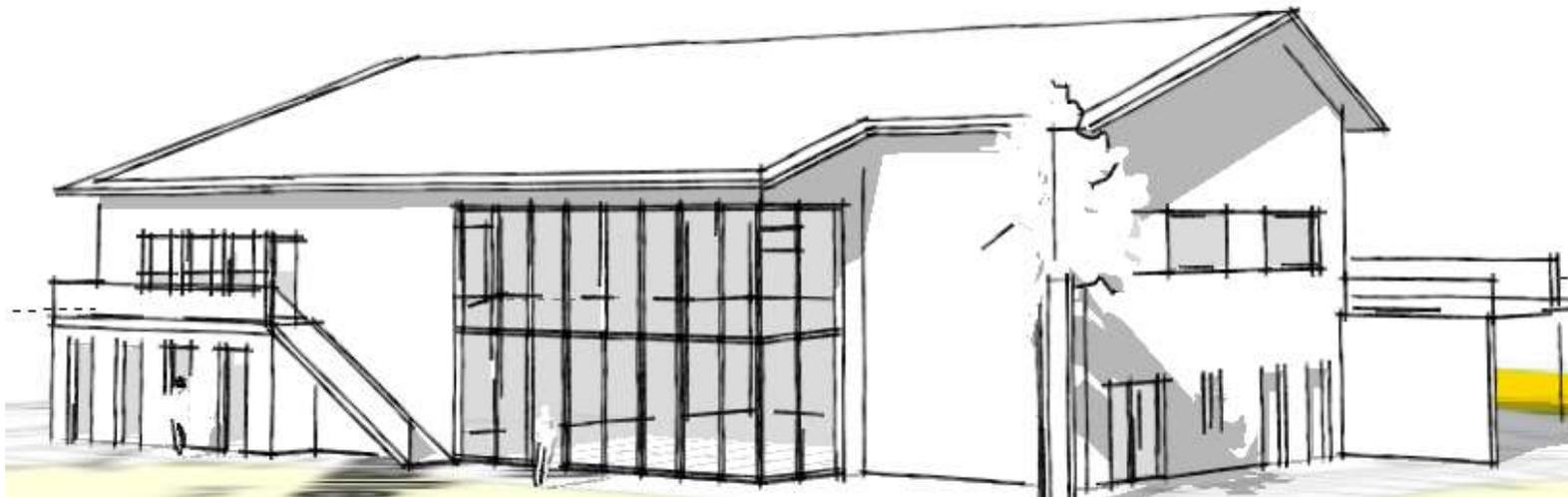


# Neubau einer OGS in Wiehagen

## Planung und Kostenschätzung Stand Juli 2022



„Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG) – Rechtsanspruch auf einen Ganztagsbetreuungsplatz ab 2026“

# Grundlegendes

- Ausreichendes Raumangebot
  - ✓ 4 Gruppenräume
  - ✓ 1 Büro
  - ✓ 1 Sozialraum
  - ✓ 1 Küche und Spülküche
  - ✓ Sonstige Räume wie HAR, Heizung, Spielgeräte und WC-Anlagen
  - ✓ Multifunktionale Mensa
  - ✓ Mobile Trennwandanlage zum Bewegungsraum
  - ✓ Essplatz ca. 2,5m<sup>2</sup>/SuS
- Energetisch autark
  - ✓ Erdwärme
  - ✓ Solarthermie und Photovoltaik mit Südausrichtung
  - ✓ Indirekte Wärmegewinnung durch große Fensterflächen südseitig
- Kostengünstig und nachhaltig gebaut
  - ✓ Erdgeschoss im Hangbereich mit Stahlbetonfertigelementen
  - ✓ Obergeschoss in Holzbauweise oder monolithisch und massiv

