

Stadt Werneuchen
Grundschule / Hort im Rosenpark
12.02.2019



GRUPPE PLANWERK

Inhalte der Präsentation

Unser Büro / Team / Wettbewerbserfahrung

Ausgangssituation

Studien zur Optimierung des Gesamtkonzeptes

- Untersuchungs- und Abstimmungsergebnisse
- Raumprogramm Schule, Hort
- Flächen und überschlägige Kosten
- Aktuelle Wettbewerbsergebnisse

Wie geht es weiter ? - Wettbewerbsverfahren

- Inhalte, Abläufe, Fristen und Zeitschiene

Beispiele Wettbewerbsergebnisse

Unser Büro / Team / Wettbewerbserfahrung

GRUPPE PLANWERK GP Planwerk GmbH

- Bürogründung 1980
- Stärke des Büros ist die [interdisziplinäre Arbeitsweise](#) an den Schnittstellen von Städtebau, Gestaltung, Freiraum, Ingenieurbau, Verkehr und Denkmalpflege vor allem auch durch die gemischte Zusammensetzung der Mitarbeiter aus Stadtplanern, Städtebauern, Architekten, Bauingenieuren und Landschaftsarchitekten
- zurzeit 18 Ingenieure aus unterschiedlichen Fachrichtungen
- Tochterunternehmen LEITPLAN GmbH für hochbauliche Tätigkeiten (aktuell: Grundschule Potsdam, Kita Fahrland, Kita Oranienburg)

Unser Selbstverständnis für die Wettbewerbsbetreuung

- Vorbereitung, Betreuung der Wettbewerbe gemäß RPW 2013 und gemäß Arbeitshilfe des Landes Brandenburg zur RPW 2013
- Abstimmung des Wettbewerbsverfahren, der Wettbewerbsziele und -inhalte mit der zuständigen Vertretung der Architektenkammer Brandenburg
- Abstimmung des gesamten Wettbewerbsverfahren, der Wettbewerbsziele und -inhalte mit dem Auslober sowie den zuständigen Genehmigungsbehörden / Ämtern
- Professionelle und rechtssichere aber auch zügige Erstellung der Auslobungsunterlagen und Sicherstellung einer straffen Terminplanung
- Herbeiführen eines optimalen, umsetzungsfähigen Wettbewerbsergebnisses durch eine anspruchsvolle und fachlich hochwertige Wettbewerbsvorbereitung, qualitätvolle Wettbewerbsaufgabe, angemessene Prüfkriterien sowie durch die Auswahl geeigneter Teilnehmer und die Zusammensetzung eines kompetenten Preisgerichts

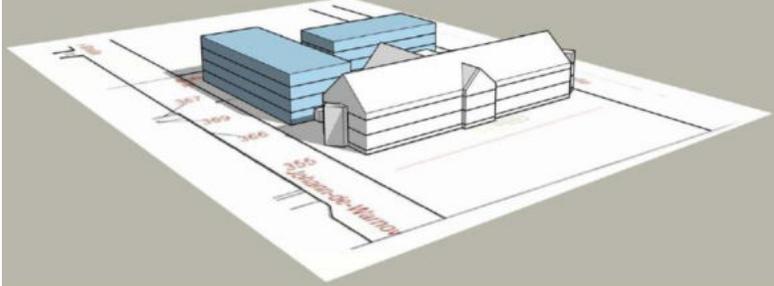
Wettbewerbsbetreuungen (Beispiele aus den letzten Jahren)

- **Berlin, Realisierungswettbewerb für den Neubau des Zentrums der Berliner Stadtmission am Hauptbahnhof**, Nichtoffener Wettbewerb nach RPW 2013 mit 16 Teilnehmern, (EU-weit, VgV 2016). Jurysitzung am 23.11.18. Auslober: Verein Berliner Stadtmission
- **Stadt Bernau bei Berlin, Realisierungswettbewerb für die Entwicklung eines Besucherzentrums auf dem Areal des Bauhaus Denkmal Bundesschule (UNESCO Welterbe)**. Nichtoffener Wettbewerb nach RPW 2013 mit 15 Teilnehmern (EU-weit, VgV 2016). Jurysitzung am 26.02.18.
- **Gemeinde Birkenwerder**. Seit 2017 Betreuung eines 2-stufigen Wettbewerbsverfahrens: **Städtebaulicher Ideenwettbewerb für die Entwicklung der Ortsmitte mit dem Schwerpunkt Bildungs- und Kulturcampus** nach RPW 2013, 12 Teilnehmer. Jurysitzung am 06.06.18. **Realisierungswettbewerb für den Bildungs- und Kulturcampus**, Nichtoffener Wettbewerb mit 15 Teilnehmern (EU-weit, VgV 2016), im Verfahren.
- **Stadt Königs Wusterhausen, Realisierungswettbewerb für den Neubau einer Grundschule mit Turnhalle** im Stadtteil Senzig. Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit 20 Teilnehmern (EU-weit, VgV 2016). Jurysitzung am 19.10.17.
- **Gemeinde Petershagen/Eggersdorf. Realisierungswettbewerb für die Erweiterung des Grundschulzentrums am Dorfanger im Ortsteil Petershagen mit Ergänzungsbau für Schule und Hort sowie einer neuen Zweifeldhalle**. Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit 20 Teilnehmern (EU-weit, VgV 2016). Jurysitzung am 16.01.17.
- **Stadt Hohen Neuendorf, 2-stufigen Wettbewerbsverfahrens. 1. Städtebaulicher Ideenwettbewerb für ein neues Stadtzentrum, Realisierungswettbewerb Rathäuserweiterung mit Bürgerzentrum** (besondere Anforderungen für Nachhaltigkeit), zusammen mit sol-id-ar planungswerkstatt. Nichtoffener Wettbewerb mit 25 Teilnehmern, (EU-weit, VgV 2016). Jurysitzungen 18.06.13 / 04.04.14

Ausgangssituation

(Studie complan)

