



Architekturbüro Hemmen-Glup
 Dipl.-Ing. Architektur / Dipl.-Ing. Innenarchitektur
 Grüner Hof 30 - 26169 Friesoythe Tel.: 04491 - 93 94 85

RENOVIERUNG KINDERGARTEN ST. CHRISTOPHORUS

Anmerkung:

Die Kostenschätzung ist eine angenäherte Ermittlung der Kosten

Die Kostenschätzung dient als Grundlage für die Entscheidung über die Renovierungsmaßnahmen.

Bauherr:	Name der juristischen Person KATH. PFARRGEMEINDE	Name/-in bei jur. Personen ST. MARIEN FRIESOYTHE	ANSPRECHPARTNER HERR BOJER
	Wohnanschrift: FRANZISKUSPLATZ 2	PLZ/Ort: 26169 FRIESOYTHE	
	Telefon: 04491/928914	mobil:	Email: pfarramt@stmarienfriesoythe.de
Entwurfs- verfasser/-in	Name der juristischen Person HEMMEN-GLUP	Name/Ansprechpartner/-in bei jur. Personen DIPL.-ING. ARCHITEKTUR DIPL.-ING. INNENARCHITEKTUR	Vorname EDITH
	Straße/Hausnr.: GRÜNER HOF 30	PLZ/Ort: 26169 FRIESOYTHE	
	Telefon: 04491 - 93 94 85	Fax: 04491 - 93 94 86	Email: e.hemmen@architektur-hemmen.de

Bezeichnung der Bau- maßnahme	RENOVIERUNG ST. CHRISTOPHORUS KINDERGARTEN (5 GRUPPEN)		
Ort des Bau- grundstückes	Straße/Hausnr.: GROSSER KAMP WEST 16	PLZ/Ort: 26169 FRIESOYTHE	
	Gemarkung FRIESOYTHE	Flur	Flurstück

Grundlagen für die Kostenschätzung

Planungsgrundlagen (Bestandszeichnungen)

Umsatzsteuer

In den Kostengruppen ist die Umsatzsteuer enthalten ("Brutto-Angabe")

Anlagen Kostenschätzung, Kostenaufteilung nach Gewerken, Fotos, Beschreibung

Aufgestellt	Name E. Hemmen-Glup	Ort, Datum Friesoythe, den 28.08.2019
-------------	-------------------------------	---



ARCHITECTURBÜRO HEMMEN-GLUP
 GRÜNER HOF 30 - 26169 FRIESOYTHE
 TEL.: 04491 / 93 94 85 - FAX: 93 94 86
 email: info@architektur-hemmen.de

RENOVIERUNG KINDERGARTEN ST. CHRISTOPHORUS

Nr.	Kostengruppe	Menge	Einzelbetrag € pro Einheit	Teilbetrag in €	Gesamtbetrag in €
100	Kosten des Grundstückes				
110	Grundstückswert	m ² x			
120	Grundstücksnebenkosten (Kosten die im Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstückes stehen, z.B. Vermessungsgebühren, Grunderwerbssteuer, etc.)				0,00 €
			GRUNDSTÜCK UND GEBÄUDE IM BESTAND!		
130	Freimachen (Grundstück von Belastungen befreien) Abbruch Gebäude				
	Summe 100 Grundstück				0,00 €

Nr.	Kostengruppe	Menge	Einzelbetrag € pro Einheit	Teilbetrag in €	Gesamtbetrag in €
200	Kosten Herrichten und Erschließen				
210	Herrichten Eigenleistung				0,00 €
220	Öffentliche Erschließung				0,00 €
230	Nicht öffentliche Erschließung				0,00 €
	Summe 200 Herrichten und Erschließen				0,00 €

Nr.	Kostengruppe	Menge	Einzelbetrag € pro Einheit	Teilbetrag in €	Gesamtbetrag in €
300 + 400	Kosten Bauwerk - Baukonstruktion + Technische Anlagen				

Schätzung nach Flächen

☐	Brutto Grundrissfläche (BGF)	1905,60
☐	Mittelwert für die Summe der BGF aus a), b), c) Blatt 1 = EG+OG	

☐	Nutzfläche (NF) Mittelwert für die Summe der NF aus a), b), c) Blatt 1 =	
--------------------------	--	--

