

„Buten un Binnen“- Mehrgenerationenhaus im Warnowquartier

BUGA 2025



## Wie wollen wir alt werden und wie und mit welchen Werten sollen unsere Kinder groß werden?

Diese Fragen bewegen uns in einer immer älter werdenden Gesellschaft. Wie sollen die Häuser für jung und alt in Zukunft gestaltet werden, damit ein Miteinander statt ein Nebeneinander der Generationen ermöglicht wird?

Kleine Kinder und alte Menschen sind aufgrund ihrer geringeren bzw. eingeschränkteren Mobilität auf die nahe häusliche Umgebung angewiesen. Die Kinder erleben diesen Entwicklungsstand als einen natürlichen Zustand, ist der eventuell vorhandene Abschiedsschmerz von den Eltern für diesen Tag erst einmal überwunden, erleben sie den Kindergartenalltag mit all den kleinen und großen Freuden, die ihnen der Tag bietet.

Alte und pflegebedürftige Menschen erleben den Schritt in das Pflegeheim eher als nicht zu vermeidendes Übel; aus der vertrauten Umgebung kommend ist das Pflegeheim meistens die letzte Station ihres Lebensweges.

Was beide Generationen gemeinsam haben, ist das Bedürfnis nach Geborgenheit und Wertschätzung. Jeder einzelne möchte darüber hinaus auch einmal für sich sein können, aber auch in der Gruppe agieren, wenn dazu das Bedürfnis besteht. Es geht aber auch um Anregung. Je nach Temperament, Gesundheitszustand und Lebenseinstellung sollten möglichst diese unterschiedlichen Bedürfnisse befriedigt werden.

Wenn also durch die eingeschränkte Mobilität oder durch kognitive Einschränkungen, z.B. durch eine Demenzerkrankung, eine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben nur gering oder gar nicht mehr möglich ist, dann sollte in einem Pflegeheim nicht die rein körperliche Versorgung im Vordergrund stehen, sondern der Vorsatz in Würde zu altern. Es geht um Teilhabe am Leben. Es geht um Selbstbestimmung. Es geht aber auch darum, die Lebenserfahrung und das Wissen an die junge Generation weiterzugeben. Auch das lebenslange Lernen ist ein Thema. Wenn der Mensch nicht mehr an kulturellen Veranstaltungen teilnehmen kann, muss die Kultur zu den Menschen kommen.

Aus der Perspektive der Kinder, die ihre Großeltern aufgrund unterschiedlicher Lebensumstände eher selten sehen, kann der soziale Kontakt mit alten Menschen eine Bereicherung darstellen. Kleine Hilfestellungen leisten oder

auch einmal Rücksicht nehmen stärken die soziale Kompetenz. Aber auch die Erzählungen der älteren Generation „von früher“ weiten den Blick über den eigenen Horizont hinaus.

Integration und Vernetzung spielen nicht nur im Haus selbst eine Schlüsselrolle. Auch das Warnowquartier soll zur nachbarschaftlichen Netzwerkbildung und zum bürgerlichen Engagement seinen Beitrag leisten. Deshalb sollen auch hierfür räumliche Angebote geschaffen werden, damit ein „offenes Haus“ für den neuen Stadtteil entstehen kann.

Das Leben mit und in der Natur soll im Vordergrund stehen. In Zeiten des sich ankündigenden Klimawandels ist ein grundlegendes Umdenken notwendig, auch bei der Erziehung unserer Kinder.

Der Mensch hat sich von der Natur entfernt und kennt und achtet nicht mehr die Gesetze von „Werden“ und „Vergehen“. Kinder sind mehr mit Handys und Tablets vertraut als mit dem Geschmack von frisch geernteten Erdbeeren. Diese Umweltbildung, das Aufwachsen mit dem Kreislauf der Natur sollte ein fester Bestandteil der Erziehung der Kinder werden: Den Blick für die Schönheit und Erhaltungswürdigkeit der Natur schulen, den Forschergeist durch das praktische Arbeiten, Säen und Ernten, Zeichnen und Sortieren von Pflanzen wecken. Dies alles findet auch im „grünen Klassenzimmer“ der Botanikschule auf dem Dach des Hauses statt. Nicht nur für die Nutzer des Hauses soll



dieser Ort zugänglich sein, sondern auch für Schulklassen, Jugendgruppen, Erwachsene aus dem ganzen Stadtgebiet. Unter dem Motto „... vom Beet in den Kochtopf...“ wird weiterhin in Workshops der Grundstein für eine gesunde Ernährungsweise gelegt.

Aber auch die ältere Generation, die eher noch mit der Gartenarbeit vertraut ist, sollte Gelegenheit haben, diesen vertrauten Tätigkeiten nachgehen zu können. Oder auch nur durch den Duft von Pflanzen und Kräutern an Vergangenes erinnert werden. Ein die Generationen verbindendes Element könnte dabei die Gartentherapie darstellen. Gärtnern wird inzwischen auch als unterstützende Therapie für verhaltensauffällige Kinder, Schmerzpatienten und in der Jugend- und Altenpflege genutzt.



Das Haus „Buten un Binnen“ soll ein Haus der Möglichkeiten für jung und alt sein und Angebote für Begegnungen und Aktivitäten bieten und dies sowohl draußen wie auch drinnen. Wer nicht mehr so „gut zurecht“ ist, soll zumindest zuschauen können. Und wenn die Reise des Lebens zu Ende geht, soll auch dieses in Würde möglich sein.

