



Hort

Die coolen Füchse

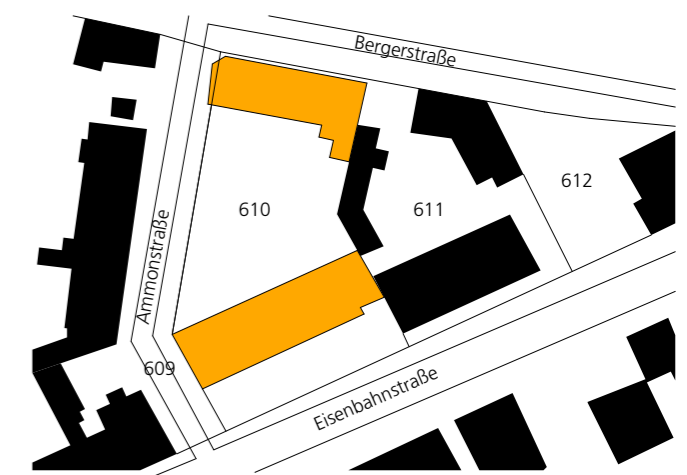
Eisenbahnstraße 100, Eberswalde

11.05.2022

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein im 19. Jahrhundert errichtetes Massivbau. Es wurde bis 2014 als Schulgebäude genutzt. Später diente es kurzzeitig als Gemeinschaftsunterkunft. In diesem Zusammenhang wurden geringfügige Baumaßnahmen durchgeführt. Zur Zeit werden Teilbereiche des Gebäudes als Hort genutzt.

Planungsaufgabe

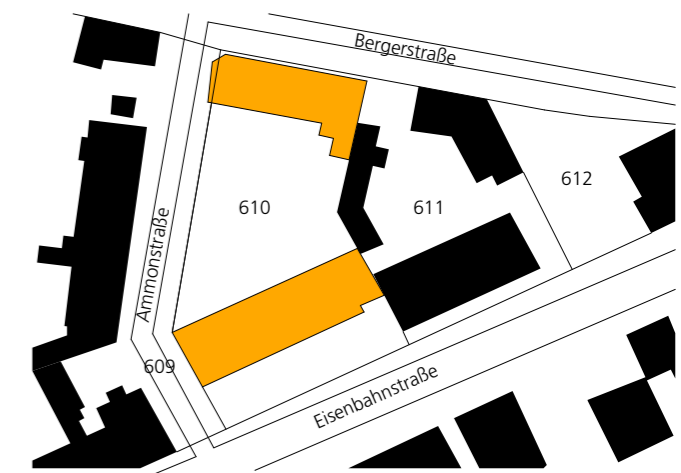
- Erweiterung der Hortkapazitäten im Objekt Eisenbahnstrasse 100 auf bis zu 210 Hortplätzen
- Nutzer: Bruno. H. Bürgel Grundschule und die Goethegrundschule
- Inklusionsanforderungen sind wie in den Grundschulen auch im Hortgebäude zu beachten
- Ziel ist die Ertüchtigung aller Räume, sodass die erhöhten Kapazitätsanforderungen mit allen daraus resultierenden rechtlichen Anforderungen (Brandschutz, Barrierefreiheit, Schallschutz etc.) gewährleistet werden, sowie die Modernisierung der Haustechnikanlage
- die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im Zeitraum von voraussichtlich 2021 (Planung) bis November 2023 (Ausführung).



Bauliche Modernisierung des Gebäudes mit folgenden Schwerpunkten:

003
Baubeschreibung

- Umsetzung der Maßnahmen zur brandschutztechnischen Ertüchtigung des Gebäudes auf Grundlage des abgestimmten Brandschutzkonzeptes (Bypasslösungen)
- Akustik in den Räumen und auf den Fluren
- Bauwerkstrockenlegung einschl. Verputzarbeiten im Untergeschoss
- Ertüchtigung der notwendigen Räume (WC - Anlagen Kinder und Personal, Erweiterung Betreuungsräume / Ruheräume / Sanitärräume etc. für eine Kapazität von ca. 210 Kindern) unter Einbeziehung der bisher nicht genutzten Räume im UG / EG und OG einschließlich der dafür notwendigen Baumaßnahmen
- kleinere Umbauarbeiten in den Geschossen (Optimierung Grundrisse / barrierefreier Zugang Fahrstuhl etc.)
- Barrierefreiheit der Zugänge und in den Etagen (z.B. Aufzug, Türschwellen)
- Malermäßige Instandsetzung aller Räume einschl. Fußbodenbeläge
- Herrichtung ausreichender Lagerräume für Inventar - dem Bedarf angepasst



004 Baubeschreibung

Keine energetische Maßnahmen wie Austausch der Fenster, Fassadendämmung, Dachdämmung vorgesehen.