Schätzung nach Rauminhalten

☒	Brutto Rauminhalt (BRI) Mittelwert für die Summe der BRI aus a), b), c) Blatt 1 = HAUPTGEBÄUDE	5160,00 m ³ x	35,00 € =	180.600,00 €
☐	Brutto Rauminhalt (BRI) Mittelwert für die Summe der BRI aus a), b), c) Blatt 1 =	m ³ x	=	0,00 €
				180.600,00 €

abzgl. Eigenleistung 0% von 180.600,00 € = 0,00 €

Summe 300+400 Bauwerk - Baukonstruktion + Technische Anlagen 180.600,00 €

Nr.	Kostengruppe	Menge	Einzelbetrag € pro Einheit	Teilbetrag in €	Gesamtbetrag in €
500 Außenanlagen					
510	Geländeflächen, Eigenleistung	m ² x	=	0,00 €	
520	Befestigte Flächen	m ² x	=	0,00 €	

Summe 500 Außenanlagen 0,00 €

Nr.	Kostengruppe	Menge	Einzelbetrag € pro Einheit	Teilbetrag in €	Gesamtbetrag in €
600 Ausstattung und Kunstwerke					
611	allgemeine Ausstattung				0,00 €
619	Ausstattung, Geräte etc. Einbauküche				

Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke 0,00 €

Nr.	Kostengruppe	Menge	Einzelbetrag € pro Einheit	Teilbetrag in €	Gesamtbetrag in €
700 Baunebenkosten					
710	Bauherrenaufgabe				0,00 €
720	Vorbereitung der Objektplanung				0,00 €
730	Architekten und Ingenieurleistungen				0,00 €
740	Gutachten und Beratung				0,00 €
750	Kunst				
760	Finanzierung				
770	Allgemeine Baunebenkosten (Zuschlag von 10 % auf die Summen der anrechenbaren Kostengruppen I, III, IV oder nach Einzelberechnung/pauschal)	Summe	180.600,00 €		18.060,00 €

Summe 700 Baunebenkosten 18.060,00 €

Geschätzte Gesamtkosten brutto (einschl. 19 % Mwst) 198.660,00 €
Enthaltende Mehrwertsteuer 31.718,82 €
Geschätzte Gesamtkosten netto (zzgl. 19 % Mwst) 166.941,18 €

Ort, Datum: Friesoythe, den 28.08.2019


 Unterschrift: Carsten Hemmen
 GRÜNER HOF 30 - 26169 FRIESOYTHE
 TEL.: 04491 / 93 94 85 - FAX: 93 94 86
 email: info@architektur-hemmen.de

	VORLÄUFIGE KOSTENSCHÄTZUNG AUFTEILUNG NACH GEWERKEN		Kostengruppe 300 und 400 28.08.2019
	Bauvorhaben: RENOVIERUNG KINDERGARTEN ST. CHRISTOPHORUS GROSSER KAMP WEST 16, 26169 FRIESOYTHE		
Gruppe	Gewerk	Kostenschätzung	
012	Giebelausbesserung Aussenmauerwerk	10.000,00 €	
016	Gesimsverkleidung Holzarbeiten aussen	1.400,00 €	
040	Heizungsanlage	17.000,00 €	
042-044	Sanitärarbeiten Mischbatterien/ Lüftung	5.000,00 €	
057	Elektroarbeiten/ Beleuchtung	30.000,00 €	
024	Fliesenarbeiten Hauseingangsposest Langenbergsweg	250,00 €	
026	Tischlerarbeiten Fenster/Außentüren	5.000,00 €	
034	Maler Wände/Fenster/Türzargen	25.000,00 €	
039	Trockenbau Verbesserung Akustik	15.000,00 €	
036	Bodenbelagsarbeiten Teppichboden und Linoleum	13.500,00 €	
	Grundreinigung innen	2.500,00 €	
	Grundreinigung Aussen Dachfläche und Dachrinnen	3.000,00 €	
	Auflistung von Frau Looschen an Mobiliar 5 x 9.595,20 €	47.976,00 €	
	Aufarbeiten der Küchen in den Gruppenräumen 5 x 1.000,00 €	5.000,00 €	
		180.626,00 €	



BESCHREIBUNG

RENOVIERUNG - KINDERGARTEN ST. CHRISTOPHORUS- ST. MARIEN PFARRGEMEINDE FRIESOYTHE.