Das Mehrgenerationenhaus „Buten un Binnen“ hat eine einfache Struktur:

Jede Gruppe, ob alt oder jung hat ihren eigenen Bereich, denn zunächst ist dieses Haus für die älteren ihr Lebensmittelpunkt und für die Kinder ein Ort, der auch ein Heim bieten soll.

Darüberhinaus gibt es zwischen diesen Bereichen die Halle mit der Haupttreppe; sie verbindet einerseits die unterschiedlichen Ebenen vom Eingangsbereich bis zum Dachgarten, bietet aber auch die räumlichen Angebote für Begegnung, Bewegung und kulturelle Veranstaltungen. Zum Park und zur Warnow hin öffnet sich das Haus und weitet den Blick in den Landschaftsraum

Der Dachgarten wächst über die sich abtreppenden Gebäudeteile mit ihren begrünten Wänden bis zum Eingangsbereich hinunter: Das Haus selbst will ein Teil der Natur sein.





In der nordöstlich gelegenen Quartierstraße wird der Haupteingang angeordnet. Autofahrer erreichen diese Quartierstraße vom Dierkower Damm aus. Hier sind Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter angeordnet. Für Eltern, die ihre Kinder mit dem Auto zur Kindertagesstätte bringen, gibt es hier Kurzzeitparkplätze. Für Fußgänger und Fahrradfahrer gibt es einen zweiten Zugang von Südwesten über den Innenhof. Hier gibt es auch Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Das Gebäude gliedert sich in die beiden Flügel im Südosten und Nordwesten. In diesen Flügeln befinden sich die Gruppenbereiche der Kindertagesstätte und die Wohngruppen des Pflegeheims. Diese Flügel werden verbunden durch die Halle mit der zentralen Erschließungstreppe als Zentrum des Hauses. Wie der Innenhof, so stellt auch die Dachterrasse eine Verlängerung des Quartiersparks da, mit einem wunderschönen Ausblick auf die Unterwarnow und die Silhouette von Rostock.

### Städtebauliche Einordnung, Erschließung, Struktur:

Das Mehrgenerationenhaus „Buten un Binnen“ nimmt einen besonderen Platz im Warnowquartier ein. Es liegt an der Nordostseite des neu geschaffenen Quartiersparks, welcher die Mitte des gesamten Quartiers bildet. Das Gebäude schließt an 3 Seiten die Blockränder und öffnet sich nach Südwesten zum Park und zur angrenzenden Unterwarnow.

Diese Öffnung ermöglicht vielfältige Blickbeziehungen aus dem Gebäude in den Park. Das Gebäude umschließt den grünen Innenhof als Verlängerung des Parks in das Gebäude hinein. Zwischen Gebäude und Park befindet sich ein Fußgänger- und Radweg, so dass eine ungestörte Wegeverbindung zwischen Innenhof und Park möglich ist.





Lageplan M 1:2500



## Das Erdgeschoss:

Das Haus wird sowohl von der Straße als auch über den Innenhof erschlossen. Über einen Windfang wird die Halle betreten, ein Platz zum Ankommen, aber auch ein Ort für Bewegungsspiele von alt und jung, für Feste, kulturelle Veranstaltungen oder Ausstellungen. Von der Straße kommend, bietet sich ein schöner Blick in den Innenhof und in den Warnowpark. Über die Treppe und den Aufzug geht es in die oberen Geschosse.

Von der Halle aus werden die Gruppenräume der Kita erreicht. Diese werden wegen der Bildung von überschaubaren Untergruppen in zwei Gebäudeflügeln untergebracht. Die Krippengruppen werden jeweils direkt am Innenhof angeordnet, um einen direkten Zugang zum außen gelegenen Spielbereich zu ermöglichen. Die Kindergartengruppen sind jeweils zur Straße orientiert, haben jedoch auch einen direkten Zugang zum Innenhof. Alle Gruppenbereiche bilden autarke „Wohnungen“ mit Spielraum, Schlafräum und Bad. Die prägnante Farbgebung dieser einzelnen „Wohnungen“ erstreckt sich auch auf die Garderobebereiche und soll die Kinder bei der Orientierung in ihrem Kindergarten unterstützen.

Die den einzelnen Gruppenräumen vorgelagerten Garderobebereiche sind nicht nur ein Aufbewahrungsort für Jacken und Schuhe, sondern ein Vorbereich, den sich die einzelnen Gruppen aneignen können, hier gibt es z.B. Möglichkeiten, die Kunstwerke der Kinder auszustellen, so dass die Kinder sich das Erlebte und Erlernte immer wieder vor Augen führen können und nebenbei auch die Eltern Einblicke in die gerade bearbeiteten Themen ihrer Kinder erhalten.

Der Innenhof mit seinen „weichen“ Linien bietet Raum für Spiel und Bewegung der Krippen- und Kindergartenkinder, aber auch einen Bereich für Feste im Freien.