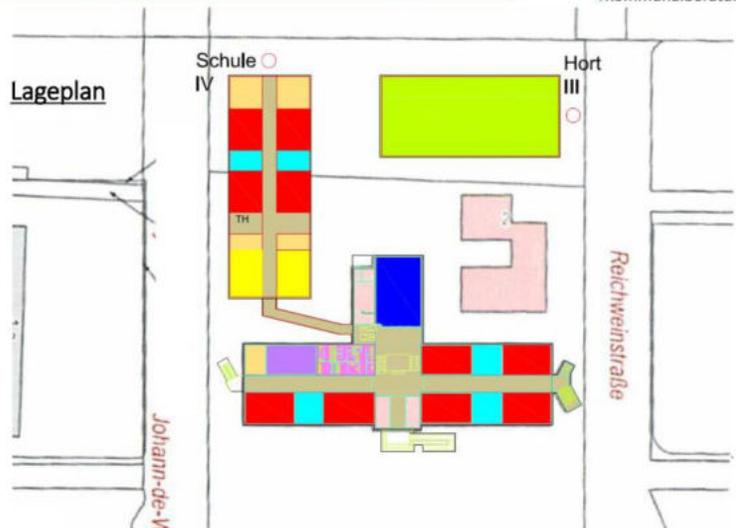
Skizze



25.06.2018 · Ausschuss für Wirtschaft und Soziales Werneuchen

Ausgangssituation - Untersuchung complan

Lageplan



Obergeschoss



25.06.2018 · Ausschuss für Wirtschaft und Soziales Werneuchen

Bestand und Bedarf GS im Rosenpark	Bestand 3-zügig	Variante 1 Werneuchen 4-zügig am Standort	Variante 2 Werneuchen 3-zügig am Standort
Speiseraum und Küche	151,17 m ²	85 m ²	75 m ²
Lehrer / Verwaltung	125,24 m ² / 125,24 m ²	285 m ²	250 m ² / 250 m ²
Hort (für ca. 60% der Schüler)		285 m ²	250 m ²
Summe Hauptnutzflächen HNF (Nettoflächen)	vorhanden: 446,36 m ²	1.585 m ²	1.085 m ²
Summe Hauptnutzflächen abzüglich Container und Hangar	vorhanden: 2.064,9 m ²	Bedarf 4-zügig: 5.467 m ²	Bedarf 3-zügig: 4.203 m ²
Hauptnutzflächenbedarf HNF netto für Anbau oder Neubau		Erweiterungsbedarf: 3.755 m ²	Erweiterungsbedarf: 2.491 m ²
Bruttogeschossfläche (ohne Container / Hangar)	vorhanden: 5.002 m ²	Faktor 1,6 x HNF: Bedarf 6.008 m ²	Faktor 1,6 x HNF: Bedarf 3.985 m ²
Brutto-Rauminhalt/Bedarf für Anbau oder Neubau	vorhanden: 18.008 m ³ Geschosshöhe ca. 3,30 m	Bedarf 19.826 m ³ Geschosshöhe ca. 3,30 m	Bedarf 13.152 m ³ Geschosshöhe ca. 3,30 m
Freiflächen, ergänzende Gebäude			
Sporthalle	vorhanden	bleibt	Ergänzung gewünscht
Sportfreiflächen	vorhanden	bleibt	Ergänzung möglich
Pausenflächen	vorhanden, relativ neu	bleibt	Instandhaltung
Schulgarten	fehlt / keine Priorität		

25.06.2018 · Ausschuss für Wirtschaft und Soziales Werneuchen

Ausgangssituation Untersuchung - complan

Variante 1		Verbleib mit Erweiterung am Standort als 4-zügige Grundschule		
Bestand: Modernisierung	Bruttogeschossfläche BGF	5.002 m²		
Kostenkennwerte / brutto inkl. 19 % MWSt				
KGR 200 (Herrichten ...)	4,00 €/m ²	1,01	20.208 €	
KGR 300+400 (Hochbau+ Haustechnik)	1021,00 €/m ²	1,01	5.158.205 €	
KGR 500 (Außenanlagen)	101,00 €/m ²	1,01	510.263 €	
KGR 600 (Ausstattung)	23,00 €/m ²	1,01	116.199 €	
KGR 700 Nebenkostenansatz: 25 %	287,00 €/m ²	1,01	1.449.956 €	
Gesamtkosten Bestandsgebäude	1436,00		7.254.831 €	
		gerundet:	7.300.000 €	
Erweiterungsbau etwas größer als die bestehende Schule	Bruttogeschossfläche BGF	6.008 m²		
Kostenkennwerte / brutto inkl. 19 % MWSt				
KGR 200 (Herrichten ...)	17 €/m ²	1,01	103.155 €	
KGR 300+400 (Hochbau+ Haustechnik)	1560 €/m ²	1,01	9.466.028 €	
KGR 500 (Außenanlagen)	87 €/m ²	1,01	527.913 €	
KGR 600 (Ausstattung)	66 €/m ²	1,01	400.486 €	
KGR 700 Nebenkostenansatz: 25 %	433 €/m ²	1,01	2.627.430 €	
Gesamtkosten im Anbau	2163		13.125.012 €	
		gerundet:	13.100.000 €	
Gesamtkosten Variante 1:			20.400.000 €	

Studien zur Optimierung des Gesamtkonzeptes
(GRUPPE PLANWERK)

