

PLAUSIBILISIERUNGSSTUDIE - ERGÄNZUNG NEUBAU KITA DURCH EIN  
ZUSÄTZLICHES GESCHOSS WOHNUNGSBAU - NIDDERAU HELDENBERGEN  
20.06.2022



PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH  
KREBS I WAGNER  
PHILIPPSRUHER ALLEE 40-44|63454 HANAU  
TEL 06181 92381 0 WWW.C-N-K.DE





Grundriss Kita aktuell - EG





Grundriss Kita Vorschlag - EG Gegenüberstellung





Grundriss Kita Vorschlag - EG tragende Wände





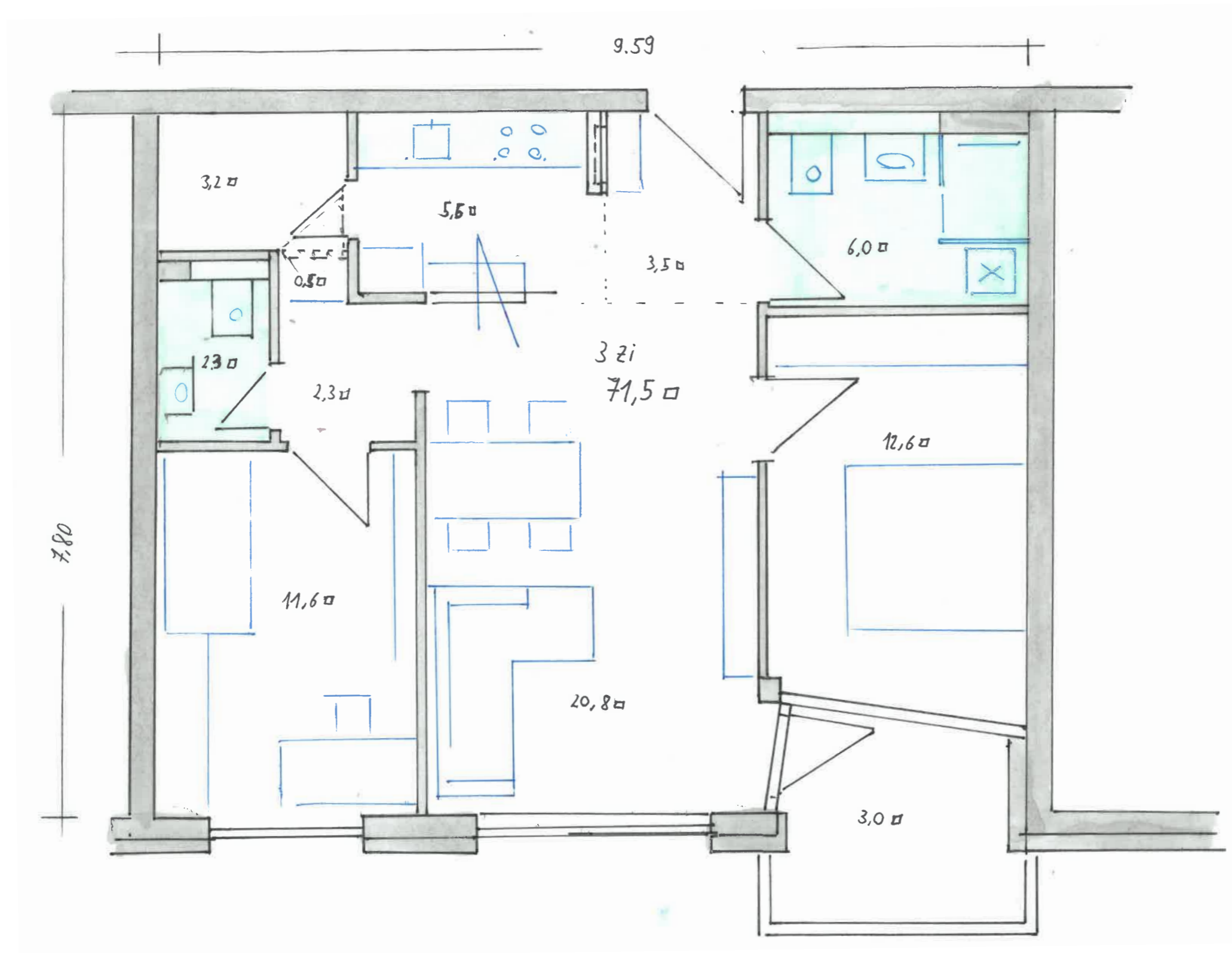
Grundriss Kita Vorschlag - EG





Grundriss Wohnungen 1.OG





exemplarischer Grundriss für 1 Wohnung (WE10)





Anpassungen Freiflächenplan





1. Grundstückgröße ursprünglich	4321 m <sup>2</sup>	Grundstücksgröße neu mit Parkplätzen	4539 m <sup>2</sup>
2. Freifläche Kita ursprünglich	2033 m <sup>2</sup>	Freifläche mit Aufstockung	2342 m <sup>2</sup>
3. BGF EG Kita ursprünglich	1253 m <sup>2</sup>	BGF EG mit Treppenhaus	1272 m <sup>2</sup>
4. BGF Wohnen	1173 m <sup>2</sup>		