# Raum - Bedarfsermittlung: Aktuelle Schülerzahlen 2022



3-zülig  
226 Schüler  
77 OGS belegte Plätze  
in  
3 Gruppen

# Bedarfsermittlung: zukünftige Schülerzahlen

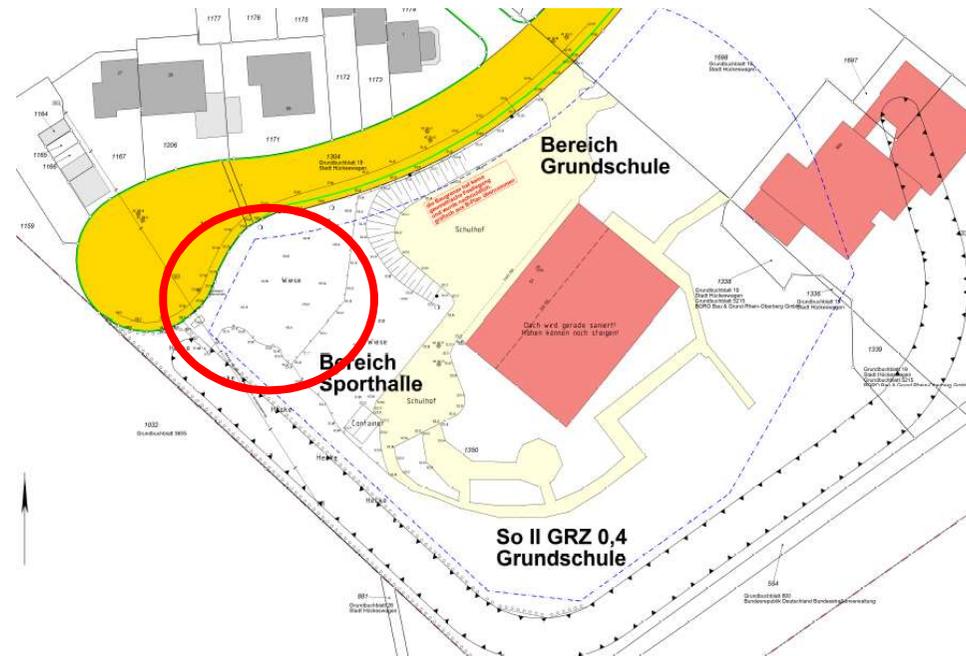


2-zülig  
Max. 200 Schüler an der  
Gemeinschaftsgrundschule  
Wiehagen

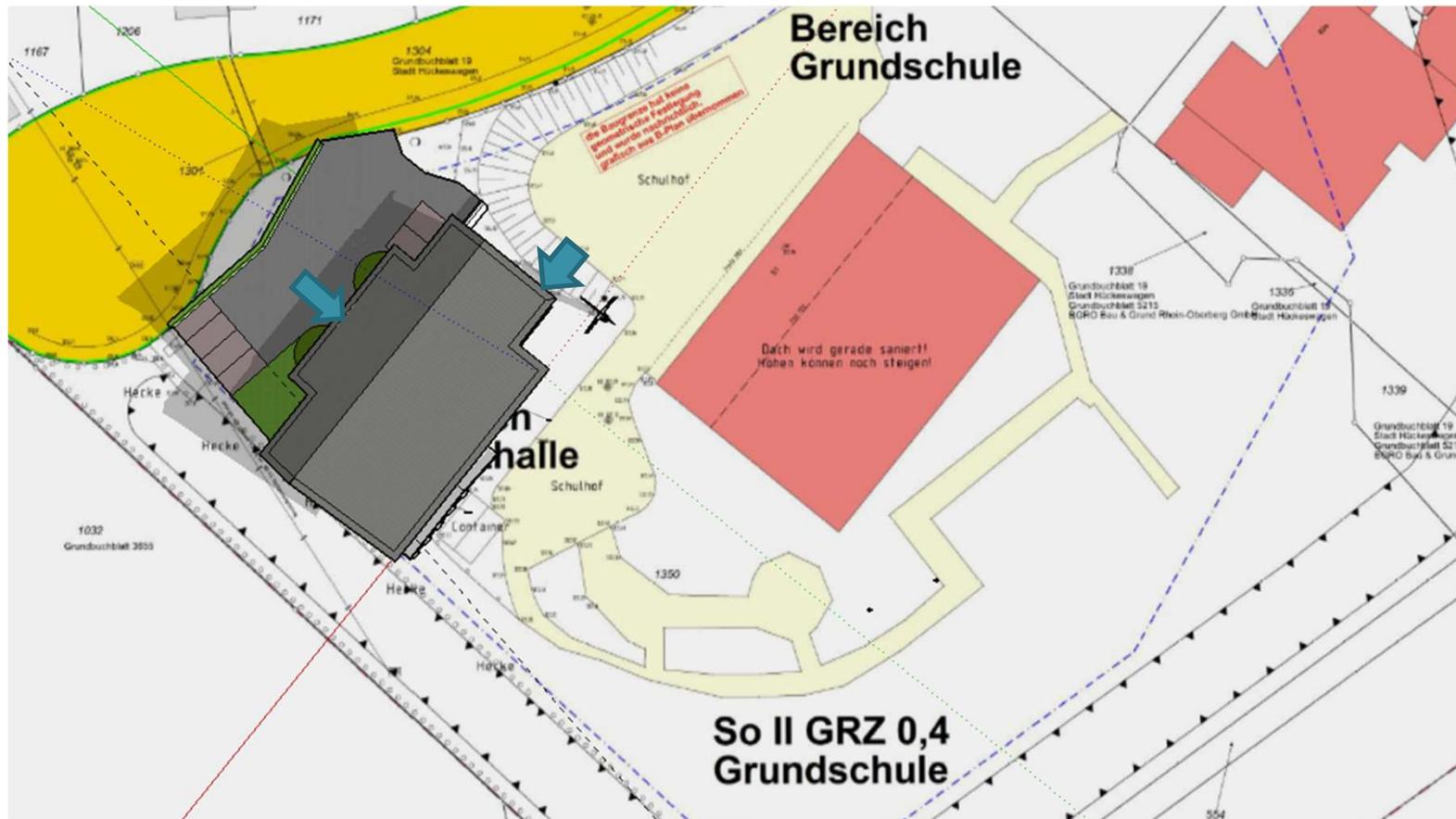
# Ergebnis

- 100 OGS Plätze = 50% der SuS
- 4 Gruppenräume
