
Architekt: **Stark & Partner**

bebaute Fläche Gebäude ohne Terrasse nach CAD 688,78m²
 Gesamtfliche Grundstück nach CAD 2005,15m²
 Freiraum gesamt: 1316,37m² (inkl. Terrasse EG)
 Spielfläche Kinder: 843,87m² (inkl. Terrasse EG)



VORENTWURF FREIANLAGEN
 VAR 5, 1:200
 KITA am Fort Peyerl, Ingolstadt
 27.08.2024

ANLAGE 02

Raumprogramm altersgemischte Einrichtung

Kita Hagauer Straße

	Kinderkrippe	Kindergarten	Kinderhort	gesamt
OE	I	III		
Platzzahl	12	75		87
Haupt- u. Nebenraumflächen	40	200		240
Werk-/Therapieraum (Hort)				
Kinderwagenraum (Krippe)	10			10
Ruheraum (Krippe)	24			24
Zwischensumme	74	200		274
				(OE IV)
Lagerraum				28
Leiterinnenzimmer				11
Personalraum				22
Küche mit Vorratsraum				33
Elternwarteraum				22
Mehrzweckraum				66
Speiseraum				50
Summe Raumprogramm				506

KFP Kita Fort Peyerl



Neubau einer viergruppigen Kindertagesstätte in
Modulbauweise

Ottonenstraße 31, 85051 Ingolstadt



Wichtig: Berücksichtigung nur der KG 300 + 400

Wiederbeschaffungswert			Jahr*
	Herstellungskosten [€] (nur KG 300+400)	4.423.000,00 €	
	Baupreisindex originale Gebäudeherstellung	159,8	2024
	Baupreisindex neue Gebäudeherstellung	339	2072
			9.382.959,95 €

*siehe Register "Interpolation"/Destatis

Gewichtungsfaktoren*	regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen	0,6435
	Gebäudealter	0,5
	Technikanteil	0,9
	Gebäudenutzung	1,3
	Qualität der Planung & Erstellung	1,1

**siehe Register "Gewichtungsfaktoren"

Ø regelmäßiger Instandhaltungsaufwand pro Jahr (ausgenommen Generalsanierungsmaßnahmen n. ca. 31 bis 42 J.)	72.500,00 €
---	-------------

Abschlag [%]	10
--------------	----

Ø regelmäßiger Instandhaltungsaufwand pro Jahr (ausgenommen Generalsanierungsmaßnahmen n. ca. 31 bis 42	<u>65.300,00 €</u>
--	---------------------------

Gewichtungsfaktoren*	außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen	0,11
	Gebäudealter	1
	Gebäudegeometrie	0,1
	Qualität der Planung & Erstellung	1,1

**siehe Register "Gewichtungsfaktoren"

Ø Instandhaltungsaufwand pro Jahr in den Gebäudejahren 31 bis 42	117.900,00 €
--	--------------

Abschlag [%]	30
--------------	----

Ø außer. Instandhaltungsaufwand pro Jahr in den Gebäudejahren 31 bis 42	<u>82.500,00 €</u>
--	---------------------------

Verteilung der Folgekosten auf die Gebäudejahre (pro Jahr)		
Gebäudejahre	Instandhaltungsaufwand	Instandhaltungsaufwand + NK***
0 - 10 Jahre	49.600,00 €	103.300,00 €
11 - 20 Jahre	62.000,00 €	115.700,00 €
21 bis 30 Jahre	86.800,00 €	140.500,00 €
31 - 42 Jahre	161.200,00 €	214.900,00 €
43 bis 50 Jahre	62.000,00 €	115.700,00 €

***Nebenkosten (Objektmanagement-/Verwaltungskosten, Betriebskosten)



Name der Maßnahme	
Bedarfsträger	Amt für Kinderbetreuung und vorschulische Bildung
ausführendes Amt	Hochbauamt
Projektart	Neubau
Bearbeitungsstufe	Vorentwurfsphase
HHSt	1.464000.940954.0

Bruttogeschossfläche	in m²	1.261,62		
Außenfläche	in m²	1.259,81		

Ø regelmäßiger Instandhaltungsaufwand pro Jahr (ausgenommen Generalsanierungsmaßnahmen n. ca. 31 bis 42 J.)	Kosten/Jahr
	65.300,00 €

Objektmanagementkosten/ Verwaltungskosten*	Einheit	Kosten/ Einheit	Kosten/ Jahr
	m² BGF (€)	7,48 €	9.436,92 €

*siehe Register "Verwaltungs-Betriebskosten"

Betriebskosten		Einheit	Kosten/ Einheit	Kosten/ Jahr
	Verbrauchskosten*			
	Wärme	m² BGF (€)	5,70 €	7.191,23 €
	Strom	m² BGF (€)	3,79 €	4.781,54 €
	Wasser	m² BGF (€)	0,77 €	971,45 €
	Abfall	m² BGF (€)	1,69 €	2.132,14 €
	Reinigungskosten*			
		m² BGF (€)	23,59 €	29.761,62 €
	Hausmeisterkosten*			
		m² BGF (€)	2,30 €	2.901,73 €
	Wartungs-/Prüfkosten*			
		m² BGF (€)	2,04 €	2.573,70 €
	Sonstige Kosten*			
	Außentätigkeiten	m² AF (€)	2,02 €	2.544,82 €
	Versicherung	m² BGF (€)	0,68 €	857,90 €

*siehe Register "Verwaltungs-Betriebskosten"

53.716,12 €

Ø regelmäßige Gesamtfolgekosten pro Jahr	128.500,00 €
---	---------------------