Bedarf Hort

Berechnung der notwendigen Größenordnung (nach Richtlinien) für den Hort

SCHULPLANUNG

4-zügig x max. 28 Schüler / Klasse = **672 Schüler**

davon 60% Hortkinder = **403** Hortkinder

max. **18** Kinder / Gruppe = **22** Gruppen

403 Hortkinder x 3,5 m² = 1.410,5 m² + Stellfläche Möbel

22 Gruppen x 65 m² = 1.430 m²

Variante 2

davon 70% der Schüler = **470** Hortkinder

Max. **18** Kinder / Gruppe = **26** Gruppen

470 Hortkinder x 3,5 m² = 1.645 m² + Stellfläche Möbel

26 Gruppen x 65 m² = 1.690 m²

Raumbedarf eines Hortes für rd. 400 Kinder nach Richtlinien / Empfehlungen

Überprüfung des Flächenangebotes im Bestandsgebäude

– ohne umfangreiche Umbaumaßnahmen

2 Hort			
2.1 Verwaltungs- und Personalräume			
2.1.1	Hortleitung	18	1 Arbeitsplatz
2.1.2	Erzieherraum	40	1,2m ² /Anzahl Erzieher -> 33 Erzieher
	Summe:	58	
2.2 Gruppenräume			
2.2.1	Gruppenraum 1	74	
2.2.2	Gruppenraum 2	75	
2.2.3	Gruppenraum 3	80	
2.2.4	Gruppenraum 4	67	
2.2.5	Gruppenraum 5	53	15 Kinder
2.2.6	Gruppenraum 6	59	15 Kinder
2.2.7	Gruppenraum 7	59	15 Kinder
2.2.8	Gruppenraum 8	74	
2.2.9	Gruppenraum 9	75	
2.2.10	Gruppenraum 10	75	
2.2.11	Gruppenraum 11	75	
2.2.12	Gruppenraum 12	73	
2.2.13	Gruppenraum 13	84	
2.2.14	Gruppenraum 14	66	
2.2.15	Gruppenraum 15	66	
2.2.16	Gruppenraum 16	65	
2.2.17	Gruppenraum 17	66	
2.2.18	Gruppenraum 18	52	15 Kinder
2.2.19	Gruppenraum 19	66	
2.2.20	Gruppenraum 20	51	15 Kinder
2.2.21	Gruppenraum 21	52	15 Kinder
2.2.22	Gruppenraum 22	65	
2.2.24	Differenzierungsraum 1	35	Hinweis: 11 Differenzierungsräume / 22 Gruppenräume
2.2.25	Differenzierungsraum 2	23	
2.2.26	Differenzierungsraum 3	36	
2.2.27	Differenzierungsraum 4	26	
2.2.28	Differenzierungsraum 5	26	
2.2.29	Differenzierungsraum 6	21	
2.2.30	Differenzierungsraum 7	25	

2.2.31	Differenzierungsraum 8	24	
2.2.32	Differenzierungsraum 9	18	zu klein
2.2.33	Differenzierungsraum 10	16	zu klein
2.2.34	Differenzierungsraum 11	20	
	Summe:	1.572	
2.3 Sanitärräume			
2.3.1	Toiletten Mädchen	132	je 2/Gruppe (WC+Waschbecken) = 6 m ²
2.3.2	Toiletten Jungen	132	
2.3.3	Toilette Personal	15	
2.3.4	Toilette rollstuhlgerecht	10	
	Summe:	289	
2.4 weitere Räume			
2.4.1	Lager(räume)/Abstellräume	12	auch als Abstellraum für doppelt genutzte Klassenräume, ggf. auch geteilt in 2 kleinere Räume
2.4.2	Garderobe	87	für 100 Kinder (rd. 0,25 m ² je Garderobe); je Gruppenraum (1 - 5) 20 Garderoben als Nischenlösung im Flur, Vorr
2.4.3	Hortküche	?	
	Summe:	99	
2.5 Sonstige, zusätzliche Räume/Nutzungen			
2.5.1			
2.5.2			
2.5.3			
2.5.4			
2.5.5			
			Summe Hort (ohne Verkehrsflächen):
2.6 Verkehrsflächen Hort (geschossweise angeben z. B. Flur 2.6. X-EG)			
2.6.1			
2.6.2			
2.6.3			
		2.017	Summe Hort
7.591 Summe Grundschulneubau mit Hort (60%)			

Studien zur Optimierung des Gesamtkonzeptes hinsichtlich räumlicher, organisatorischer und baulich-finanzieller Aspekte durchgeführt

Variantenuntersuchungen

Variante 1

Schul- und Horträume im Bestandsgebäude (Doppelnutzung, möglichst geringe Umbaumaßnahmen)

EG: 1. und 2. Klasse

mit nachmittäglicher Nutzung der Klassenräume für Hort

OG / DG: nur Hort

Neubau für Klassenstufen 3 - 6 zuzügl.

aller Fach- Sonder-, Nebenräume, Verwaltung etc.



Hort im Bestandsgebäude

1. Obergeschoss



Hort im Bestandsgebäude

Dachgeschoss



Variante 2 - Ergebnis Abstimmungstermin mit Schule / Hort am 16.12.2018

Neubau Schulgebäude

4-zügig x 28 Schüler / Klasse
= 672 Schüler

24 Klassen zuzügl.
Fachräume, Mehrzweckräume, Aula/Mensa,
Verwaltung, Inklusionsbezogenen Räume,
Sanitär- / Technik- / Nebenräume

Kombinationsräume / Doppelnutzung mit Hort
z.B. Bewegungsraum, Mehrzweckraum,
Musik/Kunsträume, Aula/Mensa

ca. 4.300m² NUF

ca. 5.600m² - 5.800m² BGF

Bestandsgebäude für Hortnutzung

60% der Schüler = rd. 400 Hortkinder

max. 18 Kinder / Gruppe = rd. 22 Gruppen

ca. 1.430m² NUF



Neubau einer 4- zügigen Grundschule

Bestand, Flächenbedarf und Baumassenverteilung auf dem zukünftigen Grundstück

- (Muster-Schulbau-Richtlinie (MSchulbauR))
- Bautypenmöglichkeit und Geschossigkeit

Neubau einer 4-zügigen Grundschule (optional Ergänzungsflächen für weitere Horträumlichkeiten) Neugestaltung von Außen- und Freiflächen

Flächenermittlung / Übersicht

	Bedarf insgesamt	Bestand	Ergänzung / neu
Grundstücksgröße	—	Bisher 9.870 m ²	6.346 m ² + 1.285 = 17.505m ²
Pausenhoffläche entspr. Richtlinien (675 Schüler · 5 m ² = 3.375 m ²)	3.375 m ²	3.900 m ²	— Ergänzungen auf dem nördlichen Grundstück möglich
Fahrradabstellflächen (Annahme 350 Schüler · 1,5 m ² = 525 m ²)	525 m ²	210 m ²	315 m ²
Bestandsgebäude Hort (ca. 400 Schüler)	~ 2.400 m ² NUF	1.970 m ² NUF	~ 250 m ² Zwischenlösung Container möglich
Neubau 4-zügige Schule (4.300 m ² NUF) nach abgestimmten Raumprogramm	5.600 – 5.800 m ² BGF	—	5.600 – 5.800 m ² BGF