- Multifunktionale Mensa 128m<sup>2</sup> (erweiterbar auf 233m<sup>2</sup>) mobile Trennwand
- Flurbereich im OG als zusätzlicher Gruppenraum nutzbar mit Sichtachsen für Betreuer

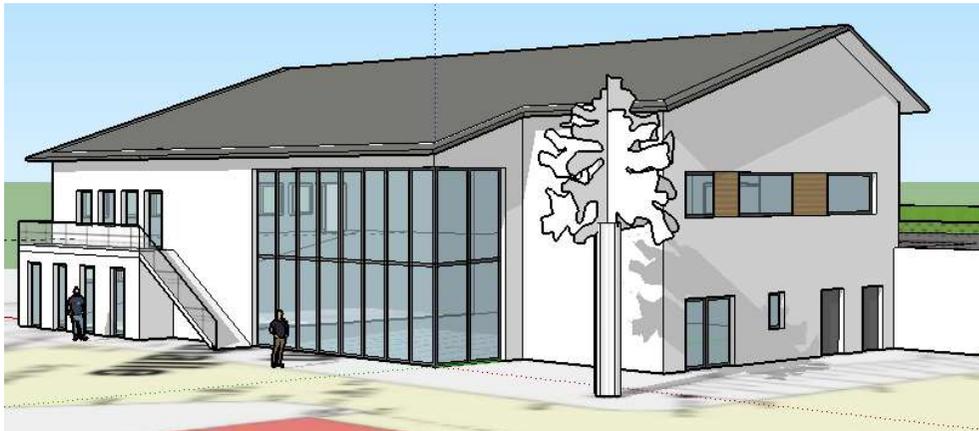
# Das Baufeld



# Planung



# Perspektiven



- ✓ Große Fensterfront ost- und südseitig
- ✓ Zweite Rettungswege
- ✓ Baum (Bestand) bleibt erhalten



