

# Vorstellung der Vorplanungsergebnisse zu den Baumaßnahmen im Rahmen Ganztags

Ausschuss für Bildung, Kultur und Soziales

30. Januar 2024



Grundschule Jaderberg



Kindertagesstätte Schweiburg



Grundschule Schweiburg

# About



26180 Rastede  
Oldenburger Straße 123  
T: +49 (0)4402 695540  
F: +49 (0)4402 695539



30161 Hannover  
Kriegerstraße 40  
T: +49 (0)511 47538738  
F: +49 (0)511 47538737



28217 Bremen  
Hafenstraße 3  
T: +49 (0)421 5001900  
F: +49 (0)421 7909311

# About

**Oliver Ohlenbusch**  
Dipl.-Ing. Architekt BDA  
Partner, Geschäftsführer



**Sven Martens**  
Dipl.-Ing. Architekt BDA  
Partner, Geschäftsführer

**Oliver Platz**  
Dipl.-Ing. Architekt BDA  
Partner, Geschäftsführer



**Johannes Brixel**  
Dipl.-Ing. Architekt  
Assoziierter Partner, Prokurist



**Eric Dobewall**  
Dipl.-Ing. Architekt  
Assoziierter Partner, Prokurist



**Sonja Gehrman**  
M. Sc. Architektin  
Assoziierte Partnerin

**Enno Garten**  
M.A. Architekt  
Assoziierter Partner

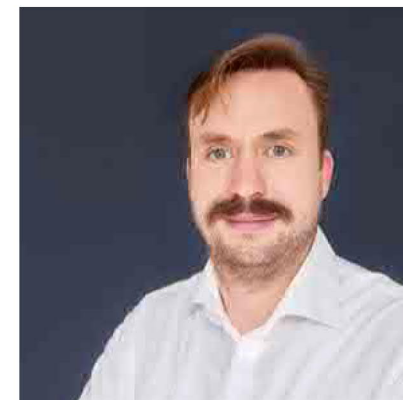
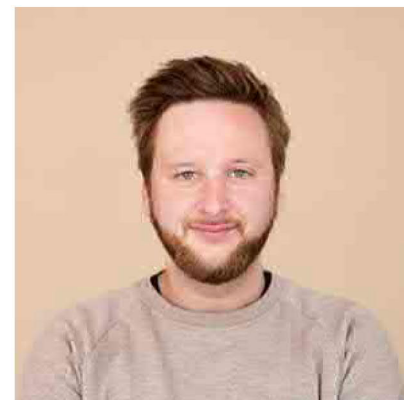
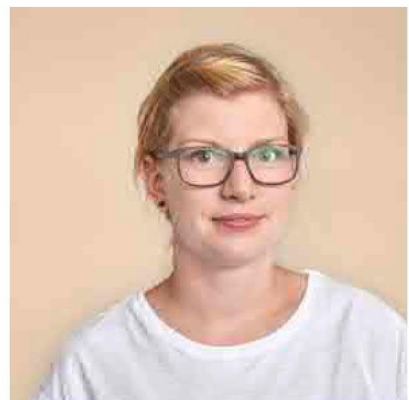
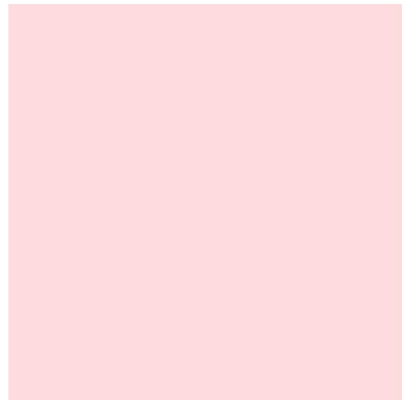
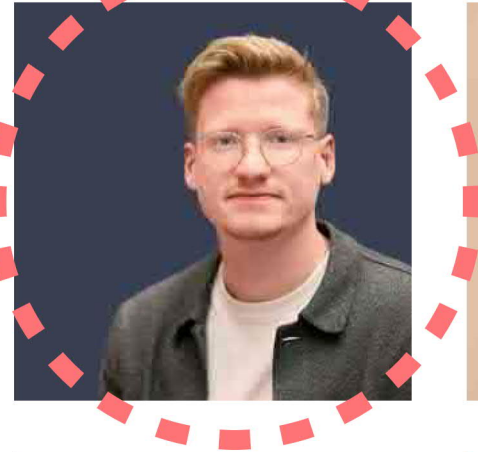
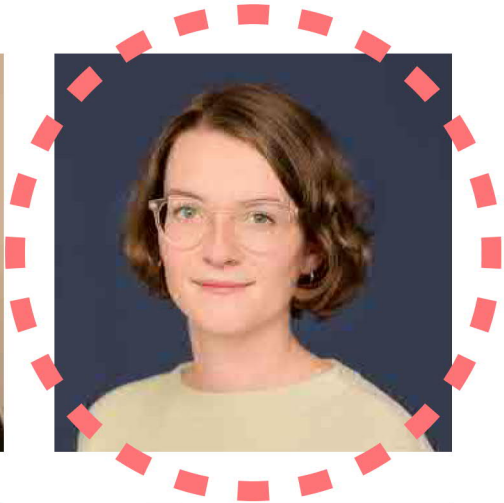


**Michael-Marcus Vogt**  
Dipl.-Ing. Architekt  
Assoziierter Partner

**Christian Seeger**  
Dipl.-Ing. Architekt  
Assoziierter Partner



# About



LP  
0

Unterstützung beim Ausloten von Projektentwicklungen, Kategorisierung grundlegender Fragen im Vorfeld einer zu definierende Planungsaufgabe.

LP  
1&2

Grundlagenermittlung und Vorplanung

Erstellen von Machbarkeits-, Massen- und Nutzungsstudie, Vorentwurf, Wettbewerb, Variantenvergleiche nach unterschiedlichen Kriterien, städtebauliche Studien und Konzepte. Bestandsaufnahme Bauen im Bestand, optional Koordination fachlich Beteiligter bei Vorgaben für Zertifizierungen.

LP  
3

Entwurfsplanung

Erstellen von Lösungsvorschlägen bezüglich Integralplanung, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, Baukultur, TÖB, Vorabbetrachtung wesentlicher Details. Erstellung von 2- und 3-dimensionalen CAD-Zeichnungen, optional BIM. Dezidierte Objektbeschreibung. Gewerke spezifische Kostenberechnung. Projektzeitenplan.

LP  
4

Genehmigungsplanung

Vorabgestimmt, strukturiert, nachvollziehbar, vollständig. Dialog mit den zuständigen Behörden und beteiligten Fachplanern.

LP  
5

Ausführungsplanung

Erarbeiten der Ausführungsplanung der Aufgabe durch umfängliche, rechtssichere, integral entwickelte, widerspruchssame und möglichst einfach zu errichtende Vorgaben, sowie die Begleitung und Fortschreibung während des Bauprozesses. Interdisziplinär mit allen Projekt-Beteiligten in regelmäßigen Planungsrunden.

LP  
6&7

Vorbereiten und Mitwirken Vergabe

Überführung der Ausführungsplanung in Leistungsverzeichnisse, Ermittlung der Massen, Schnittstellenabstimmung, Fortschreiben der Kosten- und Terminplanung. Ausschreibung Einzel-Gewerke und GU-Ausschreibungen. Koordination der Mitwirkung bei der Auftragsvergabe.

LP  
8&9

Objektüberwachung und Objektbetreuung

Bauleitung, Koordinieren der Beteiligten mit Fokus auf Einhaltung der vereinbarten Vorgaben, Kosten und Termine. Baumanagement Software für effiziente Kommunikation und Zusammenarbeit auf der Baustelle.

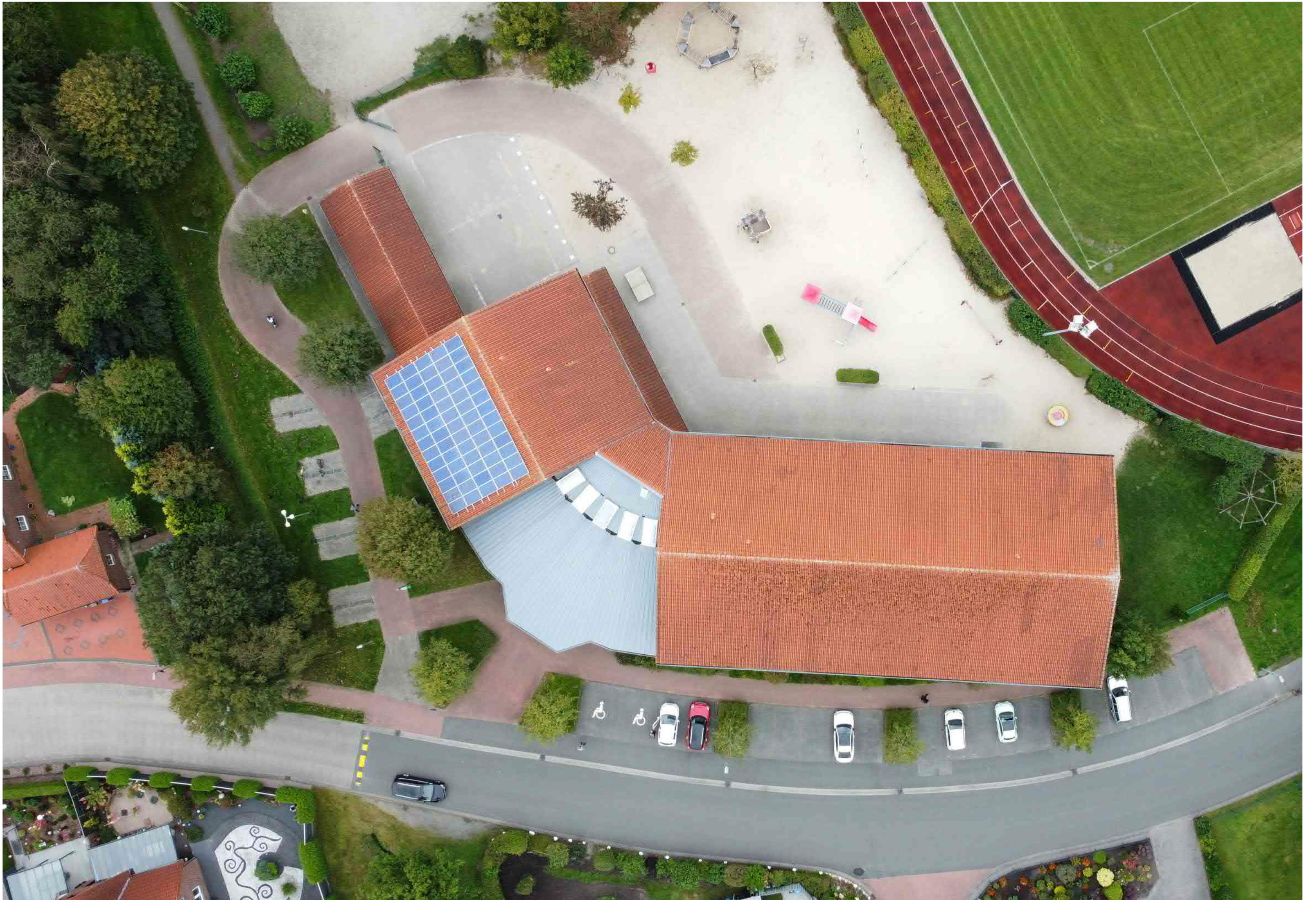
GSS  
GRUNDSCHULE  
SCHWEIBURG

KJS  
KITA SCHWEIBURG

# GEMEINDE JADE

GSJ  
GRUNDSCHULE  
JADERBERG

**GRUNDSCHULE  
JADERBERG**





## Planungsleistungen für den Teilneubau zur Erweiterung der Grundschule Jaderberg

### Variante 1

3-zügige Grundschule als Ganztagschule

### Variante 2

Erweiterung zur 4-zügigen Grundschule als Ganztagschule

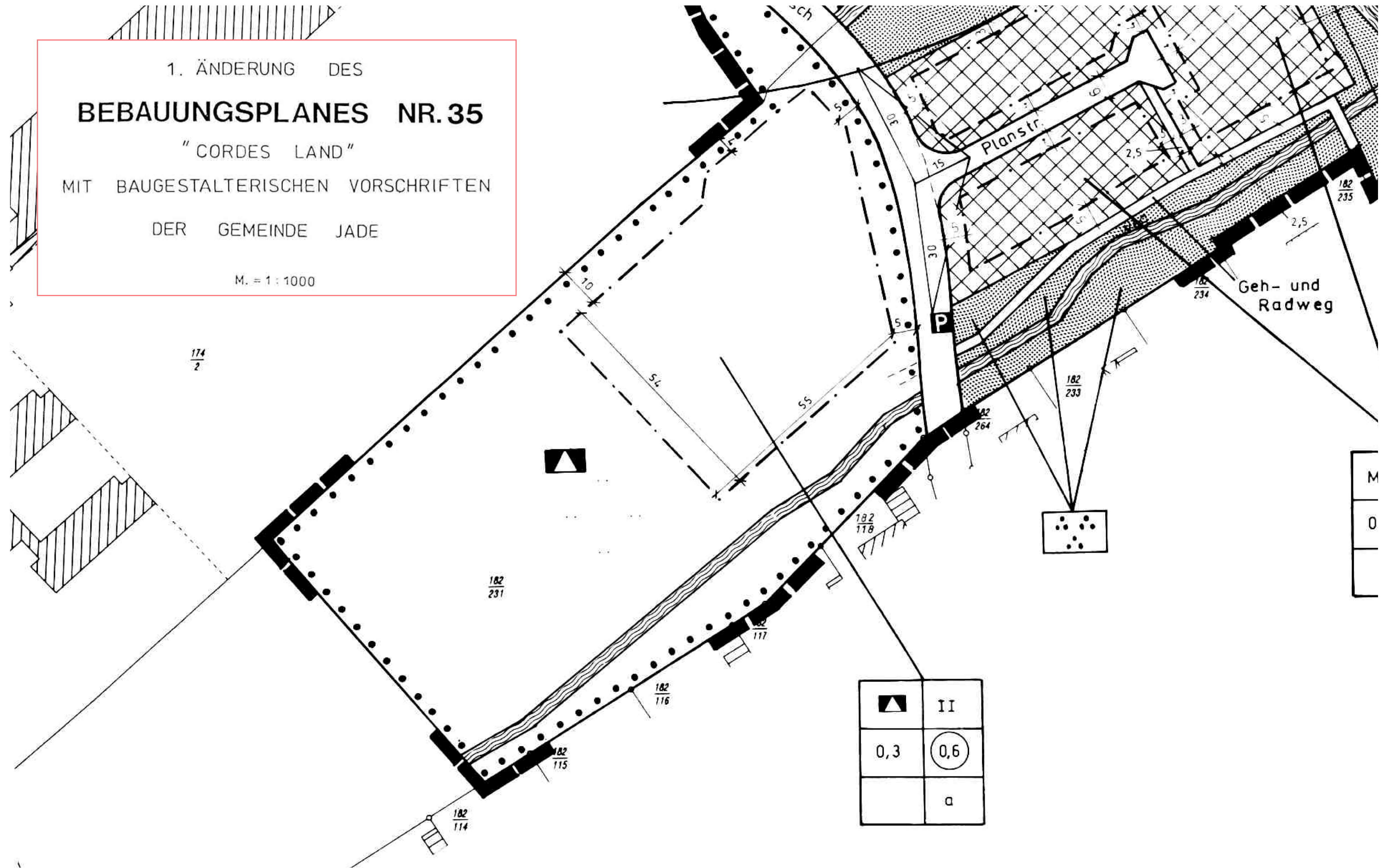
### Variante 3

4-zügige Grundschule als Ganztagschule

### Variante 4 (nur Kosten)

3-zügige Grundschule als Modulsystembau

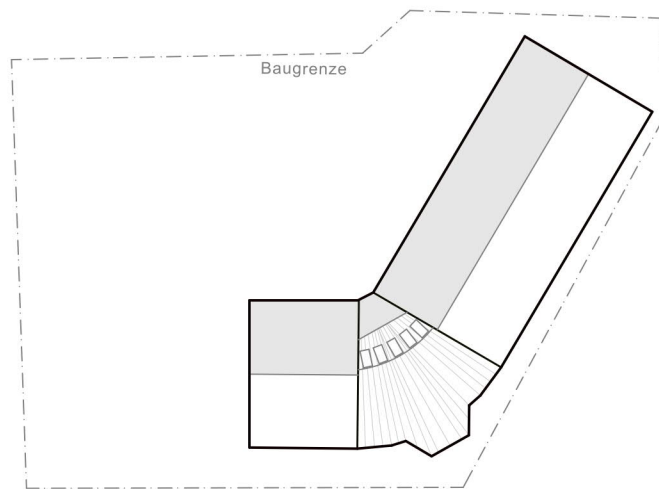
1. ÄNDERUNG DES  
**BEBAUUNGSPLANES NR. 35**  
"CORDES LAND"  
MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN  
DER GEMEINDE JADE  
M. = 1 : 1000