Raumprogramm für eine 4-zügige Schule (Gesprächsergebnis mit Schule und Hort vom 16.12.2018 / 21.01.2019)

Kennnummer:

Bsp: 123456

Nr.	Bezeichnung	V1	Anmerkungen	Lage im Gebäude
1 Grundschnleubau				
1.1 Verwaltungs- und Personalräume				
1.1.1	Schulleitung	16	separates Zimmer, direkte Verbindung zum Sekretariat und zur stellv. Schulleitung	1. OG
1.1.2	stellv. Schulleitung	16		1. OG
1.1.3	Geschäftszimmer	30	Beratungs- / Besprechungszimmer	1. OG
1.1.4	Sekretariat	35	separates Zimmer, direkte Verbindung zur Schulleitung	1. OG
1.1.5	Lehreraufenthaltsraum/-zimmer	90	Aufenthaltsbereich, räuml. Zusammenhang zu Schulleitung / Sekretariat, Verbindung zu Technik-/Kopier-/Serverraum / Teeküche, 3m ² /Lehrer	1. OG
1.1.6	Lehrerstation / Arbeitsbereich	50	für ruhiges Arbeiten	1. OG
1.1.7	Sprechzimmer	16	Lehrer- / Elternsprechzimmer	1. OG
1.1.8	Teeküche	10	Verbindung zum Lehrerzimmer	1. OG
1.1.9	Schülervertretung	12	nutzbar auch für Elterngespräche, Beaufsichtigung durch Sekretariat möglich	1. OG
1.1.10	Erste-Hilfe-Raum	10	räuml. Zusammenhang zur Schulleitung und zum Sekretariat	1. OG
1.1.11	Hausmeisterdienstraum	16	möglichst mit Sichtbeziehung zum Schuleingangsbereich	EG
	Summe:	301		Summe:
1.2 Unterrichtsräume				
1.2.1	Klassenraumraum 1	63	angemessene Raumtiefe für natürliche Belichtung für modernen Unterricht (Frontal-, Gruppen- und offenen Unterricht), technisch nutzbar für mobile Laptop- / Tablet-Lösung (Regalwagen mit Ladefunktion)	
1.2.2	Klassenraumraum 2	63		
1.2.3	Klassenraumraum 3	63	siehe 1.2.1	
1.2.4	Klassenraumraum 4	63	siehe 1.2.1	
1.2.5	Klassenraumraum 5	63	siehe 1.2.1	
1.2.6	Klassenraumraum 6	63	siehe 1.2.1	
1.2.7	Klassenraumraum 7	63	siehe 1.2.1	
1.2.8	Klassenraumraum 8	63	siehe 1.2.1	
1.2.9	Klassenraumraum 9	63	siehe 1.2.1	
1.2.10	Klassenraumraum 10	63	siehe 1.2.1	
1.2.11	Klassenraumraum 11	63	siehe 1.2.1	
1.2.12	Klassenraumraum 12	63	siehe 1.2.1	
1.2.13	Klassenraumraum 13	63	siehe 1.2.1	

Raumprogramm für eine 4-zügige Schule

Kennnummer:

1.2.14	Klassenraumraum 14	63	siehe 1.2.1
1.2.15	Klassenraumraum 15	63	siehe 1.2.1
1.2.16	Klassenraumraum 16	63	siehe 1.2.1
1.2.17	Klassenraumraum 17	63	siehe 1.2.1
1.2.18	Klassenraumraum 18	63	siehe 1.2.1
1.2.19	Klassenraumraum 19	63	siehe 1.2.1
1.2.20	Klassenraumraum 20	63	siehe 1.2.1
1.2.21	Klassenraumraum 21	63	siehe 1.2.1
1.2.22	Klassenraumraum 22	63	siehe 1.2.1
1.2.23	Klassenraumraum 23	63	siehe 1.2.1
1.2.24	Klassenraumraum 24	63	siehe 1.2.1
1.2.25	Differenzierungsraum 1	30	ein Differenzierungsraum kann je zwei Klassenräumen zugeordnet oder zwischengeschaltet werden
1.2.26	Differenzierungsraum 2	30	siehe 1.2.25
1.2.27	Differenzierungsraum 3	30	siehe 1.2.25
1.2.28	Differenzierungsraum 4	30	siehe 1.2.25
1.2.29	Differenzierungsraum 5	30	siehe 1.2.25
1.2.30	Differenzierungsraum 6	30	siehe 1.2.25
1.2.31	Differenzierungsraum 7	30	siehe 1.2.25
1.2.32	Differenzierungsraum 8	30	siehe 1.2.25
1.2.33	Differenzierungsraum 9	30	siehe 1.2.25
1.2.34	Differenzierungsraum 10	30	siehe 1.2.25
1.2.35	Differenzierungsraum 11	30	siehe 1.2.25
1.2.36	Differenzierungsraum 12	30	siehe 1.2.25
1.2.37	Mehrzweckraum 1	70	Doppelnutzung mit Hort, Bewegungsraum / Motorikraum ggf. im Bestandsbau ehem. Mensa
1.2.38	Mehrzweckraum 2	30	Doppelnutzung mit Hort, Auszeitraum
1.2.39	Mehrzweckraum 3	40	Doppelnutzung mit Hort, Lerngruppe, Brückenklasse, ETEP-Klasse oder Sprachförderung
1.2.40	Mehrzweckraum 4	30	Doppelnutzung mit Hort, Förderraum, Kleingruppenarbeit
1.2.41	Fachraum Physik	72	für Klassenstufen 5./6. Anschlüsse für 220V / Datennetz, Verdunkelung, Smartboard, Waschbecken Technik soll unter der Decke installiert und bei Bedarf runter fahrbar sein.
1.2.43	Fachraum Biologie	72	siehe 1.2.43
1.2.42	Vorbereitungsraum Naturwissenschaften	40	für die Fachräume Physik / Biologie vor- / zwischengeschaltet, ggf. innenliegend

Raumbedarf für eine 4-zügige Schule

Kennnummer:

1.2.45	Fachraum Kunst	80	Doppelnutzung mit Hort; ggf. in räuml. Nähe zum Hort anorden
1.2.47	Fachraum Musik	80	ggf. Doppelnutzung Hort, Medienanschlüsse, Verdunkelung, Smartboard, Steckdosen für E-Instrumente, z.B. Schüler-Key-Boards
1.2.48	Vorbereitungsraum Kunst / Musik	40	den Fachräumen Kunst und Musik vorgeschaltet, ggf. innenliegend
1.2.49	Fachraum Informatik / Computer	72	
1.2.50	Vorbereitungsraum Informatik	15	dem Fachraum vorgeschaltet, ggf. innenliegend, inkl. Ladestationen für Laptops (mobile Stationen)
1.2.51	Fachraum Gesellschaftswissenschaften	62	Geografie / Geschichte
1.2.53	Sprachraum 1	72	
1.2.54	Sprachraum 2	72	
1.2.55	Vorbereitungsraum	30	den Fachräumen Sprache 1,2 und Gesellschaftswissenschaften vorgeschaltet, ggf. innenliegend
1.2.56	Fachraum Werken	70	Doppelnutzung mit Hort
1.2.57	Vorbereitungsraum Werken	20	Doppelnutzung mit Hort
1.2.58	Fachraum Kinder-Lehrküche	90	Doppelnutzung mit Hort, Küchenzeile mit Arbeitstresen; Tischgruppe zur Essenseinnahme, Doppelnutzung für Hort (siehe Raumbeschreibung Wettbewerbsaufgabe)
Summe:		2.929	

1.3 Aula/Speiseraum mit Ausgabeküche

1.3.1	Aula/Speiseraum mit Teeküche	300	Raumtrennung (mobile Schiebewände) für Multifunktionsnutzung; Zugänge zu Küchenbereich, Teeküche und WC-Zugänge für öffentliche Veranstaltungen. Eine Zuschaltbarkeit z.B. von Foyerflächen oder anderen Räumen ist gewünscht, um auf ca. 400 m² Mehrzweckfläche zu vergrößern
1.3.2	Garderobe Aula	20	Trennung vom Flur, offen zur Aula (ggf. als Regal-, Klapp- oder Mobillösung)
1.3.3	Stuhl-/Möbellager	20	Nebenraum der Aula, Stuhllager für variable Aula-Bestuhlung
1.3.4	Ausgabeküche	85	Anlieferung, Kühlung, Aufwärmung, Lager; separate Anlieferzone für Caterer für Mittagsversorgung (siehe Raumbeschreibung Wettbewerbsaufgabe)
1.3.5	Küchenpersonalraum	15	Umkleide/Garderobe für Catererpersonal, inkl. Toilette
Summe:		440	

1.4 Sanitärräume

1.4.1	Toiletten Mädchen	100	17 Toiletten; bei Mehrgeschossigkeit geschossweise verteilen
1.4.2	Toiletten Knaben	100	4 Toiletten, 8 Urinale; bei Mehrgeschossigkeit geschossweise verteilen
1.4.3	Toiletten Lehrer (D)	20	4 Toiletten; bei Mehrgeschossigkeit geschossweise verteilen
1.4.4	Toiletten Lehrer (H)	20	2 Toiletten, 2 Urinale; bei Mehrgeschossigkeit geschossweise verteilen
1.4.5	Toilette für Küchenpersonal	6	siehe Raum 1.3.5
1.4.6	Toilette rollstuhlgerecht	10	2 Stück, bei Mehrgeschossigkeit ist je Geschoss eine Kabine vorzusehen

Summe : 256

Raumbedarf für eine 4-zügige Schule

Kennnummer:

Bsp: 123456

1.5 weitere Räume		
1.5.1	Foyer / Empfang	Angabe durch Teilnehmer, s.o. Aula / Speiseraum
1.5.2	Schüler/Lehrbücherei	50 Doppelnutzung mit Hort, unbetreuter Raum mit Sitzgruppe / Lerninsel
1.5.3	Technik-/Kopier-/Serverraum	8 räumlich getrennt, aber mit Verbindung zum Schulleiter, Sekretariat und Lehrerzimmer
1.5.5	Abstell- / Archivraum	60 ggf. auch geteilt in 2 kleinere Räume
1.5.6	Hausmeisterwerkstatt	20
1.5.7	Reinigungsgeräte/-mittelraum	16 mind. 2 Räume zu je 8m ² auf den Ebenen verteilt, mit Waschbecken
1.5.8	Reinigungspersonal/-umkleide/-aufenthalt	15 inkl. separat. WC
1.5.9	Abstellraum für Außengeräte	15 von außen erreichbar
1.5.10	Haustechnikraum	10 HA, BMA, EMA, TK; Ausstattung erfolgt bauseits
1.5.11	Hausanschlussraum	4 HA getrennt von BMA; gemäß DIN 18012
1.5.12	Schülergarderoben	170 für 675 Kinder (rd. 0,25 m ² Aufstellfläche je Spind), in Fluren, Vorbereichen o.ä.
Summe (exklusive Foyer und Haustechnik):		368
		4294
1.6 Sonstige, zusätzliche Räume/Nutzungen		
1.6.1		
1.7 Verkehrsflächen Grundschulneubau + Konstruktionsflächen		
1.7.1	ca. 30% - 35%	1.288
1.7.2		
1.7.3		
5.582		Summe Grundschulneubau (inkl. Verkehrsflächen)

EG

Summe:

Baumassenstudie zur Unterbringung des Raumprogramms auf den Flächen nördlich des Bestandsgebäudes bei einheitlicher 2-Geschossigkeit und rd. 5.600m² BGF



Stadt Werneuchen
Grundschule im Rosenpark
Baumassenstudie

- Schularéal Bestand
- Schularéal Neu
- Hortgebäude im Bestand
- Schule Neubau
- Pausenhof Bestand
- Pausenhof Neu
- Schulgarten
- Freispielfläche
- Fahrradabstellanlage
- Umfahrung / Kiss&Ride
- Grünflächen

Gesamtfläche Grundstück: 17.505 m²
 Neubau: 5.600 - 5.800 m² BGF
 Überbaute Fläche: 2.800 m²
 Pausenhof gesamt: 4.760 m²
 Schulgarten: 250 m²
 Fahrradabstellanlagen: 330 m²
 Sonstige Flächen: 1.400 m²