# Perspektive

## Straßenansicht mit Parkflächen



# Bebauungsplan

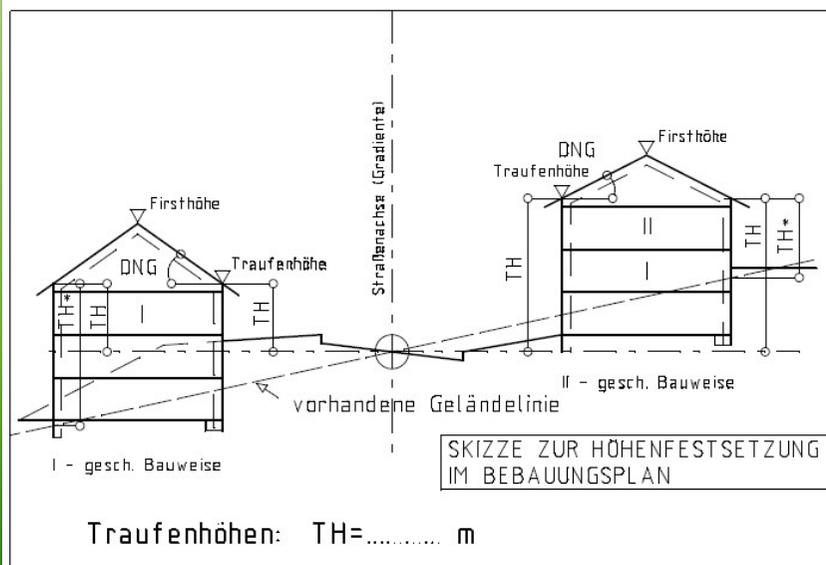
BP 51 Am Raspenhaus

- Vorgeschriebene max. Traufhöhe

6,50 m Höhe von  
Straßenachse

Dachraum evtl. nutzbar  
Aktuelle Planung

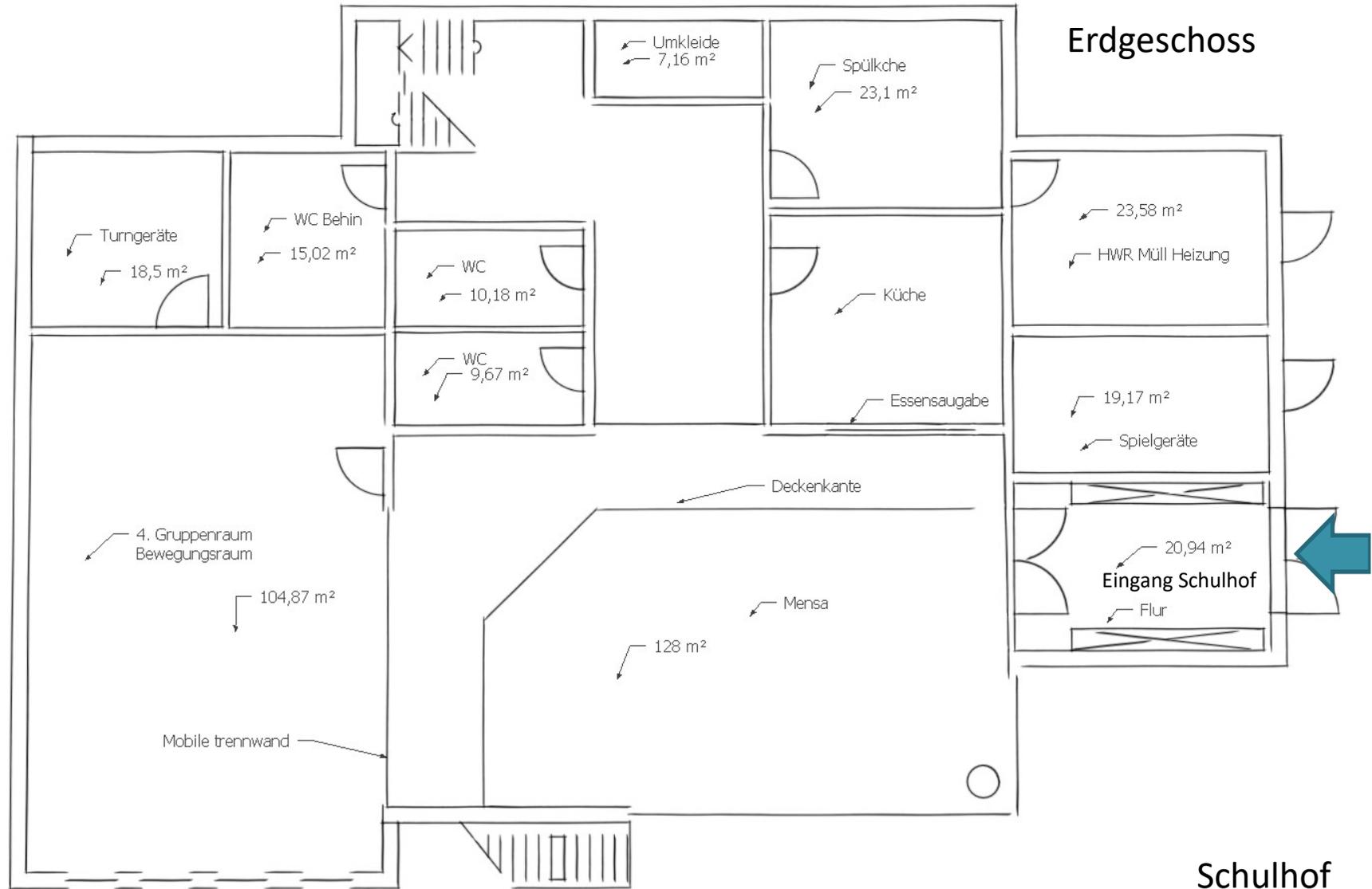
5,20m Höhe von  
Straßenachse



# Grundriss Erdgeschoss Schulhof

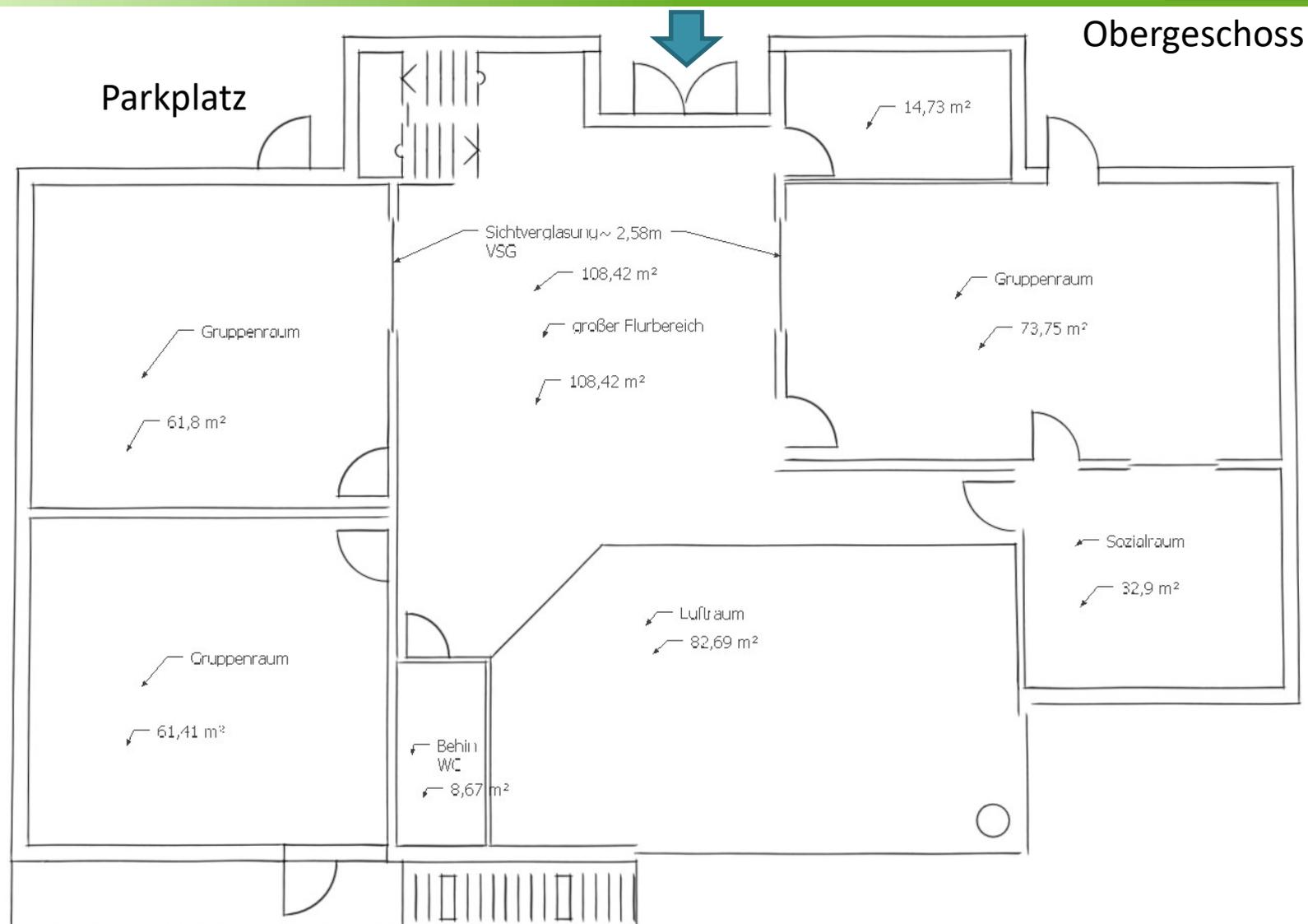


SCHLOSS-STADT  
**HÜCKESWAGEN**  
LEBEN & LIEBEN





# Grundriss Obergeschoss Parkpl.



# Gesamtkosten 3.420.000€ Brutto DIN 276



Die folgenden Kosten sind grob geschätzt und können je nach Größe und Ausstattung erheblich abweichen.

<b>Kostenberechnung</b>		<b>DIN 276/12.08</b>
		Seite 2
<b>Zusammenstellung der Kosten</b>		