Garderobenbereich, Evangelischer Kindergarten, Rostock

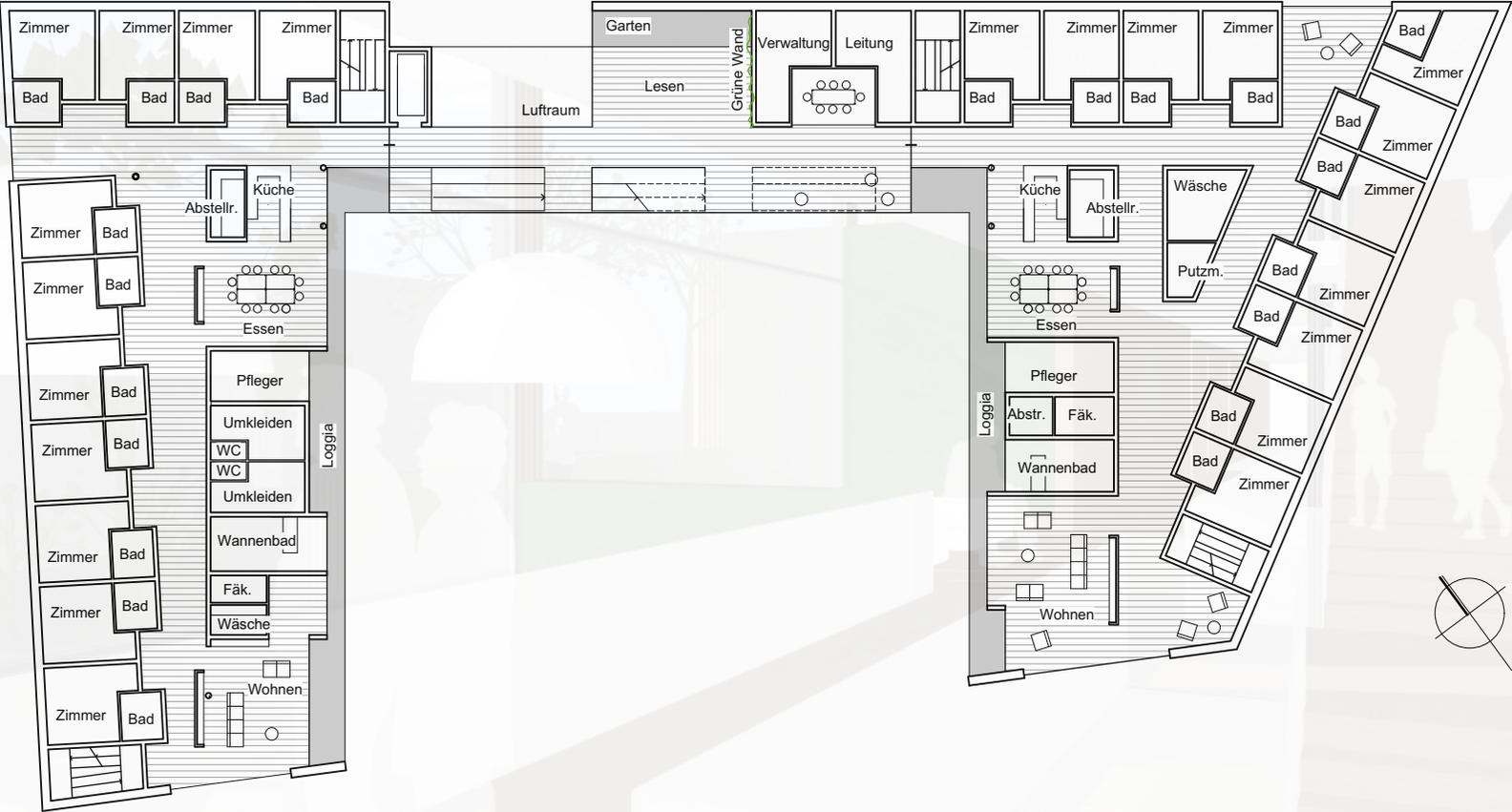


Evangelischer Kindergarten, Rostock



Gemeinsam musizieren und bewegen





## 1. Obergeschoss

Aus dem Erdgeschoss kommend bietet sich ein Blick in den Luftraum über dem Eingang und in den Innenhof. Angelagert ist ein Lesebereich mit Balkon, der zum Verweilen einlädt. Hier findet sich die Pflegeleitung mit Verwaltung mit einem Personalbesprechungsraum.

Auf diesem Geschoss gibt es zwei Hausgemeinschaften:

Die ruhigen Bewohnerzimmer sind zur Straße hin orientiert.

Die vorgelagerten Bäder bilden einen Eingangsbereich mit einer Bank vor der Tür als einladender Geste.

Hier können die Bewohner in Interaktion mit anderen treten und zum Beispiel bei einem „Klön-schnack“ Neuigkeiten austauschen und gemeinsam Kaffee trinken.



Zum lebhaften Innenhof der KiTa sind die Pflegebereiche und die gemeinschaftlichen Bereiche angeordnet. Jede Hausgemeinschaft hat einen Ess- und Wohnbereich.

Die am Essbereich angeordnete Küche bietet den Bewohnern die Möglichkeit, an gewohnten Tätigkeiten teilzunehmen und so den Tag zu strukturieren.



