













HY/ARCHITEKTEN



BAUFELD





HY/ARCHITEKTEN
Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de

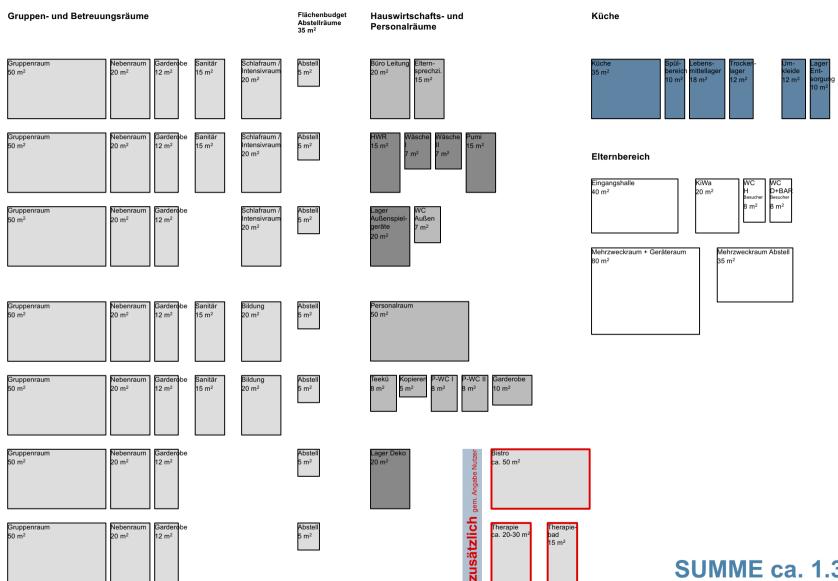


HY/ARCHITEKTEN
Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de



RAUMPROGRAMM





SUMME ca. 1.370 m² NUF



Raumbereich	einzügige Einrichtung	zweizügige Einrichtung	dreizügige Einrichtung	vierzügige Einrichtung	fünfzügige Einrichtung
Gruppen-/ Funktionsraum	50-60 m²	100-120 m²	150-180 m²	200-240 m²	250-300 m ²
Raum für besondere pädagogische Nut- zung	15-25 m²	30-50 m²	45-75 m²	50-100 m²	65-125 m²
Mehrzweckraum mit Geräteraum		60 m²	70 m²	80 m²	90 m²
Essbereich	30-	40 m²	35-	45 m²	50-60 m ²
Küchenbereich mit Vorratsraum	20-	25 m²	25-3	30 m²	30-35 m²
Büro			12 m²		
Personal	-2	18 m²	24 m²	32 m²	40 m²
Elternsprechzimmer			10-15 m ²		,
Materialraum	8 m²	16 m²	24 m²	32 m²	40 m²
Geräteraum (zum Mehrzweckraum) und Abstellflächen	24 m²	24-	36 m²	36-4	48 m²

Raumgrößen nach Altersgruppen

	U3/Krippe	03
Gruppenraum bzw. Funktionsraum	30-36 m²	50-60 m ²
Schlafraum bzw. ggf. Zusatzraum	15-18 m ²	15-25 m²
Sanitärbereich pro Gruppe	Wickelbereich eine Toilette ein Waschbecken	Wickelbereich zwei Toiletten zwei bis drei Waschbecken

Tabelle 3: Raumprogramm (Raumgröße nach Bereichen und Größe der Einrichtung), die der Landkreis Groß-Gerau vorgibt (Quelle: Kreis Groß-Gerau, Fachbereich Jugend und Schule – Fachdienst Kindertagesbetreuung, Januar 2015)

HY/ARCHITEKTEN

Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de

Raumbereich	einzügige Einrichtung	zweizügige Einrichtung	dreizügige Einrichtung	vierzügige Einrichtung	fünfzügige Einrichtung
Gruppen-/ Funktionsraum	50-60 m²	100-120 m²	150-180 m²	200-240 m²	250-300 m ²
Raum für besondere pädagogische Nut- zung	15-25 m²	30-50 m²	45–75 m²	50-100 m²	65-125 m²
Mehrzweckraum mit Geräteraum	-	60 m²	70 m²	80 m²	90 m²
Essbereich	30-	40 m²	35-45 m²		50-60 m ²
Küchenbereich mit Vorratsraum	20-	25 m²	25-30 m²		30-35 m²
Büro			12 m²		
Personal		18 m²	24 m²	32 m²	40 m²
Elternsprechzimmer		,	10-15 m ²	,	,
Materialraum	8 m²	16 m²	24 m²	32 m²	40 m²
Geräteraum (zum Mehrzweckraum) und Abstellflächen	24 m²	24-	36 m²	36-	48 m²

Raumgrößen nach Altersgruppen

	U3/Krippe	03	
Gruppenraum bzw. Funktionsraum	30-36 m²	50-60 m ²	
Schlafraum bzw. ggf. Zusatzraum	15-18 m ²	15-25 m ²	
Sanitärbereich pro Gruppe	Wickelbereich eine Toilette ein Waschbecken	Wickelbereich zwei Toiletten zwei bis drei Waschbecken	

Tabelle 3: Raumprogramm (Raumgröße nach Bereichen und Größe der Einrichtung), die der Landkreis Groß-Gerau vorgibt (Quelle: Kreis Groß-Gerau, Fachbereich Jugend und Schule – Fachdienst Kindertagesbetreuung, Januar 2015)

HY/ARCHITEKTEN

Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de

7x

Gruppenraum 50 m²	 Nebenraum 20 m ²	Gardero 12 m²	be

KONZEPT NEUBAU KITA 'IN DER ECK'

3. Allgemeine Hinweise zur Gestaltung einer Kindertageseinrichtung

Raumbereich	einzügige Einrichtung	zweizügige Einrichtung	dreizügige Einrichtung	vierzügige Einrichtung	fünfzügige Einrichtung
Gruppen-/ Funktionsraum	50-60 m²	100-120 m ²	150-180 m²	200-240 m²	250-300 m²
Raum für besondere pädagogische Nut- zung	15-25 m²	30-50 m²	45-75 m²	50-100 m²	65-125 m²
Mehrzweckraum mit Geräteraum		60 m²	70 m²	80 m²	90 m²
Essbereich	30-	40 m²	35-4	45 m²	50-60 m ²
Küchenbereich mit Vorratsraum	20-	25 m²	25-3	30 m²	30-35 m²
Büro			12 m²		
Personal		18 m²	24 m²	32 m²	40 m²
Elternsprechzimmer		,	10-15 m ²		,
Materialraum	8 m²	16 m²	24 m²	32 m²	40 m²
Geräteraum (zum Mehrzweckraum) und Abstellflächen	24 m²	24-	36 m²	36-4	48 m²

Raumgrößen nach Altersgruppen

	U3/Krippe	Ü3	
Gruppenraum bzw. Funktionsraum	30-36 m²	50-60 m²	
Schlafraum bzw. ggf. Zusatzraum	15-18 m ²	15-25 m²	
Sanitärbereich pro Gruppe	Wickelbereich eine Toilette ein Waschbecken	Wickelbereich zwei Toiletten zwei bis drei Waschbecken	

Tabelle 3: Raumprogramm (Raumgröße nach Bereichen und Größe der Einrichtung), die der Landkreis Groß-Gerau vorgibt (Quelle: Kreis Groß-Gerau, Fachbereich Jugend und Schule – Fachdienst Kindertagesbetreuung, Januar 2015)