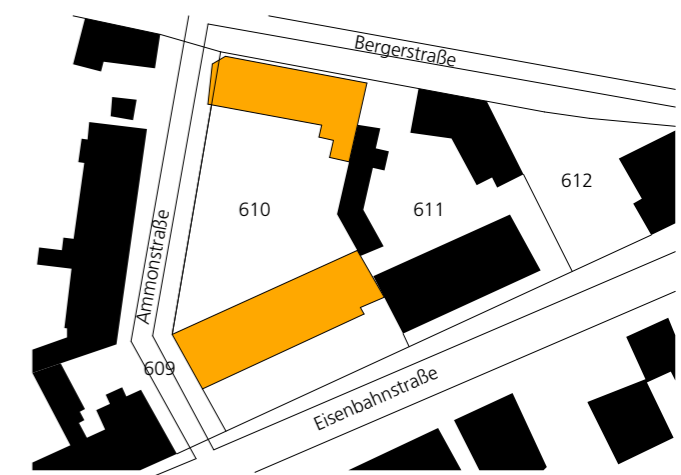
Auch eine Erneuerung der Heizungsanlage ist nicht geplant.

Daher kommen für dieses Bauvorhaben keine alternativen Energien zum Einsatz.

Leistungen Freianlagen:

Optimierung der Außenanlagen aus den Anforderungen der vorgenannten Objektplanung / TGA mit folgenden Schwerpunkten für die Außenanlagen:

- Behindertengerechte Zuwegung (Aufzug)
- Anpassung der Feuerwehrezufahrt
- Anpassung des Schulhofs mit Spiel- / Sportbereich



Neustrukturierung der Grundrisse nach der Planung befinden sich in den Geschoss nachfolgend aufgeführte Räumlichkeiten

005
Baubeschreibung

Untergeschoss

Garderoben für alle Hortkinder
WC Anlagen für Jungen und Mädchen und Personal
Abstell- und Technikräume
Speisesaal mit Ausgabeküche, Außenterrasse und Personalräumen

Erdgeschoss (77 PLätze)

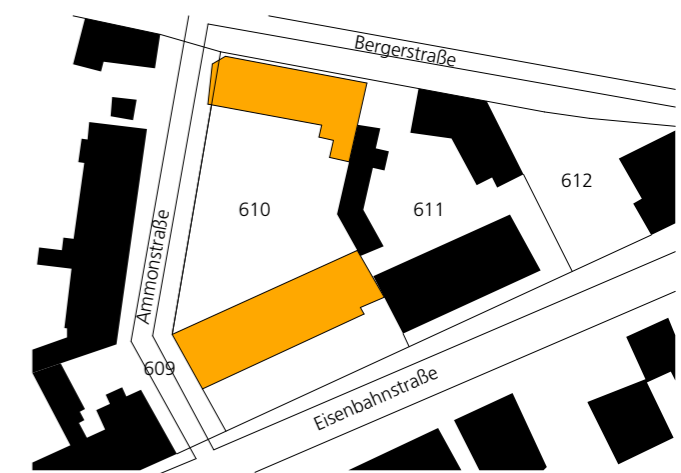
WC Anlagen für Jungen und Mädchen und Personal
7 Gruppenräume mit unterschiedlichen Raumgrößen und Zuschnitten, teilweise mit Verbindungstüren
Hortleitung, Teeküche und Personalraum

Obergeschoss (133 PLätze)

7 Gruppenräume mit unterschiedlichen Raumgrößen und Zuschnitten, teilweise mit Verbindungstüren

Gesamt Nutzflächen

Untergeschoss	534,90 qm
Erdgeschoss	564,21 qm
Obergeschoss	582,33 qm
Gesamtfläche	1681,44 qm



