



MASSNASHMENBESCHREIBUNG

BAUVORHABEN: Anbau und Sanierung Sanitärbereiche Kita St. Theresia-Ravensburg

BAUHERR: Kath. Gesamtkirchengemeinde Ravensburg

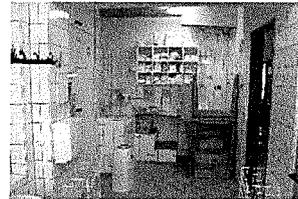
Veranlassung

Die Kindertagesstätte St. Theresia wird als 3-gruppige Einrichtung betrieben. Dort untergebracht sind 2 Gruppen VÖ-RG und eine Krippengruppe.

Ursprünglich wurde der Kindergarten als 2-gruppige Einrichtung geplant und gebaut. Die Einrichtung wurde dann um eine dritte Gruppe erweitert, ohne dass die Sanitärausstattung angepasst wurden. Seit der Erbauung des Kindergartens haben sich zusätzlich die Anforderungen im Sanitärbereich erhöht.

Für 3 Gruppen stehen zurzeit für die Kinder folgende sanitäre Einrichtungen zur Verfügung:

- 5 WC Plätze
- 6 Einzelwaschbecken auf derselben Einrichtungshöhe
- 1 Dusche mit sehr beengtem, provisorischen Wickelplatz.



Anforderungen im Bereich Sanitärausstattung nach den Mindeststandards der Sanitärausstattung in Kindertageseinrichtungen des Ministeriums für Soziales und Integration Baden-Württemberg.

- 1 Krippengruppe: 1 WC altersgerecht, 1 Waschbecken altersgerecht, Wickelbereich, Duschmöglichkeit
- 2 Gruppen 3-6 Jahre: 5 WCs altersgerecht, 5 Waschbecken altersgerecht, Wickelbereich, Dusche

Demnach fehlt die Sanitärausstattung für eine Gruppe komplett.

Geplante Maßnahmen

Eine Erweiterung des bestehenden Sanitärbereiches ist aufgrund der sehr engen räumlichen Situation nicht möglich. Der bestehende Sanitärbereich selbst kann keine weiteren Einrichtungen aufnehmen, da er z.B. im Wickel- und Duschbereich jetzt schon deutlich zu beengt ist.

In der Einrichtung gibt es nur eine Sanitäreinrichtung. Das bedeutet, dass während der Sanierung keine sanitären Einrichtungen für die Kinder mehr zur Verfügung stehen, und deshalb in dieser Sanierungszeit eine Ausweichmöglichkeit geschaffen werden muss. Aufgrund der Nichterweiterbarkeit der Bestandsanlage und der durchgängigen Nutzbarkeit der Kita ist eine Ausführung in zwei Abschnitten geplant.

Der bestehende Sanitärbereich wird saniert. Hier werden neue, jetzt nach Hygieneanforderung wandhängende WCs eingebaut, die Waschbecken werden höhenverschieden erneuert, die Dusche und die Fliesenoberflächen werden erneuert.

Die zusätzlich erforderlichen Sanitäreinrichtungen werden in einem Erweiterungsraum an der Ostseite neu angebaut werden. Diese sind dann direkt der Krippengruppe zugeordnet und können den Bedürfnissen entsprechend ausgebaut werden. Eine Erstellung ist unabhängig des Kita-Betriebes möglich. Es ist ein eingeschossiger, nicht unterkellertes Raum geplant, der sich mit seinem Dach und seiner Fassade in die Gestaltung des bisherigen Kindergartens integriert.

Die Kosten der Sanitärmaßnahmen wurden gesondert ermittelt.

Aufgestellt am 23.03.2021
Jürgen Hildebrand, Architekt



KOSTENBERECHNUNG nach DIN 276

BAUVORHABEN: Anbau und Sanierung Sanitärbereiche Kita St. Theresia-Ravensburg
BAUHERR: Kath. Gesamtkirchengemeinde Ravensburg

Berechnungsgrundlagen: Baubeschreibung vom 22.03.2021

Preisangaben brutto - in Euro incl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer
Preisangaben nach Tagespreisen bei der Erstellung der KB
Baupreisindex 3% pro Jahr bis Baubeginn ??? = 0%
Die Kosten können konjunkturbedingt bis zu 15-20% abweichen.