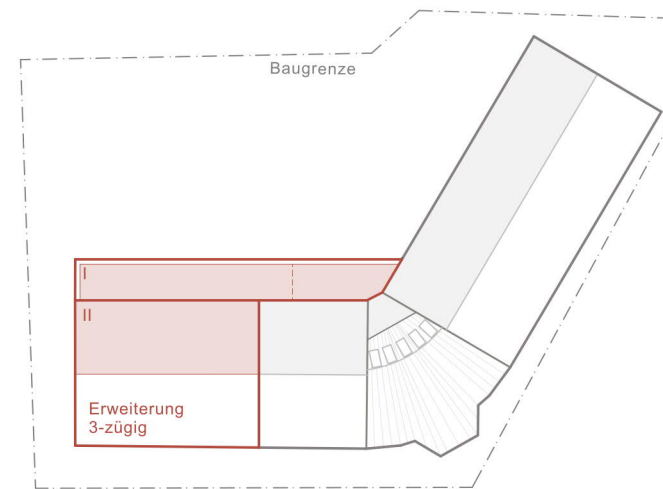
	II
0,3	0,6
	a



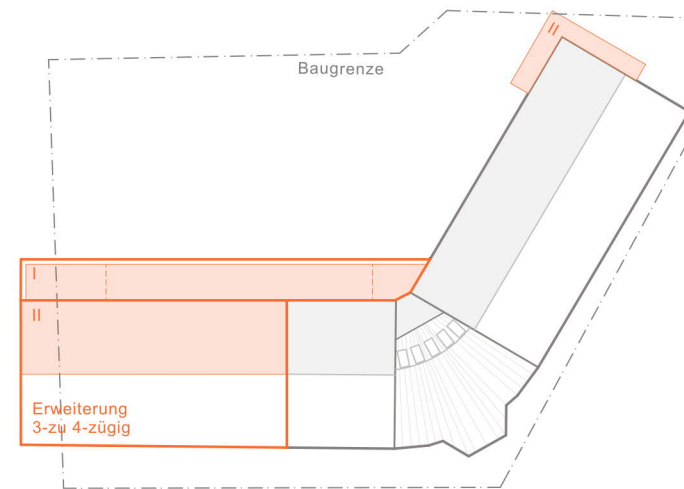
BESTAND



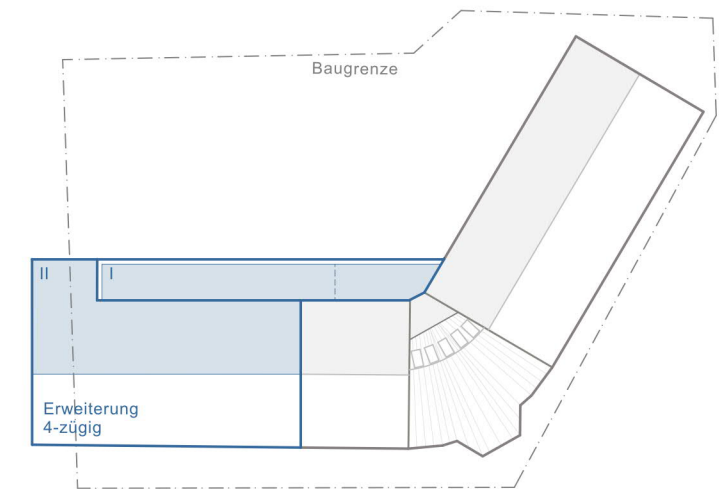
ERWEITERUNG | 3-ZÜGIG



ERWEITERUNG | 3- zu 4-ZÜGIG

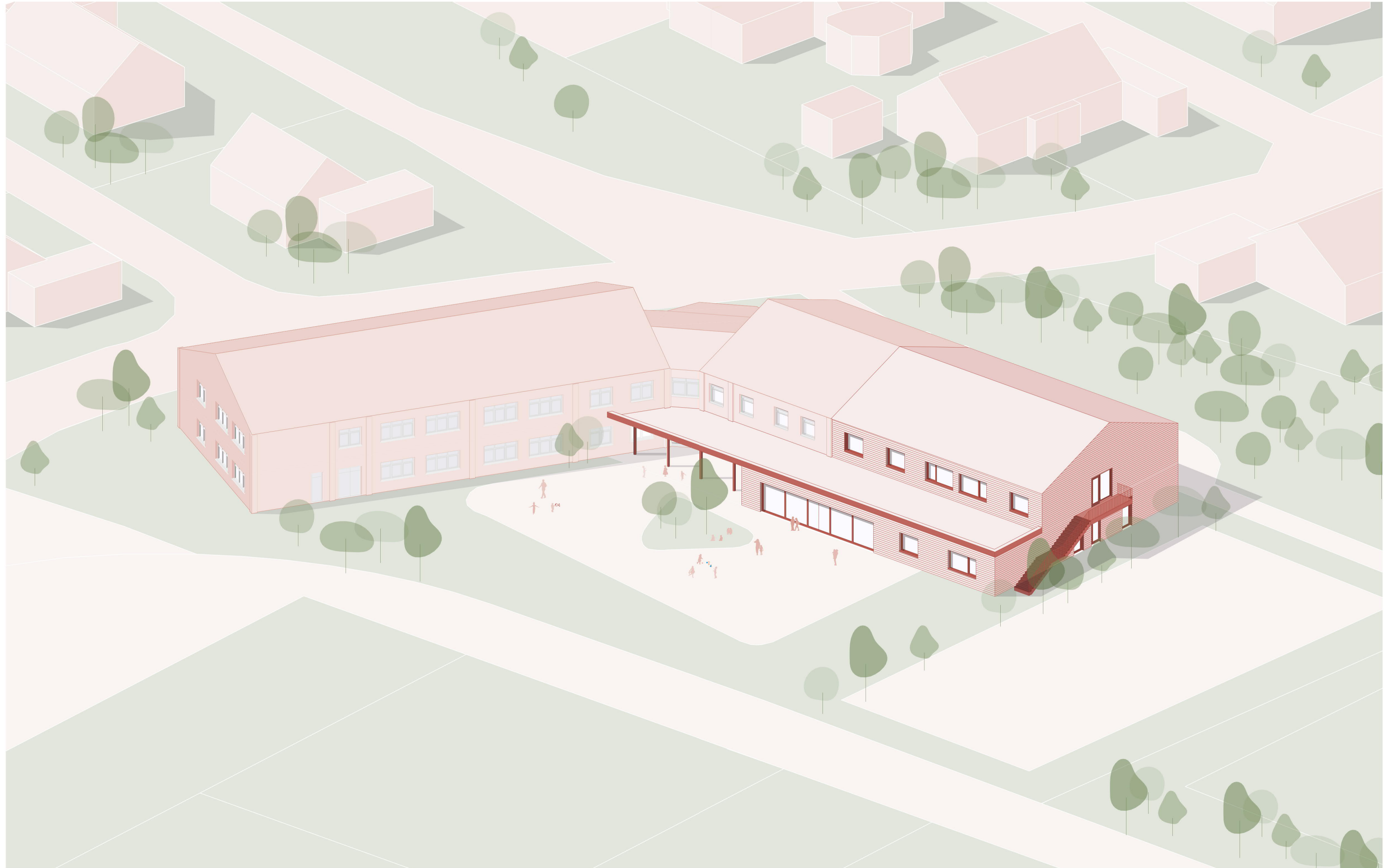


ERWEITERUNG | 4-ZÜGIG



# VARIANTE 1

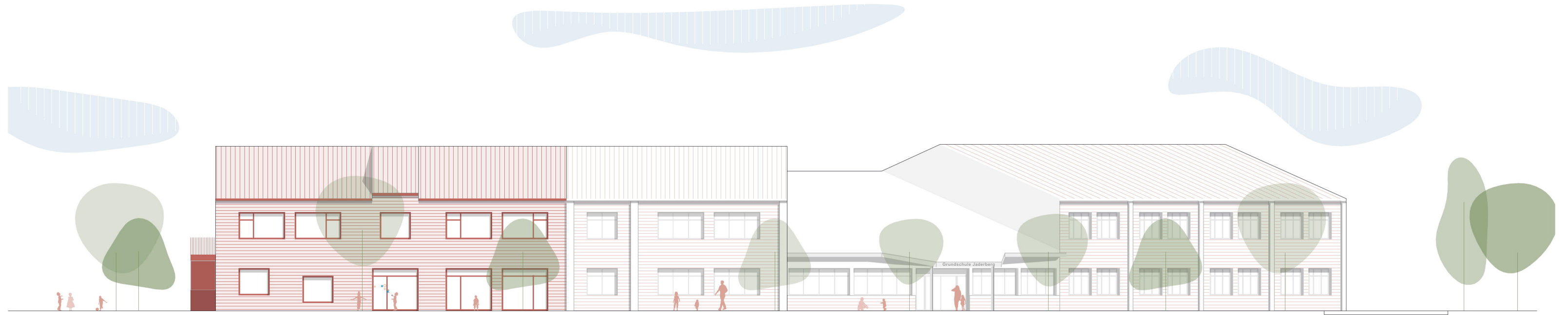
3-ZÜGIGE GRUNDSCHULE ALS GANZTAGSSCHULE



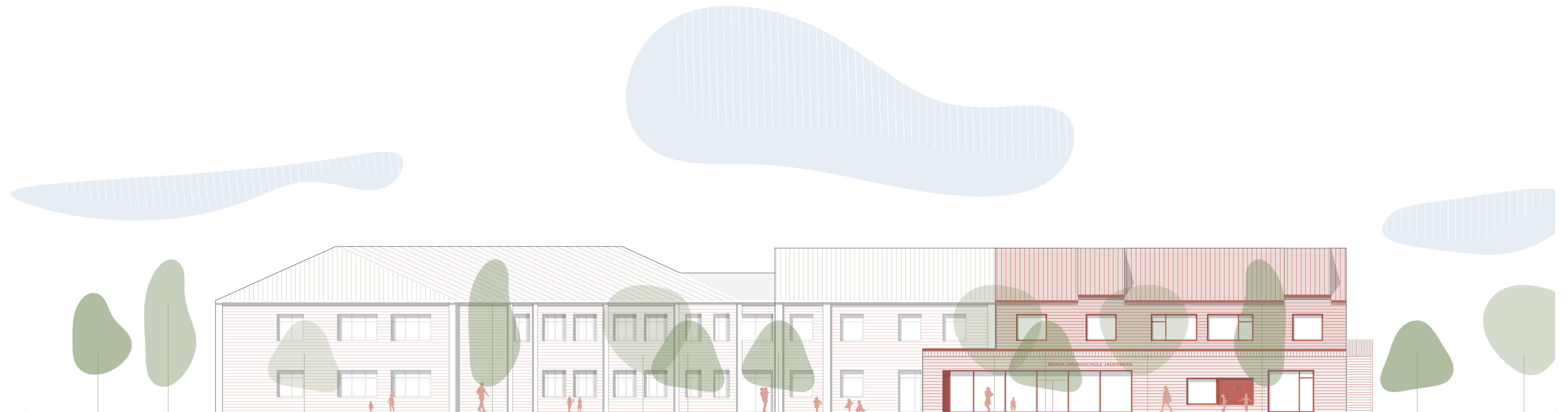




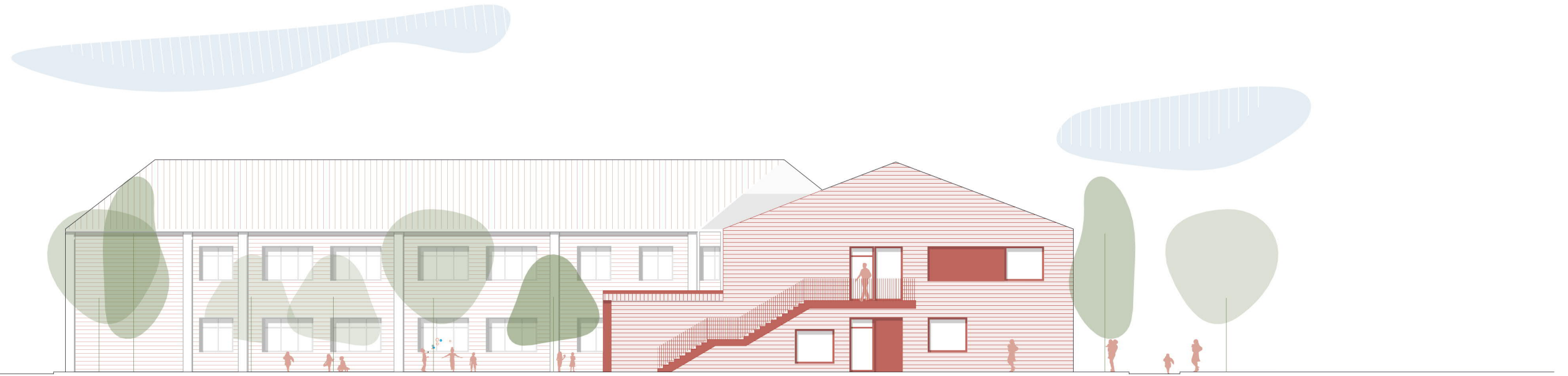




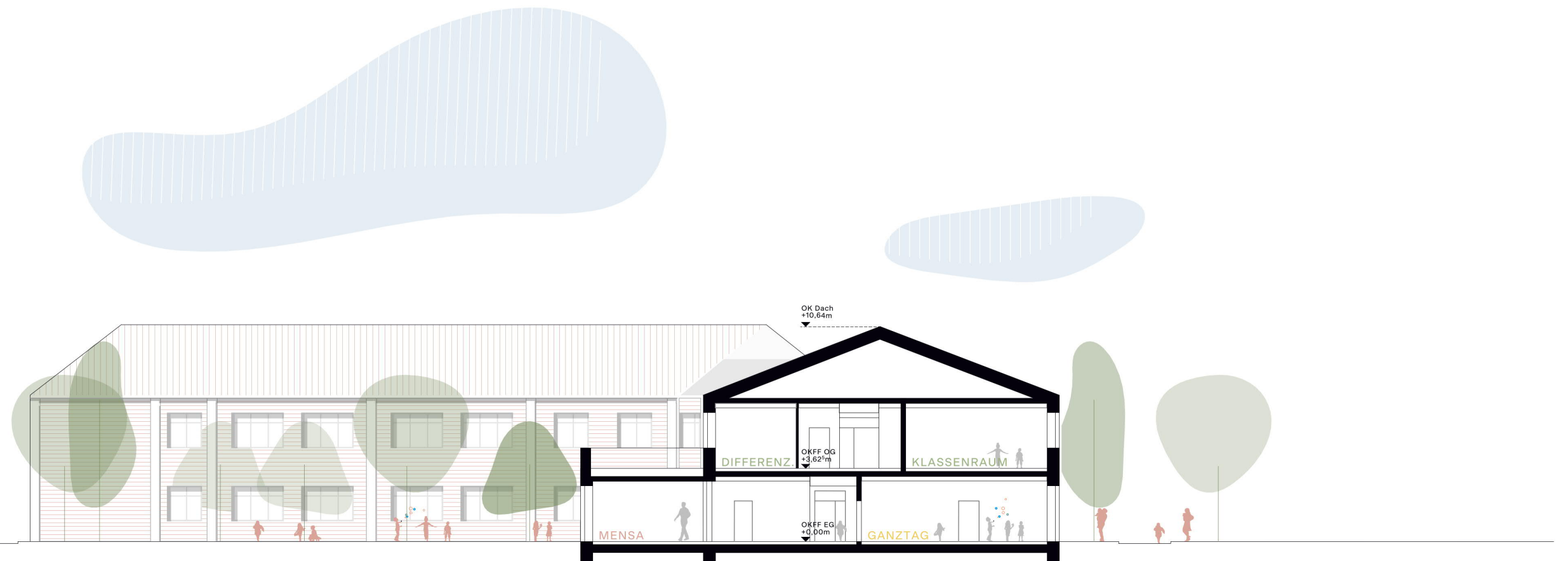
Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd



Schnitt AA

## BEISPIELE FASSADE



bernard quirot architecte



Schul- und Bürgerzentrum Heidelberg



Kita im Park, Birk Heilmeyer und Frenzel, Stuttgart



Schulhaus und Kindergarten Sisseln

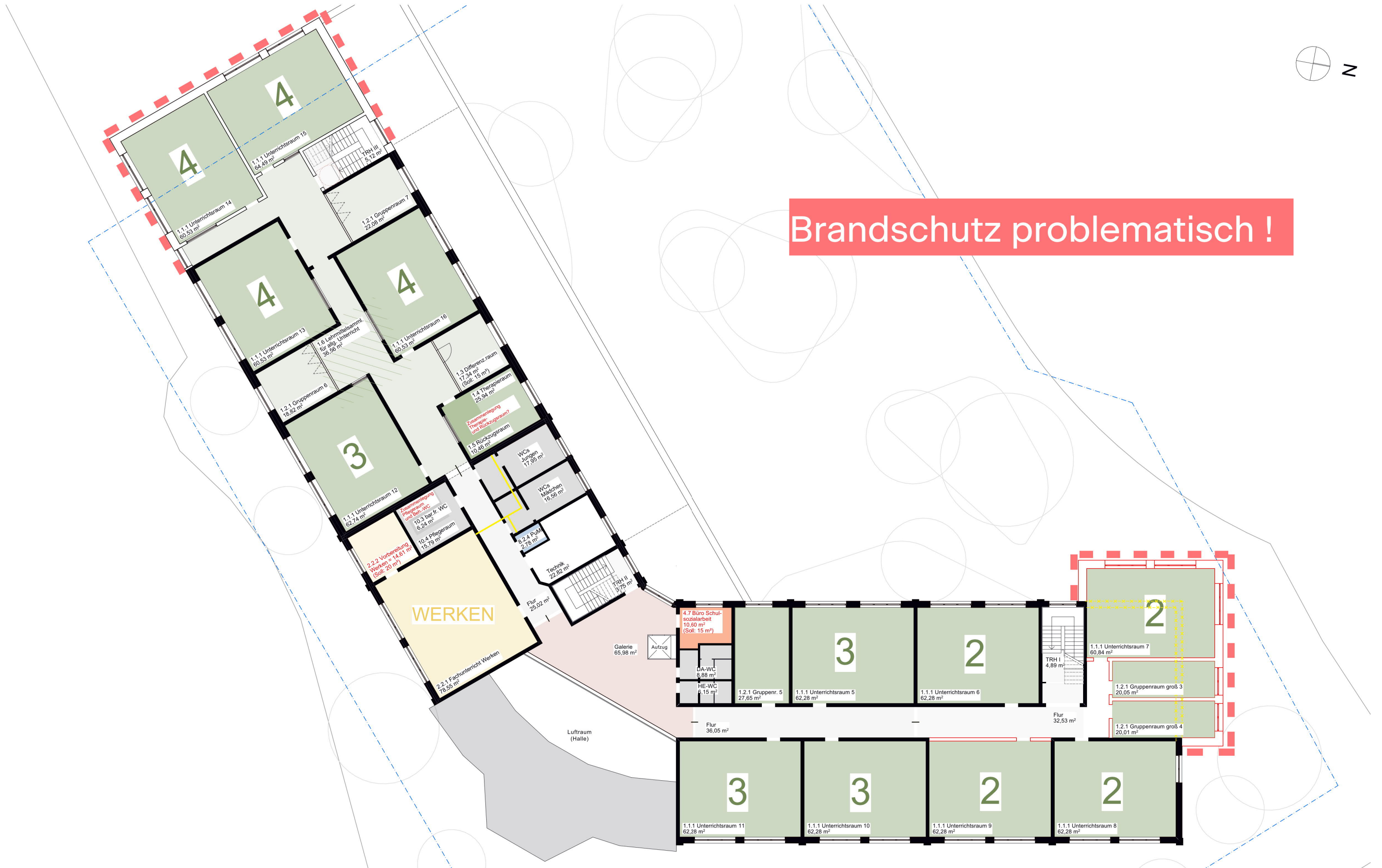
# VARIANTE 2

ERWEITERUNG ZUR 4-ZÜGIGEN GRUNDSCHULE





Brandschutz problematisch !