## 5. Wohnungsschlüssel

3 Zimmer WE 72 m<sup>2</sup> 5x  
 4 Zimmer WE 90 m<sup>2</sup> 1x  
 2 Zimmer WE 60 m<sup>2</sup> 2x  
 1 Zimmer WE 40 m<sup>2</sup> 1x  
 1 Zimmer WE 35 m<sup>2</sup> 4x

-----  
 ca. 750 m<sup>2</sup> Wohnfläche

## 6. Kostenvergleich Kombination Kita und Wohnungsbau als separate Baumaßnahmen:

Kita Kostenrahmen 4,5 Mio. Brutto

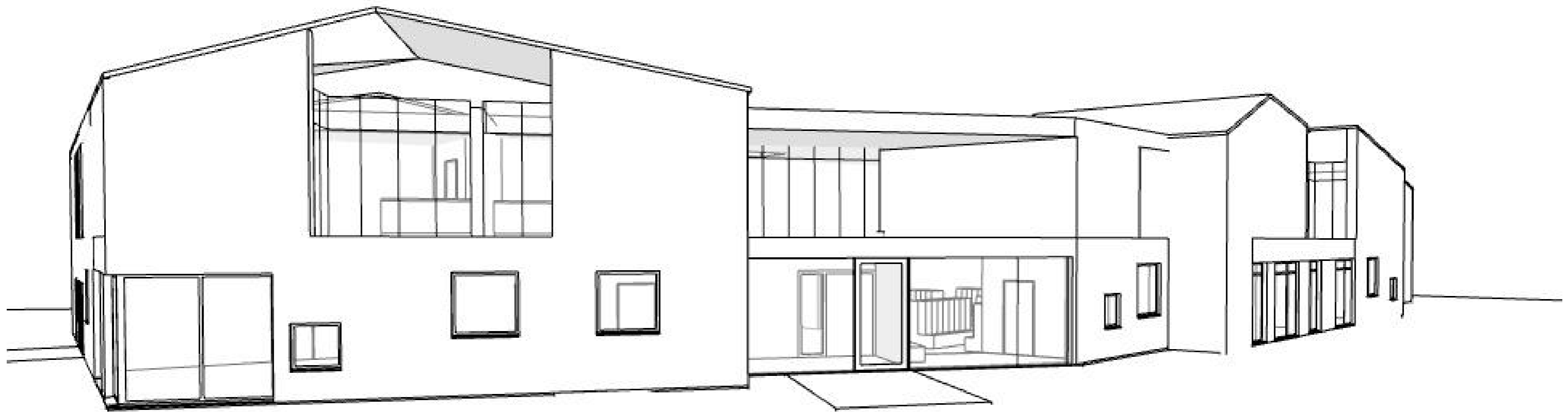
Aufstockung Wohnen 1,7 Mio. Brutto

750 m<sup>2</sup> x 2.860 € (KG 200 bis 700) 2,15 Mio. Brutto



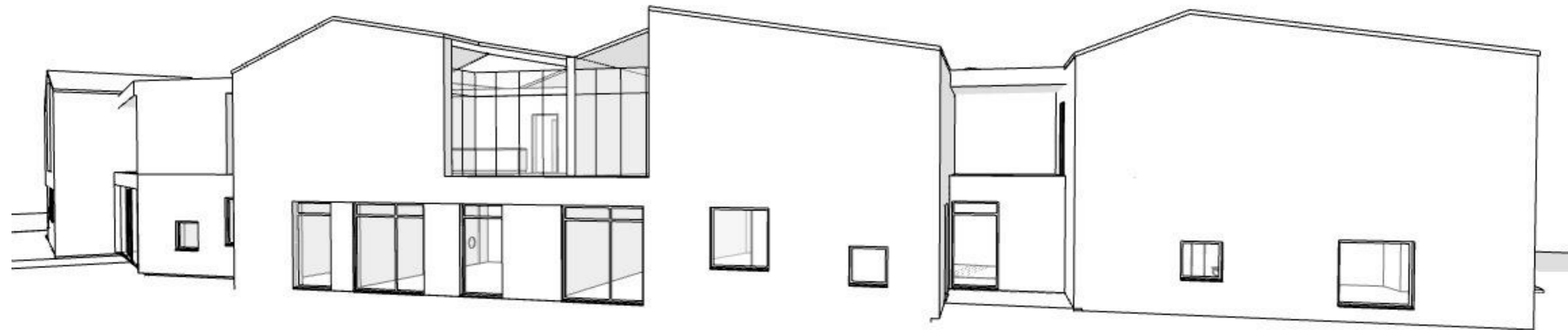
Massenmodell





Massenmodell





Massenmodell