Kostengruppe	Teilbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO	Gesamtbetrag einschl./ohne Umsatzsteuer *) EURO
<b>Summe 100 - Grundstück</b>	<b>14.600,00</b>	
<b>Summe 200 - Herrichten und Erschließung</b>	<b>62.600,00</b>	
<b>Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen</b>	<b>1.571.160,00</b>	
<b>Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen</b>	<b>357.000,00</b>	
<b>Summe 500 - Außenanlagen</b>	<b>72.200,00</b>	
<b>Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke</b>	<b>140.000,00</b>	
<b>Summe 700 - Baunebenkosten</b>	<b>657.000,00</b>	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>Summe GSK</b>	<b>2.874.560,00</b>

netto

# Berechnung HOAI

## Planungsleistungen (Architekt)

Tabelle § 35 Abs. 1 Gebäude		
Anrechenbare Kosten:		2.202.960,00€
Honorarzone:		III
Honorarsatz:		Mittelsatz
Erbrachte Leistungen:	100% =	261.563,46€
Zwischensumme:		261.563,46€
Nebenkosten: 3 %		7.846,90€
Netto Honorar:		269.410,36€
19% MwSt		51.187,97€
<b>Brutto Honorar:</b>		<b>320.598,33€</b>

Leistungsphasen		
1. Grundlagenermittlung	2%	5.231,27€
2. Vorplanung	7%	18.309,44€
3. Entwurfsplanung	15%	39.234,52€
4. Genehmigungsplanung	3%	7.846,90€
5. Ausführungsplanung	25%	65.390,87€
6. Vorbereitung der Vergabe	10%	26.156,35€
7. Mitwirkung bei der Vergabe	4%	10.462,54€
8. Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation	32%	83.700,31€
9. Objektbetreuung	2%	5.231,27€
	<b>100%</b>	<b>261.563,46€</b>