# VARIANTE 3

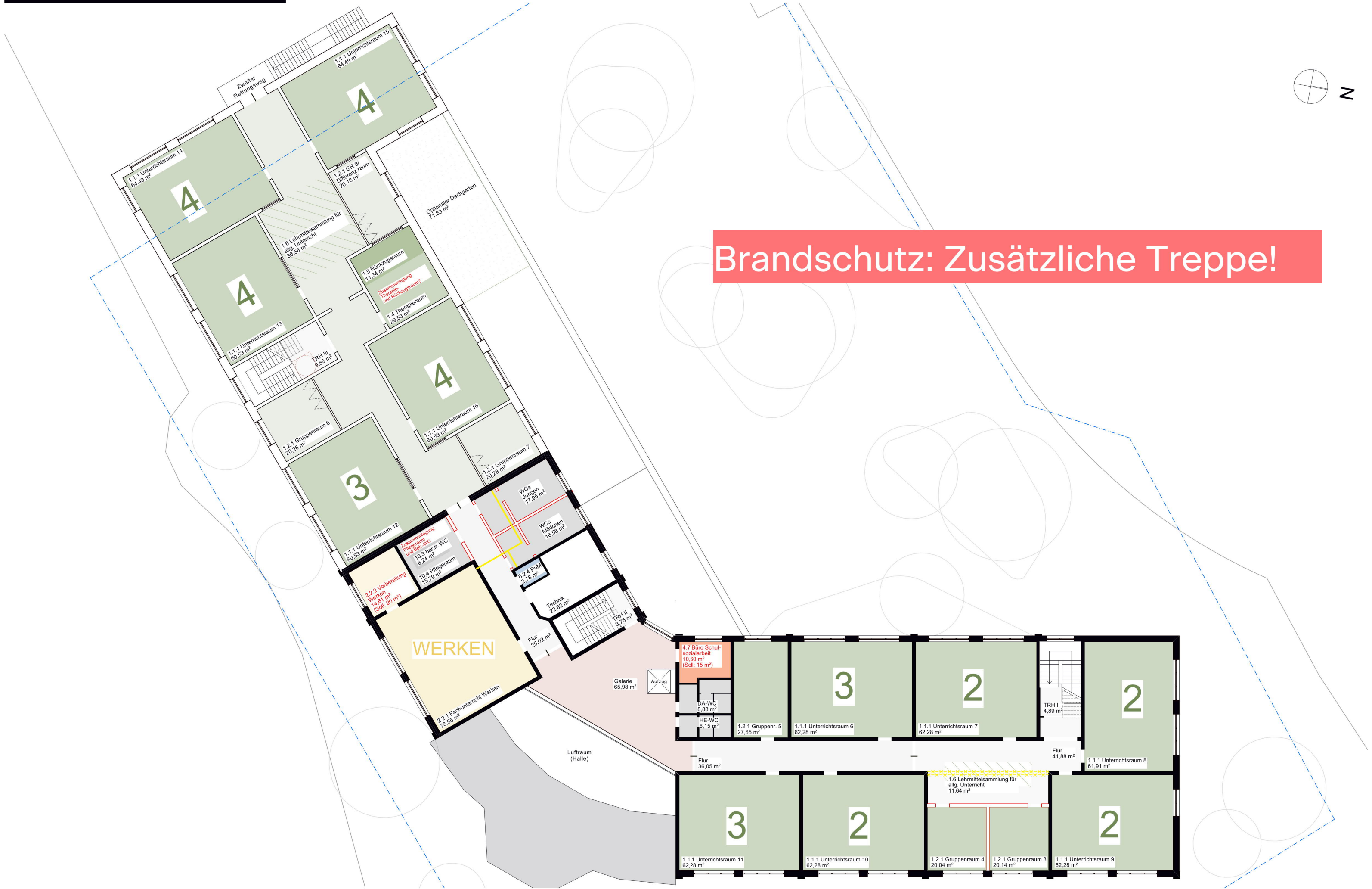
4-ZÜGIGE GRUNDSCHULE ALS GANZTAGSSCHULE







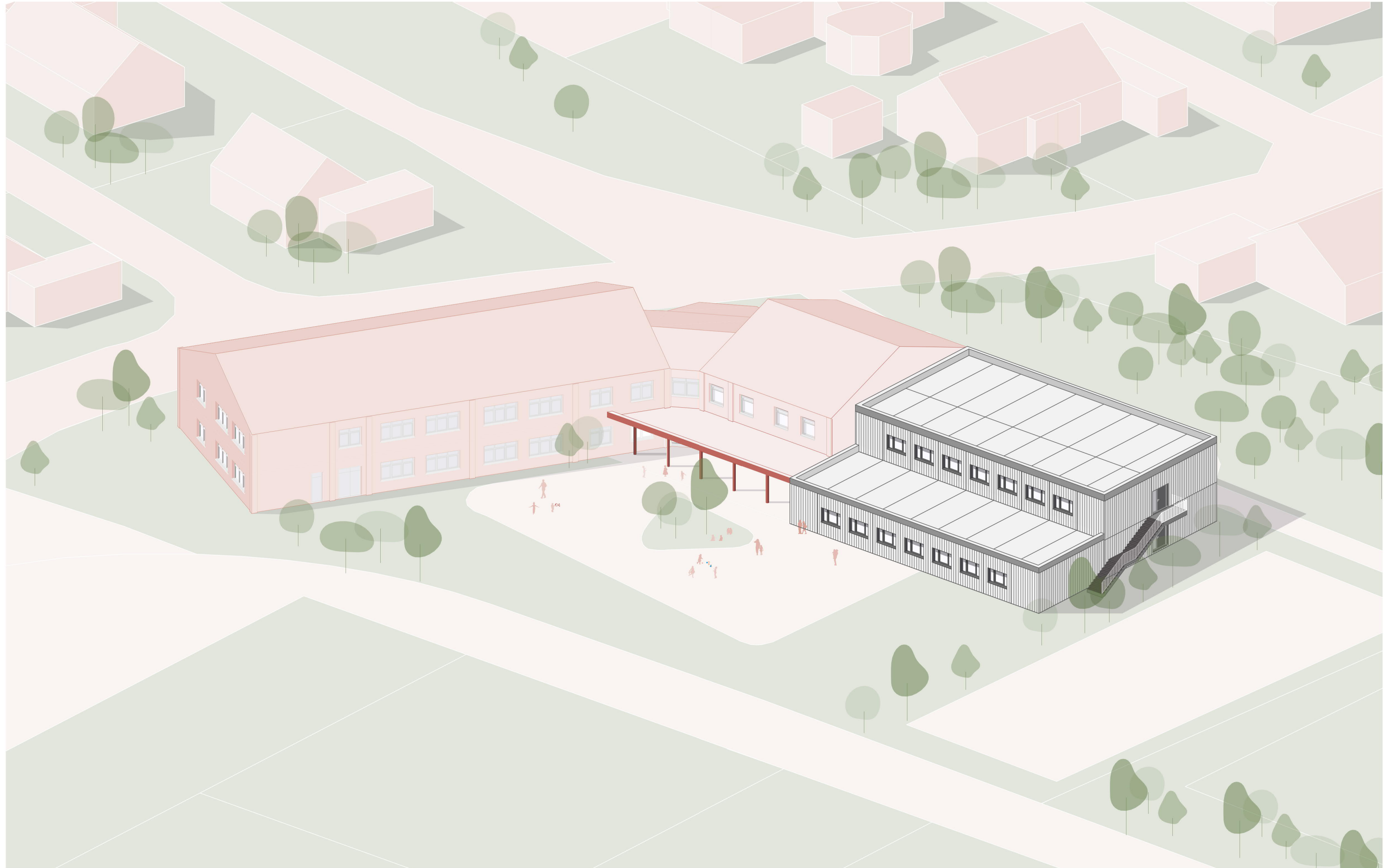
Brandschutz: Zusätzliche Treppe!



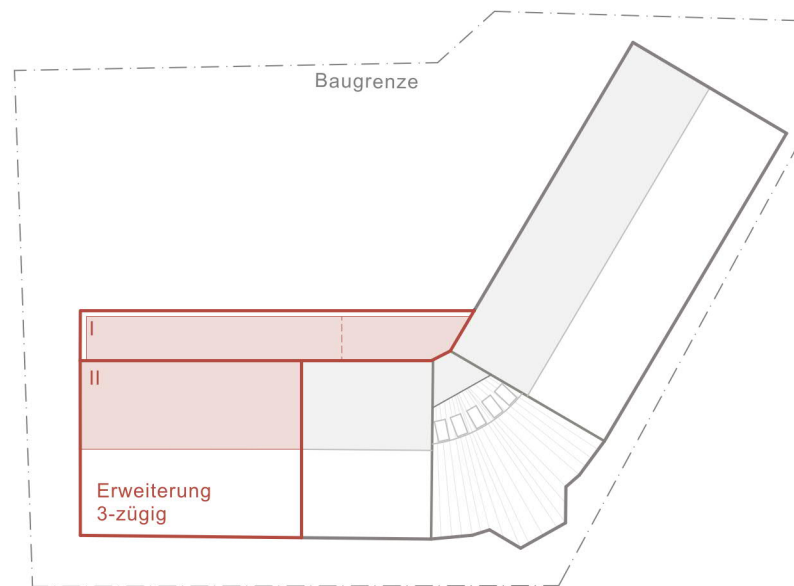
# VARIANTE 4

3-ZÜGIGE GRUNDSCHULE ALS MODULSYSTEMBAU

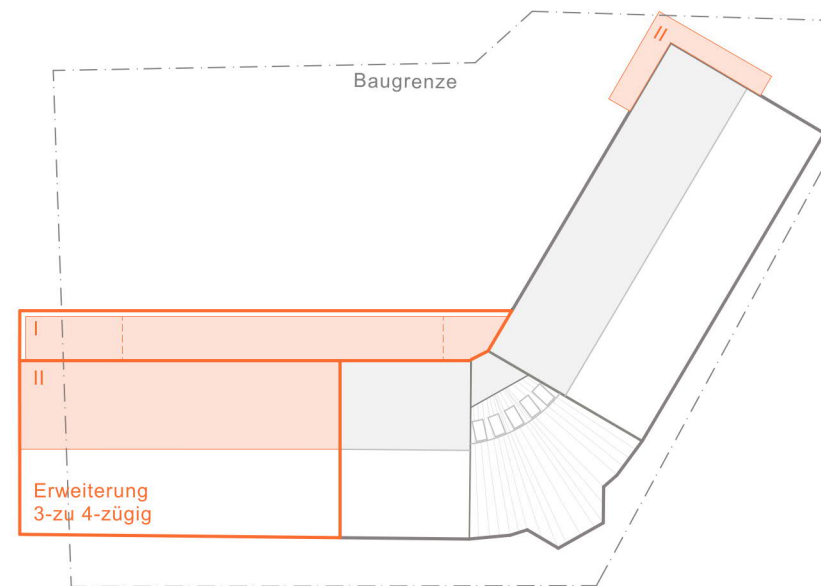
AXONOMETRIE MODULBAU



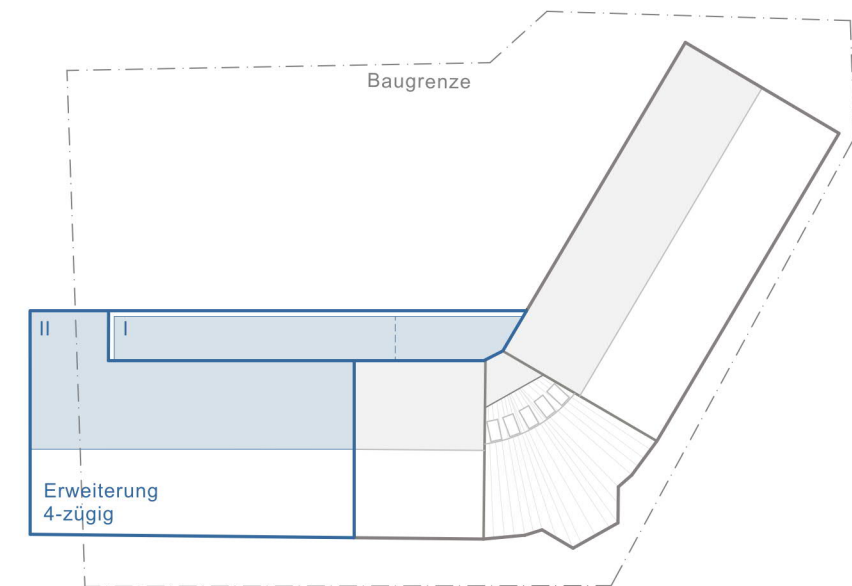
ERWEITERUNG | 3-ZÜGIG



ERWEITERUNG | 3- zu 4-ZÜGIG



ERWEITERUNG | 4-ZÜGIG



Variante 1	KG 200 - 700	3,34 Mio Euro brutto
Variante 2	KG 200 - 700	2,36 Mio Euro brutto
Variante 1+2	KG 200 - 700	5,70 Mio Euro brutto
Variante 3	KG 200 - 700	5,75 Mio Euro brutto
Modulsystembau	KG 200 - 700	5,84 Mio Euro brutto (4-zügig)

**KITA  
SCHWEIBURG**

## Planungsleistungen für den Neubau einer 3-gruppigen Kindertagesstätte im Ortsteil Schweiburg

Variante 1

3-gruppige (Regel-) Kindertagesstätte

Variante 2

2-gruppige Kindertagesstätte zzgl. einer Krippengruppe

Variante 3 (nur Kosten)

Modulsystembau

**B-PLAN**



**H+B Umweltpartner**  
 Ingenieurgesellschaft mbH  
 Wilhelm-Krüger-Straße 4a - 26123 Oldenburg  
 Tel: 0441 / 48 06 66 50  
 eMail: info@hb-umweltpartner.de

WA	
0,3	0,6
a1	II
TH max.: 6,5 m GH max.: 9,5 m	

▲	
0,5	0,8
a2	II
TH max.: 6,5 m GH max.: 11,0 m	

◻	
0,4	0,8
o	II
TH max.: 6,5 m GH max.: 11,0 m	



53

54/4

52/6

52/8

HsNr. 60

60/5

60/6

60/7

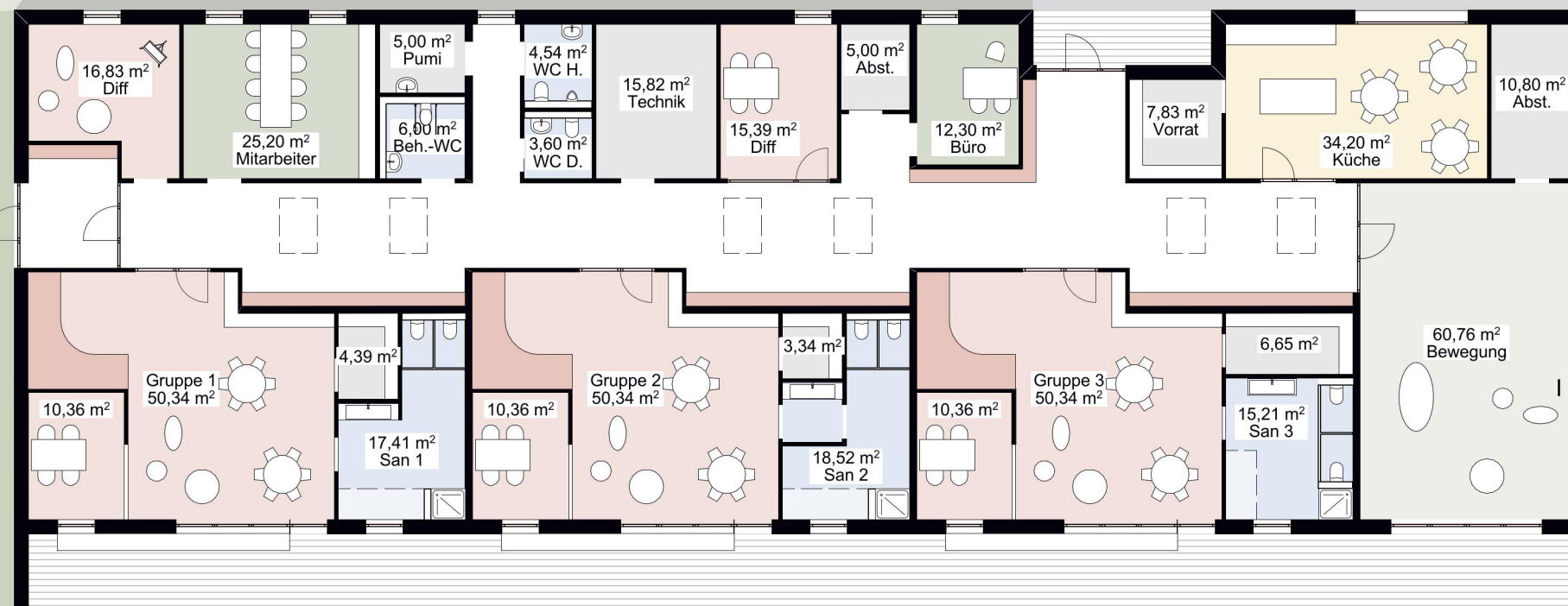
60/8

HsNr.