HY/ARCHITEKTEN

Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de

3x 2x 1x 1x

Schlafraum / Intensivraum 20 m²

Bildung 20 m²

Therapie ca. 20-30 m² bad 15 m²

Raumbereich	einzügige Einrichtung	zweizügige Einrichtung	dreizügige Einrichtung	vierzügige Einrichtung	fünfzügige Einrichtung
Gruppen-/ Funktionsraum	50-60 m²	100-120 m²	150-180 m²	200-240 m²	250-300 m²
Raum für besondere pädagogische Nut- zung	15-25 m²	30-50 m²	45-75 m²	50-100 m²	65–125 m²
Mehrzweckraum mit Geräteraum	-	60 m²	70 m²	80 m²	90 m²
Essbereich	30-	40 m²	35-45 m²		50-60 m ²
Küchenbereich mit Vorratsraum	20-	25 m²	25-30 m²		30-35 m²
Büro			12 m²		
Personal		18 m²	24 m²	32 m²	40 m²
Elternsprechzimmer			10-15 m ²	,	
Materialraum	8 m²	16 m²	24 m²	32 m²	40 m²
Geräteraum (zum Mehrzweckraum) und Abstellflächen	24 m²	24-	36 m²	36-4	48 m²

Raumgrößen nach Altersgruppen

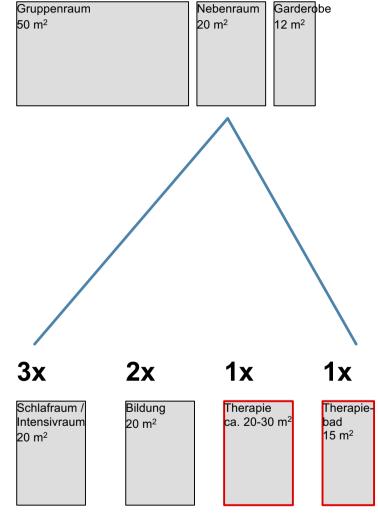
	U3/Krippe	03	
Gruppenraum bzw. Funktionsraum	30-36 m²	50-60 m ²	
Schlafraum bzw. ggf. Zusatzraum	15-18 m ²	15-25 m²	
Sanitärbereich pro Gruppe	Wickelbereich eine Toilette ein Waschbecken	Wickelbereich zwei Toiletten zwei bis drei Waschbecken	

Tabelle 3: Raumprogramm (Raumgröße nach Bereichen und Größe der Einrichtung), die der Landkreis Groß-Gerau vorgibt (Quelle: Kreis Groß-Gerau, Fachbereich Jugend und Schule – Fachdienst Kindertagesbetreuung, Januar 2015)

HY/ARCHITEKTEN

Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de

7x



Raumbereich	einzügige Einrichtung	zweizügige Einrichtung	dreizügige Einrichtung	vierzügige Einrichtung	fünfzügige Einrichtung
Gruppen-/ Funktionsraum	50-60 m²	100-120 m²	150-180 m²	200-240 m²	250-300 m ²
Raum für besondere pädagogische Nut- zung	15-25 m²	30-50 m²	45-75 m²	50-100 m²	65-125 m²
Mehrzweckraum mit Geräteraum		60 m²	70 m²	80 m²	90 m²
Essbereich	30-	40 m²	35-4	45 m²	50-60 m ²
Küchenbereich mit Vorratsraum	20-	25 m²	25-3	30 m²	30-35 m²
Büro			12 m²		
Personal	-	18 m²	24 m²	32 m²	40 m²
Elternsprechzimmer			10-15 m ²		
Materialraum	8 m²	16 m²	24 m²	32 m²	40 m²
Geräteraum (zum Mehrzweckraum) und Abstellflächen	24 m²	24-	36 m²	36-4	48 m²

Raumgrößen nach Altersgruppen

	U3/Krippe	03
Gruppenraum bzw. Funktionsraum	30-36 m²	50-60 m²
Schlafraum bzw. ggf. Zusatzraum	15-18 m²	15-25 m²
Sanitärbereich pro Gruppe	Wickelbereich eine Toilette ein Waschbecken	Wickelbereich zwei Toiletten zwei bis drei Waschbecken

Tabelle 3: Raumprogramm (Raumgröße nach Bereichen und Größe der Einrichtung), die der Landkreis Groß-Gerau vorgibt (Quelle: Kreis Groß-Gerau, Fachbereich Jugend und Schule – Fachdienst Kindertagesbetreuung, Januar 2015)

HY/ARCHITEKTEN

Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de

4x

Sanitär 15 m²

Raumbereich	einzügige Einrichtung	zweizügige Einrichtung	dreizügige Einrichtung	vierzügige Einrichtung	fünfzügige Einrichtung
Gruppen-/ Funktionsraum	50-60 m²	100-120 m²	150-180 m²	200-240 m²	250-300 m ²
Raum für besondere pädagogische Nut- zung	15-25 m²	30-50 m²	45-75 m²	50-100 m²	65-125 m²
Mehrzweckraum mit Geräteraum		60 m²	70 m²	80 m²	90 m²
Essbereich	30-	40 m²	35-	35-45 m²	
Küchenbereich mit Vorratsraum	20-	25 m²	25-30 m²		30-35 m²
Büro			12 m²		
Personal	_	18 m²	24 m²	32 m²	40 m²
Elternsprechzimmer			10-15 m ²	,	
Materialraum	8 m²	16 m²	24 m²	32 m²	40 m²
Geräteraum (zum Mehrzweckraum) und Abstellflächen	24 m²	24-	36 m²	36-	48 m²

Mehrzweckraum + Geräteraum 80 m² Mehrzweckraum Abstell 35 m²

Raumgrößen nach Altersgruppen

	U3/Krippe	03
Gruppenraum bzw. Funktionsraum	30-36 m²	50-60 m ²
Schlafraum bzw. ggf. Zusatzraum	15-18 m ²	15-25 m²
Sanitärbereich pro Gruppe	Wickelbereich eine Toilette ein Waschbecken	Wickelbereich zwei Toiletten zwei bis drei Waschbecken

Tabelle 3: Raumprogramm (Raumgröße nach Bereichen und Größe der Einrichtung), die der Landkreis Groß-Gerau vorgibt (Quelle: Kreis Groß-Gerau, Fachbereich Jugend und Schule – Fachdienst Kindertagesbetreuung, Januar 2015)

HY/ARCHITEKTEN

Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de

Raumbereich	einzügige Einrichtung	zweizügige Einrichtung	dreizügige Einrichtung	vierzügige Einrichtung	fünfzügige Einrichtung	
Gruppen-/ Funktionsraum	50-60 m²	100-120 m ²	150-180 m²	200-240 m²	250-300 m²	
Raum für besondere pädagogische Nut- zung	15-25 m²	30-50 m²	45-75 m²	50-100 m²	65-125 m²	
Mehrzweckraum mit Geräteraum	-	60 m²	70 m²	80 m²	90 m²	
Essbereich	30-40 m²		35-45 m²		50-60 m ²	
Küchenbereich mit Vorratsraum	20-25 m²		25-	25-30 m²		
Büro			12 m²		k	
Personal	-	18 m²	24 m²	32 m²	40 m²	
Elternsprechzimmer		10-15 m²				
Materialraum	8 m ²	16 m²	24 m²	32 m²	40 m²	
Geräteraum (zum Mehrzweckraum) und Abstellflächen	24 m²	24-	36 m²	36-4	48 m²	