Aufgestellt am 22.03.2021
Jürgen Hildebrand, Architekt

K O S T E N Z U S A M M E N S T E L L U N G			
100	Grundstück	0	0
200	Vorbereitende Maßnahmen	0	0
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	90.167	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	38.325	J
500	Außenanlagen und Freianlagen	0	0
600	Ausstattung + Kunstwerke	5.670	0
700	Baunebenkosten	29.553	
800	Finanzierung	0	0
200- 800 Summe		163.715	
Unvorhersehbares durch Umbau/Denkmalschutz		0%	0
Gesamtsumme		163.715	5



KG					G-Preis	i
200	VORBEREITENDE MASSNAHMEN				0	0
210	Herrichten				0	0
211	Sicherungsmaßnahmen				keine	
212	Abbruchmaßnahmen				keine	0
213	Altlastenbeseitigung				keine	0
214	Herrichten der Geländeoberfläche				keine	
215	Kampfmittelräumung				keine	
216	Kulturhistorische Funde				keine	
219	Sonstiges zu KG 210				keine	
220	Öffentliche Erschließung				0	0
221	Abwasserentsorgung				nicht berücksichtigt	
222	Wasserversorgung	<i>Bestand</i>			0	0
223	Gasversorgung				nicht berücksichtigt	
224	Fernwärmeversorgung				nicht berücksichtigt	
225	Stromversorgung	<i>Bestand</i>			0	0
226	Telekommunikation	<i>Bestand</i>			0	0
227	Verkehrerschließung				nicht berücksichtigt	
228	Abfallentsorgung				nicht berücksichtigt	
229	Sonstiges zu KG 220				nicht berücksichtigt	
230	Nichtöffentliche Erschließung				0	0
240	Ausgleichsabgaben				0	0
241	Ausgleichsmaßnahmen				nicht berücksichtigt	
241	Ausgleichsabgaben				nicht berücksichtigt	
249	Sonstiges zur KG 240				nicht berücksichtigt	
250	Übergangsmaßnahmen				0	0
251	Provisorien				nicht berücksichtigt	
252	Auslagerungen				nicht berücksichtigt	
259	Sonstiges zur KG 240				nicht berücksichtigt	



KG					G-Preis
100	GRUNDSTÜCK				0
110	Grundstückswert				0 nicht berücksichtigt
120	Grundstücksnebenkosten				0
121	Vermessungsgebühren				nicht berücksichtigt
122	Gerichtsgebühren				nicht berücksichtigt
123	Notargebühren				nicht berücksichtigt
124	Grunderwerbsteuer				nicht berücksichtigt
125	Untersuchungen				nicht berücksichtigt
126	Wertermittlungen				nicht berücksichtigt
127	Genehmigungsgebühren				nicht berücksichtigt
128	Bodenordnung				nicht berücksichtigt
129	Sonstiges zu KG 120				nicht berücksichtigt
130	Rechte Dritter				0
131	Abfindungen				nicht berücksichtigt
132	Ablösen dringlicher Rechte				nicht berücksichtigt
139	Sonstiges zu KG 130				nicht berücksichtigt



KG					G-Preis	
400	BAUWERK – TECHNISCHE ANLAGEN				38.325	1
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen				26.880	
	<i>Berechnung 3. Ebene s. folgende Seiten</i>					
420	Wärmeversorgungsanlagen				4.935	0
	<i>Berechnung 3. Ebene s. folgende Seiten</i>					
430	Raumlufttechnische Anlagen-Lüftungsanlagen				0	0
	<i>Berechnung 3. Ebene s. folgende Seiten</i>					
430	Raumlufttechnische Anlagen-Kälteanlagen				0	0
	<i>Berechnung 3. Ebene s. folgende Seiten</i>					
440	Elektrische Anlagen		0		6.510	
	<i>Berechnung 3. Ebene s. folgende Seiten</i>					
450	Kommunikations-, sicherheits-, und informatech. Anlagen				nicht enthalten	0
460	Förderanlagen				0	0
461	Aufzugsanlagen	Standard (1,10x1,40)	0	Haltestell. 20.000	0	
462	Fahrtreppen, Fahrsteige				nicht erforderlich	
463	Befahranlagen				nicht erforderlich	
464	Transportanlagen				nicht erforderlich	
465	Krananlagen				nicht erforderlich	
467	Hydraulikanlagen				nicht erforderlich	
469	Sonstiges zu KG 460				nicht erforderlich	
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen				0	0
471	Küchentechnische Anlagen				nicht erforderlich	
472	Wäscherei-, Reinigungs- und badetechnische Anlagen				nicht erforderlich	
473	Medienversorgungsanlagen, Medizin- und labortechnische Anlagen				nicht erforderlich	
474	Feuerlöschanlagen				nicht erforderlich	
475	Prozesswärme-, kälte- und -luftanlagen				nicht erforderlich	
476	Weitere nutzungsspezifische Anlagen				nicht erforderlich	
477	Verfahrenstechnische Anlagen, Wasser, Abwasser und Gase				nicht erforderlich	
478	Verfahrenstechnische Anlagen, Feststoffe, Wertstoffe, Abfälle				nicht erforderlich	
479	Sonstiges zu KG 470				nicht erforderlich	
480	Gebäude- und Anlagenautomation				nicht enthalten	0
490	Sonstige Maßnahmen für techn. Anlagen				nicht enthalten	0