Maßstab 1:1.000 (A3)



Stadt Werneuchen
Grundschule im Rosenpark

- Schularéal Bestand
- Schularéal Neu
- Hortgebäude im Bestand
- Schule Neubau
- Pausenhof
- Schulgarten
- Freispielfläche
- Fahrradabstellanlage
- Umfahrung / Kiss&Ride
- Grünflächen

Gesamtfläche Grundstück: 17.505 m²
 Neubau: 5.800 m² BGF
 Pausenhof: 5.175 m²
 Schulgarten: 250 m²
 Fahrradabstellanlagen: 330 m²

Maßstab 1:1.000 (A3)

Test Schultypus bei einheitlicher 2-Geschossigkeit und rd. 5.600m² BGF



Stadt Werneuchen
Grundschule im Rosenpark

Flächenstudie

- Schulareal Bestand
- Schulareal Neu
- Hortgebäude im Bestand
- Schule Neubau
- Pausenhof Bestand
- Pausenhof Neu
- Schulgarten
- Freispielfläche
- Fahrradabstellanlage
- Umfahrung / Kiss&Ride
- Grünflächen

Gesamtfläche Grundstück: 17.505 m²

Neubau: 5.800 m² BGF

Überbaute Fläche: 2.900 m²

Pausenhof gesamt: 5.650 m²

Schulgarten: 250 m²

Fahrradabstellanlagen: 330 m²

Sonstige Flächen: 1.400 m²

Maßstab 1:1.000 (A3)

Wesentliche Abstimmungsergebnisse mit Schule und Hort (21.01.2019)

Hort wird komplett im Bestandsbau untergebracht, kleinstmögliche bauliche Anpassungen.

Die Container sind als Raumpuffer zu erhalten (zunächst für Hort und 4. Klassen Aufenthalt). Sollte die Anzahl der Schüler- oder Hortkinder sinken oder steigen, könnten diese abgebaut oder durch einen festen Ergänzungsbau ersetzt werden.

Neubau einer 4-zügigen Schule, wobei Hort und Schule diverse Räumlichkeiten gemeinsam nutzen (Doppelnutzung): 4 geforderte Mehrzweckräume, Sprachräume (Anforderungen Inklusion, gemeinsames Lernen), Fachräume Kunst, ggf. Musik, Werken, Kinder-Lehrküche.

Die heutige Mensa könnte als Bewegungsraum für Hort und Schule genutzt werden (entfällt dann im Neubau-Raumprogramm).

Größe Mensa / Aula wird auf rd. 300m² beschränkt, wobei durch Zuschaltung benachbarter Räume / Flächen bis auf 450m² erweitert werden sollen.

Der Neubau soll flexibel erweiterbar sein oder Nutzungseinheiten sollen so konzipiert werden, dass sie auch außerschulisch genutzt werden können (separate Erreichbarkeit / Abschließbarkeit). Ggf. können als Aufgabenstellung „Clusterbildungen“ vorgegeben werden.

Im Wettbewerb sind sowohl im Hinblick auf die Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) als auch auf den Umgang mit Schallschutz, Tageslichtverfügbarkeit und Raumklima entsprechende Angaben von den Wettbewerbsteilnehmern abzufordern. Stadtintern wird noch geklärt, ob der Campus ggf. ein Blockheizkraftwerk erhalten soll.

Holz als Außenfassade wird aus pflegetechnischen Gründen und aus Gründen der „Aneignung“ durch Kinder von Schul- und Hortleitung kritisch gesehen.

Abstimmungsergebnisse mit der Denkmalpflege am 17.01.2019

Grundstücksgrenze mit mind. 5m
Abstand zur Gebäudekante Westflügel
Flugleitgebäude

Entlang Grundstücksgrenze (auf dem
künftigen Areal der Schule) könnte eine
die **Umfahrung** des Schulareals
hergestellt werden (Kiss & Go).

Südlich der vorgeschlagenen Umfahrung
sollte auf dem Schulgrundstück ein
grüner Puffer bzw. eine Freifläche
(Pausenhof / Spielbereich, Baumstreifen
o.ä.) bis zum Baufeld / Baufenster
angelegt werden



Aus denkmalpflegerischer Sicht
bestehen keine Beeinträchtigungen für
das Bestandsgebäude durch einen
modernen Neubau

Der Neubau bzw. Bauteile dürfen
gegenüber des bestehenden
Schulgebäudes nicht höher als die Traufe
des Bestandsbaus sein.

Eine Höhenstaffelung des Neubaus auf 3
Geschosse ist möglich, wenn ca. 2/3 des
Neubaus 2-geschossig bleiben

Flächen und überschlägige Gesamtkosten

- 1) Schule: für KG 300, 400
5.600 m² BGF · 2.000 €/m² = 11.200.000 € (gestiegene Baupreise)
5.800 m² BGF · 2.000 €/m² = 11.600.000 € (gestiegene Baupreise)

- 2) Ergänzungsflächen Neubau Hort: für KG 300, 400 (OPTIONAL)
Hier ist eine stufenweise Umsetzung, z.B. bei späterem Ersatz der Container möglich
250 m² BGF · 2.000 €/m² = 500.000 € (gestiegene Baupreise)

- 3) Außenanlagen: KG 500
(Neugestaltung im Bereich der Erweiterungsflächen (ca. 4.000m², entwurfsbedingt), ggf. Anpassungen im Bestand)
rd. 5.000 m² · 140 €/m² = 700.000 €

- 4) Ausstattung: KG 600 (Annahme von Schule, Hort)
= 1.000.000 €

5) Herrichten: KG 200 (Wert derzeit nicht schätzbar, da Zustand Erweiterungsflächen noch unbekannt)
= 250.000 € (Schätzwert)

6) Anpassungs- und Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude für die Hortnutzung inkl. Ausstattung
Schätzkosten bei überwiegender Beibehaltung des Grundrisszuschnittes,
= 750.000 € (Schätzwert)

6) Nebenkosten (rd. 25%): KG 700
= 3.400.000 €

Summe aus 1, 3 – 6 = rd. 17.300.000 (ohne Ankauf von Flächen etc.)

Wie kann es weitergehen ?