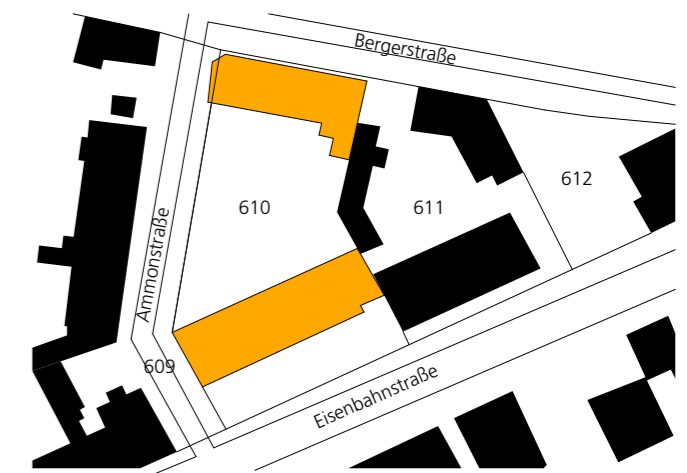
Haustechnik

006 Beschreibung Technik

- Wärmeversorgung erfolgt über 2 Gas-Brennwertkessel in der Heizzentrale im UG
- die Anlage verfügt über 3 Heizkreise (Schul-/Hortgebäude, Turnhalle, Warmwasserbereitung)
- die Wärmeerzeugungsanlage wurde 2016 erneuert bzw. in Stand gesetzt

- keine Lüftungs- oder kältetechnischen Anlagen vorgesehen
- die Belüftung der Räume ist in einem hohen Maße durch natürliche Belüftung zu gewährleisten (außer Küche, innenliegende Räume)

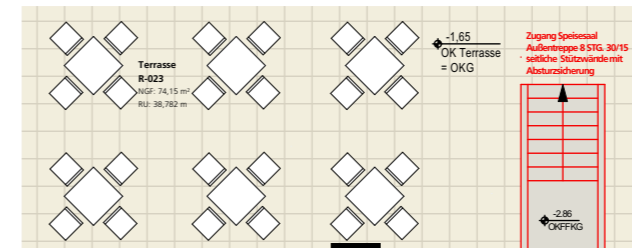
- die elektrischen Anlagen sind komplett zu erneuern



007
 Grundriss Untergeschoss

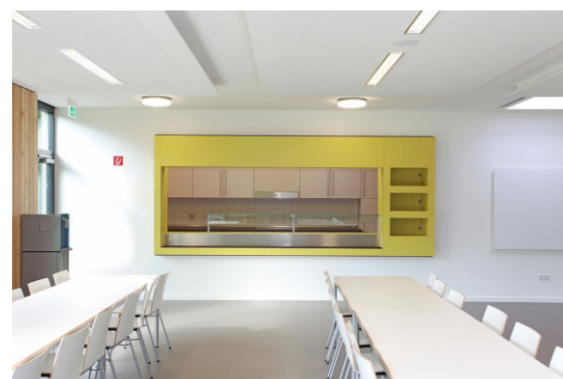
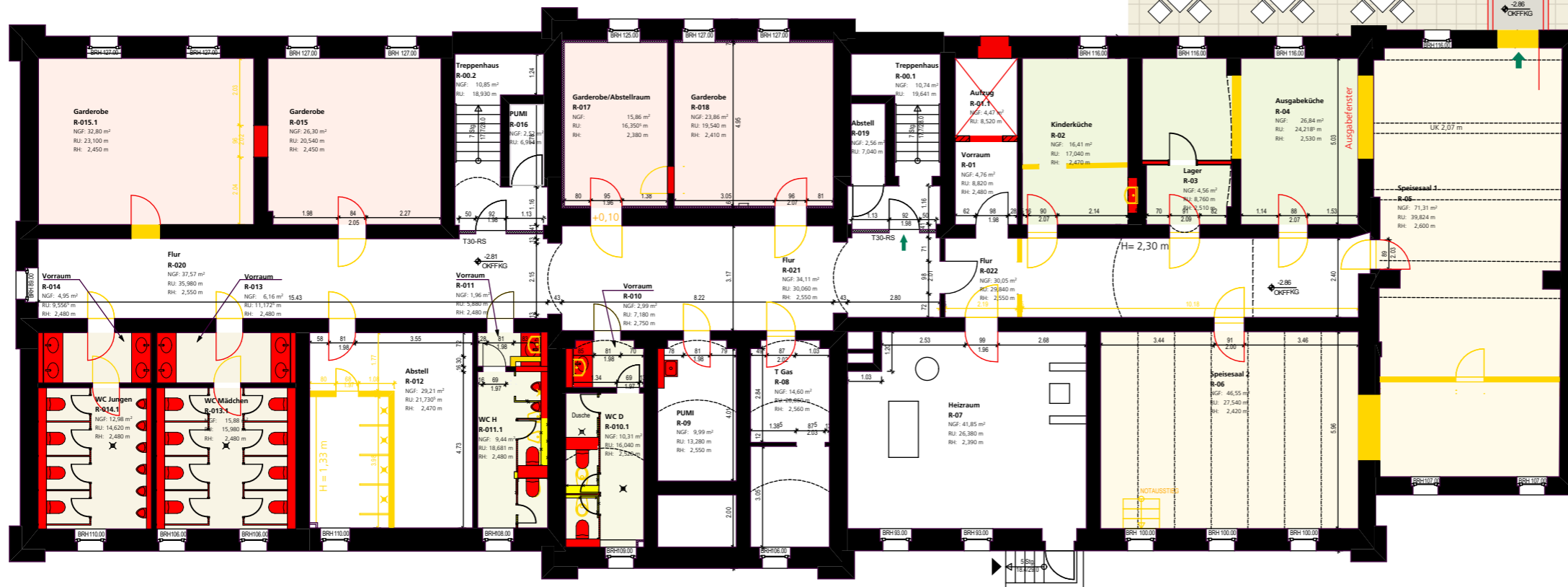