KG						G-Preis	
300	BAUWERK – BAUKONSTRUKTIONEN						
	DIN 276 2018- nach Gewerken StLB-Bau						
	<i>Berechnung 3. Ebene siehe folgende Seiten</i>					90.167	

300.002	Erd-Kanal-Beton-Maurerarbeiten	33.086
300.016	Zimmer-, Holzbau- und Dacharbeiten	12.447
300.022	Klempnerarbeiten	1.195
300.032	Verglasungsarbeiten	2.420
300.029	Türen-Zargen-Schließanlage-Tore	1.134
300.023	Putz-, Trockenbau- und Malerarbeiten	16.196
300.024	Fliesen- und Plattenarbeiten	23.689



KG						G-Preis	
700	BAUNEKENKOSTEN					29.553	
710	Bauherrenaufgaben					0	0
						nicht enthalten	
720	Vorbereitung der Objektplanung					0	0
						nicht enthalten	
730+740	Objektplanung + Fachplanung					29.553	
	prozentual aus KG 300-400		psch	23%		29.553	
750	Künstlerische Leistungen					0	0
						nicht enthalten	
760	Allgemeine Baunebenkosten					0	0
						nicht enthalten	
790	Sonstige Baunebenkosten					0	0
						nicht enthalten	
800	FINANZIERUNG					0	0
810	Finanzierungsnebenkosten					0	0
						nicht enthalten	
820	Fremdkapitalzinsen					0	0
						nicht enthalten	
830	Eigenkapitalzinsen					0	0
						nicht enthalten	
840	Bürgschaften					0	0
						nicht enthalten	
890	Sonstige Finanzierungskosten					0	0
						nicht enthalten	



KG						G-Preis	
500	AUSSENANLAGEN					0	0
510-590	Außenanlagen					0	0
	<i>Berechnung 3. Ebene s. folgende Seiten</i>						
550	Technische Anlagen in Außenanlagen					nicht enthalten	0

KG						G-Preis	davon Umbau
600	AUSSTATTUNG und KUNSTWERKE					5.670	0
610	Allgemeine Ausstattung					5.670	0
	<i>Berechnung 3. Ebene siehe folgende Seiten</i>						
620	Besondere Ausstattung					0	0
	nicht enthalten						
630	Informationstechnische Ausstattung					0	0
	nicht enthalten						
640	Künstlerische Ausstattung					0	0
	nicht enthalten						
690	Sonstige Ausstattung					0	0
	nicht enthalten						



300.016		Zimmer-, Holzbau- und Dacharbeiten				
KG	Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis	
	Gerüst					
	Standgerüst außen, 4 Wochen	60	m2	12,0	720	
	Vorhaltung Standgerüst	480	m2*Wo	0,8	384	
	Gerüstumbau	1	psch	5%	55	
	Baupreisindex	1	psch	0%	0	
	Abbruch					
	Rückbau Giebelverkleidung	1	psch	500	500	
	Rückbau Dachkonstruktion	1	psch	500	500	
	Dach					
	<u>Dach komplett</u>	20	m2	250	5.000	
	Ziegel, Lattung, Unterspann, Holzkonstruktion, Dämmung					
	Dampfsperre, UK und GK-Platte					
	Schneenasen	20	m2	50	1.000	
	Dunstrohrziegel, Flex. Rohranschluss	3	Stk.	130	390	
	Faserzementtafeln, hinterlüftet, incl. UK	12	m2	280	3.360	
	Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	538	
	Baupreisindex	1	psch	0%	0	
300.016 Zimmer-, Holzbau- und Dacharbeiten					12.447	