Raumgrößen nach Altersgruppen

	U3/Krippe	03
Gruppenraum bzw. Funktionsraum	30-36 m²	50-60 m ²
Schlafraum bzw. ggf. Zusatzraum	15-18 m ²	15-25 m²
Sanitärbereich pro Gruppe	Wickelbereich eine Toilette ein Waschbecken	Wickelbereich zwei Toiletten zwei bis drei Waschbecken

Tabelle 3: Raumprogramm (Raumgröße nach Bereichen und Größe der Einrichtung), die der Landkreis Groß-Gerau vorgibt (Quelle: Kreis Groß-Gerau, Fachbereich Jugend und Schule – Fachdienst Kindertagesbetreuung, Januar 2015)

HY/ARCHITEKTEN

Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de

Bistro ca. 50 m²

Raumbereich	einzügige Einrichtung	zweizügige Einrichtung	dreizügige Einrichtung	vierzügige Einrichtung	fünfzügige Einrichtung
Gruppen-/ Funktionsraum	50-60 m²	100-120 m²	150-180 m²	200-240 m²	250-300 m²
Raum für besondere pädagogische Nut- zung	15-25 m²	30-50 m²	45-75 m²	50-100 m²	65-125 m²
Mehrzweckraum mit Geräteraum	-	60 m²	70 m²	80 m²	90 m²
Essbereich	30-40 m²		35-45 m²		50-60 m ²
Küchenbereich mit Vorratsraum	20-25 m²		25-30 m²		30-35 m²
Büro		30-	12 m²		e v
Personal	_	18 m²	24 m²	32 m²	40 m²
Elternsprechzimmer		10-15 m ²			
Materialraum	8 m ²	16 m ²	24 m²	32 m²	40 m²
Geräteraum (zum Mehrzweckraum) und Abstellflächen	24 m²	24-	36 m²	36-4	48 m²

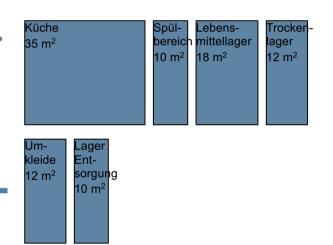
Raumgrößen nach Altersgruppen

	U3/Krippe	03
Gruppenraum bzw. Funktionsraum	30-36 m²	50-60 m ²
Schlafraum bzw. ggf. Zusatzraum	15-18 m ²	15-25 m²
Sanitärbereich pro Gruppe	Wickelbereich eine Toilette ein Waschbecken	Wickelbereich zwei Toiletten zwei bis drei Waschbecken

Tabelle 3: Raumprogramm (Raumgröße nach Bereichen und Größe der Einrichtung), die der Landkreis Groß-Gerau vorgibt (Quelle: Kreis Groß-Gerau, Fachbereich Jugend und Schule – Fachdienst Kindertagesbetreuung, Januar 2015)

HY/ARCHITEKTEN

Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de



KONZEPT NEUBAU KITA 'IN DER ECK'

3. Allgemeine Hinweise zur Gestaltung einer Kindertageseinrichtung

Raumbereich	einzügige Einrichtung	zweizügige Einrichtung	dreizügige Einrichtung	vierzügige Einrichtung	fünfzügige Einrichtung	
Gruppen-/ Funktionsraum	50-60 m²	100-120 m²	150-180 m²	200-240 m²	250-300 m ²	
Raum für besondere pädagogische Nut- zung	15-25 m²	30-50 m²	45-75 m²	50-100 m²	65-125 m²	
Mehrzweckraum mit Geräteraum		60 m²	70 m²	80 m²	90 m²	
Essbereich	30-40 m²		35-45 m²		50-60 m ²	
Küchenbereich mit Vorratsraum	20-25 m²		25-30 m²		30-35 m²	
Büro			12 m²			
Personal	-20	18 m²	24 m²	32 m²	40 m²	
Elternsprechzimmer		10-15 m ²				
Materialraum	8 m²	16 m²	24 m²	32 m²	40 m²	
Geräteraum (zum Mehrzweckraum) und Abstellflächen	24 m²	24-	36 m²	36-	48 m²	

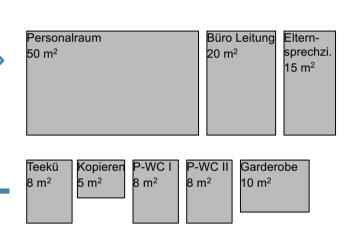
Raumgrößen nach Altersgruppen

	U3/Krippe	Ü3
Gruppenraum bzw. Funktionsraum	30-36 m²	50-60 m²
Schlafraum bzw. ggf. Zusatzraum	15-18 m²	15-25 m²
Sanitärbereich pro Gruppe	Wickelbereich eine Toilette ein Waschbecken	Wickelbereich zwei Toiletten zwei bis drei Waschbecken

Tabelle 3: Raumprogramm (Raumgröße nach Bereichen und Größe der Einrichtung), die der Landkreis Groß-Gerau vorgibt (Quelle: Kreis Groß-Gerau, Fachbereich Jugend und Schule – Fachdienst Kindertagesbetreuung, Januar 2015)

HY/ARCHITEKTEN

Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de



Raumbereich	einzügige	zweizügige	dreizügige	vierzügige	filmfalleige
Kaumbereich	Einrichtung	Einrichtung	Einrichtung	Einrichtung	fünfzügige Einrichtung
Gruppen-/ Funktionsraum	50-60 m²	100-120 m²	150-180 m²	200-240 m²	250-300 m ²
Raum für besondere pädagogische Nut- zung	15-25 m²	30-50 m²	45-75 m²	50-100 m²	65-125 m²
Mehrzweckraum mit Geräteraum		60 m²	70 m²	80 m²	90 m²
Essbereich	30-	40 m²	35-	45 m²	50-60 m ²
Küchenbereich mit Vorratsraum	20-	25 m²	25-	30 m²	30-35 m²
Büro			12 m²		k
Personal		18 m²	24 m²	32 m²	40 m²
Elternsprechzimmer			10-15 m ²		,
Materialraum	8 m²	16 m²	24 m²	32 m²	40 m ²
Geräteraum (zum Mehrzweckraum) und Abstellflächen	24 m²	24-	36 m²	36-	48 m²

Raumgrößen nach Altersgruppen

	U3/Krippe	03
Gruppenraum bzw. Funktionsraum	30-36 m²	50-60 m ²
Schlafraum bzw. ggf. Zusatzraum	15-18 m ²	15-25 m²
Sanitärbereich pro Gruppe	Wickelbereich eine Toilette ein Waschbecken	Wickelbereich zwei Toiletten zwei bis drei Waschbecken

Tabelle 3: Raumprogramm (Raumgröße nach Bereichen und Größe der Einrichtung), die der Landkreis Groß-Gerau vorgibt (Quelle: Kreis Groß-Gerau, Fachbereich Jugend und Schule – Fachdienst Kindertagesbetreuung, Januar 2015)

HY/ARCHITEKTEN

Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de



Raumbereich	einzügige Einrichtung	zweizügige Einrichtung	dreizügige Einrichtung	vierzügige Einrichtung	fünfzügige Einrichtung	
Gruppen-/ Funktionsraum	50-60 m²	100-120 m²	150-180 m²	200-240 m²	250-300 m ²	
Raum für besondere pädagogische Nut- zung	15-25 m²	30-50 m²	45-75 m²	50-100 m²	65-125 m²	
Mehrzweckraum mit Geräteraum		60 m²	70 m²	80 m²	90 m²	
Essbereich	30-40 m²		35-45 m²		50-60 m ²	
Küchenbereich mit Vorratsraum	20-	25 m²	25-30 m²		30-35 m²	
Büro			12 m²	12 m²		
Personal		18 m²	24 m²	32 m²	40 m²	
Elternsprechzimmer		,		,		
Materialraum	8 m²	16 m²	24 m²	32 m²	40 m²	
Geräteraum (zum Mehrzweckraum) und Abstellflächen	24 m²	24-	36 m²	36-4	48 m²	