Beispiel Garderobengestaltung



- Bestand
- Neuplanung
- Abbruch

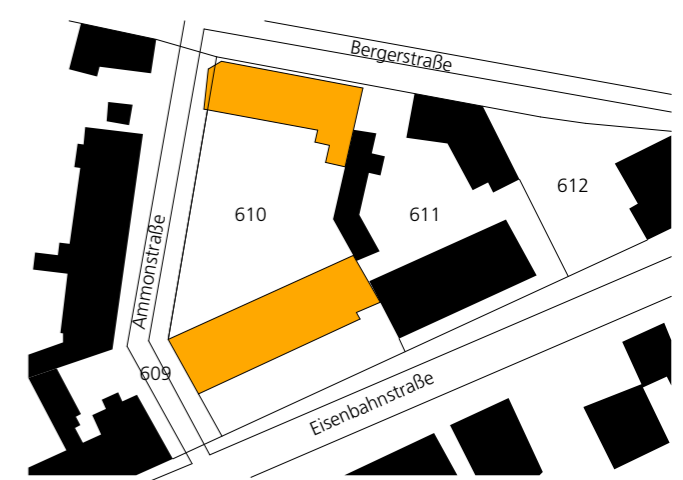
- Speisesaal
- Küchenbereich
- Garderoben
- Sanitärbereich