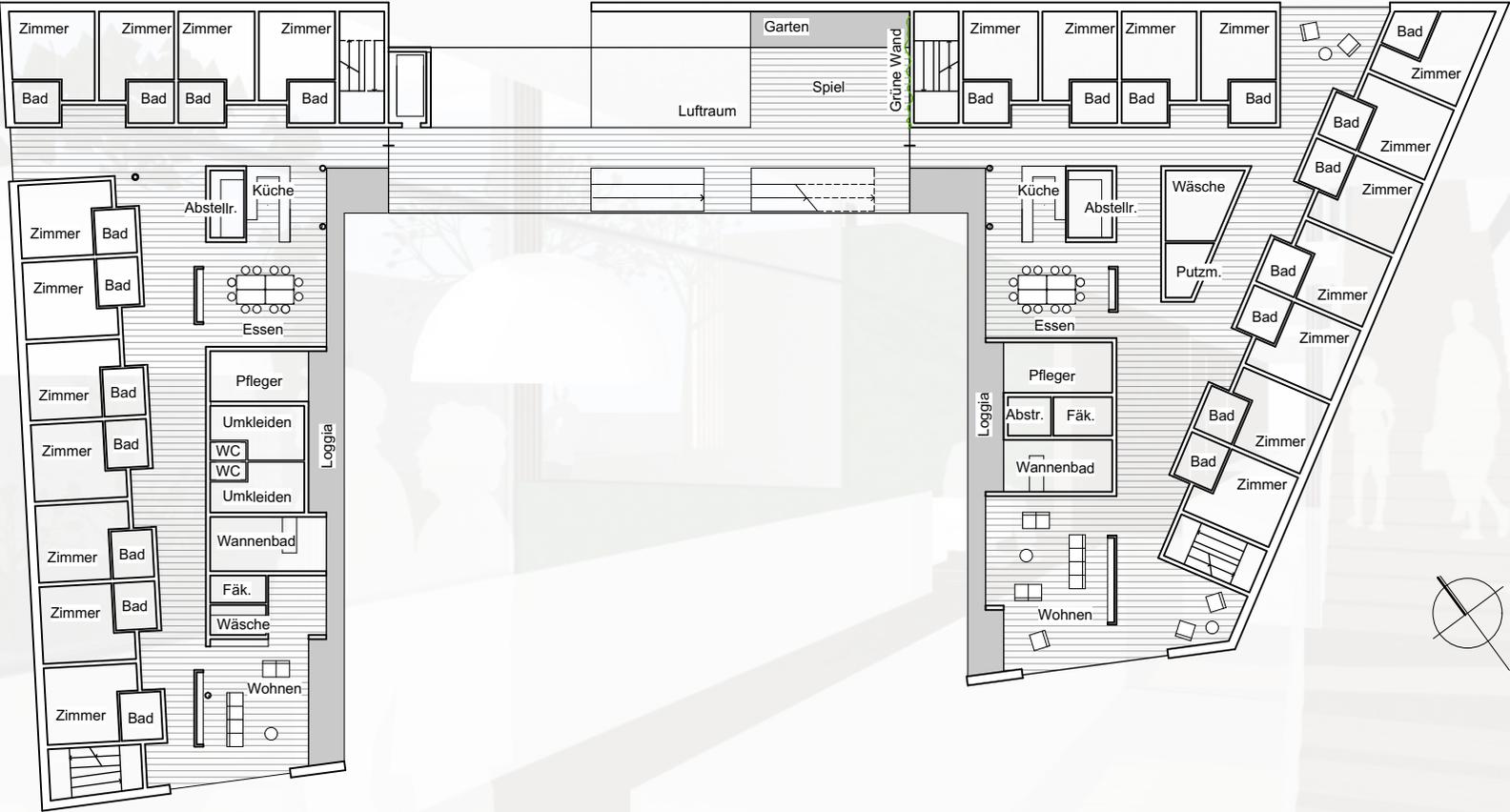
Den gemeinschaftlich genutzten Räumen sind Balkone vorgelagert, damit auch einmal ohne großen Aufwand frische Luft geschnappt werden kann. Oder man kann dem bunten Treiben der Kinder im Innenhof zuschauen.

Die Küche mit dem Essbereich bietet Raum für gemeinsame Aktivitäten. Hier können sich auch alt und jung zum Backen verabreden oder zum Basteln. Mit Unterstützung der Eltern bzw. der Erzieher können die Kinder sich einiges von der älteren Generation abgucken und die alten Herrschaften sich von der Lebensfreude der Kinder anstecken lassen.



Somit wird für die Bewohner ein überschaubares, familiäres Umfeld wie in der „eigenen Wohnung“ geschaffen. Die „eigentliche“ Pflege tritt in den Hintergrund.





## 2. Obergeschoss

Im 2. Obergeschoss angekommen, bietet sich ein Blick in den Luftraum über dem Le-sebereich. Angelagert ist ein Spielbereich mit Balkon, der ein weiterer Treffpunkt inner-halb des Hauses ist.

Auch in diesem Geschoss gibt es zwei Pflegehausgemeinschaften, die wie im 1. OG organisiert sind.

Je nach Gesundheitszustand und Temperament lädt die Halle ihre Bewohner ein, vor die „eigene Haustür“ zu treten und sich das Haus zu eigen zu machen.

Das Haus will seine Bewohner zu Bewegung und Aktivität animieren oder auch nur zum Zuschauen. Die beiden Innenraumperspektiven zeigen die tageslicht-durchfluteten Raumfolgen der Halle.