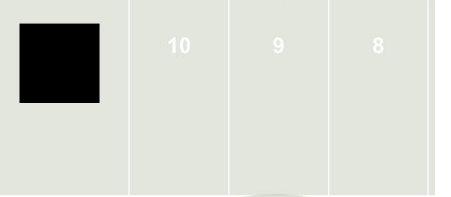


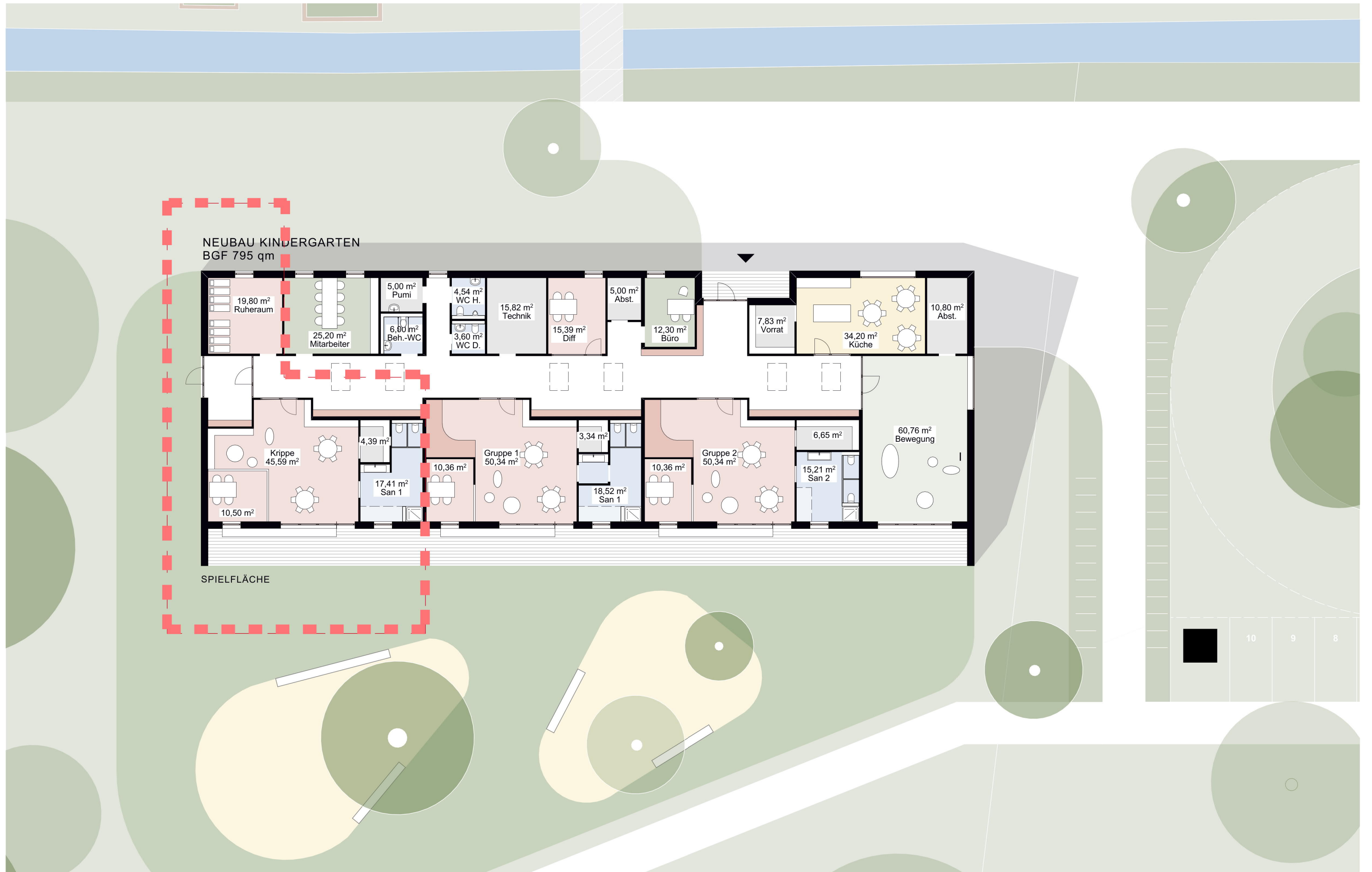


NEUBAU KINDERGARTEN  
BGF 795 qm



SPIELFLÄCHE

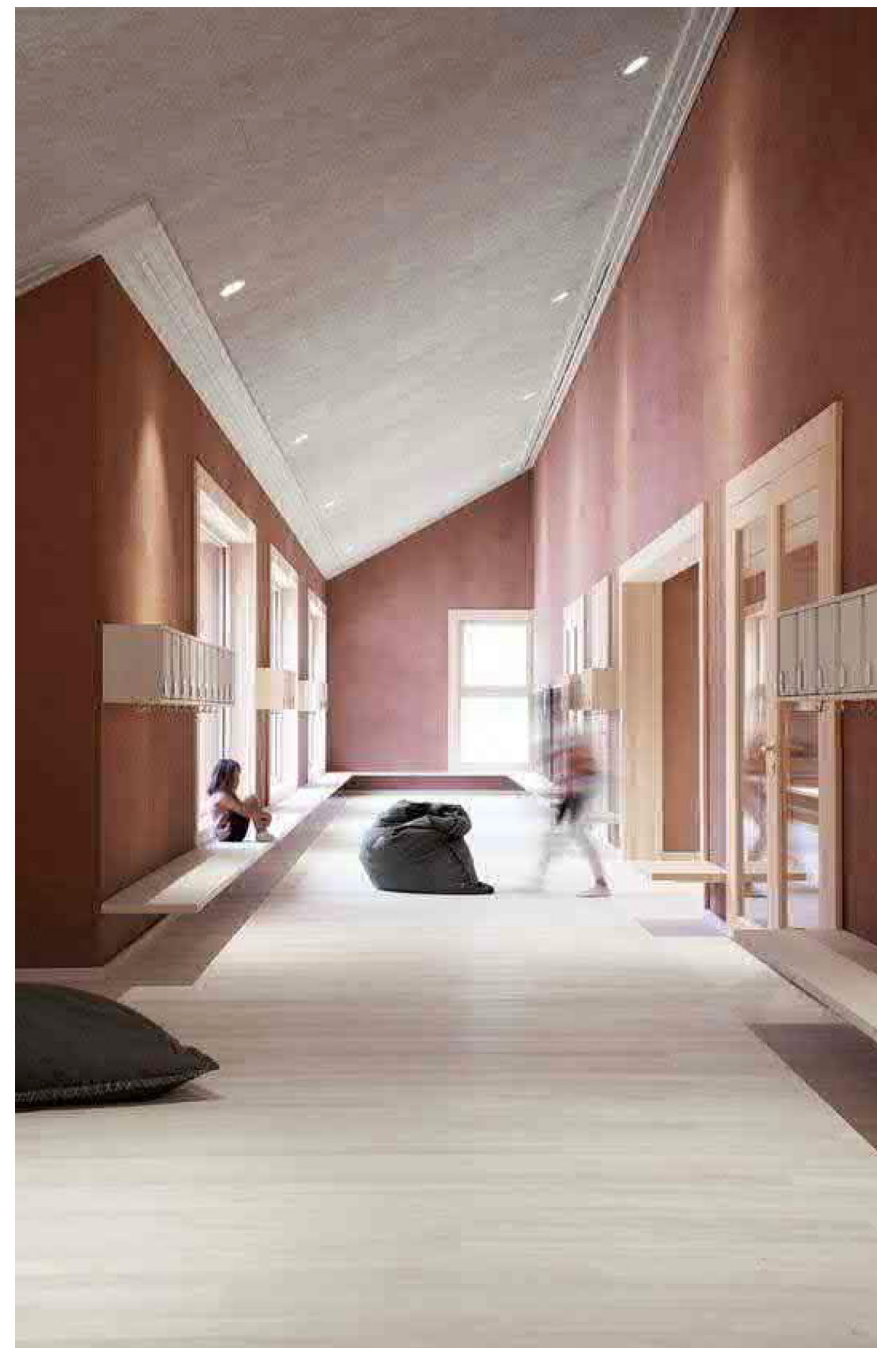


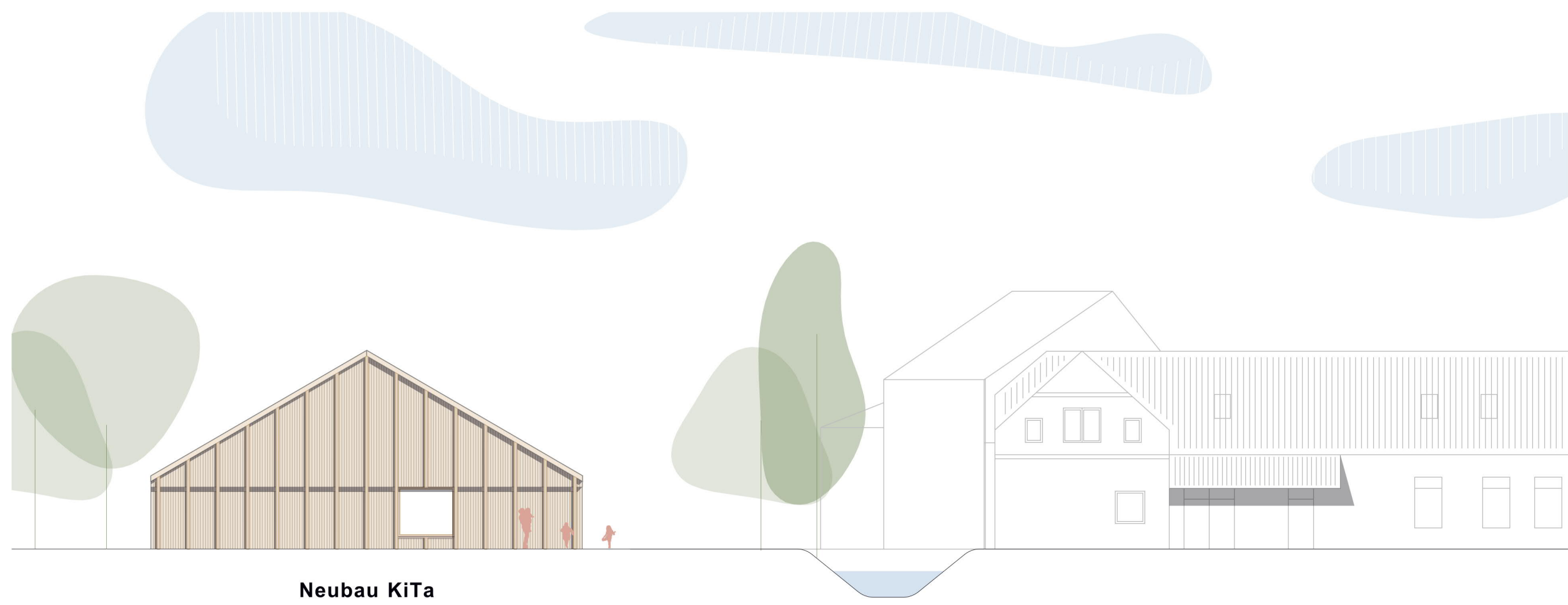
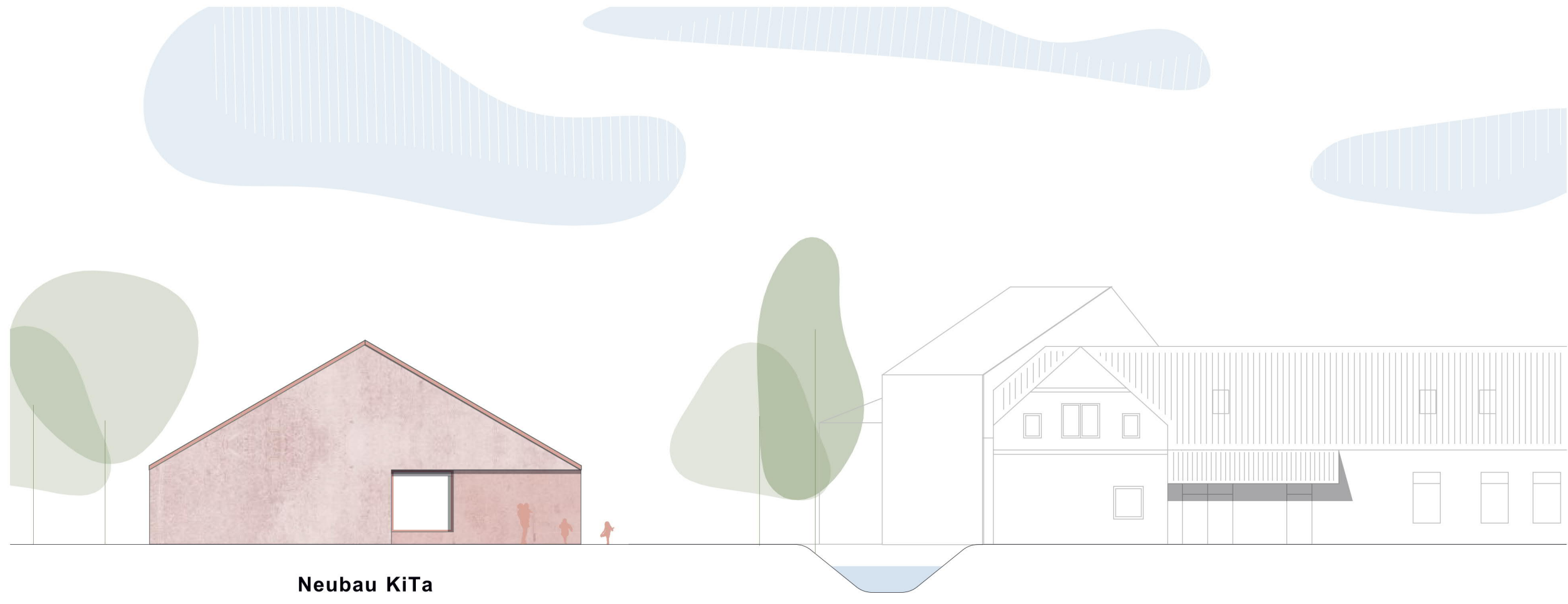


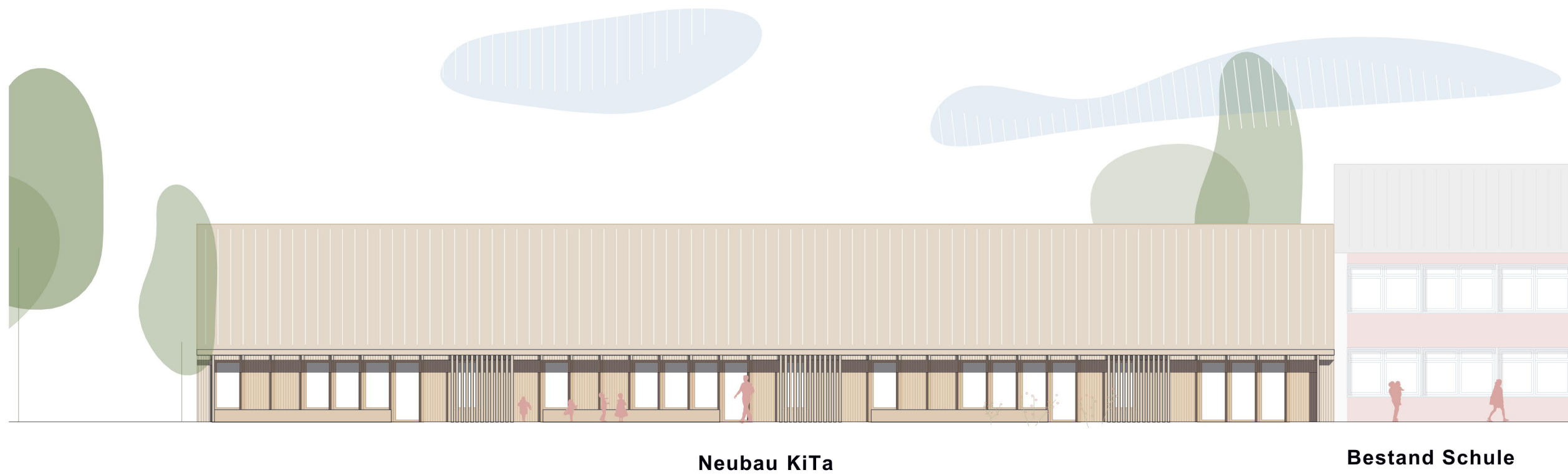
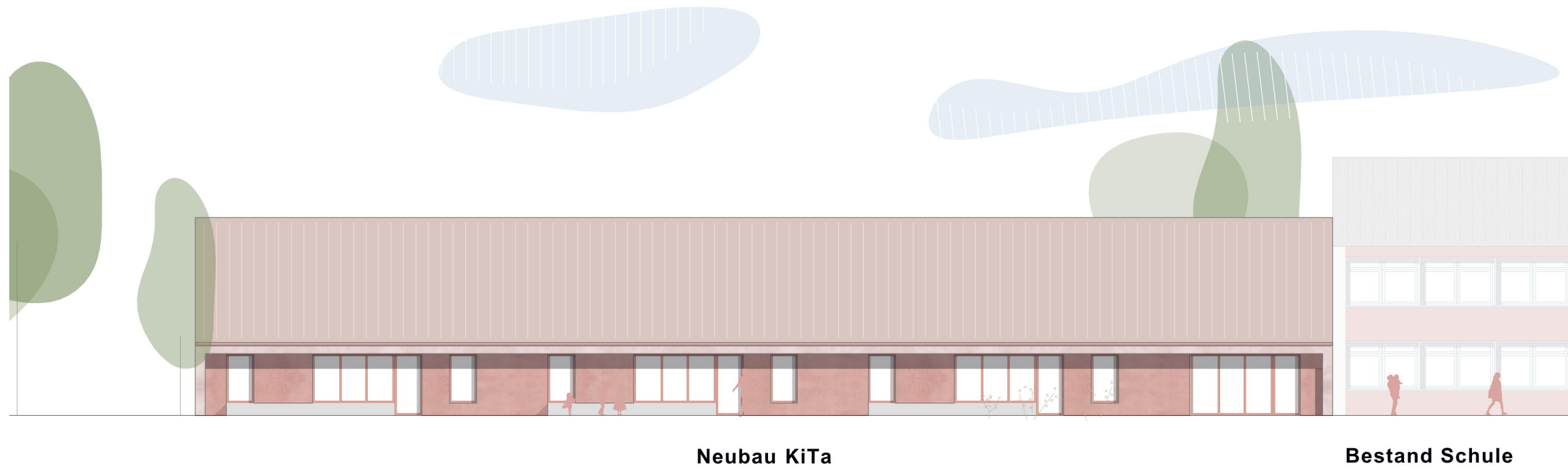
BEISPIELE



**Beispiele**  
Farm Kindergarten Rheinhof - MWArchitekten  
Gallery of Frastanz Hofen Education Center - Pedevilla Architects  
Recreation Center Morel de Vindé - Schémaa