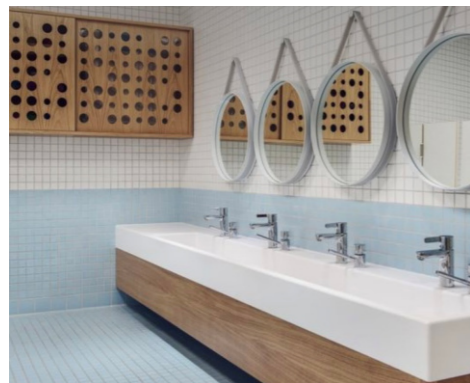
Beispiel Speisesaalgestaltung



Beispiel Terrassengestaltung



008 Grundriss Erdgeschoss



Beispiel Badgestaltung



Beispiel Foyergestaltung

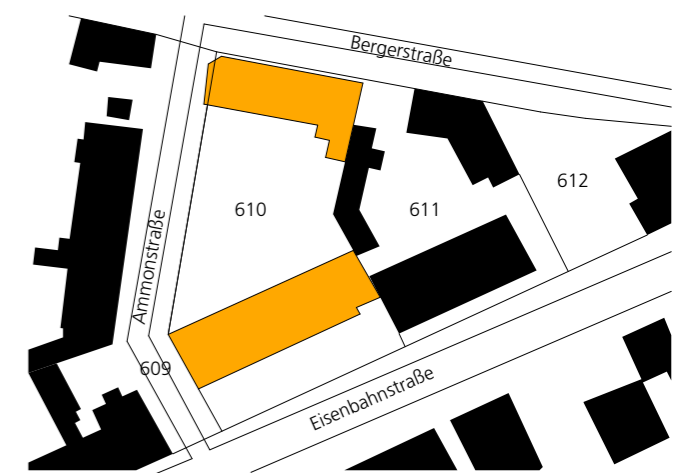
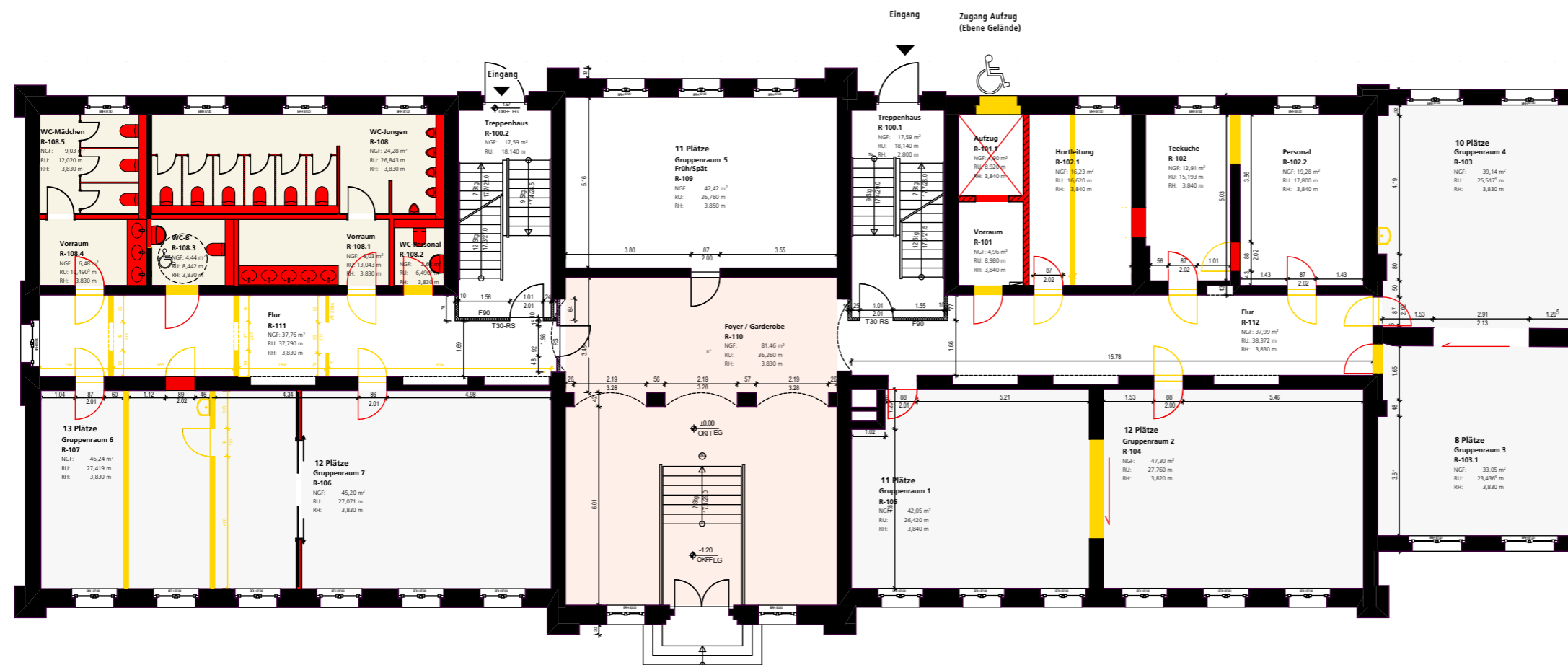