Wettbewerbsverfahren

Inhalte, Abläufe, Fristen und Zeitschiene

Beschlussfassung zur Durchführung eines Wettbewerbes

- Ab Mitte 02 / 19 Vorbereitungsphase – Abstimmungen zu Art des Verfahrens, Teilnehmer, Preisrichter, Abstimmungen mit der Architektenkammer,
Ab Mitte 03 / 19 Zusammenfassung und finale Abstimmung der Auslobungsunterlagen
-

Anfang 04 / 19 EU-weite Wettbewerbsbekanntmachung, vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren (Frist mind. 30 Tage)

- Anfang 05 / 19 Bewerbungsfrist, Auswertung, Auswahl, ggf. Auslosung der Teilnehmer, Mitteilung, Rückmeldung (10 Tage)

Vor den Sommerferien !

- Mitte 06 / 19 Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen, Beginn Bearbeitung Wettbewerb (aufgrund der Ferien und der Annahme, dass auch Büros aus anderen Bundesländern teilnehmen, sollte die Bearbeitungszeit ca. 10-12 Wochen umfassen)

Vor den Sommerferien !

- Ende 06 / 19 Preisrichtervorbesprechung, Rückfragenkolloquium
-

- Ende 08 / 19 Einreichung / Abgabe der Wettbewerbsbeiträge bei der Wettbewerbsbetreuung

- Bis Anfang 10 / 19 Vorprüfung (ca. 6 Wochen)

- Anfang 10 / 19 Jurysitzung

Ausstellung der Arbeiten

10 / 19 Zustimmung Gremien

11 / 19 Verhandlungsverfahren unter Einhaltung der Fristen

12 / 19 Vertragsverhandlungen und Zuschlag

06 / 20 Vorlage Bauantragsunterlagen

09 / 20 Erteilung Baugenehmigung

12 / 20 Baubeginn

Mit wem will oder muss man verhandeln ?

Das VgV 2016 sieht vor:

Es wird mit dem ersten Preisträger verhandelt **oder**

Es wird mit allen Preisträgern verhandelt

Die Brandenburgischen Architektenkammer empfiehlt auch folgende Formulierung: Zunächst wird mit dem ersten Preisträger verhandelt. Sollte dieser nicht die erforderlichen Kriterien des Verhandlungsverfahrens erfüllen, wird auch mit allen anderen Preisträgern verhandelt.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden entsprechend RPW § 8 (2) durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Wie kann man beauftragen ?

Der Planungswettbewerb ist ein Realisierungswettbewerb. Die Ausloberin beabsichtigt die Beauftragung eines Preisträgers, **sofern die Finanzierung gesichert ist.**

Der Abruf der Leistungsphasen kann stufenweise erfolgen, z.B. zunächst bis zur Genehmigungsphase etc.

Kosten / Preisgelder Wettbewerb (Wettbewerb: Team von Architekten und Landschaftsarchitekten)

Insgesamt ca. 5.800m² BGF Neubau (**KG 300, 400**), rd 2 .000 € / m² BGF = 11.500.000.- €

Außenanlagen (**KG 500**) rd. 5.000m² (entwurfsbedingt) x 140.-€/m² = 700.000.- €

Diese Kosten (KG 300 -500) werden für die Berechnung der Preisgelder entspr. der HAOI zugrunde gelegt.

KG 300 / 400	= 11.500.000.-	HAOI (IV, Mindestsatz)	rd. 1.251.000.- davon 7%	= rd. 88.000.-
KG 500	= 700.000.-	HAOI (III, Mittelsatz)	rd. 120.000.- davon 7%	= rd. 8.500.-

Preissumme **= rd. 100.000.-**

Beispiel einer Aufteilung der Gesamtsumme von 100.000.- EUR in Preise:

1. Preis	42.000
2. Preis	30.000
3. Preis	18.000
2 Anerkennungen zu je	5.000

Beispiele Wettbewerbsergebnisse

1. Preis, Grundschule am Dorfanger, Petershagen (huber staudt architekten, Berlin)



2. Preis, Grundschule am Dorfanger, Petershagen (Galandi, Schirmer, Berlin)



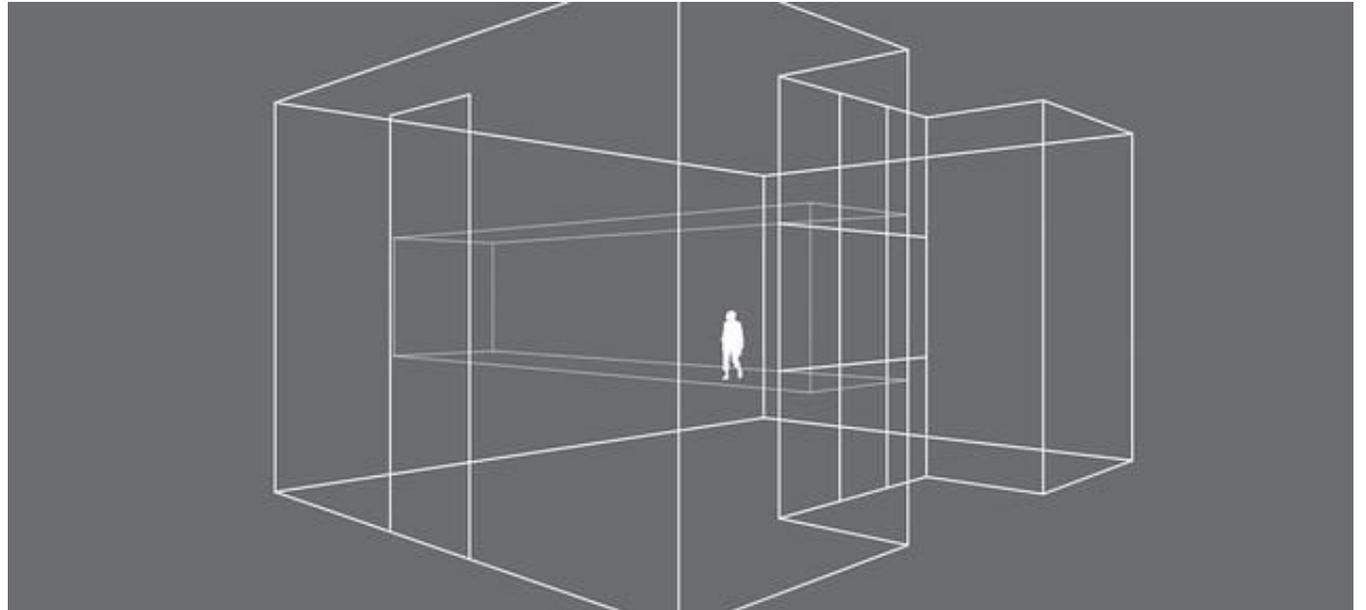
1. Preis KW, OT Senzig, mayerwittig architekten und stadtplaner, Cottbus