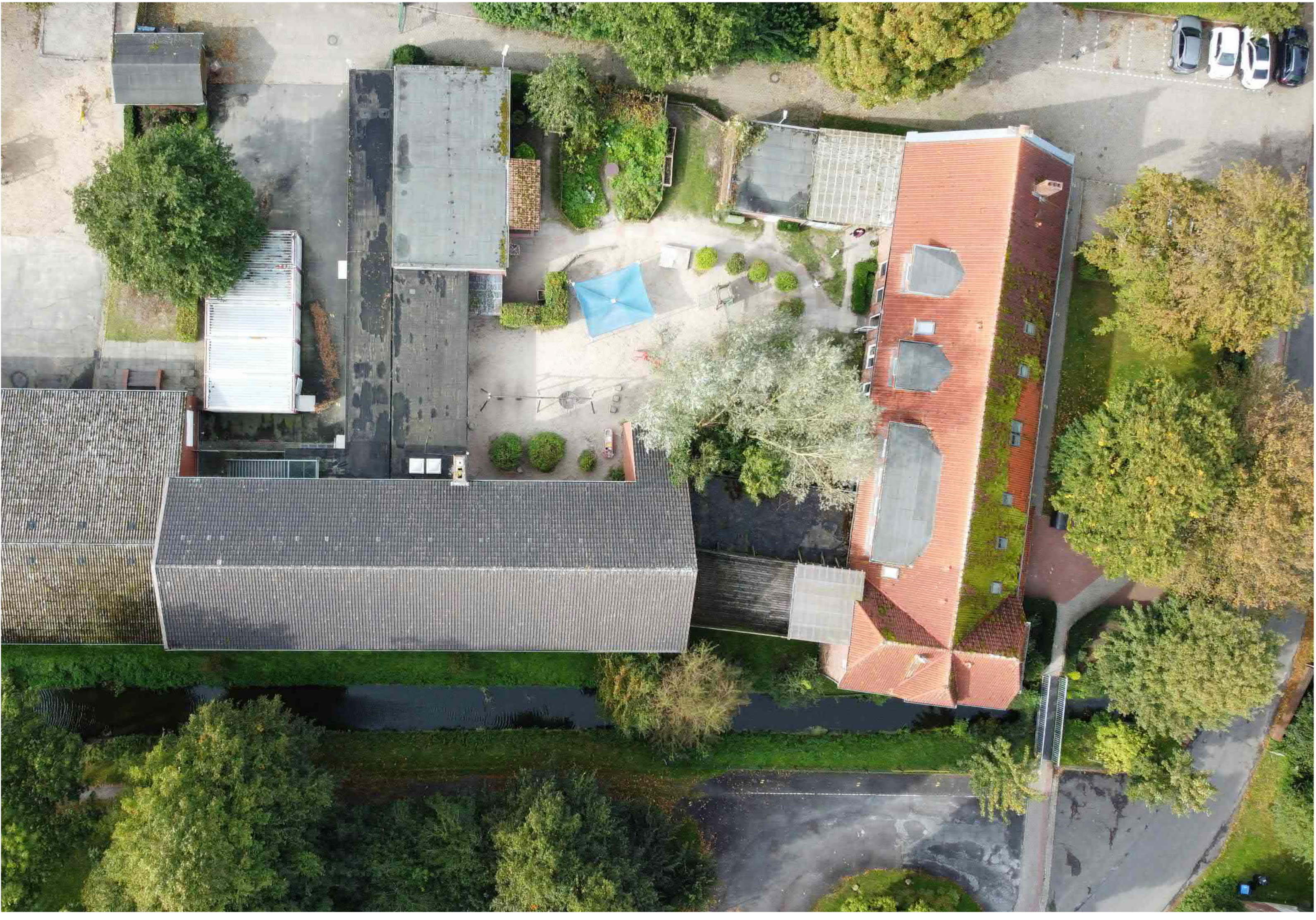


Kostenschätzung für die Kostengruppe 300 und 400 der 2. Ebene nach DIN 276						
KG	Kostengruppe	Menge	Einheit	% - Anteil gem. BKI	EP € (brutto) gem. BKI	GP € (brutto)
100	Grundstück	-	qm / GF			
200	Vorbereitende Maßnahmen	1,80	%	von KG300+400		33.681,11
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>					<b>1.554.092,69</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>					<b>317.079,84</b>
<b>Bauwerk 300 + 400</b>						<b>1.871.172,53</b>
	Baukostensteigerung 2024	6,00	%	von KG300 bis 600		127.419,08
	Baukostensteigerung 2025	2,00	%	von KG300 bis 600		42.473,03
	Baukostensteigerung 2026	0,00	%	von KG300 bis 600		0,00
500	Außenanlagen und Freiflächen	1.170,00	qm / AF		163,00	190.710,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	686,32	qm / BGF		90,00	61.768,80
700	Baunebenkosten	22,00	%	von KG300+400		411.657,96
<b>200-700</b>	<b>Brutto - Gesamtsumme ohne Grundstück</b>					<b>2.738.882,49</b>
	enth. MwSt. 19 %					520.387,67
	Netto - Gesamtsumme ohne Grundstück					2.218.494,82

Konventioneller Neubau KG 200 - 700	2,74 Mio Euro brutto
Modulsystembau KG 200 - 700	2,82 Mio Euro brutto

**GRUNDSCHULE  
SCHWEIBURG**





## Planungsleistungen für den Teilneubau / die Erweiterung der Grundschule Schweiburg

### Variante 1

1,5-zügige Grundschule mit Nutzbarkeit als Ganztagschule

### Variante 2

2-zügige Grundschule mit Nutzbarkeit als Ganztagschule

### Variante 3 (nur Kosten)

1,5-zügige Grundschule als Modulsystembau

**B-PLAN**



**H+B Umweltpartner**  
 Ingenieurgesellschaft mbH  
 Wilhelm-Krüger-Straße 4a - 26123 Oldenburg  
 Tel: 0441 / 48 06 66 50  
 eMail: info@hb-umweltpartner.de

WA	
0,3	0,6
a1	II
TH max.: 6,5 m GH max.: 9,5 m	

▲	
0,5	0,8
a2	II
TH max.: 6,5 m GH max.: 11,0 m	

◻	
0,4	0,8
o	II
TH max.: 6,5 m GH max.: 11,0 m	

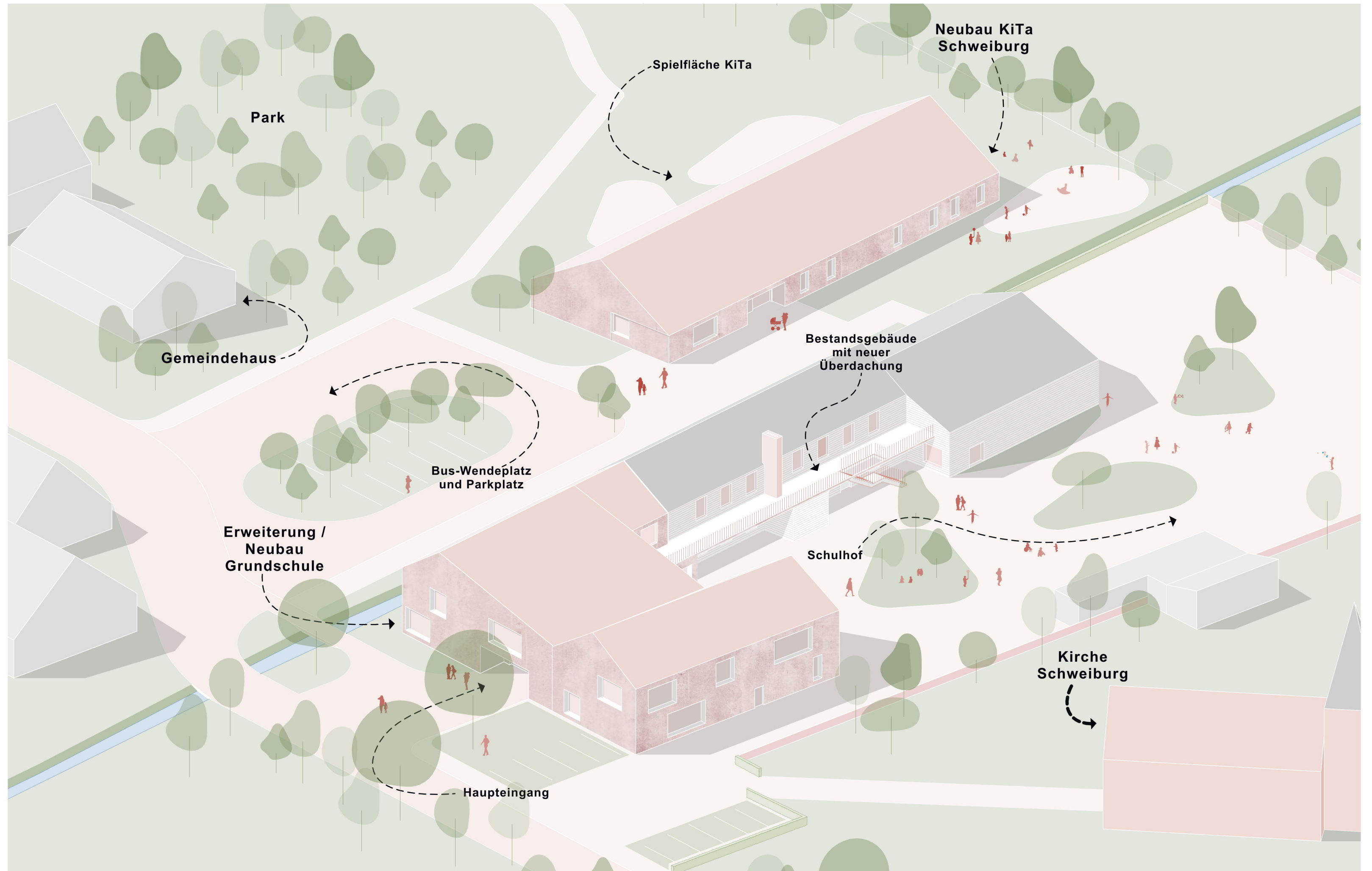


53

HsNr.  
52/6  
52/8  
HsNr.60  
HsNr.



**AXONOMETRIE**

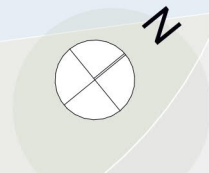
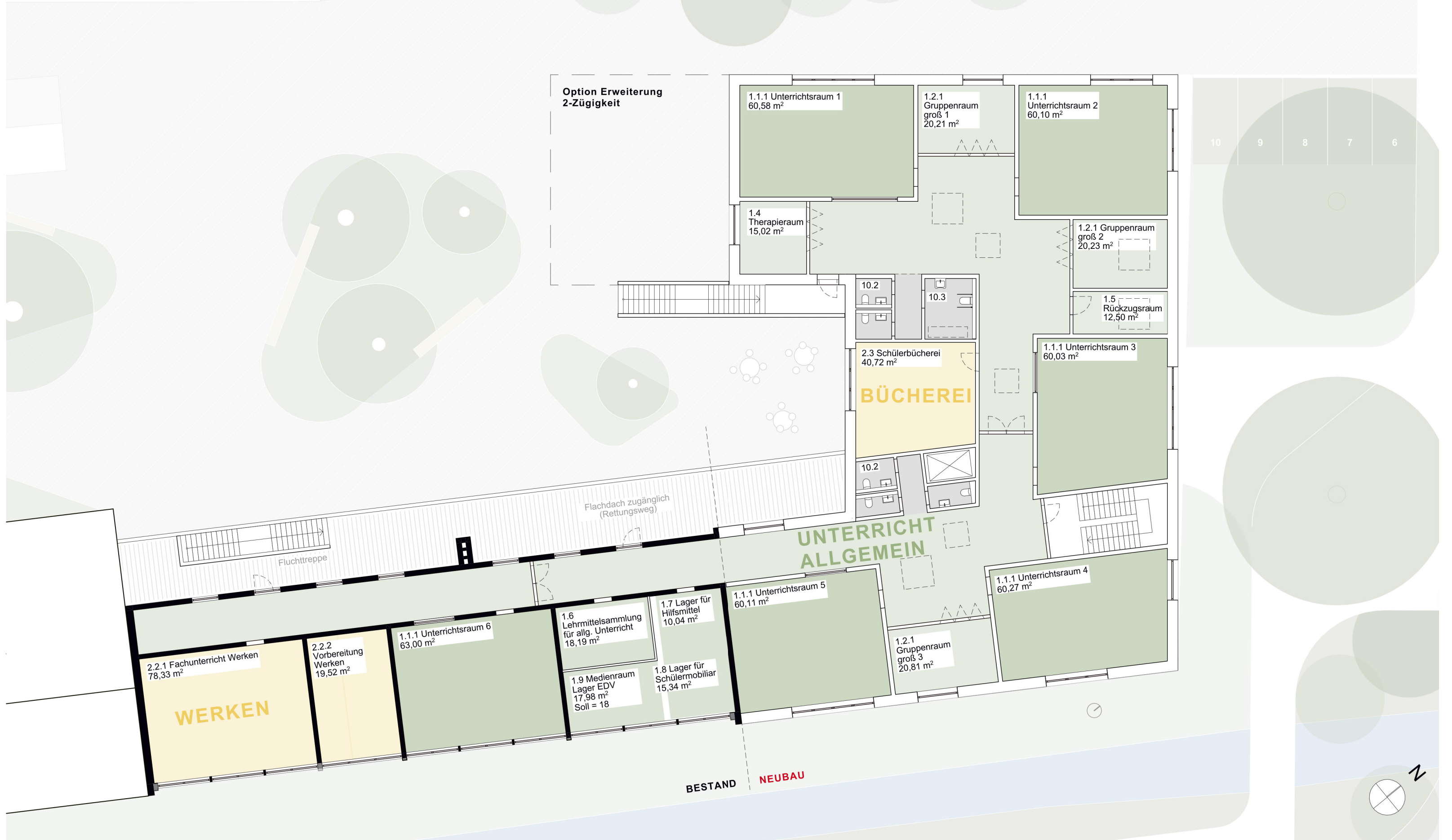


# VARIANTE 1

1,5-ZÜGIGE GRUNDSCHULE ALS GANZTAGSSCHULE

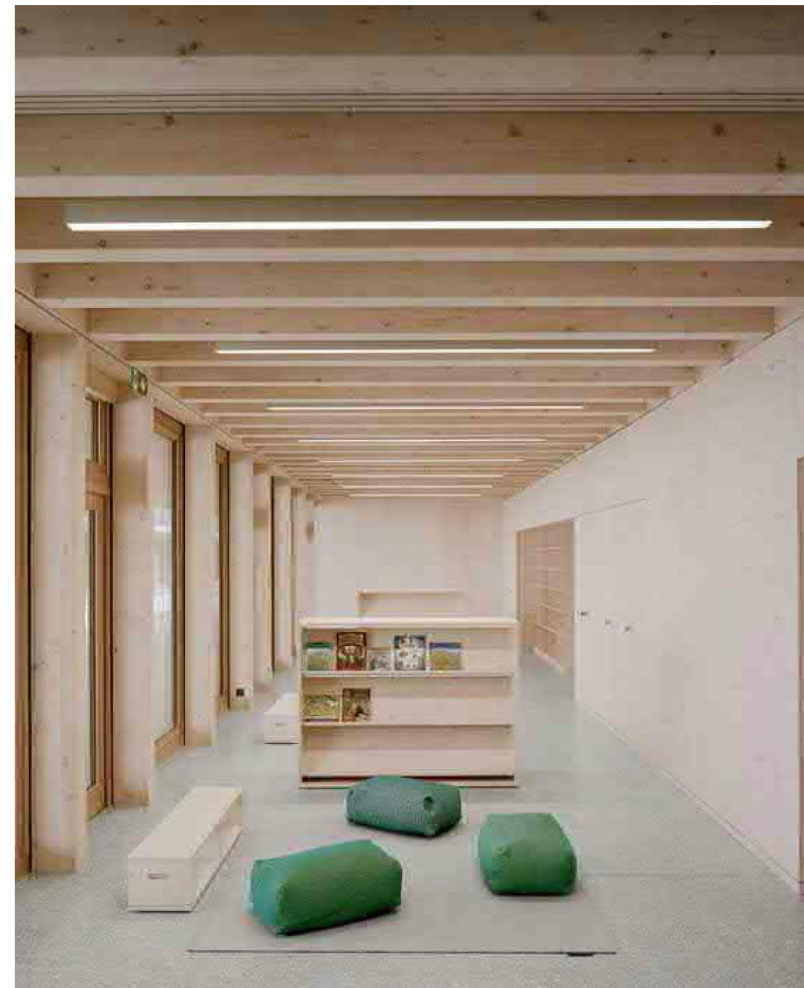


FAHRRADUNTERSTAND  
BESTAND





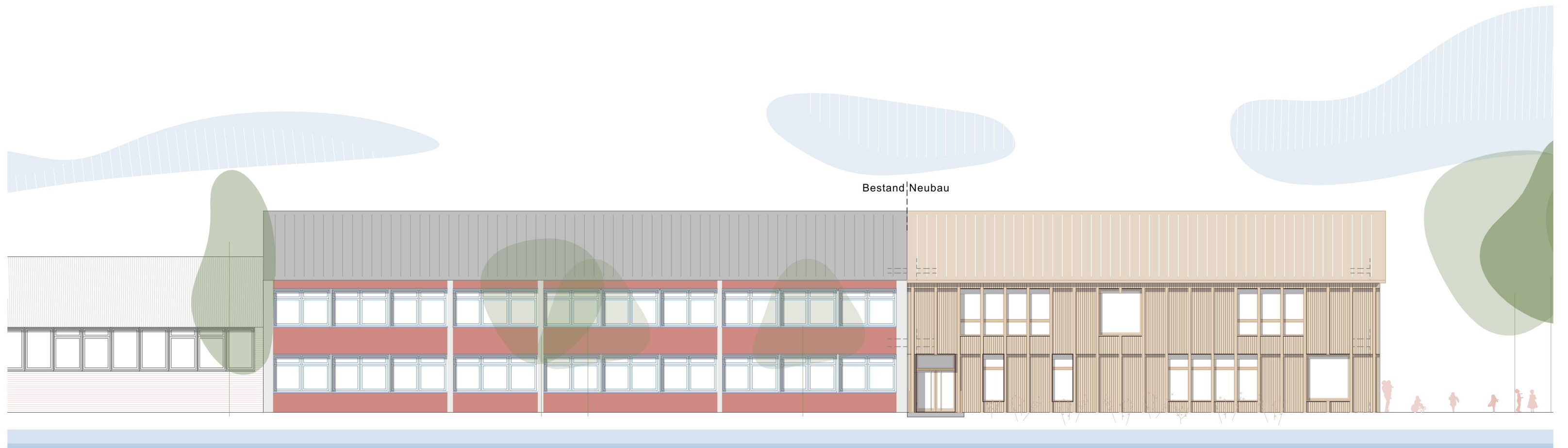
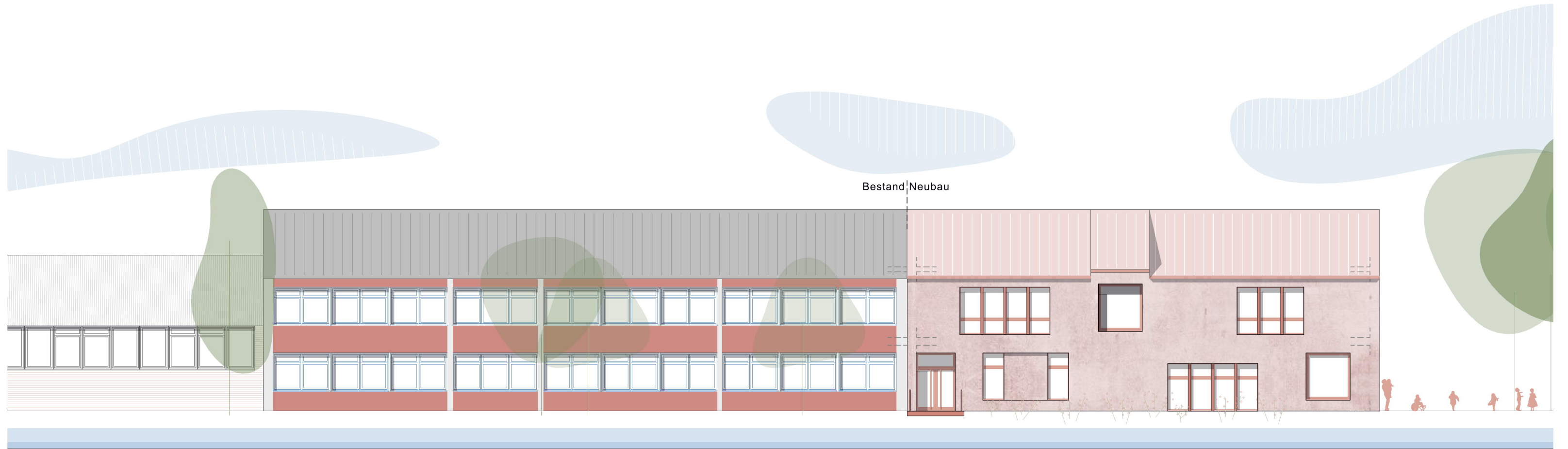
BEISPIELE