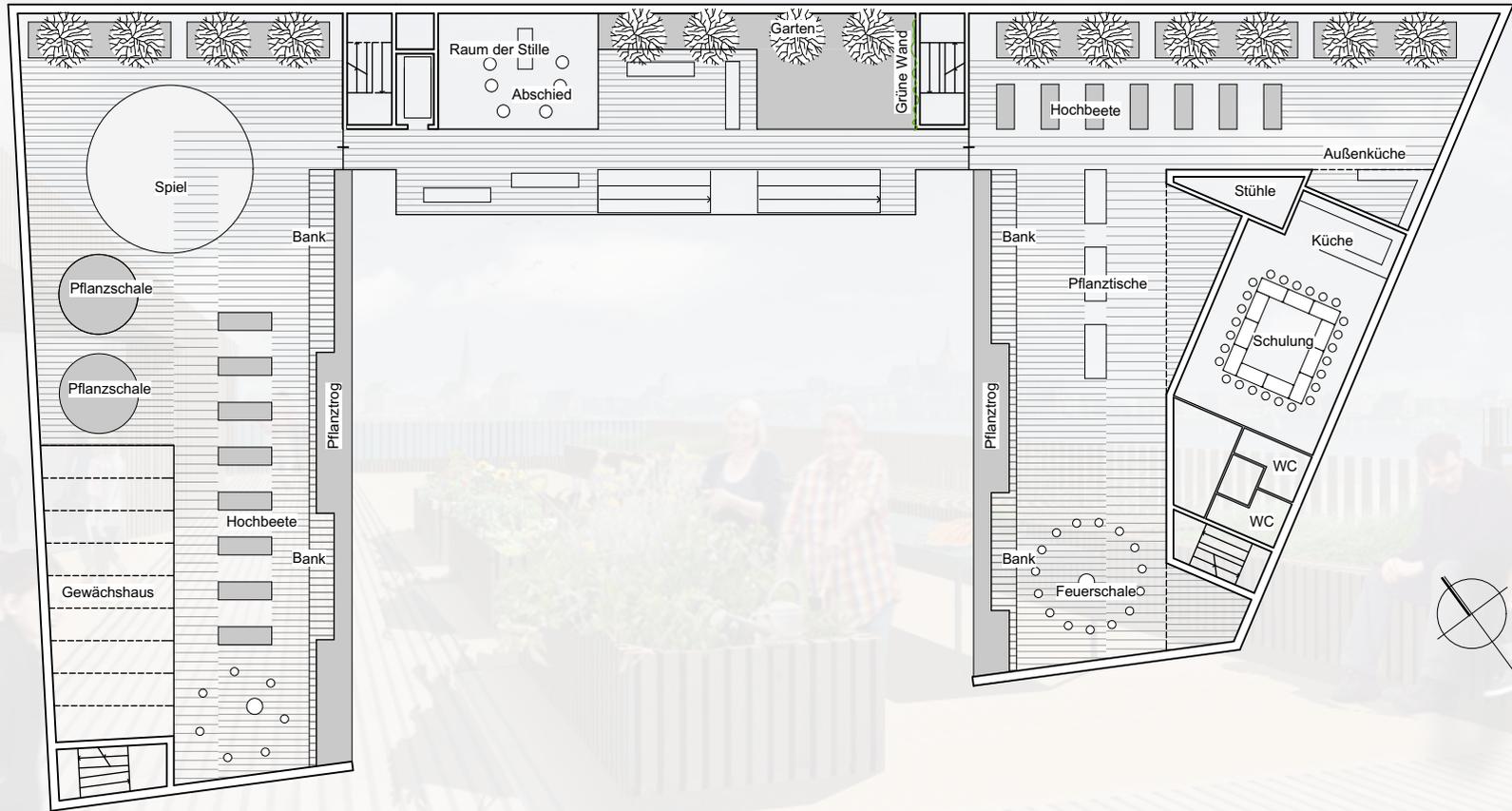


Die grünen Wände sollen sowohl im Außen- als auch im Innenraum das Mikroklima verbessern.

Das Grün nicht nur schön anzusehen ist, sondern auch glücklich macht, darüber weiß auch dieses alte japanische Sprichwort zu berichten:

*„Willst du einen Tag glücklich sein, betrinke dich.“*

*Willst du immer glücklich sein, pflanze einen Garten.“*



## Der Dachgarten:

Aus dem 2. OG kommend erreicht man das Dachgeschoss. Angelagert an die Halle ist der Raum der Stille. Dieser kann sowohl zur Meditation als auch zum würdigen Abschiednehmen von Verstorbenen dienen.

Auf dem südöstlichen Gebäudeflügel befindet sich das „grüne Klassenzimmer“ mit angelagerter Küche. Hier gibt es Angebote sowohl für die Nutzer des Hauses als auch für Schulklassen, Jugendgruppen oder Erwachsene aus dem gesamten Stadtgebiet. Gemeinsam wird hier gelernt, gekocht und gebacken. In der Küche steht gesunde Ernährung auf dem Speiseplan; es wird zubereitet, was in den Hochbeeten heranwächst: Kräuter, Gemüse und Obst.

Damit die Gartensaison verlängert wird, gibt es auf dem nordwestlichen Gebäudeflügel ein Gewächshaus, angedacht ist auch ein Pfad der Sinne mit besonderen Duftpflanzen. Die hier stattfindende Gartentherapie kommt allen Generationen zugute. Weiterhin befinden sich hier auch noch weitere Spiel- und Bewegungsflächen für die Kindergartenkinder.

