

---

## 61. E.II Orientierungsrahmen für anstehende Generalsanierungen oder Neubauten von familienorientierten Einrichtungen

Diese Räume sollten sich im Idealfall im Gebäude der Kita befinden. Wo dies nicht möglich ist, bietet es sich an, die Räume im Pfarrheim zu situieren, insbesondere wenn sich dieses in der Nähe befindet. Auch die Umnutzung eventuell nicht mehr benötigter Pfarrhäuser kommt für einen Teil des Raumangebots der Familienorientierung infrage, wenn die örtliche Nähe zur Kita gegeben ist und die baulichen Voraussetzungen in Bezug auf Barrierefreiheit sowie Flucht- und Rettungswege vorhanden sind bzw. geschaffen werden können. Für verschiedene Aktivitäten können auch geeignete Räume des Pfarrheims in Wechselnutzung in Betracht kommen, wenn sich dies vom Belegungsplan her vereinbaren lässt.

Nachstehendes Raumprogramm gibt eine Orientierungshilfe für die Überlegungen und Entscheidungen, inwieweit sich eine Einrichtung zum „Familienzentrum“ weiterentwickeln kann oder dafür weitere Räume benötigt. Dabei finden die inhaltlichen Themen Betreuung, Beratung, Bildung und Begegnung die entsprechende Berücksichtigung.

### Betreuung (siehe Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen)

Raumbezeichnung	Raumgröße	Anzahl	Gesamtfläche
Rückzugs- und Ruherraum	18 m <sup>2</sup>	1	18 m <sup>2</sup>

### Beratung

Raumbezeichnung	Raumgröße	Anzahl	Gesamtfläche
Beratungszimmer (bei Inklusion mind. 2 Räume)	12 m <sup>2</sup>	2	24 m <sup>2</sup>
Großer Beratungsraum	24 m <sup>2</sup>	1	24 m <sup>2</sup>
Büro (ggf. Arbeitsplatz Leitung Familienorientierung)	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>

## Bildung

Raumbezeichnung	Raumgröße	Anzahl	Gesamtfläche
Pädagogischer Gruppenraum (Eltern-Kind-Programm)	36 m <sup>2</sup>	1	36 m <sup>2</sup>
Seminarraum	48 m <sup>2</sup>	1	48 m <sup>2</sup>
Materialraum (alternativ Schrankwände)	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>

## Begegnung

Raumbezeichnung	Raumgröße	Anzahl	Gesamtfläche
Begegnungsraum (evtl. kombiniert mit Foyer)	36 m <sup>2</sup>	1	36 m <sup>2</sup>
Eltern-Café optional oder in Kombination mit Begegnungsraum	36 m <sup>2</sup>	1	36 m <sup>2</sup>
Teeküche mit Lager	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>

Somit ergibt sich ein Mindestflächenbedarf von rd. 222 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen noch Nebennutzflächen für WCs, Flure und Garderoben sowie für einen Putzraum, soweit nicht vorhandene Nebenräume und Verkehrsflächen mit genutzt werden können.

Je nach individueller Konzeption und den örtlichen Gegebenheiten sind Abweichungen möglich.

Zur Abschätzung der Kosten kann man sich an den aktuellen Förderwerten des Freistaats Bayern für Kindertagesstätten orientieren. So geht der Freistaat davon aus, dass mit einem Betrag von 3.663,00 €/m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (ohne Flur und WC-Bereich) die Kosten für einen Neubau abgedeckt sein sollten. Je nach Region muss dieser Wert jedoch mit einem Faktor 1,2 bis 1,4 multipliziert werden, um der aktuellen Baupreisentwicklung Rechnung zu tragen. Bei Maßnahmen im Bestand kann eine Reduzierung auf 80 bis 75 % angenommen werden.

Somit ergäben sich überschlägig kalkuliert für einen Neubau ohne Eltern-Cafe folgende Kosten:

$$222 \text{ m}^2 \times 3.663,00 \text{ €/m}^2 = € 813.186,00 \times 1,3 \text{ (Regionalfaktor)} = \text{rd. € 1.050.000,00}$$

---

Kann ein Bestandsgebäude im Zuge einer anstehenden Generalsanierung umgebaut werden, ergäbe sich ein Kostenrahmen von rd. € 850.000,00.

Dies sind rein theoretische Richtwerte, die nicht mit einer Kostenberechnung auf Basis einer konkreten Planung gleichgesetzt werden dürfen!

Bei Bestandsumnutzungen sind die Kosten stark abhängig vom Gebäudezustand und den notwendigen Umbau- und Ertüchtigungsmaßnahmen. Hierfür können ohne Planung keine Richtwerte angegeben werden.

Nach Kenntnisnahme durch die Ordinariatskonferenz am 13.01.2015 ist dieser Orientierungsrahmen im Rahmen der diözesanen Bauregeln verbindlich.