Raumgrößen nach Altersgruppen

	U3/Krippe	03
Gruppenraum bzw. Funktionsraum	30-36 m²	50-60 m ²
Schlafraum bzw. ggf. Zusatzraum	15-18 m ²	15-25 m²
Sanitärbereich pro Gruppe	Wickelbereich eine Toilette ein Waschbecken	Wickelbereich zwei Toiletten zwei bis drei Waschbecken

Tabelle 3: Raumprogramm (Raumgröße nach Bereichen und Größe der Einrichtung), die der Landkreis Groß-Gerau vorgibt (Quelle: Kreis Groß-Gerau, Fachbereich Jugend und Schule – Fachdienst Kindertagesbetreuung, Januar 2015)

HY/ARCHITEKTEN

Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de

ingangshalle	<u> </u>	٦
ingangshalle 10 m²	3	
KiWa 20 m²	WC H D+ Besucher Besu 8 m ² 8 n	BAR ucher
HWR Wi 5 m ² I 7 r	äsche Wäsch II n² 7 m²	ne Pumi 15 m²
ager Deko 20 m ²	Lager Außenspiel- geräte 20 m ²	WC Außen 7 m²



2-GESCHOSSIGE KITA

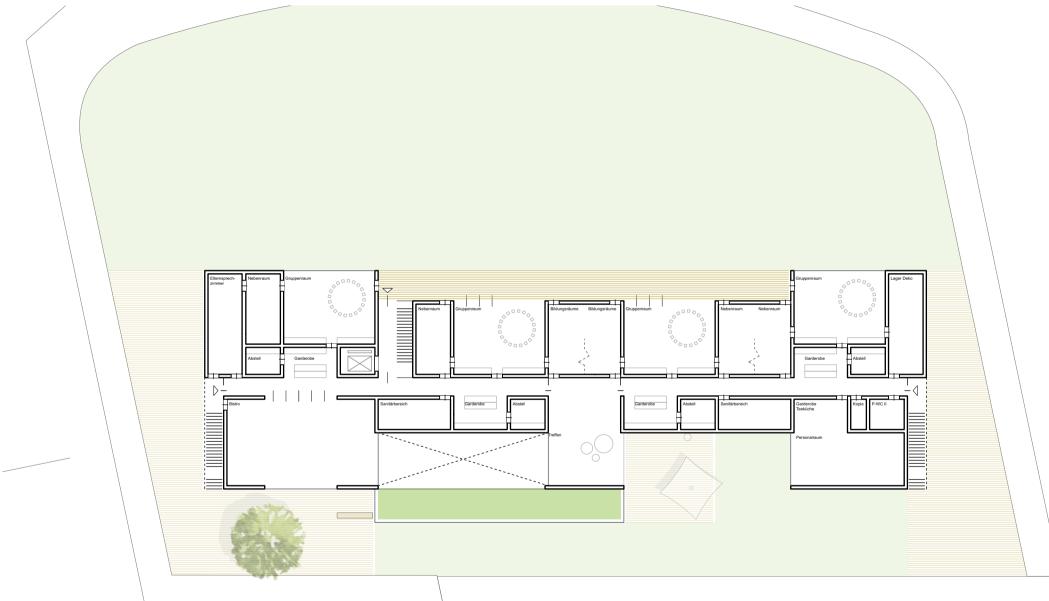




HY/ARCHITEKTEN

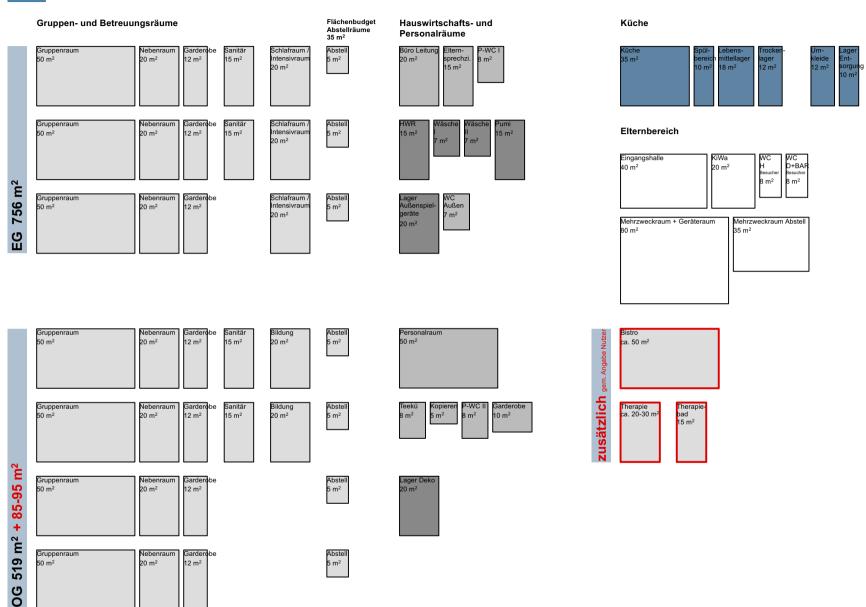
Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de





HY/ARCHITEKTEN

Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de





2-GESCHOSSIGE KITA

+

Aufzug notwendig

Treppenanlagen notwendig

wenig Außenraumbezug der Gruppen im OG

weniger Durchmischung von Ü3 und U3

Betreuung von U3-Kindern im OG problematisch

Fluchtweg OG / HE-Kita / Offener Gang...

einheitliche Ausrichtung aller Gruppen möglich

kleinere Gründungsfläche

größere Außenfläche

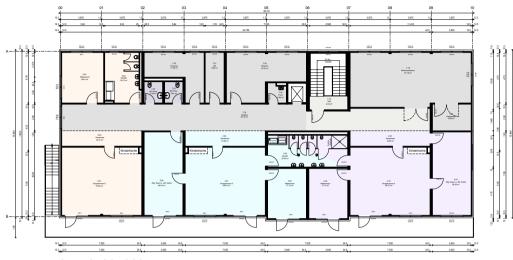
insgesamt mehr BGF notwendig

Nutzer wünscht eingeschossige Kita



MODULBAU

KONZEPT NEUBAU KITA 'IN DER ECK'



Berechnung BGF:

39,131m x 15,846m = 620,07 m2 $(7,535m+0,245m+0,245m) \times 0,30m$ 2,41 m2

OBERGESCHOSS Geschoss-BGF: 622 m² (inkl. WDVS) Gesamt-BGF 6 Gruppen: 1.244 m² (inkl. WDVS)



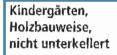
39,131m x 15,846m = 620,07 m2 $(7,535m+0,245m+0,245m) \times 0,30m$ 2,41 m2