Die Dachterrasse bietet einen spektakulären Weitblick auf die Warnow und die Stadtsilhouette.



## Energiekonzept:

Das Gebäude soll eine hoch wärmedämmende Außenhülle erhalten. Sollte das Warnowquartier an das Fernwärmenetz der Stadt Rostock angebunden werden, so soll die Energieversorgung für Heizung- und Warmwasserbereitung über eine Fernwärmestation erfolgen. Alternativ könnte die Beheizung über eine Wärmepumpenanlage in Kombination mit einem Erdwärmespeicher erfolgen. So wäre es möglich, zusätzlich in den Sommermonaten das Gebäude zu kühlen.



Auf den Dachflächen der Dachaufbauten könnten Photovoltaikmodule angeordnet werden. Einzelne Parkplätze könnten mit Ladesäulen für Elektromobilität ausgestattet werden. Über ein Display in der Halle könnten die Energiegewinne abgelesen werden.

## Baukonstruktion, Fassaden, Materialien:

Das Gebäude wird voraussichtlich als Massivbau errichtet. Die Fassaden können als vorgehängte



hinterlüftete Fassaden mit einer Lerchenholzschaalung ausgeführt werden.

Während die Fassaden zu den Straßenseiten als Lochfassaden ausgebildet werden, so öffnen sie sich zum Innenhof. Hier können die Fassaden als Pfosten- und Riegelkonstruktion ausgeführt werden. Es ist angedacht, Lärchenholzleisten als zweite Schale vor den Fassaden anzubringen.

Weiterhin ist angedacht, eine Fassadenbegrünung auf der Dachterrasse zu pflanzen, welche an den Fassaden herunterwachsen kann. Zum Innenhof könnte die Fassadenbegrünung zum Teil die Funktion des sommerlichen Wärmeschutzes übernehmen. Sie würde zusammen mit der begrünten Dachterrasse für eine Verbesserung des Stadtklimas sorgen und Nahrung und Nistmöglichkeiten für Vögel und Insekten bereitstellen.



Auch in den Innenräumen sollen Holzoberflächen eingesetzt werden um den Räumen eine natürliche und freundliche Atmosphäre zu verleihen.



## Belegungszahlen und Flächennachweis Kita / Pflegeheim

### Raumflächen Kindergarten und Krippe

Grundlage Berechnung:

4 Kindergartengruppen (3-6 Jahre) mit je 18 Kindern: 72 Kinder

4 Kinderkrippengruppe (0-3 Jahre) mit je 12 Kindern: 48 Kinder

Gesamtgröße Kindergarten und Kinderkrippe: **120 Kinder**

Raumflächen Kindergartengruppe

Gruppenraum	18 (Kinder) x 2,50 m <sup>2</sup> = 45,00 m <sup>2</sup>
Nebenraum	18 (Kinder) x 1,00 m <sup>2</sup> = 18,00 m <sup>2</sup>
Garderobe	18 (Kinder) x 0,75 m <sup>2</sup> = 13,50 m <sup>2</sup>
Sanitäreinrichtung	18 (Kinder) x 0,75 m <sup>2</sup> = 13,50 m <sup>2</sup>

Raumflächen Kinderkrippengruppe mit 12 Kindern

Gruppenraum*	12 (Kinder) x 2,50 m <sup>2</sup> = 30,00 m <sup>2</sup>
Nebenraum*	12 (Kinder) x 1,00 m <sup>2</sup> = 12,00 m <sup>2</sup>
Gruppenraum + Nebenraum*	30,00 m <sup>2</sup> + 12 m <sup>2</sup> = 42 m <sup>2</sup>
Schlafraum	12 (Kinder) x 2,00 m <sup>2</sup> = 24,00 m <sup>2</sup>
Garderobe	12 (Kinder) x 0,75 m <sup>2</sup> = 13,50 m <sup>2</sup>
Sanitäreinrichtung	12 (Kinder) x 0,75 m <sup>2</sup> = 13,50 m <sup>2</sup>

\* Gruppenraum und Nebenraum in der Funktionsstudie zu einem Raum zusammengefasst

Spielfläche im Freien

Außenspielfläche*	120 (Kinder) x 10,00 m <sup>2</sup> = 1200,00 m <sup>2</sup>
Außenspielfläche EG*	ca. 1050,00 m <sup>2</sup>
Außenspielfläche Dachgarten*	ca. 200,00 m <sup>2</sup>

\* Außenspielfläche EG und DG ergeben zusammen die Nachweisfläche

### Größe Pflegeheim

Es gibt insgesamt 4 Pflegegruppen mit je 11 Zimmern, also insgesamt 44 Zimmer. Von den Zimmern sollen je Pflegegruppe zwei Zimmer als Doppelzimmer und neun Zimmer als Einzelzimmer genutzt werden.

Damit ergibt sich eine Größe von 13 Personen je Pflegegruppe und eine Gesamtgröße von **52 Pflegeplätzen**.