BEISPIELE



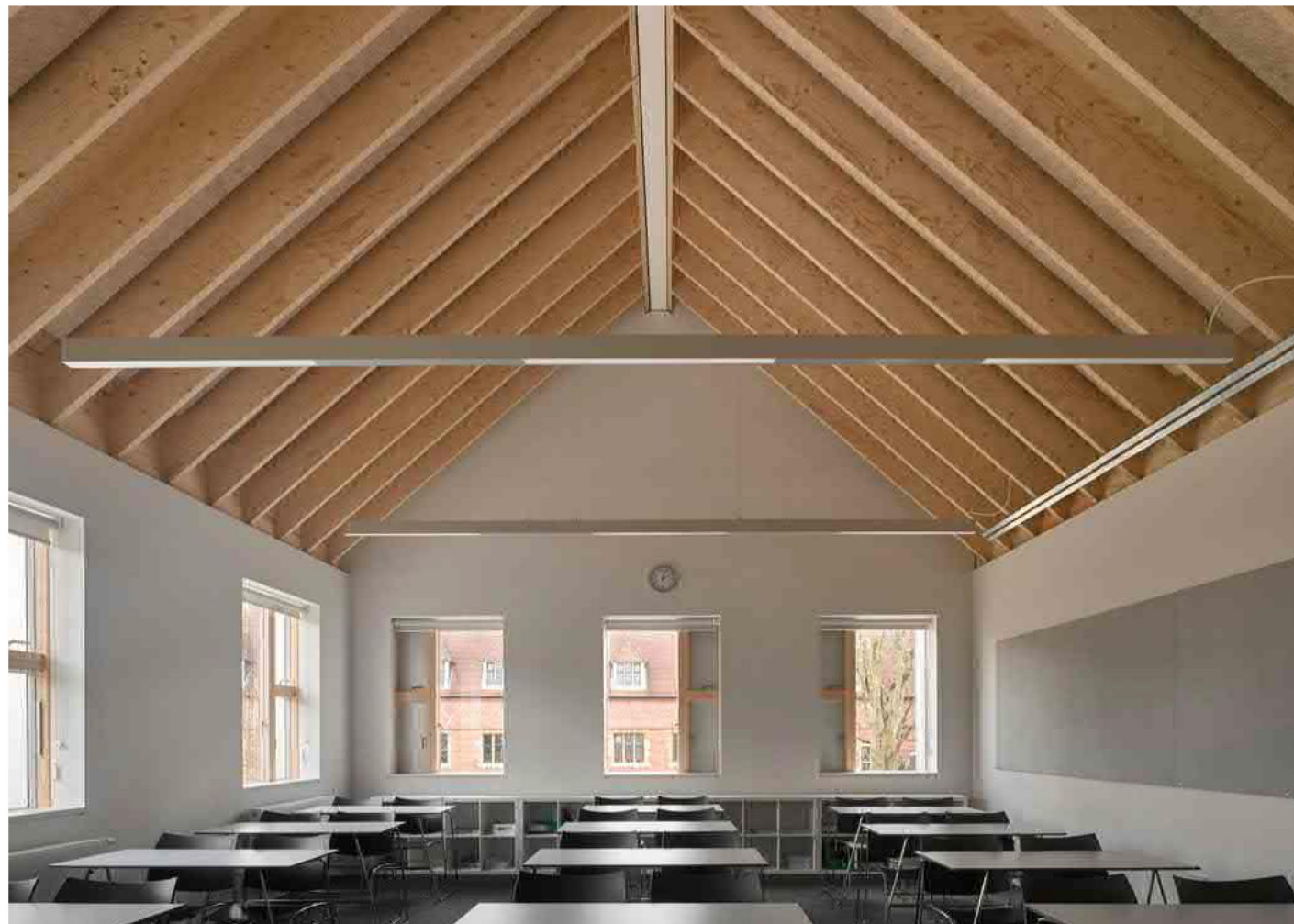




BEISPIELE

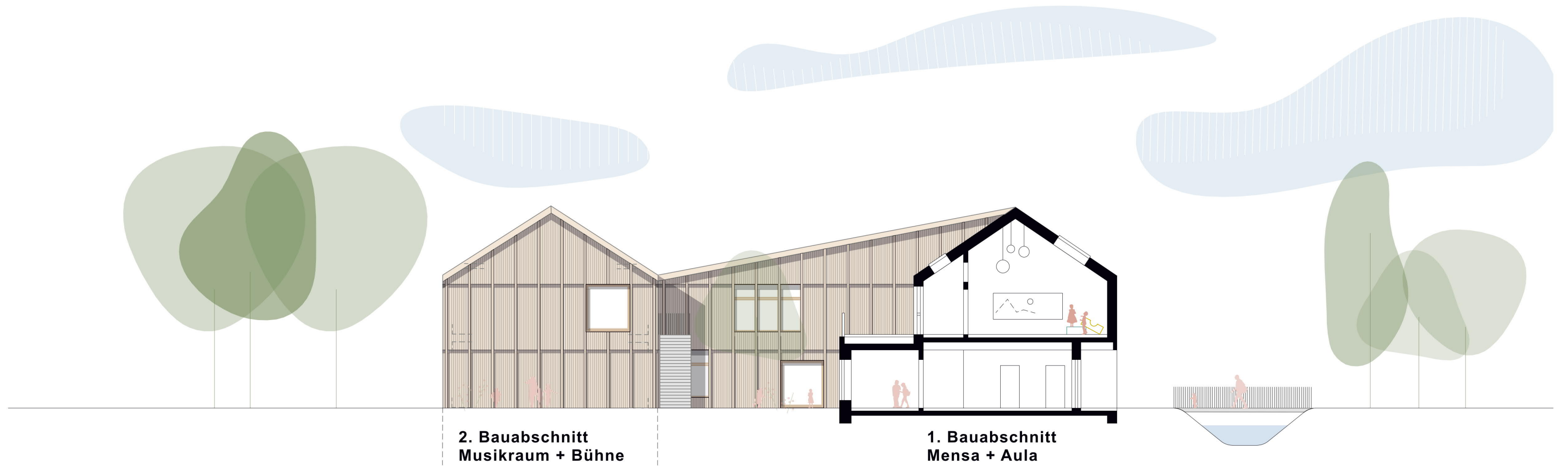
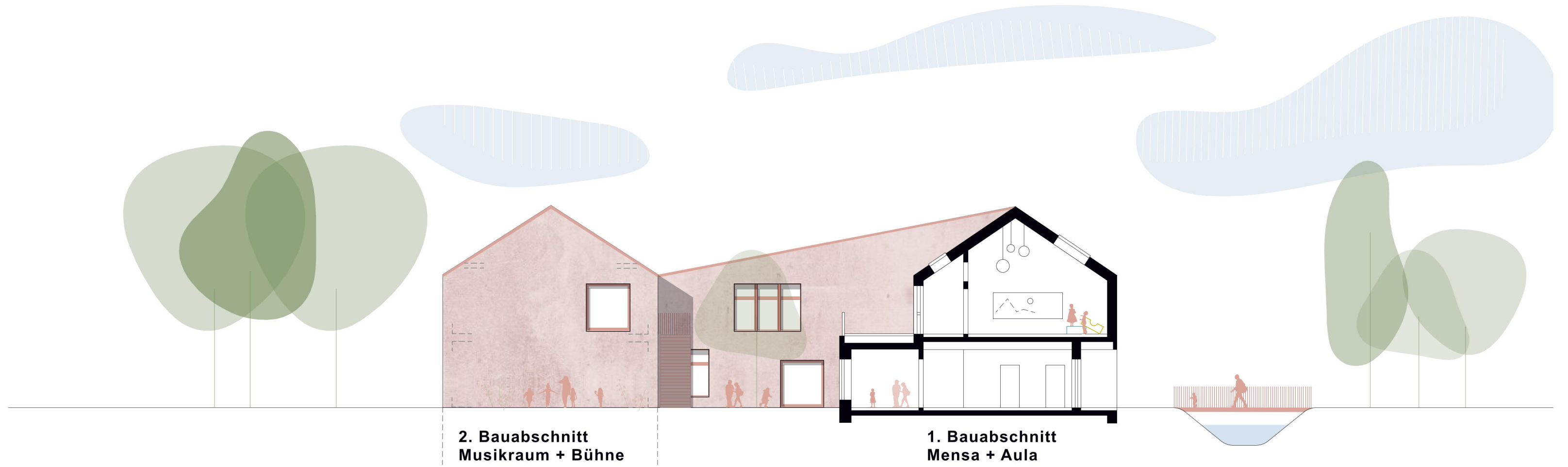


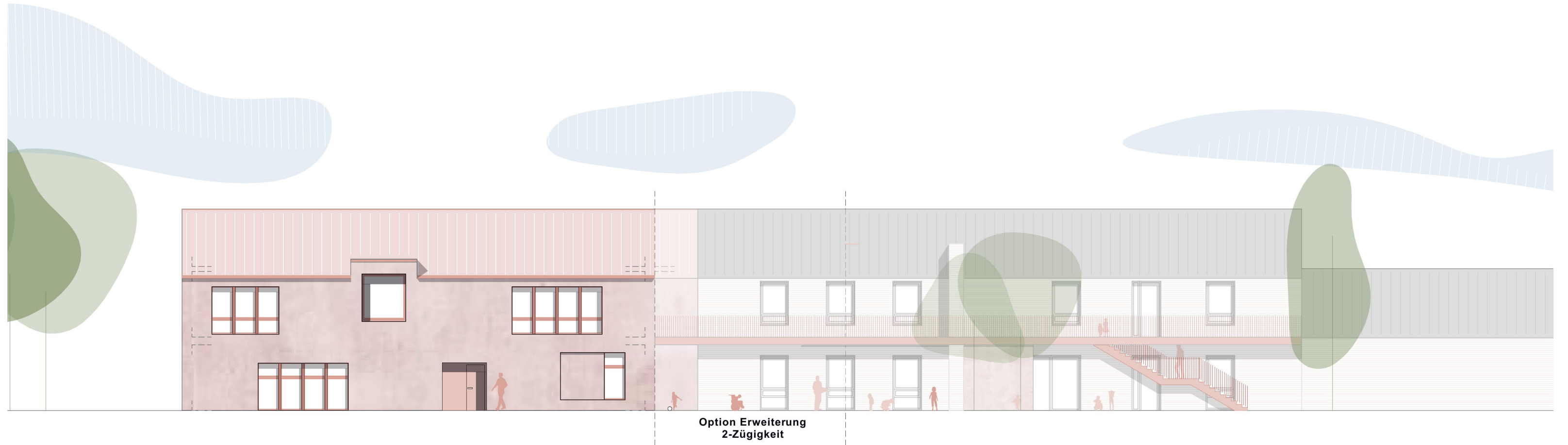
Beispiel: Doppelkindergarten Sissach, Kast Kaeppli Architekten