BEANTRAGUNG AUF DIE GEWÄHRUNG EINES ZUSCHUSSES FÜR DIE RENOVIERUNG UND INSTANDSETZUNG DES ST. CHRISTOPHORUS KINDERGARTEN, ST. MARIEN PFARRGEMEINDE FRIESOYTHE.

DER KINDERGARTEN ST. CHRISTOPHORUS WURDE 1990 VON DER ST. MARIEN PFARRGEMEINDE FRIESOYTHE ALS NEUBAU BEANTRAGT.

IM ERDGESCHOSS SIND 4 GRUPPENRÄUME MIT DEN NOTWENDIGEN NEBENRÄUMEN UNTERGEBRACHT. IM OBERGESCHOSS BEFINDEN SICH DIE HEIZUNGSANLAGE UND DER MITARBEITERRAUM.

BEREITS KURZ NACH FERTIGSTELLUNG DES NEUBAUS WURDE IM JAHR 1992 AUF ANTRAG DER KATH. PFARRGEMEINDE ST. MARIEN EIN BAUANTRAG ZUR ERWEITERUNG UM EINEN ZUSÄTZLICHEN 5. GRUPPENRAUM IM OBERGESCHOSS GESTELLT.

IM ERD- UND OBERGESCHOSS SIND DERZEIT CA. 910 QM NUTZ- UND VERKEHRSFLÄCHE VORHANDEN, BEI CA. 5.161 CBM UMBAUTEM RAUMVOLUMEN UND 1.905,6 QM BGF, GESAMTE BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE.

Renovierung und Instandsetzung im Aussenbereich:

Aufgrund der ersten Begehung am 29.07. 2019 mit Herrn Bojer von der Pfarrgemeinde St. Marien zeigten sich diverse Baumängel und altersbedingte Abnutzungserscheinungen, die in den beigefügten Fotos stichprobenartig dokumentiert sind und hier näher beschrieben werden.

Insbesondere der wetterseitige Westgiebel ist aufgrund starker Rissbildung teilweise abzutragen und neu aufzumauern, um ein weiteres Absacken des Mauerwerks und schlimmstenfalls Einstürzen der Fensterstürze zu verhindern. An diversen Fensterstürzen sind Ausblühungen des Gebäudes sichtbar, die durch eindringende Feuchtigkeit im Außenmauerwerk oder zu verschließende Fugenspalte entstanden sein könnten.

Die Dachflächen und Dachrinnen sind witterungsbedingt verunreinigt und zu säubern.

Im Bereich der Gesimse und Traufen sind Holzanstriche der Verkleidungen aufgrund Regeneinwirkung beeinträchtigt und teilweise zu ersetzen, bzw. nach vorherigem Abschleifen mit einem geeigneten Oberflächenschutz zu streichen.

Alle Fenster und Außentüren sollten von einem Fachmann auf Gangbarkeit überprüft und neu eingestellt werden. Einige Außentüren hängen und schleifen auf dem Boden.

Dichtungen der Fenster und Türen sind teilweise zu erneuern.





Architekturbüro Hemmen-Glup

Dipl.-Ing. Architektur / Dipl.-Ing. Innenarchitektur
Grüner Hof 30 - 26169 Friesoythe Tel.: 04491 - 93 94 85

Architekturbüro Hemmen-Glup – Grüner Hof 30 – 26169 Friesoythe

Wetterseitige nicht überdachte Fassadenteile aus Holz, wie zum Beispiel Fenster sind beeinträchtigt und aussen mit einem neuen Anstrich als Witterungsschutz zu versehen.

Zur Sicherheit des Kindergartenbetriebs könnte die Haupteingangstür mit einer elektronischen Einrichtung zur Zugangskontrolle versehen werden, damit nur zu den vorgesehenen Zeiten des Bringens und Abholens der Kindergartenkinder ein freier Zugang möglich ist.

Renovierung und Instandsetzung im Innenbereich:

Die Heizungsanlage ist seit Fertigstellung, ca. 28 Jahre in Betrieb und sollte aufgrund ihres Alters und Störanfälligkeit erneuert werden.

In den Feuchträumen sind größtenteils Lüfter vorhanden. Teilweise sind die Geräte und Abluftöffnungen durch Schmutzeintrag in Ihrer Funktionstüchtigkeit beeinträchtigt. Geeignete Verbesserungen der mechanischen Lüftung müssten geprüft werden.

Die Geruchsbelastung in einigen Sanitärräumen könnte durch die vorhandenen Bodenabläufe entstehen, deren Geruchsverschlüsse stets ausreichend mit Wasser gefüllt sein sollten.

Die Böden sind bereits in einigen Räumen nach Erstellung und Erstaussattung ersetzt worden; teilweise haben sich die Stellsöckel des Linoleums gelöst, teilweise sind Nähte im Bodenbereich offen und die Nahtschnur herausgelöst.

Im Bibel-Gesprächsraum besteht aufgrund unterschiedlichen Lichteinfalls des ehemaligen Bällebades ein gravierender Farbunterschied im Bodenbelag. Dieser führt nicht zu einer Gebrauchseinschränkung des Bodens. Es stellt einen optischen Mangel dar. Ebenso verhält es sich mit der Verätzung im Bodenbelag des Essraums.

An einigen Stellen diverser Räume sind grobe Gebrauchs- und Kratzspuren im Linoleum sichtbar. Der Teppichboden im Leiterinnenbüro weist unter dem Schreibtischstuhl eine erhebliche Abnutzung auf, sowie auch oberhalb eines Gruppenraums auf der Empore.

Die größtenteils aus Holz und Holzoptik bestehende Inneneinrichtung weist Gebrauchsspuren und Abnutzungserscheinungen der Oberflächen auf.

Die Treppenstufen einiger Emporetreppe sind abgelaufen und könnten nach Abschleifen mit einem neuen Hartlack versehen werden. Alternativ könnten zur optischen Verbesserung und Schallreduzierung Treppenstufen aus Teppichbelag aufgeklebt werden.

Die Oberflächen der Garderobenbänke vor den Gruppenräumen sind ebenfalls durch langjährigen Gebrauch abgenutzt. Hierbei handelt es sich um einen optischen Mangel.

Die Kindergartenküchen aus furnierten Holz der Marke Wehrfritz sind funktionstüchtig.

Die darauf liegenden Arbeitsplatten teilweise abgenutzt und bereit ausgetauscht.

Eine Arbeitsplatte der Kinderküche weist an der Kochplatte Brandspuren auf.

Seite 2



ARCHITEKTURBÜRO HEMMEN-GLUP
Dipl.-Ing. Architektur/
Dipl.-Ing. Innenarchitektur
Edith Hemmen-Glup
Grüner Hof 30; 26169 Friesoythe

Tel.: 04491 / 93 94 85
Fax: 04491 / 93 94 86
email: e.hemmen@architektur-hemmen.de
web: www.architektur-hemmen.de

Postbank Karlsruhe
BLZ: 660 100 75
Konto-Nr.: 89 39 77 52
Steuer-Nr.: 56/226/13627



Architekturbüro Hemmen-Glup

Dipl.-Ing. Architektur / Dipl.-Ing. Innenarchitektur
Grüner Hof 30 - 26169 Friesoythe Tel.: 04491 - 93 94 85

Architekturbüro Hemmen-Glup – Grüner Hof 30 – 26169 Friesoythe

Teilweise sind die Möbeltüren der Küchen einzustellen, die Sockel zu versiegeln. Dies verhindert ein aufquellen und ist aus hygienischer Sicht sinnvoll.

Es befindet sich jeweils ein veralteter Einbauherd mit Kochplatte (Erstausstattung) in diesen Küchen, die im Falle einer regelmäßigen Benutzung nach Rücksprache mit den Benutzern altersbedingt ausgetauscht werden könnten.

Aufgrund der Gestaltung des Innenbereiches Empfangsflur und Vorräume der Gruppen in Klinkeroptik, wirken diese Räume eher dunkel. Das Licht der vorhandenen Beleuchtungskörper wird von dem rotbraunen Verblender der Innenwände stark absorbiert.

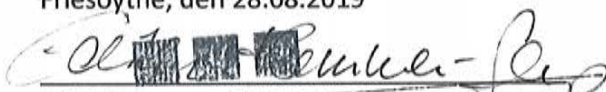
Durch Austausch der Grundbeleuchtung und Platzierung von hellen zusätzlichen Wandflächen, wie Bilder und andere Wandgestaltungselemente, könnte der optische Gesamteindruck heller und verbessert werden.

Eine ebenfalls mögliche Alternative, die der malerischen Bearbeitung der Verblenderoberflächen würde die Räume zwar heller erscheinen lassen, jedoch bei der weiteren Benutzung vermutlich zu mehr Unterhaltungsaufwand führen.

Die farbig behandelten Stahlzargen der Innentüren sind teilweise abgestoßen und sollten mit einem neuen Anstrich versehen werden, sowie einige Wände der Gruppenräume Gebrauchsspuren aufweisen und malerisch zu überarbeiten sind.

Da es sich bei dem St. Christophorus Kindergarten um einen großflächigen Kindergarten mit 5 Gruppenräumen und ca. 120 zu betreuenden Kindern handelt, wäre es zur besseren Orientierung der Kinder und Eltern, sowie Besucher zu überlegen, ob im Zuge der Renovierungen ein Farbleitsystem auszuarbeiten und in das Renovierungskonzept einzuarbeiten sinnvoll wäre.

Friesoythe, den 28.08.2019


Edith Hemmen-Glup
ARCHITEKTURBÜRO HEMMEN-GLUP
GRÜNER HOF 30 - 26169 FRIESOYTHE
TEL.: 04491 / 93 94 85 - FAX: 93 94 85
email: info@architektur-hemmen.de

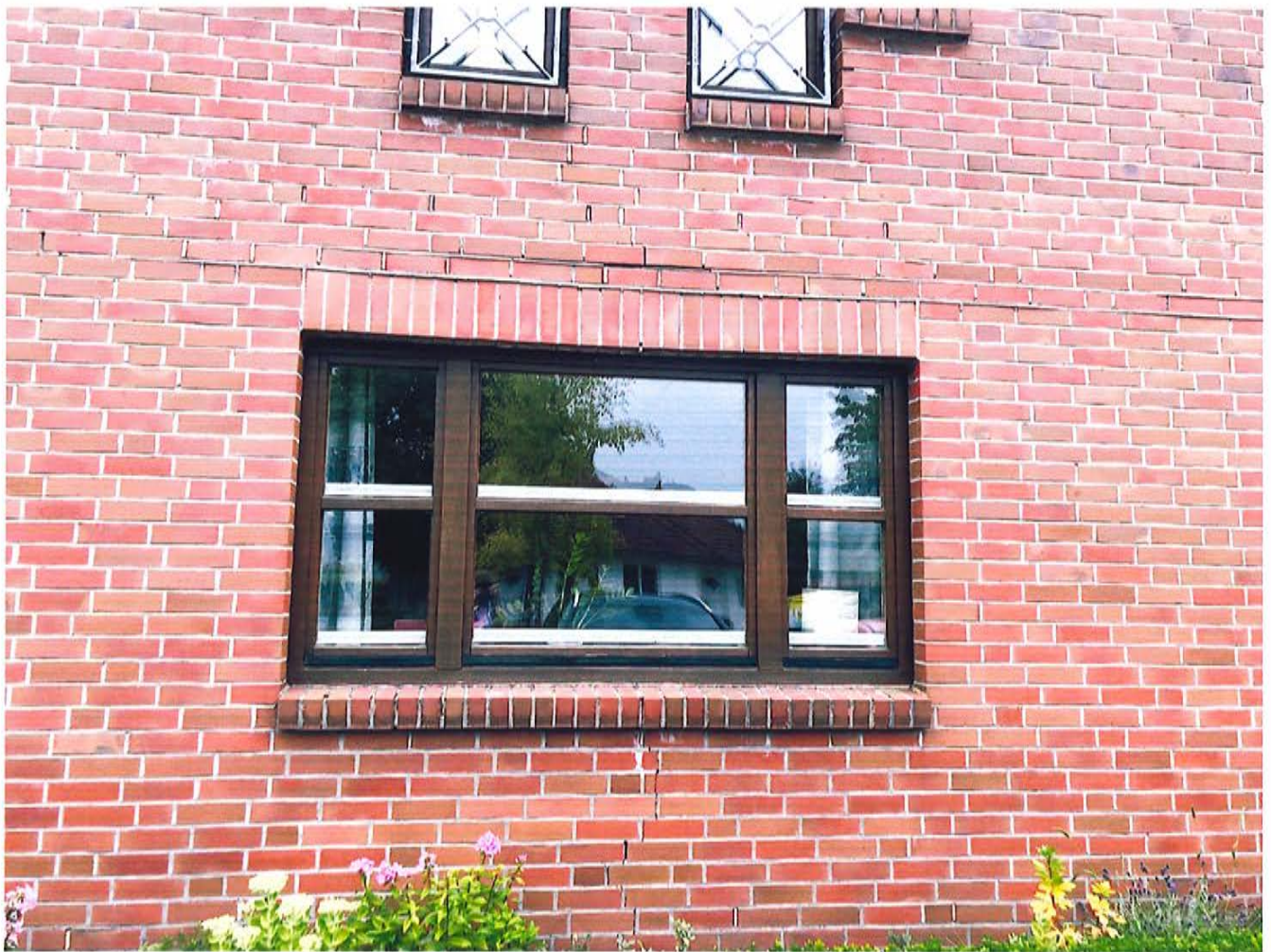
Seite 3



ARCHITEKTURBÜRO HEMMEN-GLUP
Dipl.-Ing. Architektur/
Dipl.-Ing. Innenarchitektur
Edith Hemmen-Glup
Grüner Hof 30; 26169 Friesoythe

Tel.: 04491 / 93 94 85
Fax: 04491 / 93 94 86
email: e.hemmen@architektur-hemmen.de
web: www.architektur-hemmen.de

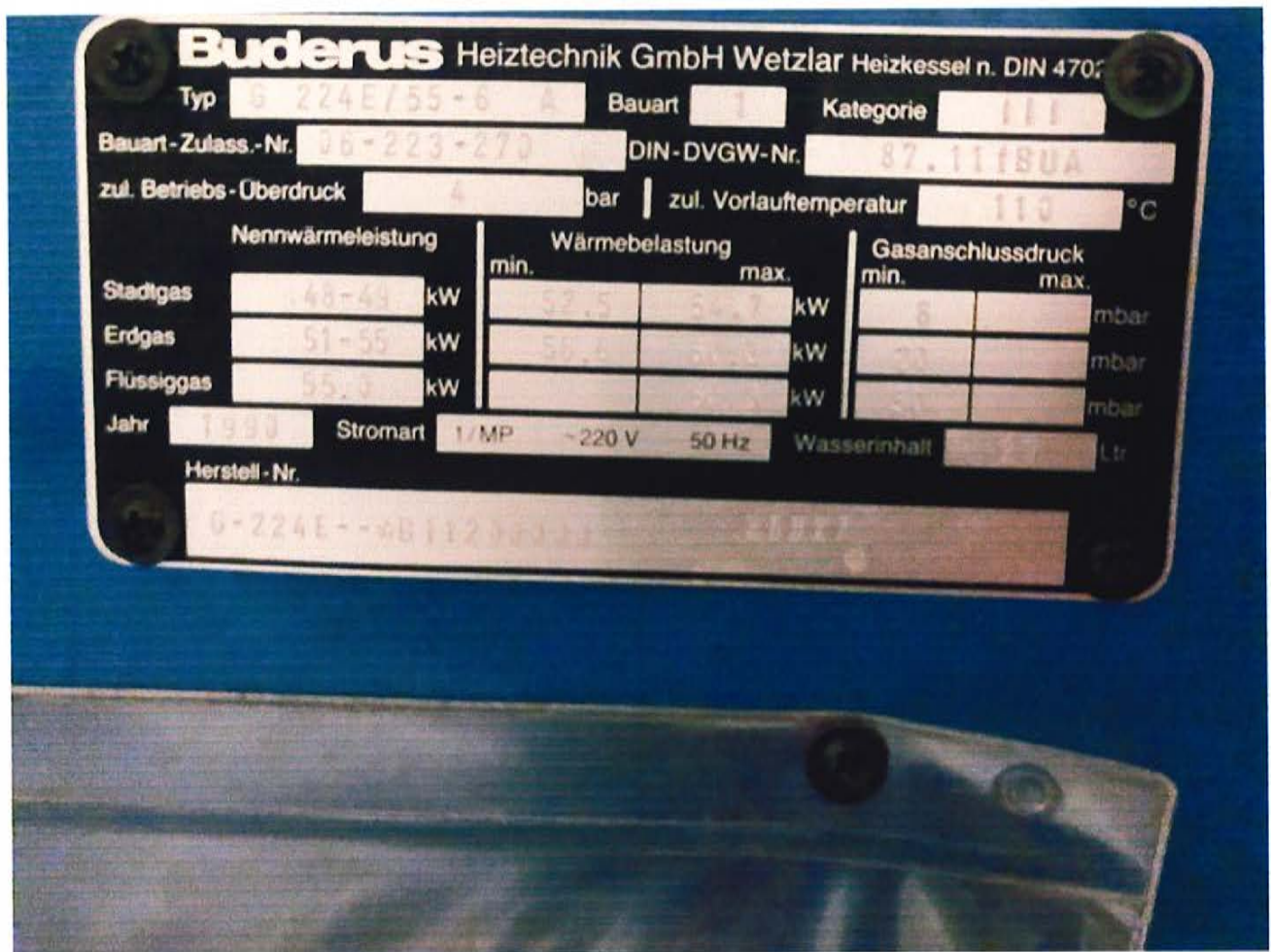
Postbank Karlsruhe
BLZ: 660 100 75
Konto-Nr.: 89 39 77 52
Steuer-Nr.: 56/226/13627



**Renovierung St. Christophorus Kindergarten
Gebäudegiebel Ansicht Großer Kamp West**



**Renovierung St. Christophorus Kindergarten
Mauerwerk Ausblühungen, Abplatzungen, Holzgesims**



**Renovierung St. Christophorus Kindergarten
Heizungsanlage Marke Buderus**



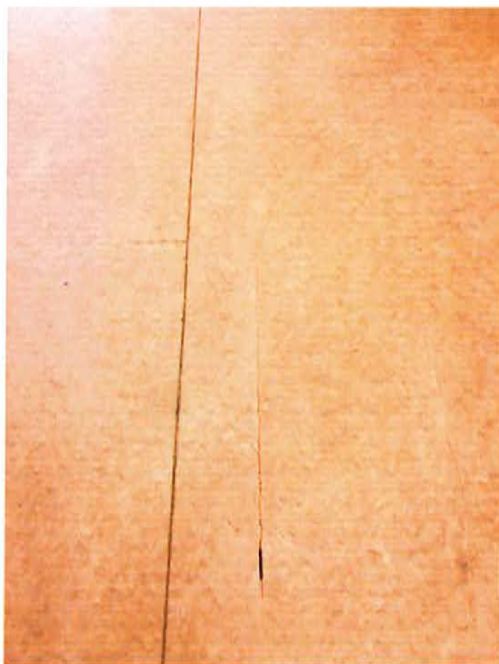
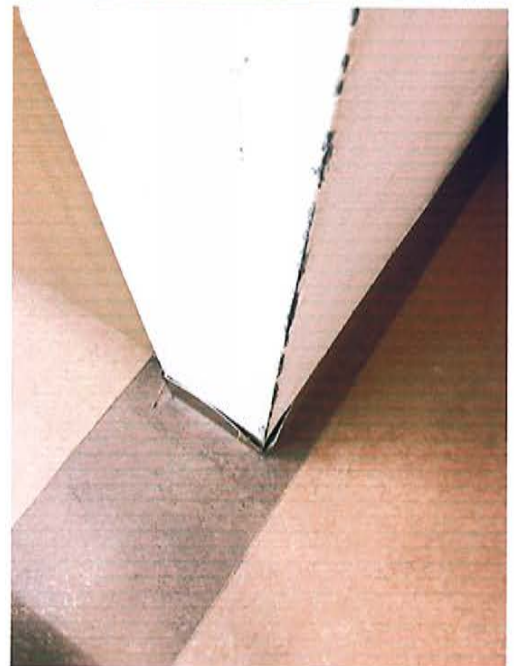
Renovierung St. Christophorus Kindergarten - Teppichböden



**Renovierung St. Christophorus Kindergarten
Fenster und Türen Beeinträchtigungen**



**Renovierung St. Christophorus Kindergarten
Kindergarten Küchen**



Renovierung St. Christophorus Kindergarten - Linoleumböden



**Renovierung St. Christophorus Kindergarten
Stahlzargen und Innentüren**



**Renovierung St. Christophorus Kindergarten
Treppen zur Empore**