Raumfläche Pflegezimmer:

Zimmer (auch Doppelzimmer)	ca. 18,00 m <sup>2</sup>
Bad, barrierefrei	ca. 6,00 m <sup>2</sup>

## Zusammenfassung Netto-Grundflächen nach DIN 277-1: 2016-01

Bereich	Raum- schließung	Nutzung	Zugehörigkeit	Geschoss	Flächenermittlung nach DIN 277 in m <sup>2</sup>							
					NUF 1	NUF 2	NUF 5	NUF 6	NUF 7	TF 8	VF 9	NGF
<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>												
		<b>Summe EG</b>			883,70	20,20	352,07	0,00	202,67	35,40	212,77	1706,81
		<b>Summe 1.OG</b>			675,80	51,66	39,56	406,49	255,62	0,00	168,52	1597,65
		<b>Summe 2.OG</b>			675,80	0,00	39,56	406,49	255,62	0,00	139,99	1517,46
		<b>Summe DG</b>			102,14	0,00	190,70	0,00	33,49	0,00	168,55	494,88
		<b>Summe aller Geschosse</b>			<b>2337,44</b>	<b>71,86</b>	<b>621,89</b>	<b>812,98</b>	<b>747,40</b>	<b>35,40</b>	<b>689,83</b>	<b>5316,80</b>
		<b>Summe NUF (R)</b>			<b>4591,57 m<sup>2</sup></b>							
		<b>Summe TF (R)</b>			<b>35,40 m<sup>2</sup></b>							
		<b>Summe VF (R)</b>			<b>689,83 m<sup>2</sup></b>							
		<b>Summe NGF</b>			<b>5316,80 m<sup>2</sup></b>							
		<b>Summe Loggien (S)</b>			<b>242,56 m<sup>2</sup></b>							
		<b>Summe Dachgarten (S)</b>			<b>1266,98 m<sup>2</sup></b>							
		<b>Summe Außenanlage (AF)</b>			<b>1051,35 m<sup>2</sup></b>							
<b>Summe NUF (R) Regelfall der Raumschließung nach Funktionen</b>												
NUF (R) Kita:	R	EG-DG	Kindertagesstätte		883,70	20,20	352,07	0,00	178,37			<b>1434,34</b>
NUF (R) Pflege:	R	EG-DG	Pflegeheim:		1453,74	51,66	0,00	812,98	511,24			<b>2829,62</b>
NUF (R) Sonstige:	R	EG-DG	Sonstige:		0,00	0,00	269,82	0,00	57,79			<b>327,61</b>
<b>NUF (R) gesamt</b>					<b>2337,44</b>	<b>71,86</b>	<b>621,89</b>	<b>812,98</b>	<b>747,40</b>			<b>4591,57</b>
<b>Summe NUF (S) Sonderfall der Raumschließung nach Funktionen</b>												
NUF (S) Kita:	S	EG-DG	Kindertagesstätte		229,70	0,00	0,00	0,00	0,00			<b>229,70</b>
NUF (S) Pflege:	S	EG-DG	Pflegeheim:		224,74	0,00	0,00	0,00	0,00			<b>224,74</b>
NUF (S) Sonstige	S	EG-DG	Sonstige:		1055,10	0,00	14,73	0,00	0,00			<b>1069,83</b>
<b>NUF (S) gesamt</b>					<b>1509,54</b>	<b>0,00</b>	<b>14,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			<b>1524,27</b>
<b>Summe TF (R) Regelfall der Raumschließung nach Funktionen</b>												
TF (R) Kita:	R	EG-DG	Kindertagesstätte							0,00		<b>0,00</b>
TF (R) Pflege:	R	EG-DG	Pflegeheim:							0,00		<b>0,00</b>
TF (R) Sonstige	R	EG-DG	Sonstige:							35,40		<b>35,40</b>
<b>TF (R) gesamt</b>										<b>35,40</b>		<b>35,40</b>
<b>Summe VF (R) Regelfall der Raumschließung nach Funktionen</b>												
VF(R) Kita:	R	EG-DG	Kindertagesstätte								0,00	<b>0,00</b>
VF (R) Pflege:	R	EG-DG	Pflegeheim:								0,00	<b>0,00</b>
VF (R) Sonstige	R	EG-DG	Sonstige:								689,83	<b>689,83</b>
<b>VF (R) gesamt</b>											<b>689,83</b>	<b>689,83</b>

## Brutto-Geschossflächen nach DIN 277-1: 2016-01

Bezeichnungen	R	Regelfall der Raumumschließung: Räume und Grundflächen die bei allen Begrenzungsflächen des Raumes vollständig erschlossen sind			
	S	Sonderfall der Raumumschließung: Räume und Grundflächen die bei allen Begrenzungsflächen des Raumes vollständig erschlossen sind			
Anmerkungen	Flächenangaben im Cad- Programm ermittelt				
Bereich	Raumumschließung	Geschoss	BGF (R) in m <sup>2</sup>	BGF (S) in m <sup>2</sup>	BGF ges in m <sup>2</sup>
Innenräume	R	EG	1891,83		
<b>Erdgeschoss BGF gesamt</b>			<b>1891,83</b>		<b>1891,83</b>
Innenräume	R	1.OG	1824,7		
Loggien	S	1.OG		121,28	
<b>1. Obergeschoss BGF gesamt</b>			<b>1824,70</b>	<b>121,28</b>	<b>1945,98</b>
Innenräume	R	2.OG	1759,13		
Loggien	S	2.OG		121,28	
<b>2. Obergeschoss BGF gesamt</b>			<b>1730,77</b>	<b>121,28</b>	<b>1852,05</b>
Innenräume	R	DG	568,09		
Dachgarten	S	DG		1252,25	
<b>Dachgeschoss BGF gesamt</b>			<b>568,09</b>	<b>1252,25</b>	<b>1820,34</b>
<b>BGF alle Geschosse</b>			<b>6015,39</b>	<b>1494,81</b>	<b>7510,20</b>