Schule in Cranleigh, Allies Morrison







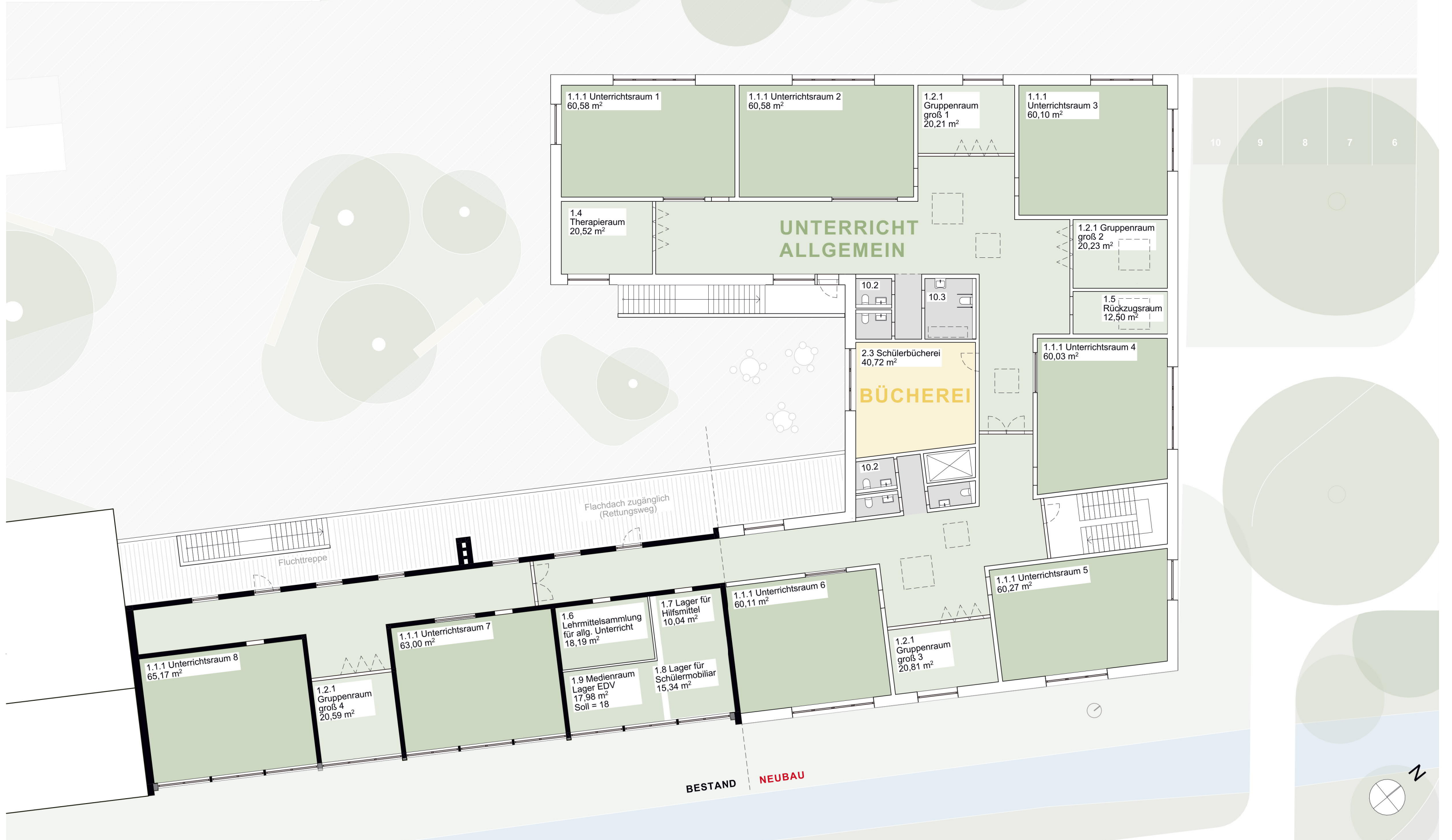
# VARIANTE 2

2-ZÜGIGE GRUNDSCHULE ALS GANZTAGSSCHULE



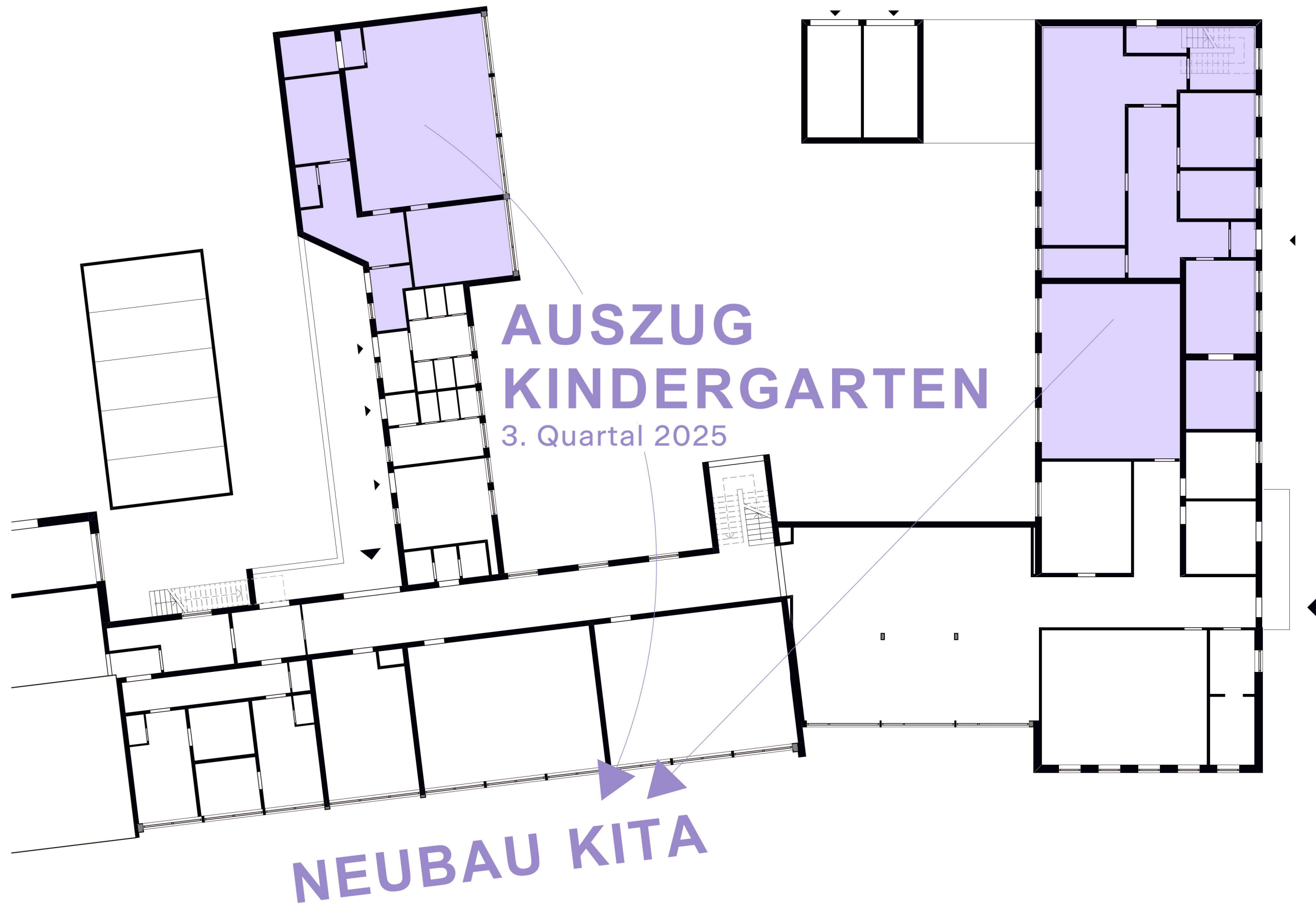


FAHRRADUNTERSTAND  
BESTAND



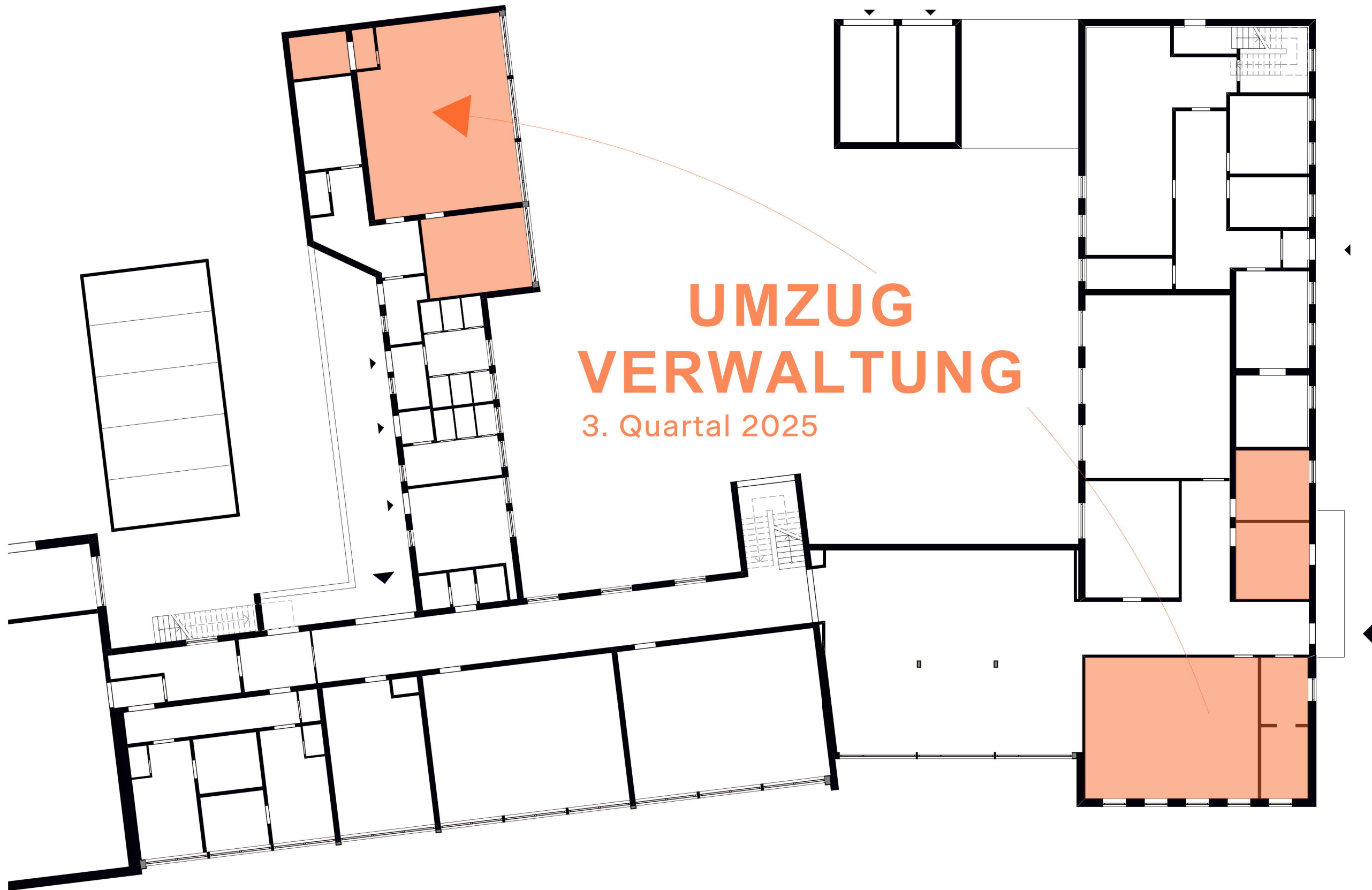


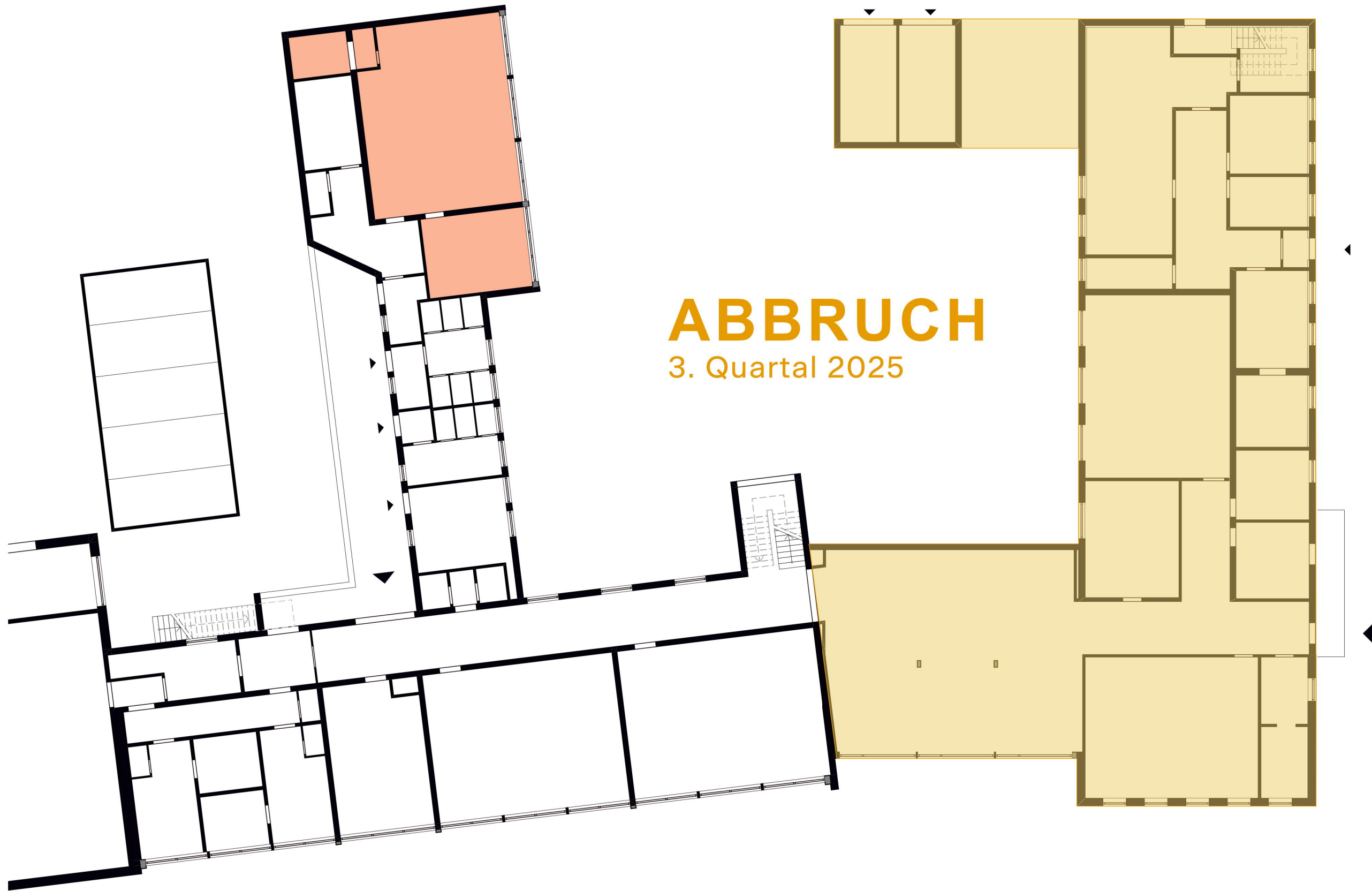
# **BAUPHASEN / BAUABSCHNITTE**



**AUSZUG  
KINDERGARTEN**  
3. Quartal 2025

**NEUBAU KITA**





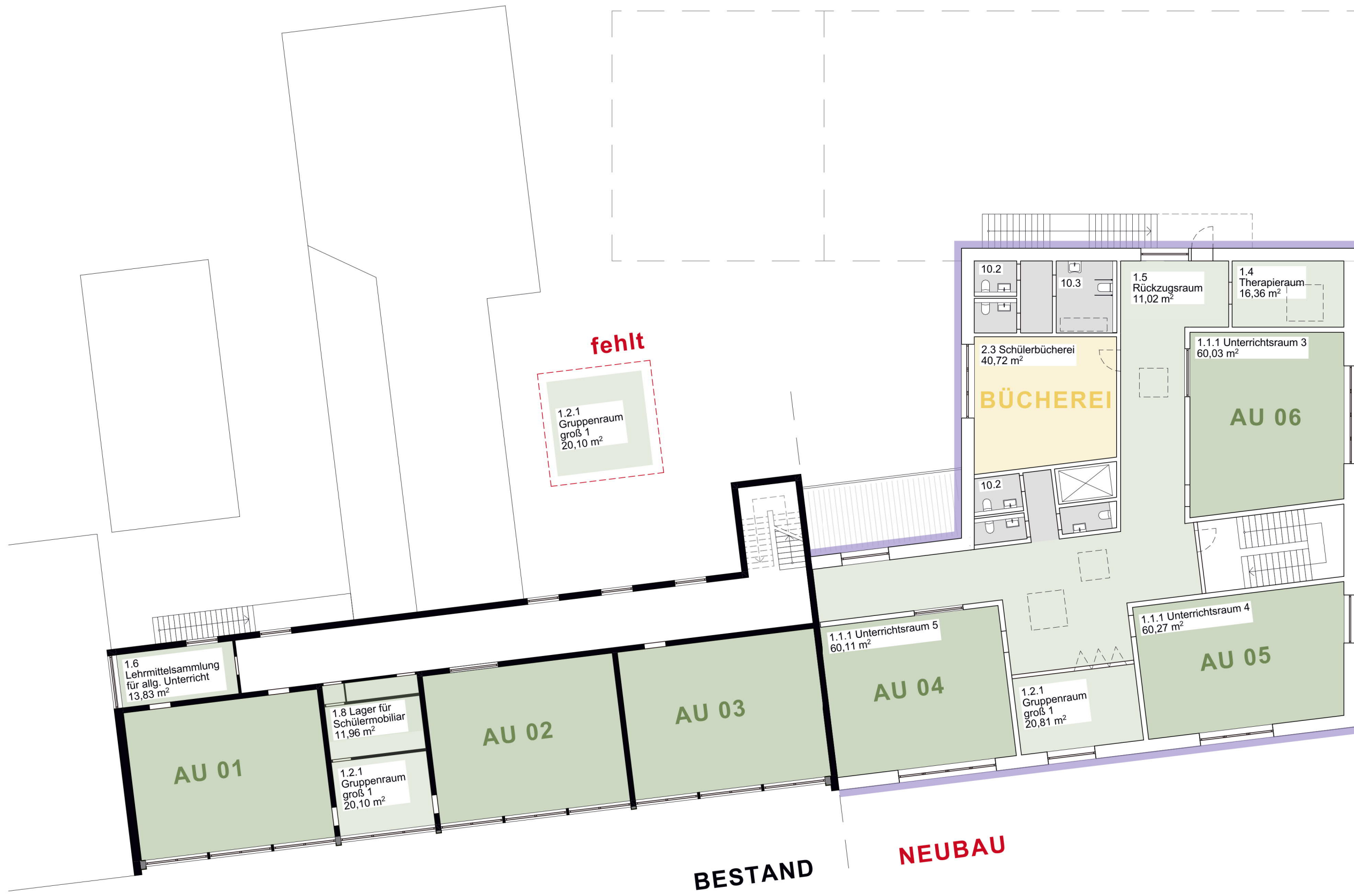


# 1. BA

Baustart  
3. Quartal 2025

Fertigstellung  
1. Quartal 2027

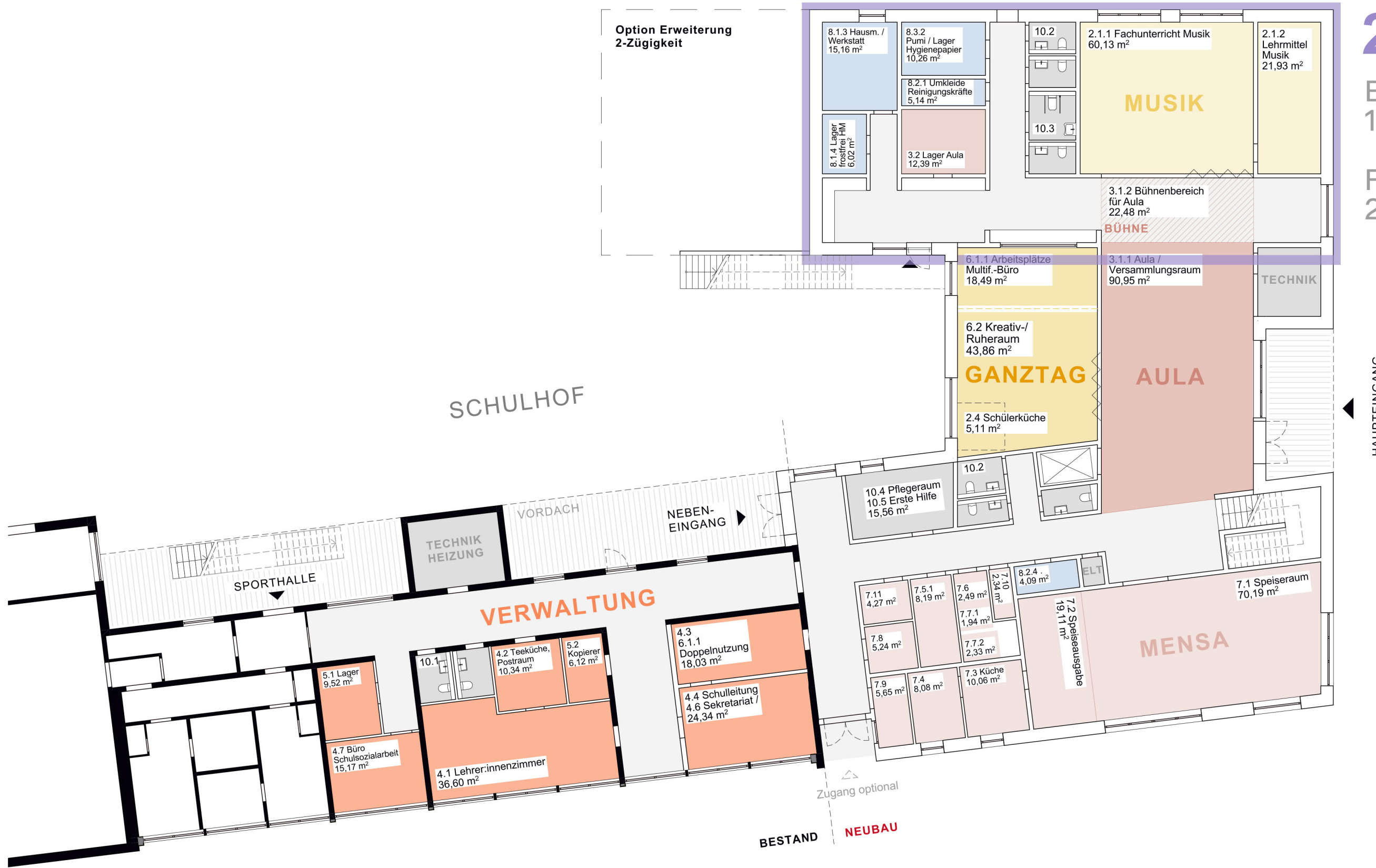




# 1. BA

Baustart  
3. Quartal 2025

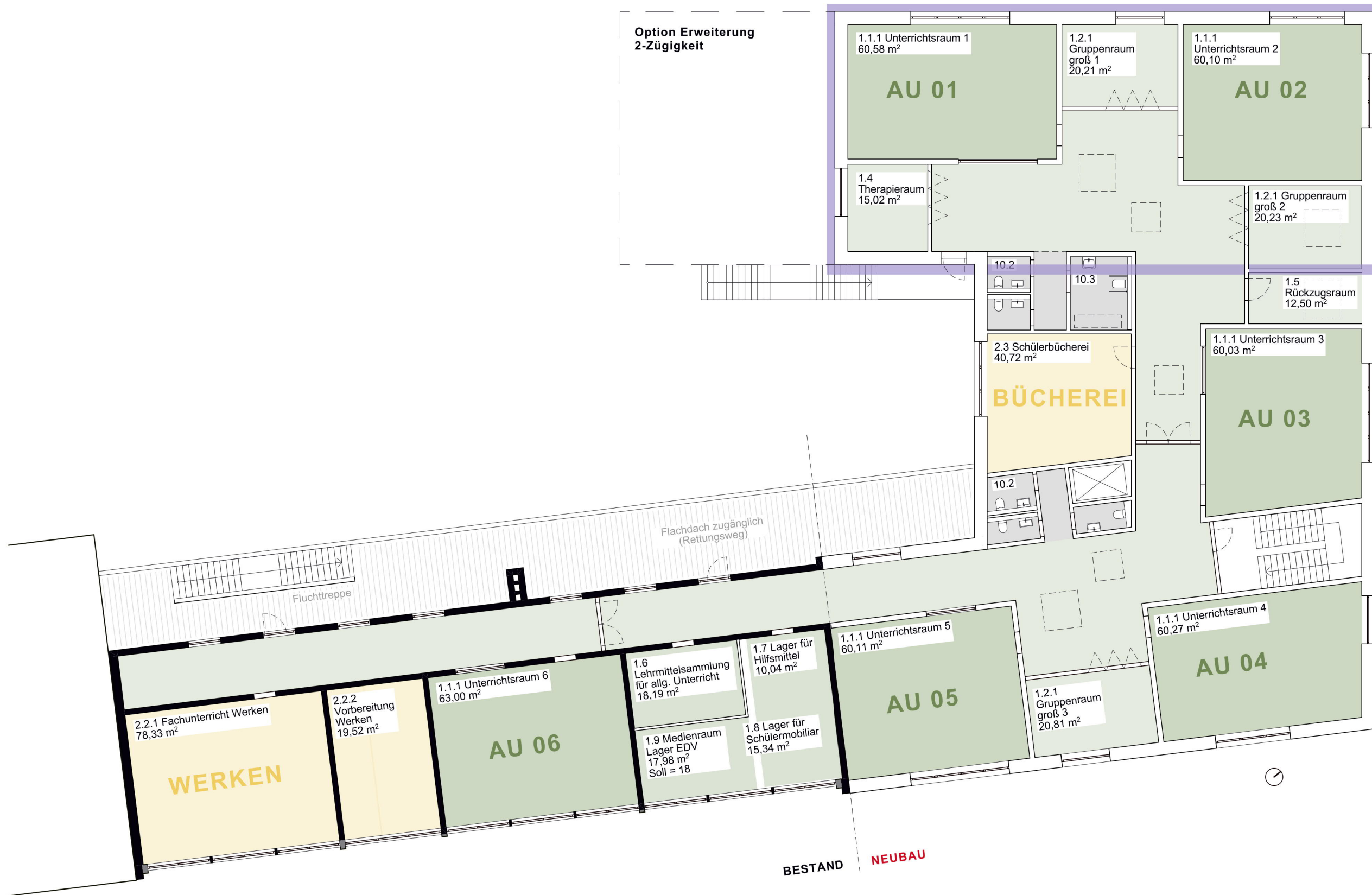
Fertigstellung  
1. Quartal 2027



# 2. BA

Baustart  
1. Quartal 2027

Fertigstellung  
2. Quartal 2028



## 2. BA

Baustart  
1. Quartal 2027

Fertigstellung  
2. Quartal 2028

# 3. BA

Baustart  
2. Quartal 2028

Fertigstellung  