 $= 1.244,96 \text{ m}^2$ Summe

HY/ARCHITEKTEN

Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de







BGF

Quelle: BKI 'Baukosten Gebäude Neubau' 2023

1. Quartal 2023 (brutto)

GEM. BKI KG 300+400

BGF = $1.244,96 \text{ m}^2$

GEM. ANGEBOT KG 300+400

 $= 1.244,96 \text{ m}^2$

ab OK Fundamente = 3.100.000 netto
Gründung = ca. 250.000 netto
Gründach = ca. 50.000 netto
Var 1 'Holz Fassade' = ca. 155.000 netto
Var 2 'Trespa Fassade' = ca. 235.000 netto

Summe Var 1 = ca. 155.000 netto Summe Var 2 = ca. 235.000 netto

1.244,96 m² x 2.825 € = **3.517.012 € brutto** Variante 1 = 3.945.000 € netto = **4.694.550 € brutto**Variante 2 = 4.025.000 € netto = **4.789.750 € brutto**



Nach unserer Erfahrung beinhalten die Kostenangaben der Hersteller in der Regel die KG 300+400 sowie **die Planungskosten durch eigene Architekten, Statiker und TGA-Planer** (Teil der KG 700 'Baunebenkosten')

nicht aber die Kosten für:

KG 200 'Vorbereitende Maßnahmen'
KG 500 'Außenanlagen und Freiflächen'
KG 600 'Ausstattung und Kunstwerke'
Teile der KG 700 'Baunebenkosten'
wie Abnahmen, Baugenehmigung, Gebühren, Prüfstatiker,
Bodengutachter, Richtfest

KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	D	€/Einhe	it 🗸	D	% an 300-	+400 <
100	Grundstück	m ² GF	-	-	-	-	-	-
200	Vorbereitende Maßnahmen	m ² GF	9	31	63	1,5	4,4	7,8
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	m ² BGF	1.829	2.207	2.825	72,8	78,5	82,8
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m ² BGF	438	616	912	17,2	21,5	27,2
	Bauwerk 300+400	m ² BGF	2.300	2.823	3.607	100,0	100,0	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m ² AF	129	428	2.964	6,7	11,4	19,5
600	Ausstattung und Kunstwerke	m ² BGF	30	98	210	11	3.7	8.2
700	Baunebenkosten*	m ² BGF	566	631	696	20,2	22,5	24,8
	Finanzierung	m2BGF	-	-	-	-	-	

Quelle: BKI

'Baukosten Gebäude Neubau' 2023

GEM. BKI KG 300+400 +Teile der KG 700

1.244.96 m² x 2.825 €

= 3.517.012 € brutto

3.517.012 € brutto

+ 18%

KG 300+400.

= 4.150.074,16 € brutto

+ Teile der KG 700

brutto + 22,5%

3.517.012 € brutto

KG 300+400, + KG 700 = 4.308.339,70 € brutto

GEM. ANGEBOT KG 300+400 +Teile der KG 700

Variante 1 = 3.945.000 € netto = **4.694.550 € brutto**

Variante 2 = 4.025.000 € netto = **4.789.750 € brutto**

Variante 1 = 3.945.000 € netto = **4.694.550 € brutto**

Variante 2 = 4.025.000 € netto = **4.789.750 € brutto**



Nach unserer Erfahrung beinhalten die Kostenangaben der Hersteller in der Regel die KG 300+400 sowie **die Planungskosten durch eigene Architekten, Statiker und TGA-Planer** (Teil der KG 700 'Baunebenkosten')

nicht aber die Kosten für:

KG 200 'Vorbereitende Maßnahmen'
KG 500 'Außenanlagen und Freiflächen'
KG 600 'Ausstattung und Kunstwerke'
Teile der KG 700 'Baunebenkosten'
wie Abnahmen, Baugenehmigung, Gebühren, Prüfstatiker,
Bodengutachter, Richtfest

KG	Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	D	€/Einhe	it 🗸	D	% an 300-	+400 <
100	Grundstück	m ² GF	-	-	-	-	-	-
200	Vorbereitende Maßnahmen	m ² GF	9	31	63	1,5	4,4	7,8
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	m ² BGF	1.829	2.207	2.825	72,8	78,5	82,8
400	Bauwerk - Technische Anlagen	m ² BGF	438	616	912	17,2	21,5	27,2
	Bauwerk 300+400	m ² BGF	2.300	2.823	3.607	100,0	100,0	100,0
500	Außenanlagen und Freiflächen	m ² AF	129	428	2.964	6,7	11,4	19,5
600	Ausstattung und Kunstwerke	m ² BGF	30	98	210	11	3.7	8.2
700	Baunebenkosten*	m ² BGF	566	631	696	20,2	22,5	24,8
	Finanzierung	m2BGF	-	-	-	-	-	

Quelle: BKI

'Baukosten Gebäude Neubau' 2023

GEM. BKI KG 300+400 +Teile der KG 700

1.244,96 m² x 2.825 € = **3.517.012** € brutto

3.517.012 € brutto + 18%

KG 300+400, Teile der KG 700 = 4.150.074,16 € brutto

GEM. ANGEBOT KG 300+400 +Teile der KG 700

Variante 1 = 3.945.000 € netto = **4.694.550 € brutto**

Variante 2 = 4.025.000 € netto = **4.789.750 € brutto**

4.15 Mio. €

< 4.69 - 4.79 Mio. €



MODULBAU

wenig Flexibilität in der Grundrissgestaltung

Raster und Container bleiben deutlich im Innenraum wahrnehmbar

Containerbauweise führt zu Dopplungen in allen Konstruktionen

Zusätzliche Fassaden- und Dachkonstruktion, Bodenplatte etc.

kürzere Lebensdauer des Gebäudes

Schallschutznormen sind i.d.R. auf konventionelle Gebäudekonstruktionen ausgelegt; bei Bauteilen und Anschlüssen, für die keine "genormten" Werte oder qualifizierte Prüfzeugnisse vorliegen, sind ggf. Messungen der ausgeführten Konstruktionen am Bau erforderlich (Zeit- und Kostenaufwand)

Schalldämmung der üblichen Stahlblech-Container ist sehr gering und muss durch aufwändige Bekleidungen verbessert werden

bei der Containerbauweise handelt es sich um leichte Konstruktionen, die nur geringe thermische Speichermassen aufweisen; Übertemperaturen werden damit im Vergleich zu Massivkonstruktionen häufiger

Brandschutzanforderungen sind schwerer herzustellen zusätzliche Verkleidungen, Anstriche etc. notwendig > Mehrkosten



Container können ggf. schneller errichtet werden (die nachträgliche Ausbauzeit ist allerdings mit der konventionellen Bauweise vergleichbar)

weniger beteiligte Firmen können ggf. zu weniger Problemen bei Schnittstellen führen



MODULBAU + KONVENTIONELLE BAUWEISE



KOSTENGEGENÜBERSTELLUNG KG 300+400

BGF = $1.244,96 \text{ m}^2$

MODUL GEM. BKI



'Baukosten Gebäude Neubau' 2023

KONVENTIONELL GEM. BKI



Quelle: BKI 'Baukosten Gebäude Neubau' 2023

1.244,96 m² x 2.825 €

= 3.517.012 € brutto

1.244,96 m² x 2.560 €

= 3.187.097,60 € brutto

3,52 Mio. €

> 3.19 Mio. €



GROBE KOSTENSCHÄTZUNG KITA



FLÄCHENERMITTLUNG

Grundflächen	▷ Fläche/NUF (%) <			▷ Fläche/BGF (%) < □		
NUE Nutzungsfläche	100,0	100,0	100,0	62,5	66,7	70,9
TF Technikfläche	2,3	2,9	4,6	1,6	1,9	2,8
VF Verkehrsfläche	20,6	25,7	32,3	13,4	16,4	19,6
NRF Netto-Raumfläche	124,1	128,6	135,5	81,8	85,0	86,6
KGF Konstruktions-Grundfläche	20,2	23,0	31,5	13,4	15,0	18,2
BGF Brutto-Grundfläche	143,4	151,6	163,9	100,0	100,0	100,0