## Brutto-Rauminhalt nach DIN 277-1: 2016-01

Bezeichnungen	R	Regelfall der Raumumschließung: Räume und Grundflächen die bei allen Begrenzungsflächen des Raumes vollständig erschlossen sind				
	S	Sonderfall der Raumumschließung: Räume und Grundflächen die bei allen Begrenzungsflächen des Raumes vollständig erschlossen sind				
Anmerkungen	Flächenangaben im Cad- Programm ermittelt					
Bereich	Raumumschließung	BGF in m <sup>2</sup>	Höhe in m	BRI (R) in m <sup>3</sup>	BRI (S) in m <sup>3</sup>	BRI ges in m <sup>3</sup>
Erdgeschoss (R)	R	1891,83	4,10	<b>7756,50</b>		
<b>Erdgeschoss BRI gesamt</b>						<b>7756,50</b>
1. Obergeschoss (R)	R	1824,7	3,60	<b>6568,92</b>		
1. Obergeschoss (S)	S	121,28	1,00		<b>121,28</b>	
<b>1. Obergeschoss BRI gesamt</b>						<b>6690,20</b>
2. Obergeschoss (R)	R	1759,13	3,95	<b>6948,56</b>		
2. Obergeschoss (S)	S	121,28	1,00		<b>121,28</b>	
<b>2. Obergeschoss BRI gesamt</b>						<b>7069,84</b>
Dachgeschoss (R)	R	568,09	3,50	<b>1988,32</b>		
Dachgeschoss (S)	S	1252,25	1,00		<b>1252,25</b>	
<b>Dachgeschoss BRI gesamt</b>						<b>3240,57</b>
<b>BRI alle Geschosse</b>				<b>23262,30</b>	<b>1494,81</b>	<b>24757,11</b>

<b>KG 200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	<b>Menge</b>	<b>Einheit</b>	<b>Bezug EP (Index 2019)</b>	<b>Index 2019</b>	<b>Index 2023</b>	<b>Anteil %</b>
210	Herrichten	4980,00	m2	15,00 €	74.700,00 €	82.170,00 €	
220	Hausanschlusskosten	1,00	Stk.	50.000,00 €	50.000,00 €	55.000,00 €	
<b>KG 200</b>	<b>gesamt</b>				<b>24.700,00 €</b>	<b>137.000,00 €</b>	
<b>KG 300</b>							
310	Baugrube	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 19,87 €	119.506,07 €	131.456,68 €	1,20%
320	Gründung	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 223,83 €	1.346.435,04 €	1.481.078,55 €	13,52%
330	Außenwände	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 507,59 €	3.053.380,06 €	3.358.718,06 €	30,66%
340	Innenwände	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 287,74 €	1.730.846,23 €	1.903.930,85 €	17,38%
350	Decken	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 189,23 €	1.138.295,31 €	1.252.124,84 €	11,43%
360	Dächer	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 306,28 €	1.842.385,23 €	2.026.623,75 €	18,50%
370	Infrastrukturanlagen	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
380	Baukonstruktive Einbauten	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 50,16 €	301.752,82 €	331.928,11 €	3,03%
390	Sonstige Baukonstruktionen	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 70,86 €	426.238,31 €	468.862,14 €	4,28%
<b>KG 300</b>	<b>gesamt</b>	<b>1.655,56</b>	<b>€</b>		<b>9.958.839,07 €</b>	<b>10.955.000,00 €</b>	<b>100,00%</b>
<b>KG 400</b>							
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 183,65 €	1.104.714,34 €	1.215.185,78 €	38,26%
420	Wärmeversorgungsanlagen	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 79,44 €	477.862,58 €	525.648,84 €	16,55%
430	Lufttechnische Anlagen	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 40,56 €	243.984,22 €	268.382,64 €	8,45%
440	Elektrische Anlage	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 99,89 €	600.865,28 €	660.951,80 €	20,81%
450	Kommunikationstechn. Anlagen	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 34,56 €	207.891,88 €	228.681,07 €	7,20%
460	Förderanlagen	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 17,66 €	106.255,85 €	116.881,43 €	3,68%
470	Nutzungsspezifische Anlagen	6015,39	m <sup>2</sup>	BGF 24,24 €	145.813,05 €	160.394,36 €	5,05%
<b>KG 400</b>	<b>gesamt</b>			<b>480,00 €</b>	<b>2.887.387,20 €</b>	<b>3.176.000,00 €</b>	<b>100,00%</b>
<b>KG 500</b>	<b>Außenanlagen ca.</b>	<b>2200,00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>GFL 303,76 €</b>	<b>668.270,68 €</b>	<b>722.000,00 €</b>	
<b>KG 700</b>	<b>Baunebenkosten</b>				<b>3.409.799,24 €</b>	<b>3.747.000,00 €</b>	
<b>Summe KG 200 - 700</b>		<b>6015,39</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>BGF 2.834,23 €</b>	<b>17.048.996,18 €</b>	<b>18.737.000,00 €</b>	
<b>Summe KG 300 + 400</b>		<b>6015,39</b>	<b>m2</b>	<b>BGF 2.135,56 €</b>	<b>12.846.226,27 €</b>	<b>14.131.000,00 €</b>	