3. Quartal 2029

Fertigstellung  
Komplettlösung:  
1. Quartal 2027

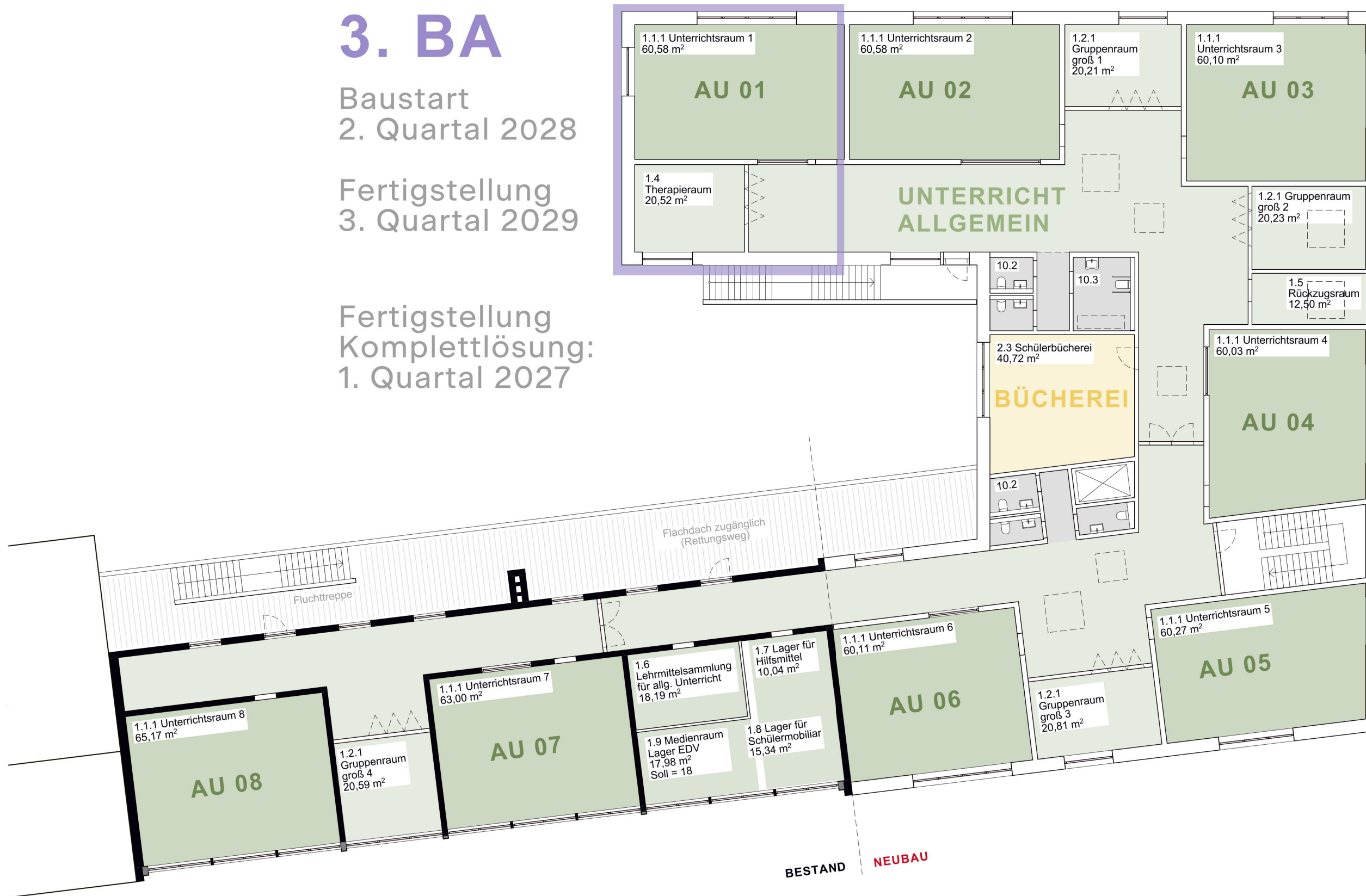


# 3. BA

Baustart  
2. Quartal 2028

Fertigstellung  
3. Quartal 2029

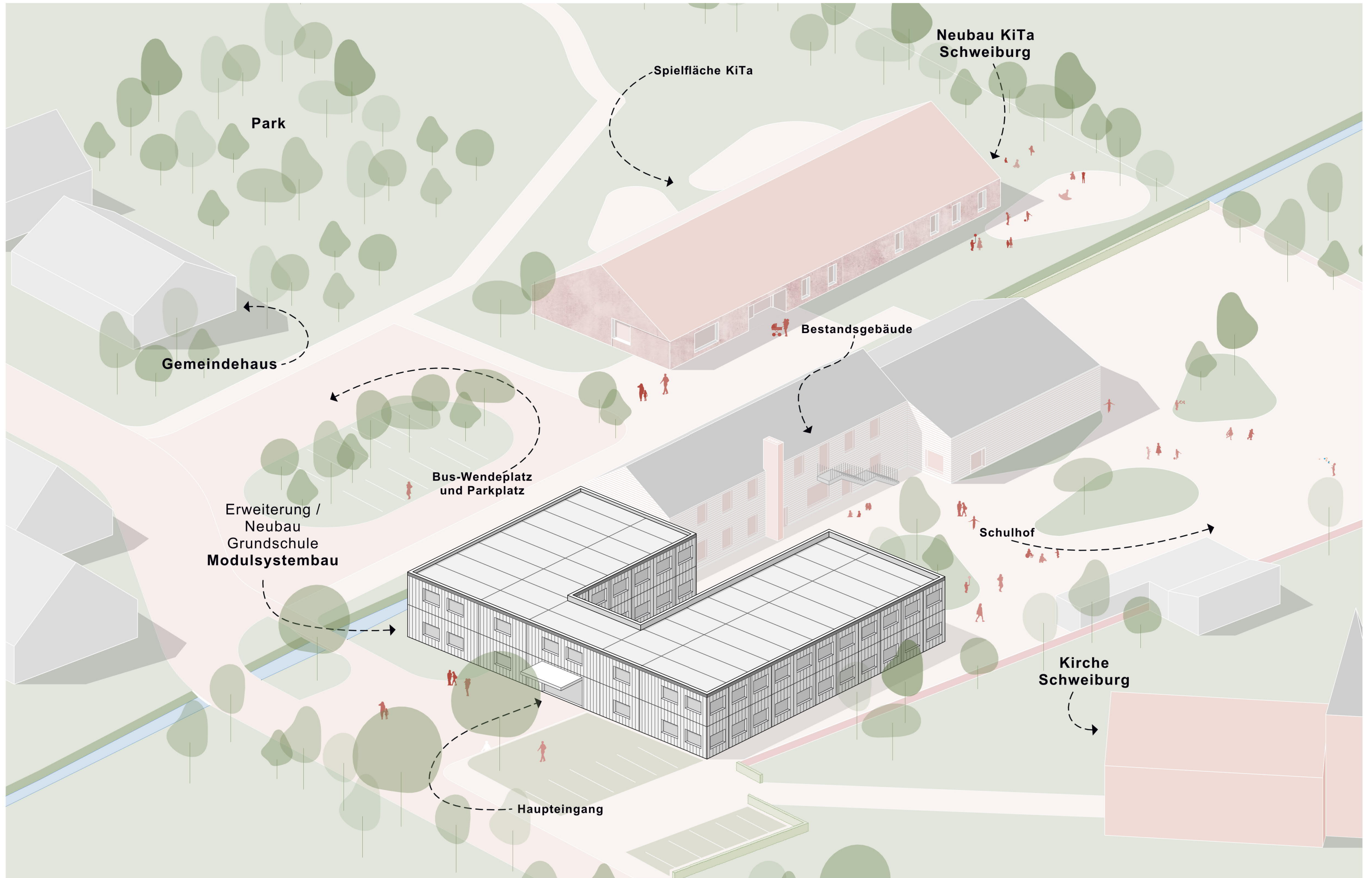
Fertigstellung  
Komplettlösung:  
1. Quartal 2027



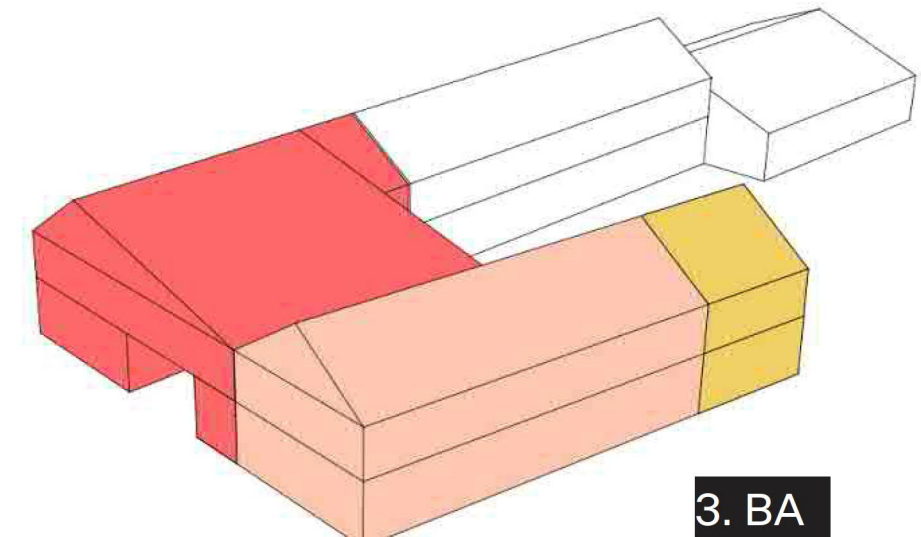
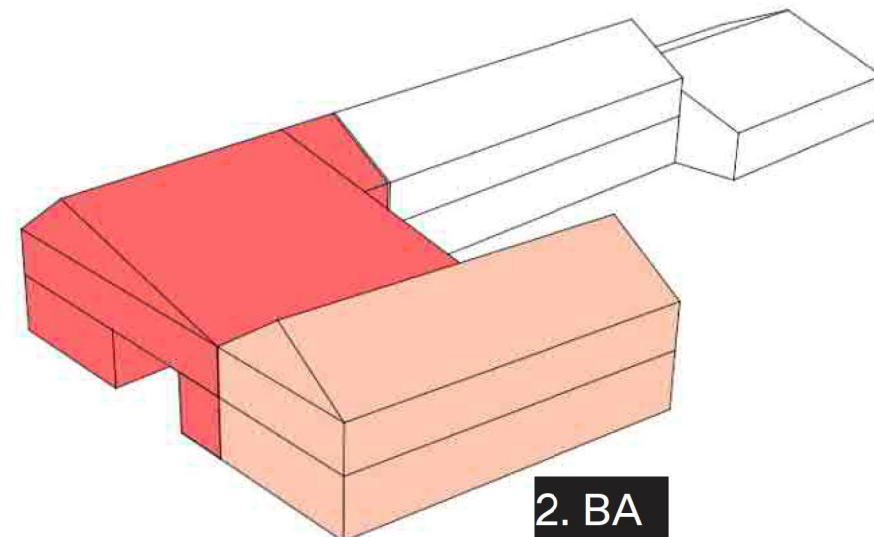
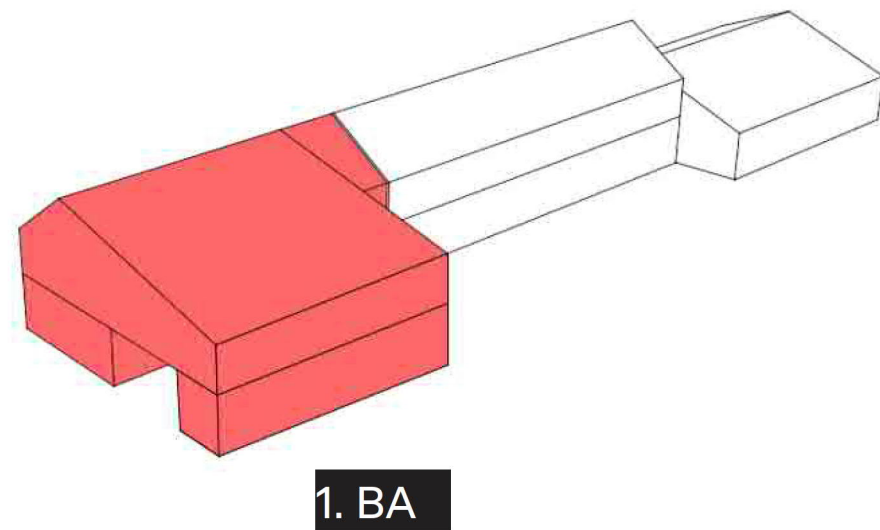
# VARIANTE 3

1,5-ZÜGIGE GRUNDSCHULE ALS MODULSYSTEMBAU

**Axonometrie Modulsystembau**

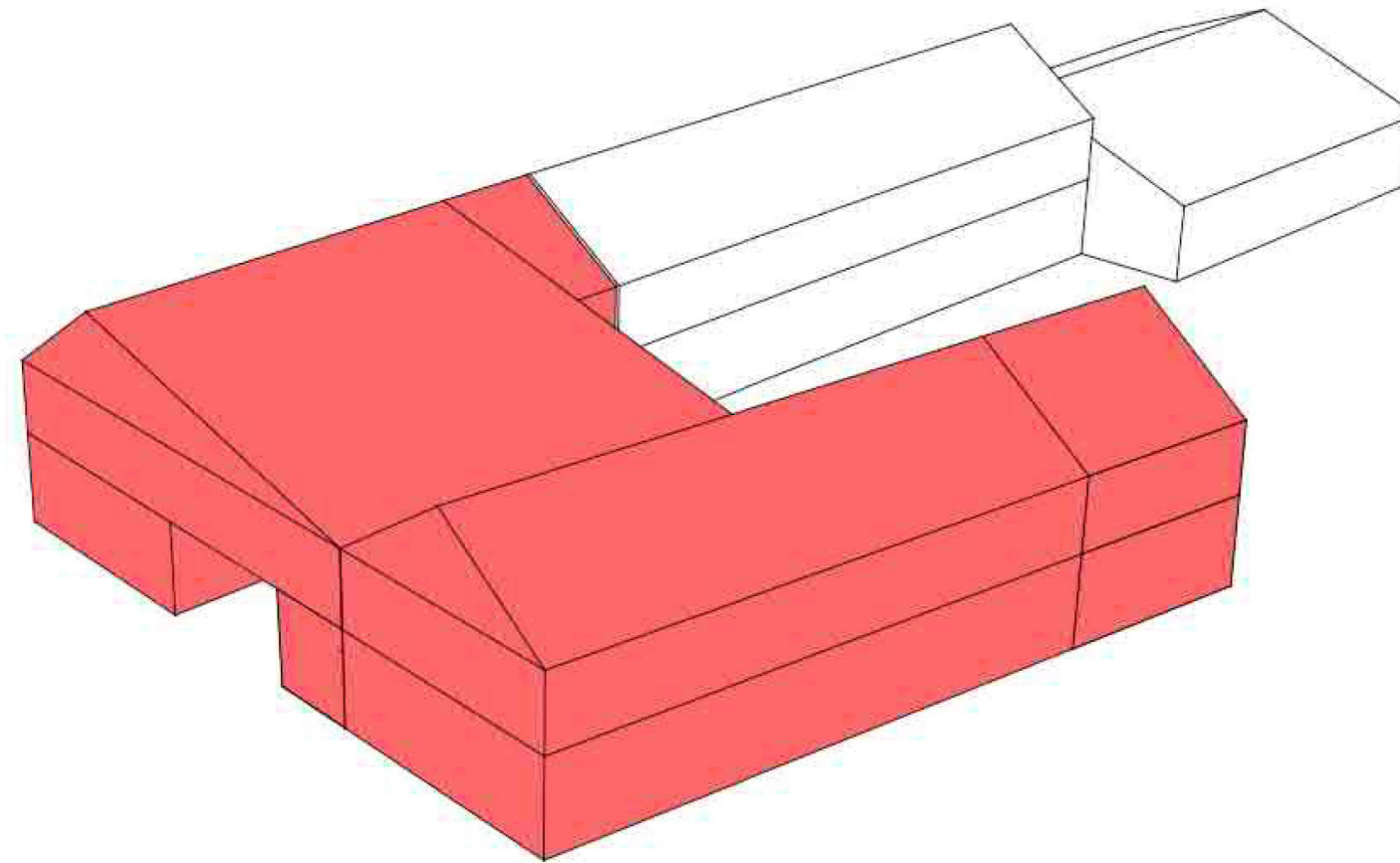


## KOSTEN BAUABSCHNITTE



Bauabschnitt 1	KG 200 - 700	4,65 Mio Euro brutto
Bauabschnitt 2	KG 200 - 700	2,79 Mio Euro brutto
Bauabschnitt 3	KG 200 - 700	1,09 Mio Euro brutto
gesamt	KG 200 - 700	8,53 Mio Euro brutto





Konventioneller Neubau KG 200 - 700

7,66 Mio Euro brutto

Modulsystembau KG 200 - 700

8,04 Mio Euro brutto

**VIELEN DANK !**