Beispiel Flurgestaltung



Beispiel Teeküche Personal

- Bestand
- Neuplanung
- Abbruch
- Gruppenräume
- Sanitärbereich
- Garderoben



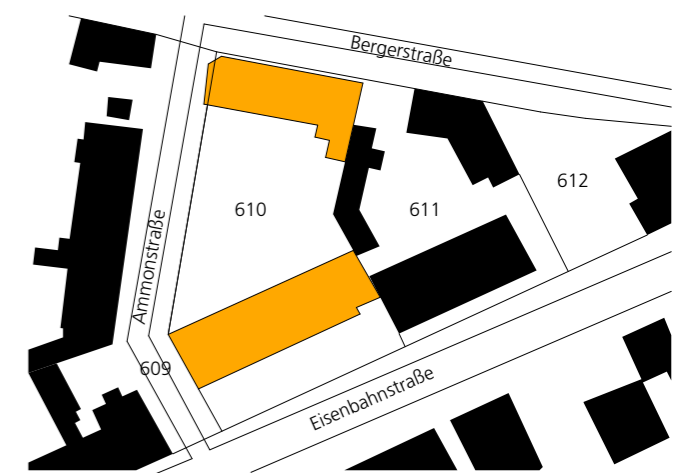
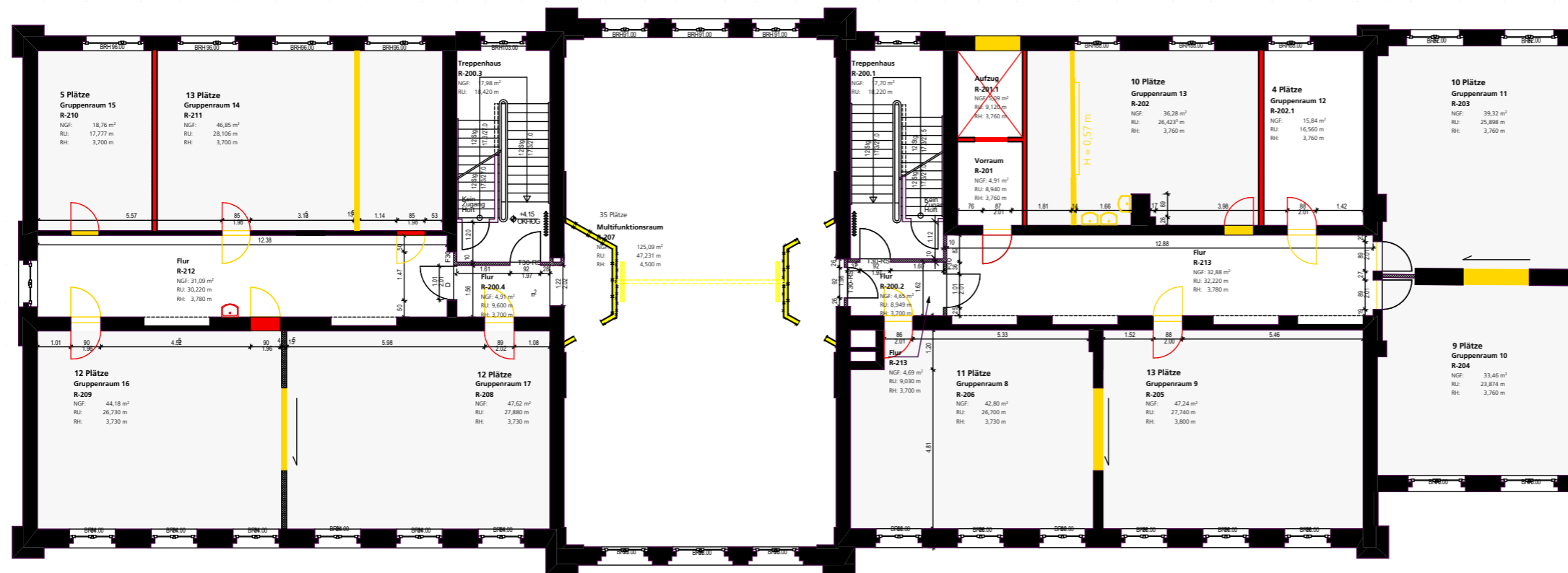
Beispiele Gruppenraumgestaltung

