

Das Programm KiTas

Programmvorstellung



Das Programm KiTas

Der Prototyp

Kita mit 3 Gruppen

2x gemischt, 1x U3

Auf 2 Ebenen

Bruttogeschossfläche ca. 710 qm

Hauptnutzfläche ca. 560 qm

notwendige Grundstücksfläche ca. 1.350 qm

im Passivhausstandard

barrierefrei

Modularer Aufbau mit klar definierter Ausstattung

Änderungen, Varianten oder Extras werden schon im Konzept angeboten und in ihren Auswirkungen beschrieben

Das Programm KiTas



Das Programm KiTas



Das Programm KiTas

Der Prototyp Eingangsebene



Das Programm KiTas

Der Prototyp Obere Ebene



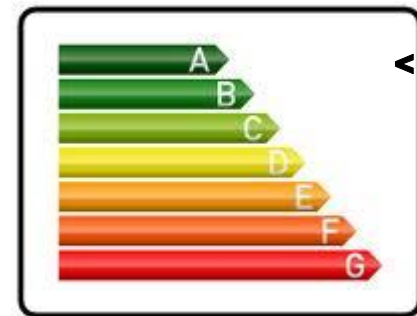
Das Programm KiTas

Der Prototyp Energie

Geplant ist hier eine Passivhaus KITA

Dies bedeutet, dass weniger als 15 kWh/m²*a eingesetzt werden um dieses Gebäude zu erwärmen

KITA A+++



Das Gebäude erhält eine hoch effiziente Hülle

Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Die Restwärme wird durch eine Fußbodenheizung realisiert

Als Energieträger stehen Fernwärme, Erdgas oder Erdwärme zur Verfügung

Die Brauchwassererwärmung erfolgt Zentral

Nicht enthaltene aber mögliche Ausstattungen:

15 KWp Photovoltaikanlage ca. 29.800 €



Das Programm KiTas

Der Prototyp Umnutzung

Die Überlegungen zur späteren Umnutzung des Gebäudes gehen davon aus, dass:

- die jetzige Gebäudenutzung ca. 20 Jahre besteht
- die hocheffiziente Gebäudehülle erhalten bleibt
- zumindest 40% der inneren Wandsysteme (tragend) bestehen bleiben
- die Gebäudetechnik (Heizung-, Lüftung-, Sanitär- u. Elektrotechnik) angepasst bzw. ersetzt wird



Möglich sind dann Nutzungen wie:

- Wohnnutzung
- Büronutzung
- Stadtteilzentren
- oder auch gewerbliche Freizeit Angebote

Das Programm KiTas

AGW Die Wiederholung

Baukosten / Einnahmesituation

Baukosten Kostengruppen 2-5 netto		998.130,17 €	94,6%
Nebenkosten Kostengruppe 7 netto		57.103,84 €	5,4%
Projektkosten Kostengruppen 2-7 netto		1.055.234,01 €	100,0%
Preissteigerung im Markt, ab 11/2012	106%	1.118.548,05 €	
MwSt.	19%	189.644,73 €	
Projektkosten Kostengruppen 2-7 brutto		1.308.192,78 €	

Nutzfläche	565	2.315,39 €	/NNF
Bruttogeschossfläche	770	1.698,95 €	/BGF
Bruttorauminhalt	2541	514,83 €	/BRI

KIBIZ 12/13 (jährliche Anpassung 1,5%)	9,76 €
Kostenteilung ersparter Energiekosten	0,42 €

Rohmiete in 12/13	10,18 €			
Rohmiete in 13/14	10,33 €			
Rohmiete in 14/15	10,49 €	565	71.106,54 €	/Anno



Das Programm KiTas

AGW Die Wiederholung

Was für Vorteile hat dieses Wiederholungskonzept?

Es lässt sich schnell verwirklichen

- In der Regel kann man, nach Vertragsabschluss, mit 14 Wochen Vorbereitung u. Genehmigung sowie einer Bauzeit von 33 Wochen rechnen.
- Für unsere Kunden und die Kommunen heißt das: Schnell.
- Für die BGW das können wir gut einhalten!

Es entspricht gesellschaftlichen Zielen dieser Zeit

- Energetisch ist es ein Passivhaus
- Die Gestaltung ist variabel sie passt in die Zeit
- Die KITA ist Barrierefrei
- KiBiz NRW past
- Die BGW tut was!



Das Programm KiTas

AGW Die Wiederholung

Was für Vorteile hat dieses Wiederholungskonzept?

Die Kosten

- Die BGW erzielt mit dem KITA Modell Einnahmen und macht Gewinn!
- Kommunen und Träger können die Gebäudemiete im KiBiz darstellen. Weitere Zuschüsse der Kommunen können müssen aber nicht fließen.



Weitere Vorteile der Wiederholung

- Minimierung der Baunebenkosten auf bisher 5,4%.
- Gute Möglichkeit zur Grundstücksverwertung und – akquise.
- Verringerung von Baumängeln nach Wiederholung.
- Erhöhte Bauzeitsicherheit durch schnelle Rohbaumsetzung
- Eine weitaus effizientere Gebäudeinstandhaltung durch Baugleichheit.
- Lizenzherausgabe zum Nachbau in anderen Kommunen.
- Die BGW ist erkennbar!

Das Programm KiTas



vielen Dank für ihre
Aufmerksamkeit