1. Preis © mayerwittig Architekten und Stadtplaner GbR (Visualisierung: werk3.berlin)



Beispiele Modulbau



Neubau Grundschule Humboldttring - Potsdam

Planungszeitraum: Juni 2016 bis Dezember 2017
Ausgeführte Planungsleistungen: Objektplanung Gebäude nach § 34 HOAI
Objektplanung Freianlagen nach § 39 HOAI
Baukosten: 5,2 Mio. € (netto)
Auftraggeber: Stadt Potsdam, Kommunaler Immobilienservice KIS
Ansprechpartner: Herr Knappe, Tel.: 0331 / 289 3721



Gegenstand war die Errichtung eines 3-geschossigen Grundschulgebäudes mit Hort in modularer Bauweise (hier Container mit einer zusätzlichen Fassadenverkleidung) als Erweiterung eines bestehenden Schulstandortes. Wesentliches Merkmal bei der Umsetzung war die sehr kurze Planungs- und Realisierungszeit. Die Schule bietet 365 Schülern Platz.



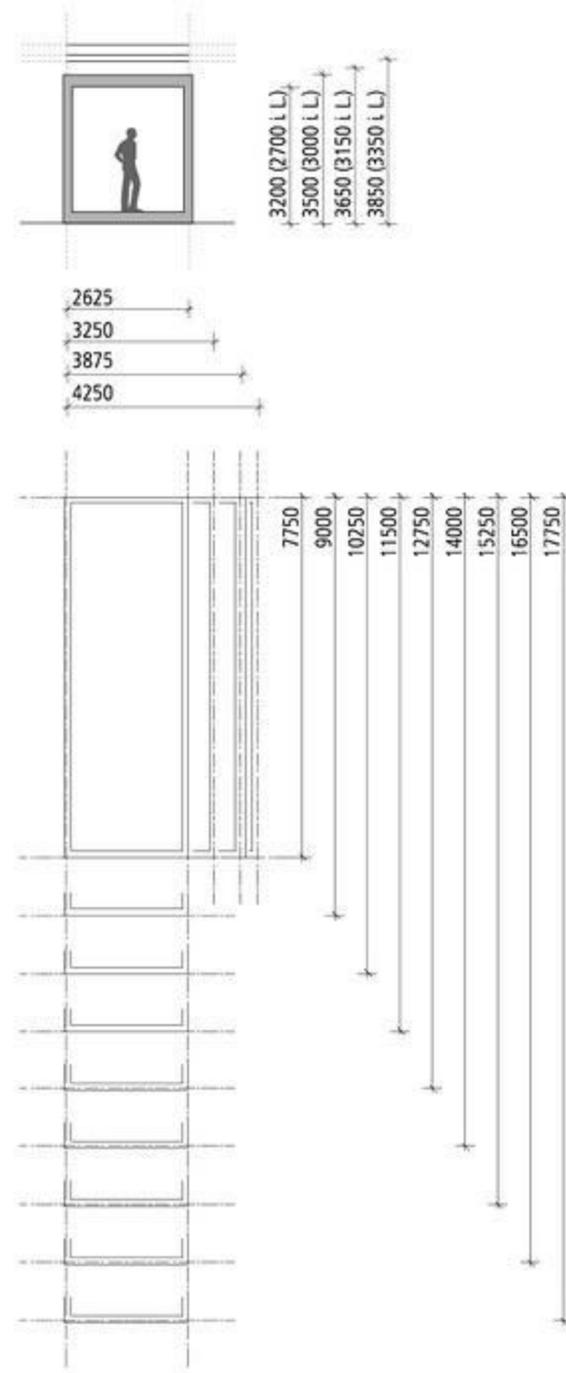
Neubau Kita Fahrländer Feldmäuse - Potsdam

Planungszeitraum: Juni 2018 bis Oktober 2018 (für Planung und Ausschreibung)
 Fertigstellung geplant im August 2019
 Ausgeführte Planungsleistungen: Objektplanung Gebäude nach § 34 HOAI
 Objektplanung Freianlagen nach § 39 HOAI
 Baukosten: 3,1 Mio. € (netto)
 Auftraggeber: Stadt Potsdam, Kommunaler Immobilienservice KIS
 Ansprechpartner: Herr Täubert, Tel.: 0331 / 289 3759



Auf der Grundlage einer von uns durchgeführten Machbarkeitsstudie wurde das Büro Leitplan GmbH mit der Realisierung einer Kindertagesstätte für 120 Kinder beauftragt. Konzeptionell ist eine leichte und schnelle Modulbauweise ausgewählt worden, um die Aufgabe schnellst möglich zu realisieren und damit dem wachsenden Bedarf an Kitaplätzen gerecht zu werden.

Im Erdgeschoss sind vier U3-Gruppen untergebracht, sowie ein großzügiger Küchen- und Essbereich. Das Obergeschoss beherbergt vier Gruppeneinheiten für die größeren Kindergartenkinder. Die Fassade im Erdgeschoss wird mit einer vorgehängten Holzfassade verkleidet, das Obergeschoss wird verputzt und durch auskragenden Fensterkästen gegliedert, die ebenfalls mit Holz verkleidet werden.



Module: Fa. Kleusberg



Beispiel: Hauptgebäude eines Schulcampus in Frankfurt/Main
2.000 Schüler, 8.600 m² Bruttogesamtfläche
60 Klassenzimmer, eine Mensa und eine Turnhalle
210 Modulen, 26 Millionen EUR

Raumwerk & Spreen Architekten Arbeitsgemeinschaft mit ERNE AG Holzbau

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit