

Umbau DRK Kleiderladen zur Kindergartengruppe der Villa Kunterbunt "Myskodil"

In der Oberen Herrenstraße befinden sich bereits Gruppen der Villa Kunterbunt des Deutschen Roten Kreuzes Ravensburg. Nach dem bereits Anfang des Jahres erfolgten Umzug des Kleiderladens soll in der freien Fläche im Erdgeschoss der Herrenstraße 37 eine weitere Kindergartengruppe mit dem Namen "Myskodil" entstehen.

Raumkonzept:

Es soll ein offener Raum entstehen, der trotz der engen Altbau-Situation, eine maximale Belichtung des Gruppenraums ermöglicht. Um Synergieeffekte zwischen den bestehenden Gruppen zu nutzen, wird eine Verbindung zur Gruppe Hopetosse hergestellt. Dadurch kann das Behinderten-WC sowie die Küche der Hopetosse genutzt werden und muss nicht neu geschaffen werden.

Ebenso unterstützt dieser Durchbruch den integrativen Gedanken in der Eingliederung von Kindern mit Fluchterfahrung sowie den Gedanken der Vernetzung des Quartiers.

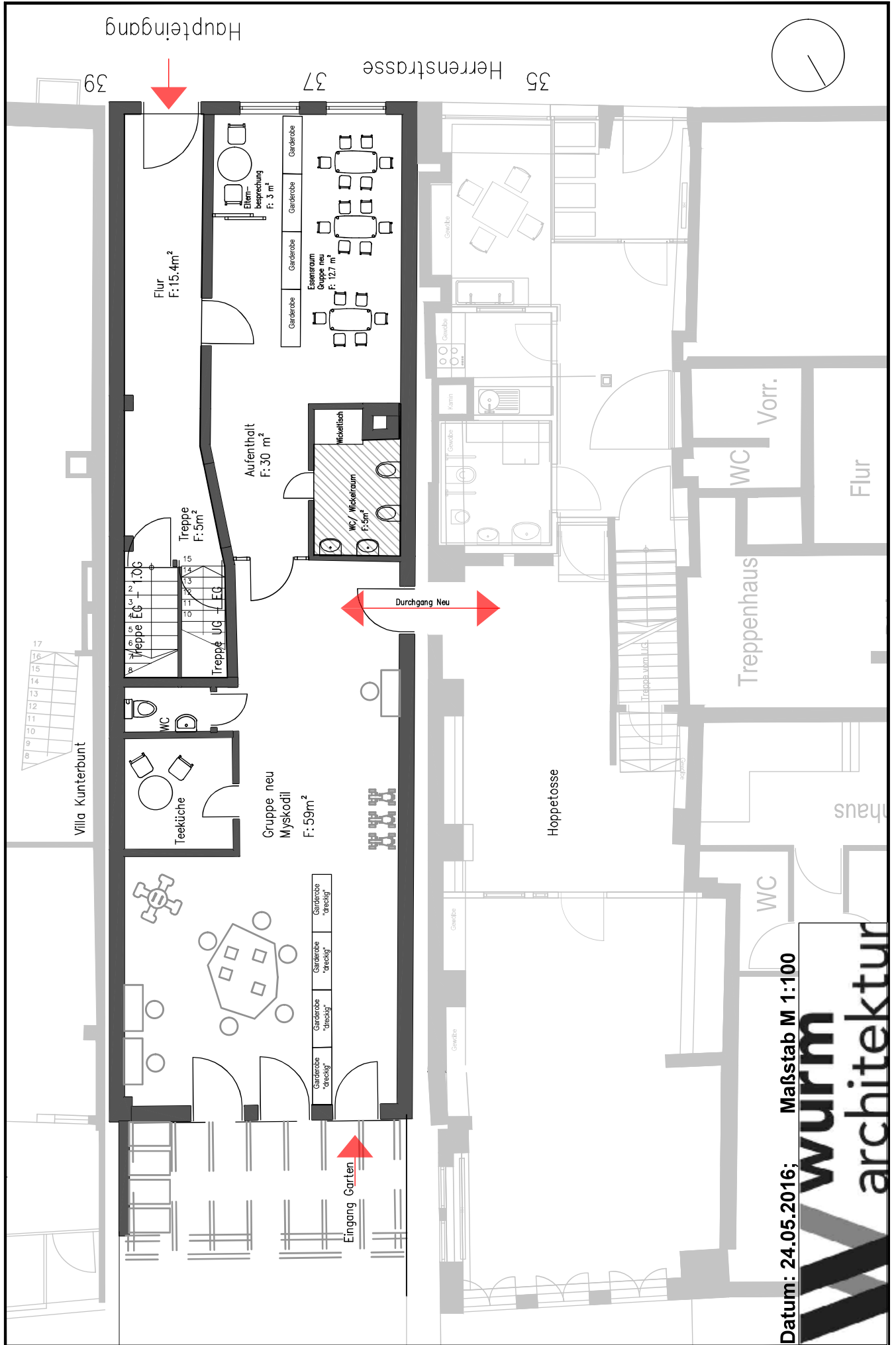
Im Eingangsbereich befindet sich ein abgetrennter Bereich für Elterngespräche sowie ein ruhiger Raum zum Essen. Im hinteren Teil entsteht ein neuer, heller und offener Gruppenraum mit direktem Zugang zum geschützten Aussenbereich.

Bauliche Maßnahmen/Brandschutz

Die größte Maßnahme ist die Brandschutzsanierung des ehem. Kleiderladens. Um die Anforderungen des Brandschutzes zu erfüllen sind Maßnahmen bei der Ertüchtigung der bestehenden Wände, Türen und Decken erforderlich um deren Feuerwiderstandsklasse zu erhöhen.

Die baulichen Maßnahmen beinhalten unter anderem eine Wärmedämmung der Kellerdecke um eine angenehme Temperatur für das Spielen auf dem Boden zu schaffen. Zusätzlich wird ein neuer Bodenbelag verlegt, damit die hygienischen Vorschriften erfüllt sind. Auf eine Fußbodenheizung wird aus Kostengründen verzichtet.

Abbruchmaßnahmen werden in Zusammenarbeit mit Vertretern des Denkmalschutzes beschlossen und werden so minimal wie möglich gehalten, um so wenig wie möglich in die historische Bausubstanz einzugreifen. Eingebaut wird eine Trennwand zur räumlichen Zonierung und Schaffung eines ruhigen Gruppenraums, sowie ein neuer Sanitärbereich. Dieser ist notwendig, da aufgrund von 20 zusätzlichen Kindern die Kapazitäten der bestehenden Toiletten der Hopetosse nicht ausreichen.



Villa Kunterbunt

39

Haupteingang

37

35 Herrenstrasse

Hoppetosse

Treppenhaus

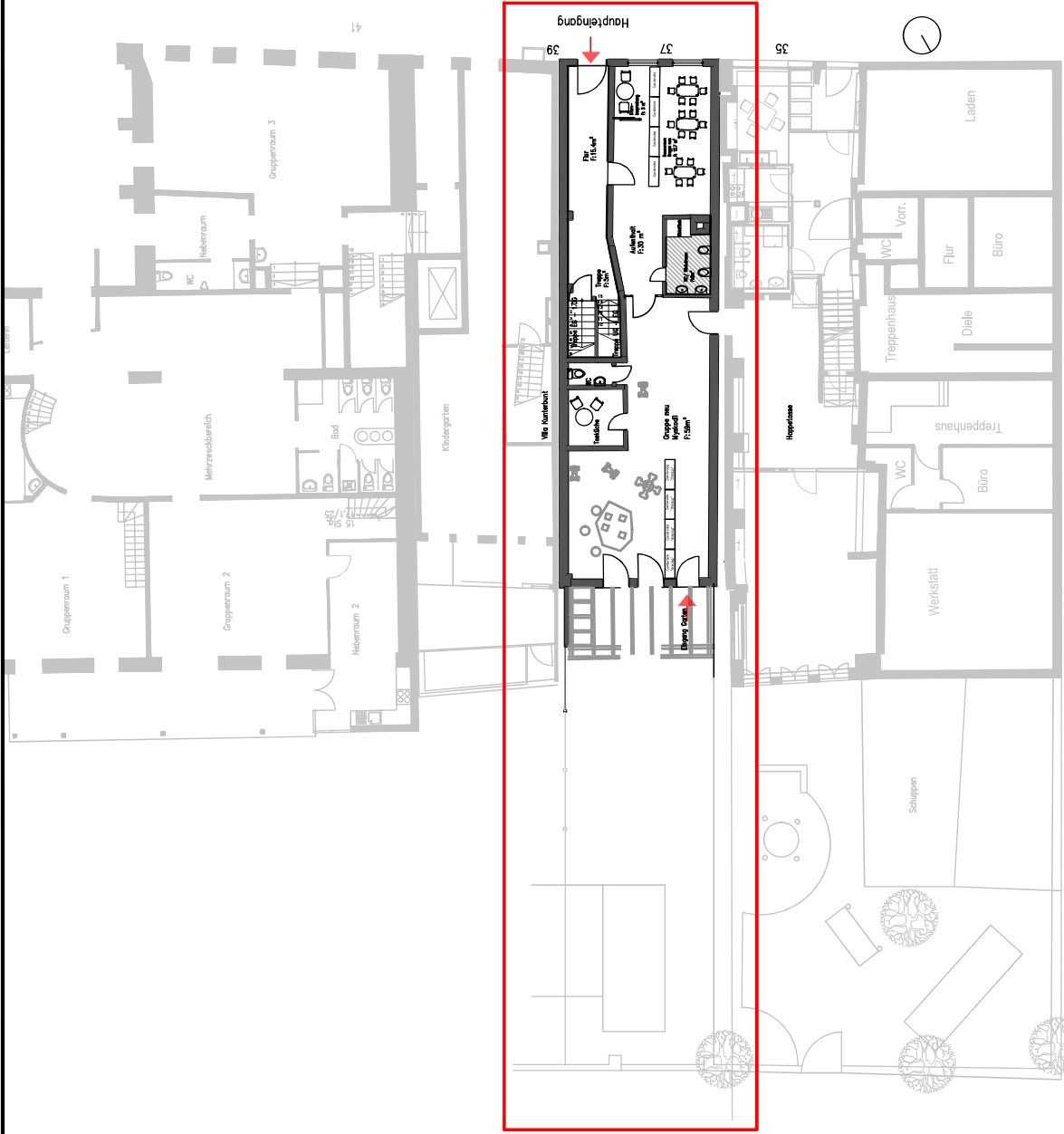
WC

Flur

Datum: 24.05.2016; Maßstab M 1:100

wurm
architektur

Herrenstraße



Wilhelmstraße

Datum: 24.05.2016

wurm
architektur

Kostenschätzung gem. DIN 276

Bauherr: DRK Kreisverband Ravensburg

Projekt: Umbau DRK Kleiderladen zu Kinder-Tagesstätte

Projektnr.: 35130

Stand: 25.05.2016

Planungsstand: nach bestehenden Plänen und Vorentwurf,
siehe anhängende Bemerkungen

	Kostengruppen	Haus 37
		ehem. Kleiderladen
100	Grundstück	nicht enthalten
200	Herrichten und Erschließen	nicht enthalten
300	Bauwerk - Baukonstruktion	114.384,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	48.780,00 €
500	Außenanlagen	nicht enthalten
600	Ausstattung und Kunstwerke	nicht enthalten
	Zwischensumme	163.164,00 €
700	Baunebenkosten	51.000,00 €
	Kosten Netto	214.164,00 €
	19% MwSt.	40.691,16 €
	zzgl. Kosten für Erstaussattung/Einrichtung	40.000,00 €
	KOSTEN Brutto (inkl. Erstaussattung)	294.855,16 €

Bemerkungen zur Kostenschätzung

Originalpläne als Grundlage, Ein Aufmaß ist noch nicht erfolgt
Massenermittlung auf Grundlage der aktuellen Vorentwurfsplanung

Ohne Sanierungs-/Renovierungsarbeiten an den unbetroffenen Bestandsflächen

Hinweis: verschiedene Positionen (Türen, Wandbekleidungen usw.) wurden
angenommen und müssen noch festgelegt werden!

KG 400 unter Vorbehalt da noch keine Fachplanung erfolgt ist

Die Kosten Haustechnik beziehen sich nur auf die Kindergartenfläche
(ab der Unterverteilung) , nicht auf die zentrale Haustechnik

Die Brandschutzmaßnahmen wurden mit dem BOA abgestimmt

Kosten enthalten die Erstausrüstung für eine Kindergartengruppe (Möbel, Teppiche,
Geschirr, Laptop, Spielgeräte etc.)

Maßnahmen in Herrenstraße 37						
KGR	Bezeichnung				alle Beträge zzgl. 19% MWSt	Gesamt
300	Bauwerk Baukonstruktion					
310	Baugrube					
320	Gründung					10.975 €
340	Innenwände					25.585 €
350	Decken					23.125 €
370	Baukonstruktive Einbauten					9.000 €
390	Sonstige Baukonstruktionen					26.635 €
	Summe KG 300					114.384 €
400	Bauwerk Techn. Anlagen					
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen					12.500 €
420	Wärmeversorgungsanlagen					5.000 €
430	Lufttechnische Anlagen					3.150 €
440	Starkstromanlagen					15.000 €
450	Gefahrenmelde- u. Alarmanlagen					5.000 €
	Summe KG 400					48.780 €
	Summe netto					163.164 €