300.002 Erd-Kanal-Beton-Maurerarbeiten

KG	Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
300.002	<u>Erd-, Kanalarbeiten</u>				
	Kanalarbeiten				
	Abwasserleitungen auch im Kriechkeller	35	m	120	4.200
	Regen+Schmutzwasser, Standrohre	15	m	23	345
	Leerrohre für Haustechnik DN 125	6	m	25	150
	SML-Wanddurchführung	5	Stk.	120	600
	Erd-, Kanalarbeiten	5.295			
300.012	<u>Beton-, Maurerarbeiten</u>				
	Baustelleneinrichtung				
	BE mit Kran (ca. 5% der Auftragssumme)	1	psch	4.000	4.000
	Bauzaun 8 Monate	20	m	25	500
	Staubschutzwände	15	m2	25	375
	Fundament/Bodenplatte				
	Fundament mit Aushub teilw. Schalung	6	m3	400	2.400
	Rollierung, 20 cm	13	m2	10	130
	Sauberkeitsschicht	13	m2	10	130
	Bodenplatte 20 cm	18	m2	55	990
	Decken/Fertigteile				
	Unter-Überzüge Beton	1,5	m3	880	1.320
	Bewehrung/Aussparungen				
	Baustahl Stabstahl	0,4	to	1.700	680
	Baustahl Matten	0,4	to	1.700	680
	Kernbohrungen in Kriechkeller	3	Stk.	250	750
	Abdichtung/Dämmung				
	Fugenbänder Bodenplatte zum Bestand	6	m	45	270
	WäDä unter Bodenplatte 12cm	13	m2	35	455
	Mauerwerk				
	Mauerwerk 11,5 cm	8	m2	90	720
	Mauerwerk 42,5 cm	30	m2	200	6.000
	Rollladen- Fertiggkästen in MW 42,5 cm	2	m	200	400
	Sonstiges				
	Plastersteine entfernen	15	m2	25	375
	Gerlände wieder herrichten	40	m2	15	600
	Türöffnung neu Ziegelsturz	1	Stk.	1.500	1.500
	Abbruch				
U	WC-Trennwände	15	m2	20	300
U	Abgeh. Decken, Schürzen etc. GK	20	m2	26	520
U	Leuchten entsorgen	6	Stk.	20	120
U	Schachtbekleidungen	20	m2	35	700
U	Fliesen Wand + Boden	60	m2	25	1.500
U	Sanitärgegenstände entsorgen	12	Stk.	25	300
U	Abbruch sonstiges	1	psch	500	500
	Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	1.576
	Beton+Maurerarbeiten	27.791			
	Baupreisindex	1	psch	0%	0

300.002 Erd-Kanal-Beton-Maurerarbeiten 33.086



300.032 Verglasungsarbeiten

KG	Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
	Fenster				
	Fenster Holz GeG	3	m2	500	1.500
	Mehrpreis zu Fenster/Verglasungen				
	MP VSG einseitig	3	m2	65	195
	Außenfensterbank ALU 220mm	2	m	80	160
	Rollladen Kunststoff in vorh. Rollladenkasten	3	m2	150	450
	Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	115
	Baupreisindex	1	psch	0%	0

300.032 Verglasungsarbeiten 2.420



300.022		Klempnerarbeiten			
KG	Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
	Steildach				
	Rinnen, Halter, Winkel, Kessel	7	m	60	420
	Fallrohre, Bögen, Standrohr	3	m	36	108
	Einlauf-, Tropfblech	6	m	20	120
	Wandanschlussblech+Überhangstreifen	7	m	70	490
	Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	57
	Baupreisindex	1	psch	0%	0
300.022 Klempnerarbeiten					1.195



300.023 Putz-, Trockenbau- und Malerarbeiten

KG	Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis	I
	Innenputz					
	Wandputz neu	60	m2	35	2.100	
	Eckschutzschienen	20	m	8	160	
	Fenster/Leibungen belputzen	10	m	28	280	
	Türen, Öffnungen, Treppen einputzen	10	m	12	120	
	Decke					
	Abgehängte Decke Gk einlagig	13	m2	75	975	
	MP zu GK-Decke Schall gelocht	13	m2	45	585	
	MP zu GK-Decke imprägniert - Nassbereich	13	m2	8	104	
	Deckenaussparung Leuchten bis 50cm	6	Stk.	20	120	
	Revisionsklappen Decke 50x50	2	Stk.	240	480	
	Zusätzliche Verkleidungen Schächte etc.	5	m2	75	375	
	Decke Umbau					
U	Abgehängte Decke Gk einlagig	20	m2	75	1.500	
U	MP zu GK-Decke Schall gelocht	20	m2	45	900	
U	MP zu GK-Decke imprägniert - Nassbereich	20	m2	8	160	
U	Deckenaussparung Leuchten bis 50cm	7	Stk.	20	140	
U	Revisionsklappen Decke 50x50	2	Stk.	240	480	
U	Zusätzliche Verkleidungen Schächte etc.	10	m2	75	750	
	Maler					
	Bodenflächen abdecken	13	m2	2	26	
	Anstrich Gk/Putz	40	m2	7,0	280	
	Anstrich Stahlzargen	1	Stk.	150	150	
	Maler Umbau					
U	Reparatur Wand	1	psch	1.000	1.000	
U	Bodenflächen abdecken	20	m2	2	40	
U	Anstrich Gk/Putz	40	m2	7,0	280	
	Außenputz					
	Außenputz Wand	40	m2	60	2.400	
	Leibungen	10	lfm	17	170	
	MP Edelkratzputz	40	m2	18	720	
	Anstrich Fassade	40	m2	12	480	
	Eckschutzschienen	10	m	8	80	
	Dehnfugen	10	m	33	330	
	MP Sockelbereich	12	m2	20	240	
	Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	771	
	Baupreisindex	1	psch	0%	0	