Quelle: BKI 'Baukosten Gebäude Neubau' 2023

NUF = 1.370 m^2 - 100 %151,6 % - BGF = 2.077 m^2





Quelle: BKI 'Baukosten Gebäude Neubau' 2023

1. Quartal 2023 (brutto)

NE: Kinder

Angenommene BGF: 2.100 m²

KG 300+400: $2.100 \text{ m}^2 \text{ x } 2.560 \text{ €} = 5.376.000 \text{ €}$



Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	\triangleright	€/Einhei	it ⊲	D 9	6 an 300-	+400 <
rundstück	m ² GF	-	-	-	-		-
bereitende Maßnahmen	m ² GF	8	22	45	1,0	2,3	4,9
- Baukonstruktionen	m ² BGF	1.633	1.989	2.342	72,7	77,7	81,7
Jauwerk – Technische Anlagen	m ² BGF	432	572	724	18,3	22,3	27,3
300+400	m ² BGF	2.135	2.561	2.990	100,0	100,0	100,0
Manaplanen und Freiflächen	m ² AF	69	163	257	6,5	11,8	19,8
Ausstattung und Kunstwerke	m ² BGF	68	141	295	2,5	5,4	10,8
Swinebenkosten*	m ² BGF	503	561	618	19,7	22,0	24,2
manzierung	m ² BGF	_	-	-	-		_

Quelle: BKI 'Baukosten Gebäude Neubau' 2023

Angenommene BGF: 2.100 m²

KG 300+400: $2.100 \text{ m}^2 \text{ x } 2.560 \text{ €} = 5.376.000 \text{ €}$

5.376.000 € = 100% insg. 141,5%

KG 200-700: 141,5% = 7.607.040 €

A IN DER ECK		Bruttoreihe 2015=100	Nettoreihe 2015=100
3/2023	August	160,6	160,6
2/2023	Mai	160,2	160,2
1/2023	Februar	158,9	158,9
4/2022	November	154,7	154,7
3/2022	August	151,0	151,0
2/2022	Mai	147,2	147,2
1/2022	Februar	138,1	138,1
4/2021	November	132,3	132,3
3/2021	August	129,6	129,6
2/2021	Mai	125,2	125,2
1/2021	Februar	120,8	120,8
4/2020	November	115,6	118,6
3/2020	August	115,1	118,1
2/2020	Mai	117,7	117,7
1/2020	Februar	117,2	117,2
4/2019	November	115,7	115,7
3/2019	August	115,1	115,1
2/2019	Mai	114,3	114,3
1/2019	Februar	113,4	113,4
4/2018	November	111,5	111,5
3/2018	August	110,6	110,6
2/2018	Mai	109,2	109,2
1/2018	Februar	108,2	108,2
4/2017	November	106,4	106,4
3/2017	August	105,7	105,7
2/2017	Mai	104,9	104,9
1/2017	Februar	104,0	104,0
4/2016	November	102,7	102,7
3/2016	August	102,4	102,4
2/2016	Mai	101,9	101,9
1/2016	Februar	101,2	101,2
4/2015	November	100,4	100,4
3/2015	August	100,2	100,2



Baupreisindex 1. Quartal/22	138,10		
Baupreisindex 2. Quartal/22	147,20		
Baupreisindex 3. Quartal/22	151,00		
Baupreisindex 4. Quartal/22	154,70		
Baupreisindex 1. Quartal/23	158,90	2.560,00 € Mittelwert gem. BKI	Kindergärten nicht unterkellert, mittlerer Standard
Baupreisindex 2. Quartal/23	160,20	2.580,94 €	0,82% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 3. Quartal/23	160,60	2.587,39 €	0,25% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 4. Quartal/23	161,00	2.593,83 €	0,25% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 1. Quartal/24	179,70	2.895,10 €	11,61% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 2. Quartal/24	173,20	2.790,38 €	-3,62% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 3. Quartal/24	170,20	2.742,05 €	-1,73% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 4. Quartal/24	167,30	2.695,33 €	-1,70% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 1. Quartal/25	200,50	3.230,21 €	19,84% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 2. Quartal/25	186,20	2.999,82 €	-7,13% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 3. Quartal/25	179,80	2.896,71 €	-3,44% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 4. Quartal/25	173,60	2.796,83 €	-3,45% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 1. Quartal/26	221,30	3.565,31 €	27,48% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 2. Quartal/26	199,20	3.209,26 €	-9,99% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 3. Quartal/26	189,40	3.051,38 €	-4,92% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 4. Quartal/26	179,90	2.898,33 €	-5,02% Abweichung zu letztem Quartal
·			•
angenommene Steigerung bis Bauzeit min.			
Bauzeit Q4 / 2024 - Q3 / 2026	189,66	3.055,61 €	

Gemittelter Baupreisindex für Bauzeit: (167,3+200,50+186,2+179,8+173,6+221,3+199,2+189,4) / 8 = 189,6625

158,90 - 100% > 189,66 - 119,4% > +19,4%

KG 200-700: 141,5% = 7.607.040 € +20% = 9.128.448 € brutto

+ ggf. höhere Ausstattung für Inklusion / Integration Nutzerwünsche



GROBE KOSTENSCHÄTZUNG KITA + WOHNEN



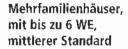
FLÄCHENERMITTLUNG

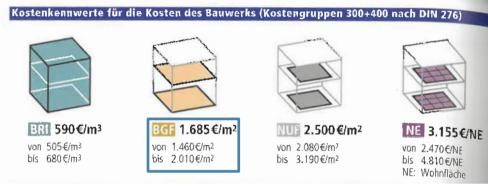
ndflächen	\triangleright	Fläche/NUF	(%)	\triangleright	Fläche/BGF	(%)
Nutzungsfläche	100,0	100,0	100,0	63,6	68,3	71,7
Technikfläche	2,7	3,6	8,6	1,8	2,4	5,0
verkehrsfläche	12,8	17,3	26,5	8,6	11,6	15,6
wetto-Raumfläche	117,0	120,9	129,8	77,7	82,2	85,2
waretniktions-Grundflache	22,0	26,9	36,3	14,8	17,8	22,3
Brutto-Grundflache	140,9	147,8	160,0	100,0	100,0	100,0

Quelle: BKI 'Baukosten Gebäude Neubau' 2023

Annahme: 6 Wohnungen mit je 100 m² NUF

NUF = 600 m^2 - 100 %147.8 % - BGF = 886.8 m^2





Quelle: BKI 'Baukosten Gebäude Neubau' 2023

1. Quartal 2023 (brutto)

Angenommene BGF: 900 m²

KG 300+400: 900 m² x 1.685 € = 1.516.500 €



Kostengruppen der 1. Ebene	Einheit	D	€/Einheit		D .	% an 300-	+400 <
Grundstück	m ² GF	_	_	-	_	-	_
Vorbereitende Maßnahmeл	m ² GF	35	86	310	2,0	4,9	8,2
Bauwerk - Baukonstruktionen	m ² BGF	1.186	1.357	1.655	76,9	80,6	83,4
Bauwerk - Technische Anlagen	m ² BGF	264	328	433	16,6	19,4	23,1
Bauwerk 300+400	m ² BGF	1.460	1.685	2.009	100,0	100,0	100,0
Außenanlagen und Freiflächen	m ² AF	63	163	300	2,6	5,1	10,5
Ausstattung und Kunstwerke	m ² BGF	1	9	11	< 0,1	0,6	0.7
Baunebenkosten*	m ² BGF	373	415	458	22,2	24,7	27,3
Finanzierung	m ² BGF	_	_	-	_		_