009
 Grundriss Obergeschoss



- Bestand
- Neuplanung
- Abbruch
- Gruppenräume

Beispiel Gruppenräume





Beispiel Gestaltung Gruppenräume

Besonderheiten: Einbauschränke
Einbau Podeste
Tiermotive an den Wänden

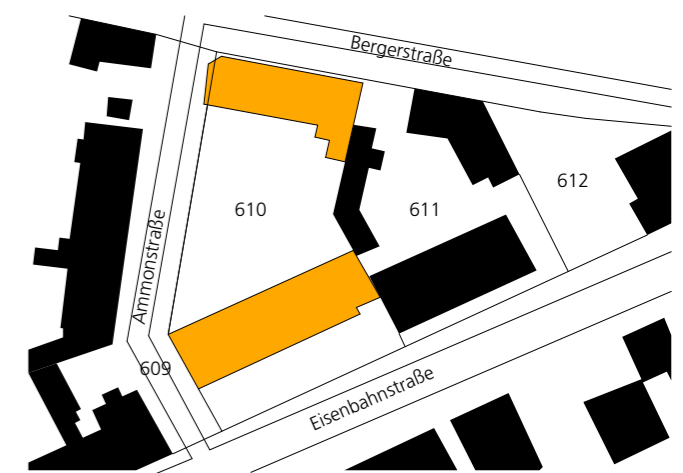
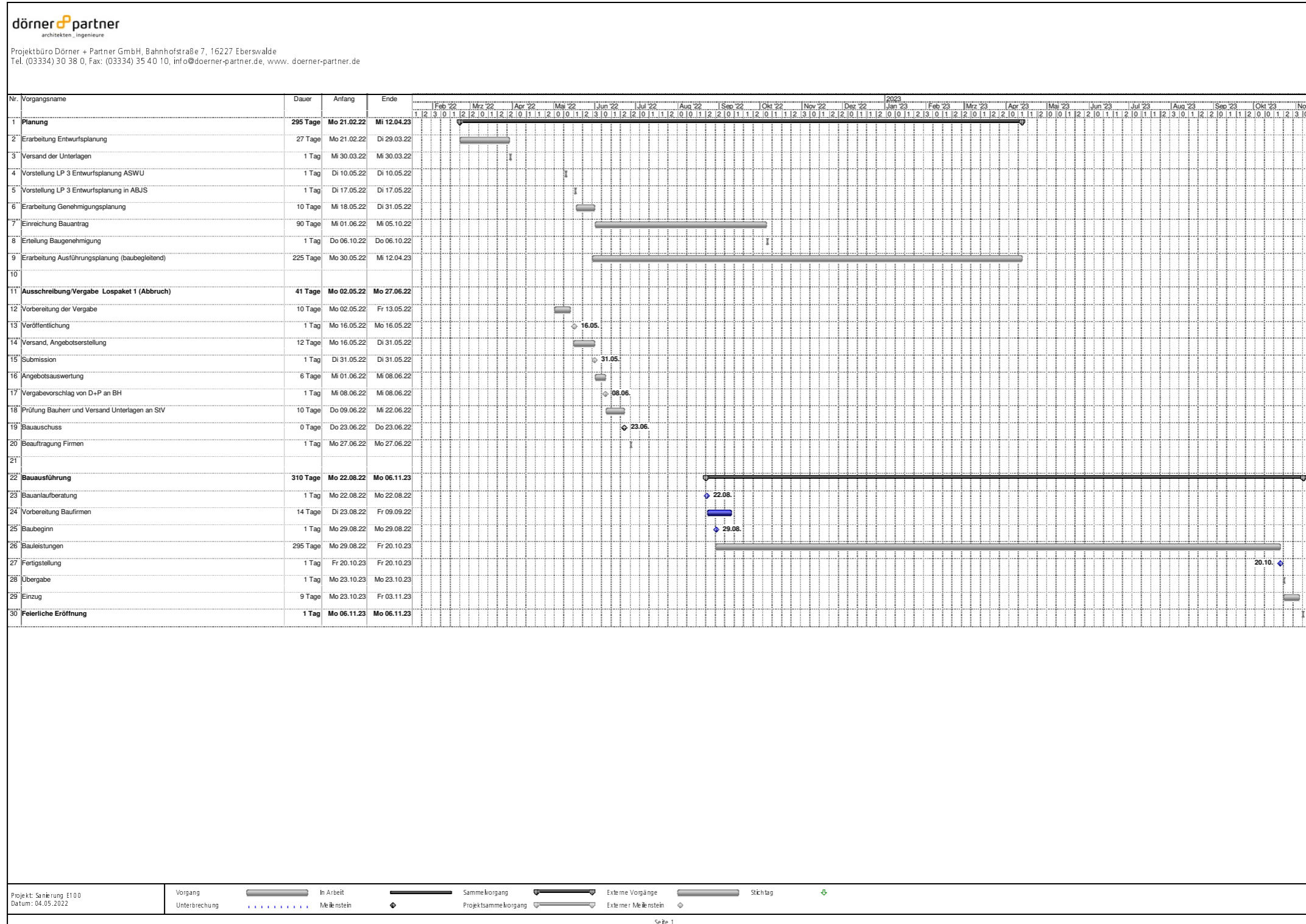


Leitmotiv

Besonderheiten:

- Akustikdecke aus Holz und Holzwolle
- Bäume als gestalterische Elemente als Eyecatcher
- Einbauschränke und teilweise Podeste

012
 Terminplan



013
Kosten

Projektbüro Dörner + Partner GmbH, Bahnhofstraße 7, 16227 Eberswalde

Kostenberechnung

E100 (2021-017)

Gewerkeschätzung			
- Kontenrahmen:	DIN 276 (2018-12)	- Kennzeichnung für Leistung(en) mit Mengensplitting: T	
- Gesamt, Netto:	3.023.875,48 EUR	- Teilmengen von Leistungen können auf verschiedene Kostenstellen verteilt sein (Mengensplitting).	
- enthaltene MwSt.:	574.536,37 EUR	- Teilmengen werden mit max. 3 Nachkommastellen dargestellt und ggf. gerundet.	
- Gesamt, Brutto:	3.598.411,85 EUR		

KG / OZ	DIN 276 (2018-12) / Quelleinträge	Menge/Einheit	Teilbetrag / EP	Gesamt EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktionen			1.308.217,00
	Gesamt (inkl. MwSt. 19%), Brutto:			1.556.778,24
310	Baugrube/Erdbau			39.994,50
311	Herstellung			39.994,50
320	Gründung, Unterbau			45.922,50
325	Abdichtungen und Bekleidungen			35.002,50
326	Dränagen			10.920,00
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen			215.475,00
331	Tragende Außenwände			123.825,00
335	Außenwandbekleidungen, außen			53.625,00
337	Elementierte Außenwandkonstruktionen			38.025,00
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen			395.850,00
342	Nichttragende Innenwände			111.150,00
344	Innenwandöffnungen			142.350,00
345	Innenwandbekleidungen			142.350,00
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen			503.300,00
351	Deckenkonstruktionen			43.875,00
353	Deckenbeläge			272.225,00
354	Deckenbekleidungen			126.750,00
359	Sonstiges zur KG 350			60.450,00
360	Dächer			17.500,00
369	Sonstiges zur KG 360			17.500,00
380	Baukonstruktive Einbauten			14.500,00
389	Sonstiges zur KG 380			14.500,00
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen			75.675,00
391	Baustelleneinrichtung			10.000,00
394	Abbruchmaßnahmen			59.475,00
399	Sonstiges zur KG 390			6.200,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen			932.341,06
	Gesamt (inkl. MwSt. 19%), Brutto:			1.109.485,88
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			142.447,50
411	Abwasseranlagen			43.972,50
412	Wasseranlagen			98.475,00

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

02.03.2022 - Seite 2

Projektbüro Dörner + Partner GmbH, Bahnhofstraße 7, 16227 Eberswalde

Kostenberechnung

E100 (2021-017)

KG / OZ	DIN 276 (2018-12) / Quelleinträge	Menge/Einheit	Teilbetrag / EP	Gesamt EUR
420	Wärmeversorgungsanlagen			106.302,50
422	Wärmeverteilnetze			58.402,50
423	Raumheizflächen			47.900,00
430	Raumlufttechnische Anlagen			87.750,00
431	Lüftungsanlagen			87.750,00
440	Elektrische Anlagen			345.637,50
444	Niederspannungsinstallationsanlagen			154.537,50
445	Beleuchtungsanlagen			191.100,00
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstech...			131.325,00
452	Such- und Signalanlagen			7.500,00
454	Elektroakustische Anlagen			14.625,00
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen			45.825,00
457	Datenübertragungsnetze			63.375,00
460	Förderanlagen			60.450,00
461	Aufzugsanlagen			60.450,00
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anla...			58.428,56
471	Küchentechnische Anlagen			56.578,56
474	Feuerlöschanlagen			1.850,00
500	Außenanlagen und Freiflächen			60.000,00
	Gesamt (inkl. MwSt. 19%), Brutto:			71.400,00
600	Ausstattung und Kunstwerke			25.500,00
	Gesamt (inkl. MwSt. 19%), Brutto:			30.345,00
630	Informationstechnische Ausstattung			25.500,00
700	Baunebenkosten			697.817,42
	Gesamt (inkl. MwSt. 19%), Brutto:			830.402,73
	E100, Netto:			3.023.875,48 EUR
	enthaltene MwSt.:			574.536,37 EUR
	Gesamt, Brutto:			3.598.411,85 EUR

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

02.03.2022 - Seite 3