300.023 Putz-, Trockenbau- und Malerarbeiten 16.196



300.029		Türen-Zargen-Schließanlage-Tore			
KG	Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
	Klemmschutz Kiga	1	Stk.	200	200
	Innentüren, Schichtstoff, Stahlzarge	1	Stk.	880	880
	Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	54
	Baupreisindex	1	psch	0%	0
300.029 Türen-Zargen-Schließanlage-Tore					1.134



410		Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen				
KG	Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis	
	Trinkwasserleitungen+Dämmung	80	m	40	3.200	
	Sanitargegenst. incl. antellige Rohleitungen	7	Stk.	1.800	12.600	
	Spiegel, Handtuchsp., Desinfektion etc.	5	Stk.	100	500	
	Bodenablauf inkl. Rohre	1	Stk.	400	400	
	Umbau					
U	Waschlanschaft z.B K Keramag 3er	2	Stk.	1.200	2.400	
U	WC Kita	5	Stk.	450	2.250	
U	Dusche inkl. Armatur	1	Stk.	750	750	
U	Spiegel, Handtuchsp., Desinfektion etc.	10	Stk.	100	1.000	
U	zusätzl. Anschlussarbeiten	1	psch	2.500	2.500	
	Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	1.280	
	Baupreisindex	1	psch	0%	0	
410		Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			26.880	



300.024 Fliesen- und Plattenarbeiten

KG	Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
	Zementestrich, 45mm, Trennlage	13	m2	25	325
	MP 1% Gefälle im Estrich	13	m2	10	130
	Trittschalldämmschicht, 30/25mm	13	m2	6	78
	Wädä, PS 30 SE, 100mm, 035	13	m2	15	195
	Wandfliesen Materialpreis ca.70 EUR	50	m2	120	6.000
	Bodenfliesen R 10 Materialpreis ca.70 EUR	13	m2	125	1.625
	Wannen, Duschen einmauern	1	Stk.	250	250
	Dusche eindichten etc.	1	Stk.	500	500
	Vormauerungen	20	m2	110	2.200
	ALU-Schienen	10	m	13	130
	Dauerelastische Fugen	50	m	8	400
	Umbau				
U	Wandfliesen Materialpreis ca.70 EUR	40	m2	120	4.800
U	Bodenfliesen R 10 Materialpreis ca.70 EUR	20	m2	125	2.500
U	Vormauerungen	20	m2	110	2.200
U	Wannen, Duschen einmauern	1	Stk.	250	250
U	Dusche eindichten etc.	1	Stk.	500	500
U	ALU-Schienen	6	m	13	78
U	Dauerelastische Fugen	50	m	8	400
	Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	1.128
	Baupreisindex	1	psch	0%	0

300.024 Fliesen- und Plattenarbeiten 23.689



420		Wärmerversorgungsanlagen			
KG	Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
	Heizleitungen inkl. Dämmung	40	m	55	2.200
	Heizkörper mit je 1kW	2	Stk	500	1.000
	Form- Verbindungsstücke, Verteiler etc.	1	psch	1.500	1.500
	Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	235
	Baupreisindex	1	psch	0%	0
420 Wärmerversorgungsanlagen					4.935



440+450 Elektrische-, Kommunikationanlagen

KG	Position	Menge	Einheit	E-Preis	G-Preis
	Starkstrom pro Verbraucher inkl. Leitungen	12	Stk.	150	1.800
	Zuleitung vom Verteiler	1	psch	70	1.500
	Leuchten	6	Stk.	150	900
	Umbau				
U	Ergänzungs und Anschlussarbeiten	1	psch	2000	2.000
	Kleinmaßnahmen	1	psch	5%	310
	Baupreisindex	1	psch	0%	0

440+450 Elektrische-, Kommunikationanlagen 6.510