Quelle: BKI 'Baukosten Gebäude Neubau' 2023

Angenommene BGF: 900 m²

KG 300+400: 900 m² x 1.685 € = 1.516.500 €

1.516.500 € = 100% insg. 135,3%

KG 200-700: 135,3% = 2.051.824,50 €



Baupreisindex 1. Quartal/22	138,10		
Baupreisindex 2. Quartal/22	147,20		
Baupreisindex 3. Quartal/22	151,00		
Baupreisindex 4. Quartal/22	154,70		
Baupreisindex 1. Quartal/23	158,90	2.560,00 € Mittelwert gem. BKI	Kindergärten nicht unterkellert, mittlerer Standard
Baupreisindex 2. Quartal/23	160,20	2.580,94 €	0,82% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 3. Quartal/23	160,60	2.587,39 €	0,25% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 4. Quartal/23	161,00	2.593,83 €	0,25% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 1. Quartal/24	179,70	2.895,10 €	11,61% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 2. Quartal/24	173,20	2.790,38 €	-3,62% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 3. Quartal/24	170,20	2.742,05 €	-1,73% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 4. Quartal/24	167,30	2.695,33 €	-1,70% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 1. Quartal/25	200,50	3.230,21 €	19,84% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 2. Quartal/25	186,20	2.999,82 €	-7,13% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 3. Quartal/25	179,80	2.896,71 €	-3,44% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 4. Quartal/25	173,60	2.796,83 €	-3,45% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 1. Quartal/26	221,30	3.565,31 €	27,48% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 2. Quartal/26	199,20	3.209,26 €	-9,99% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 3. Quartal/26	189,40	3.051,38 €	-4,92% Abweichung zu letztem Quartal
Baupreisindex 4. Quartal/26	179,90	2.898,33 €	-5,02% Abweichung zu letztem Quartal
angenommene Steigerung bis Bauzeit min.			
Bauzeit Q4 / 2024 - Q3 / 2026	189,66	3.055,61 €	

158,90 - 100% > 189,66 - 119,4% > +19,4%

KG 200-700: 135,3% = 2.051.824,50 € +20% = 2.462.189,40 € brutto



KITA

KG 200-700:

= 9.128.448 € brutto

+ ggf. höhere Ausstattung für Inklusion / Integration Nutzerwünsche



WOHNEN

KG 200-700:

= 2.462.189,40 € brutto



KITA + WOHNEN

Förderung umfasst nicht 'Wohnen' durch zusätzliche Nutzung werden Kosten für Gründung, Erschließung etc. nur anteilig gefördert

2-Geschossigkeit 'stört den Grüngürtel'

es werden zusätzliche Außenraum-Flächen im EG für die Wohnraumnutzung notwendig (Müll, Fahrradabstellflächen, zusätzliche Stellplätze usw.)

Mehrkosten



Neuer Wohnraum

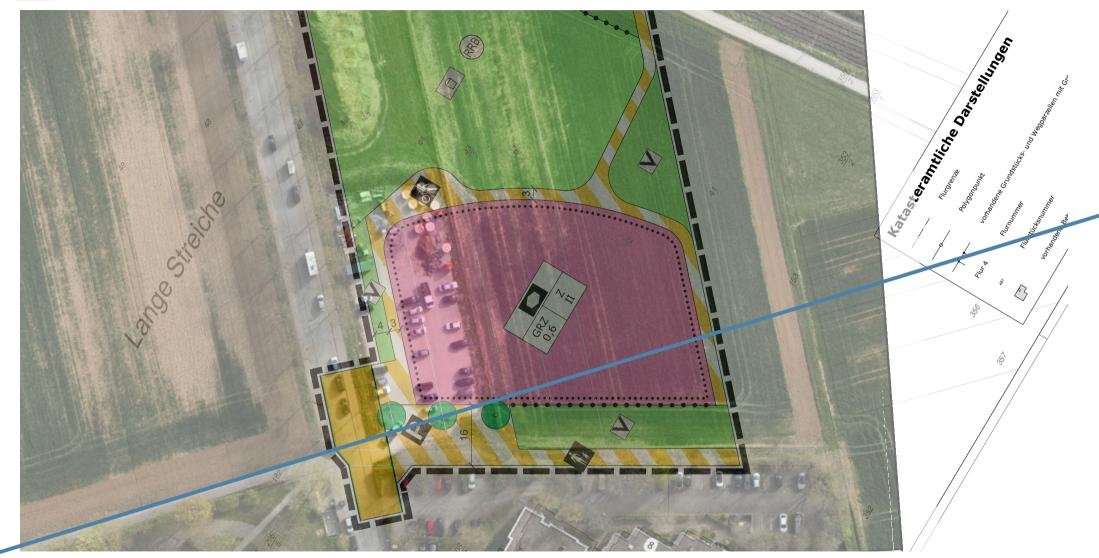
bessere Ausnutzung des Grundstücks durch Mehrgeschossigkeit

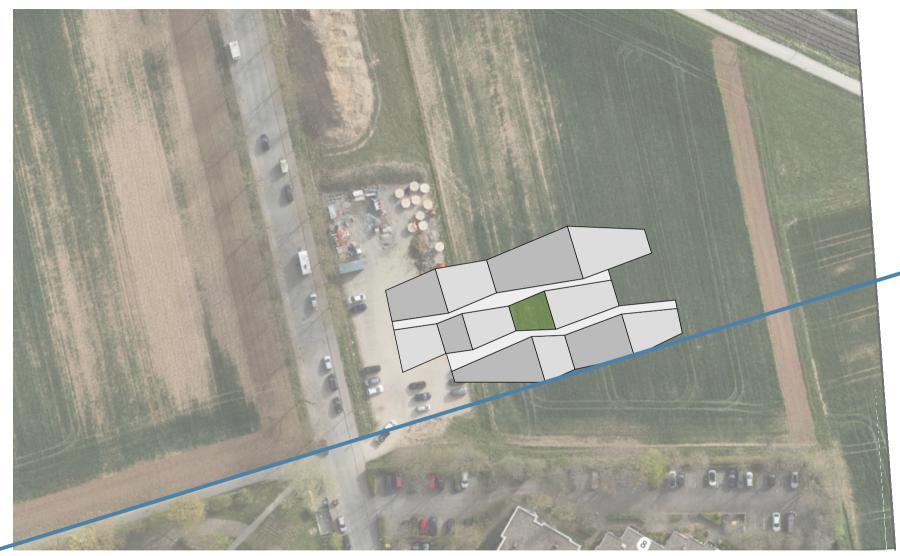


KONZEPT



HY/ARCHITEKTEN
Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de









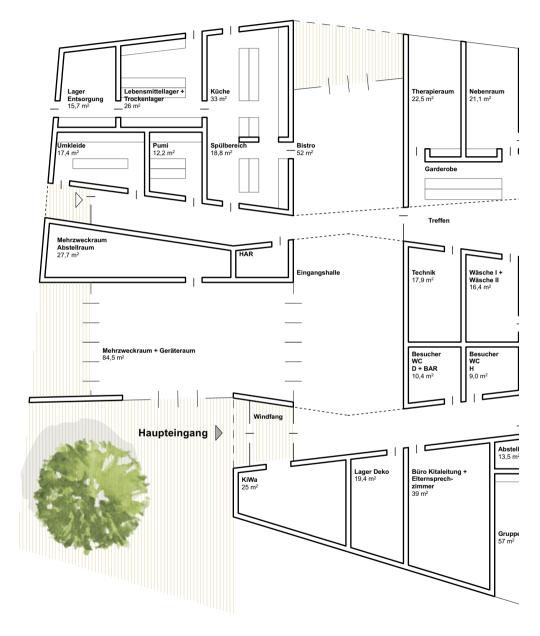


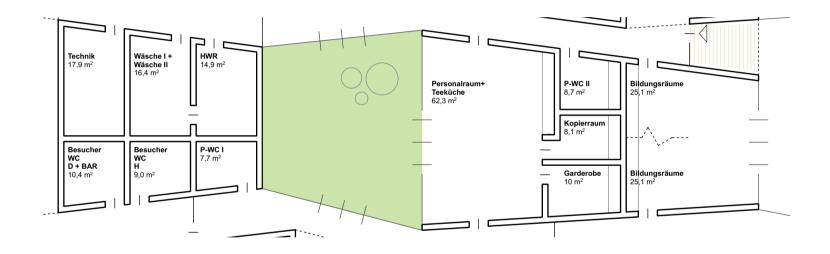
Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de

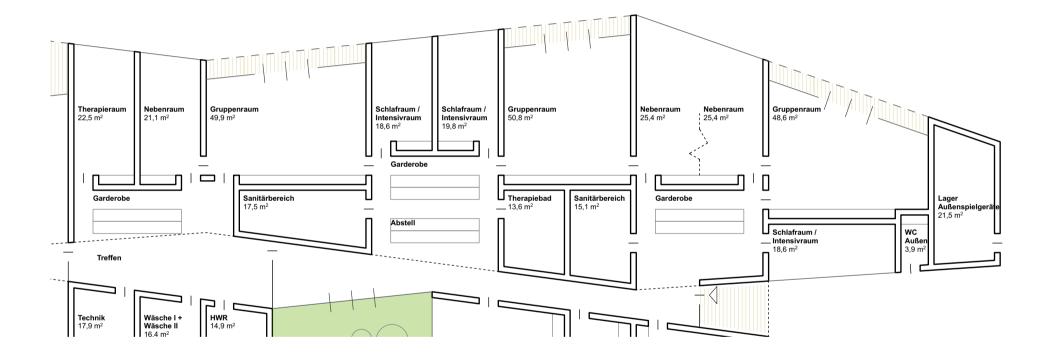


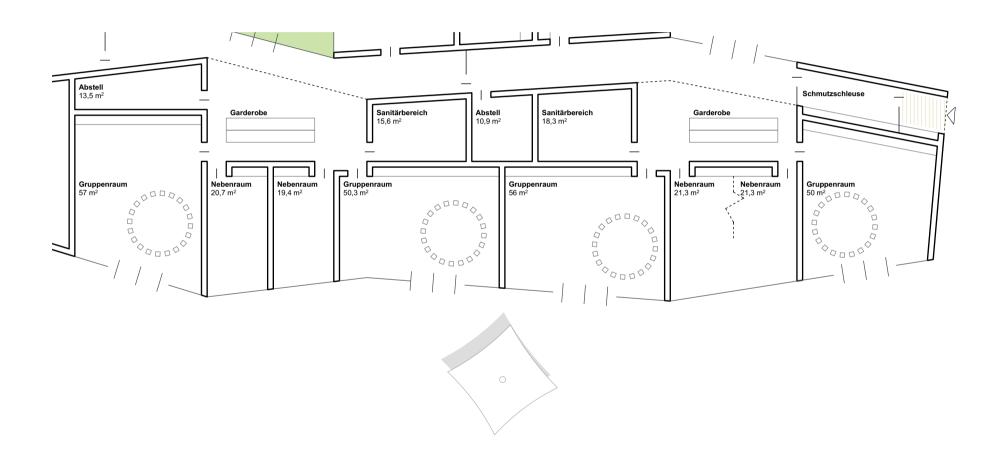


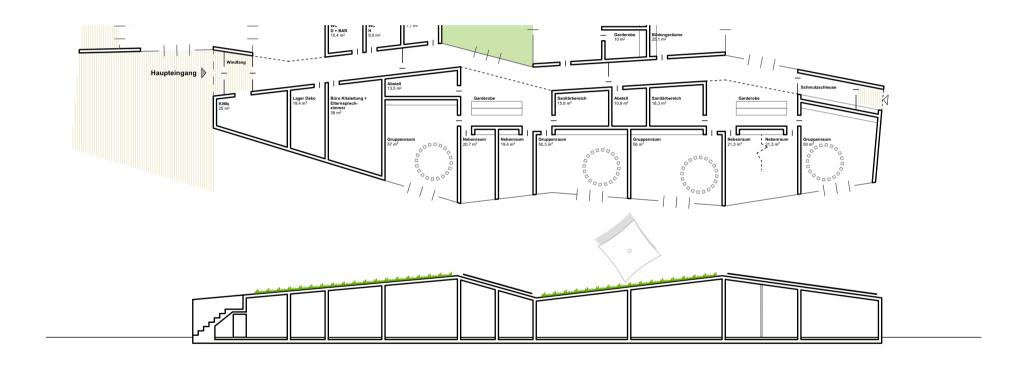






















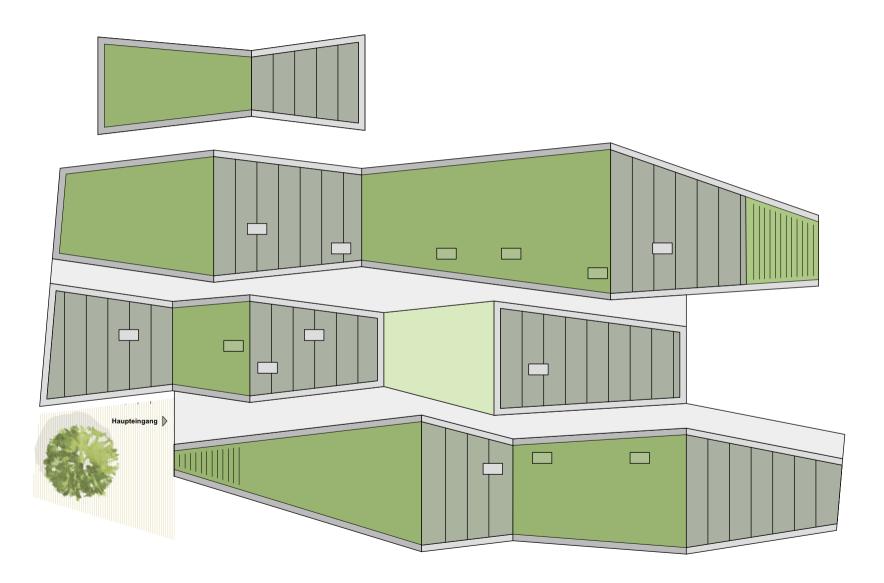
MÖGLICHE ERWEITERUNG











Wilhelm-Leuschner-Str. 54 | 64347 Griesheim | +49 6155 - 84020 | hallo@ hy-architekten.de | www.hy-architekten.de