



1. Bedarfsermittlung

- 1.1 Grundlagen
- 1.2 Bedarf

2. Darstellung der Varianten

- 2.1 Konzeptübersicht V1 – V4 (Lageplan)
- 2.2 Konzept Funktionsbereiche V2.1/V2.2
- 2.3 Konzept Funktionsbereiche V3

3. Flächen, Kosten und Termine

- 3.1 Flächenermittlung
- 3.2 Kostenprognose
- 3.3 Prozessplanung (Planung der Planung)

- Schulentwicklungsplan 2023 der Schulstandorte der Schloss- Stadt Hückeswagen
- Bestandsunterlagen
- Workshop mit Schulamt und Leitung vom 20.06.2023
- Raum- und Flächenbedarf gem. Workshop
- Machbarkeit vom 10.07.2023
- Kostenprognose vom 14.07.2023 zur Machbarkeit

Bedarf gemäß Workshop

Schule:

- Klassenräume
- Fachräume
- Multifunktions-/ Bewegungsraum
- Differenzierungsräume
- Arbeitsplätze Lehrer
- Fahrradabstellplätze
- Lagerflächen für Material

OGS:

- OGS Räume mit Nebenfläche
- Zentrale Verteilerküche für Mittagessen
- Lernküche
- Teamraum und Arbeitsplätze
- Lagerflächen für Material und Spielgeräte

1. Bedarfsermittlung

- 1.1 Grundlagen
- 1.2 Bedarf

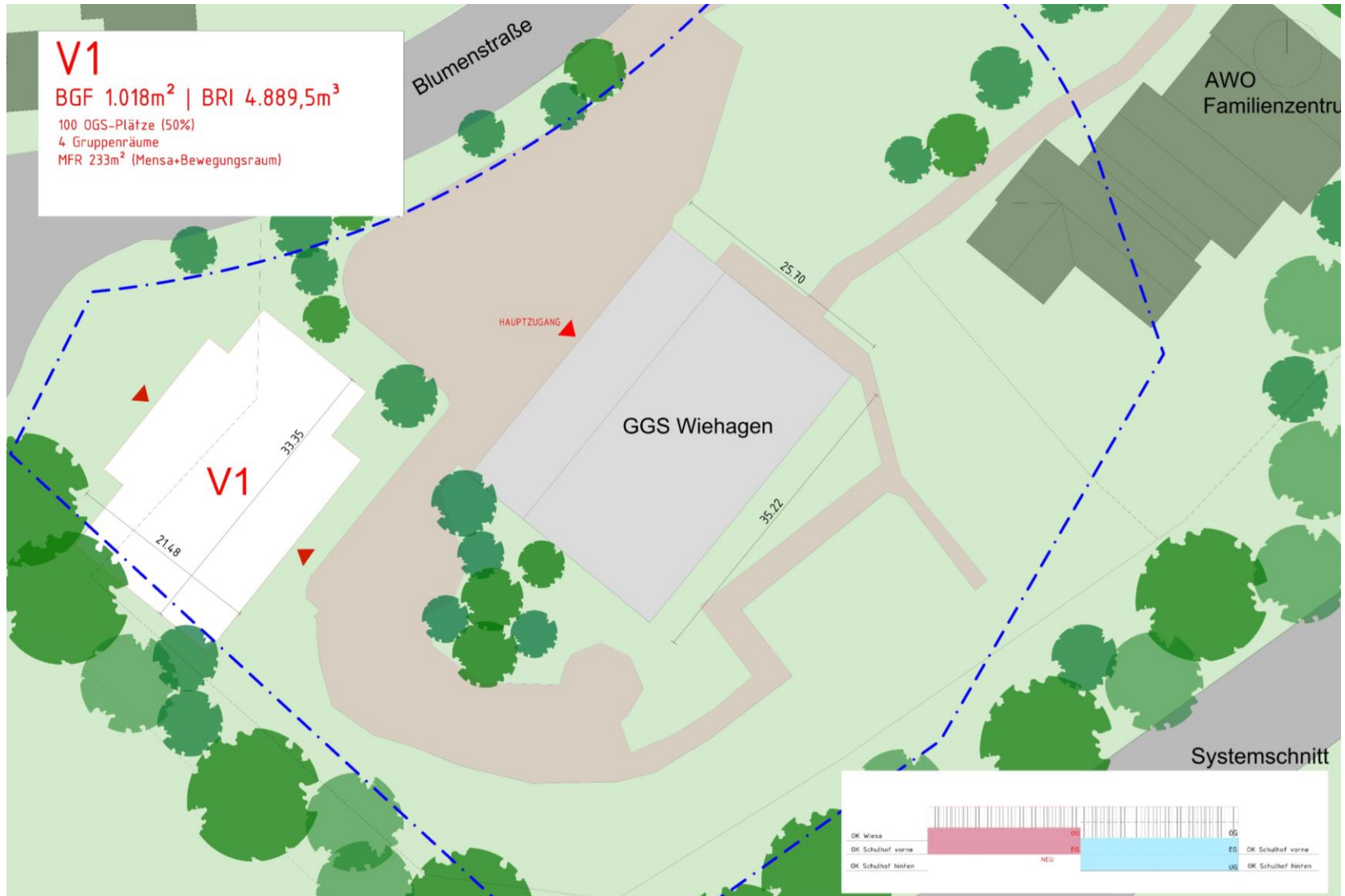
2. Darstellung der Varianten

- 2.1 Konzeptübersicht V1 – V4 (Lageplan)
- 2.2 Konzept Funktionsbereiche V2.1/V2.2
- 2.3 Konzept Funktionsbereiche V3

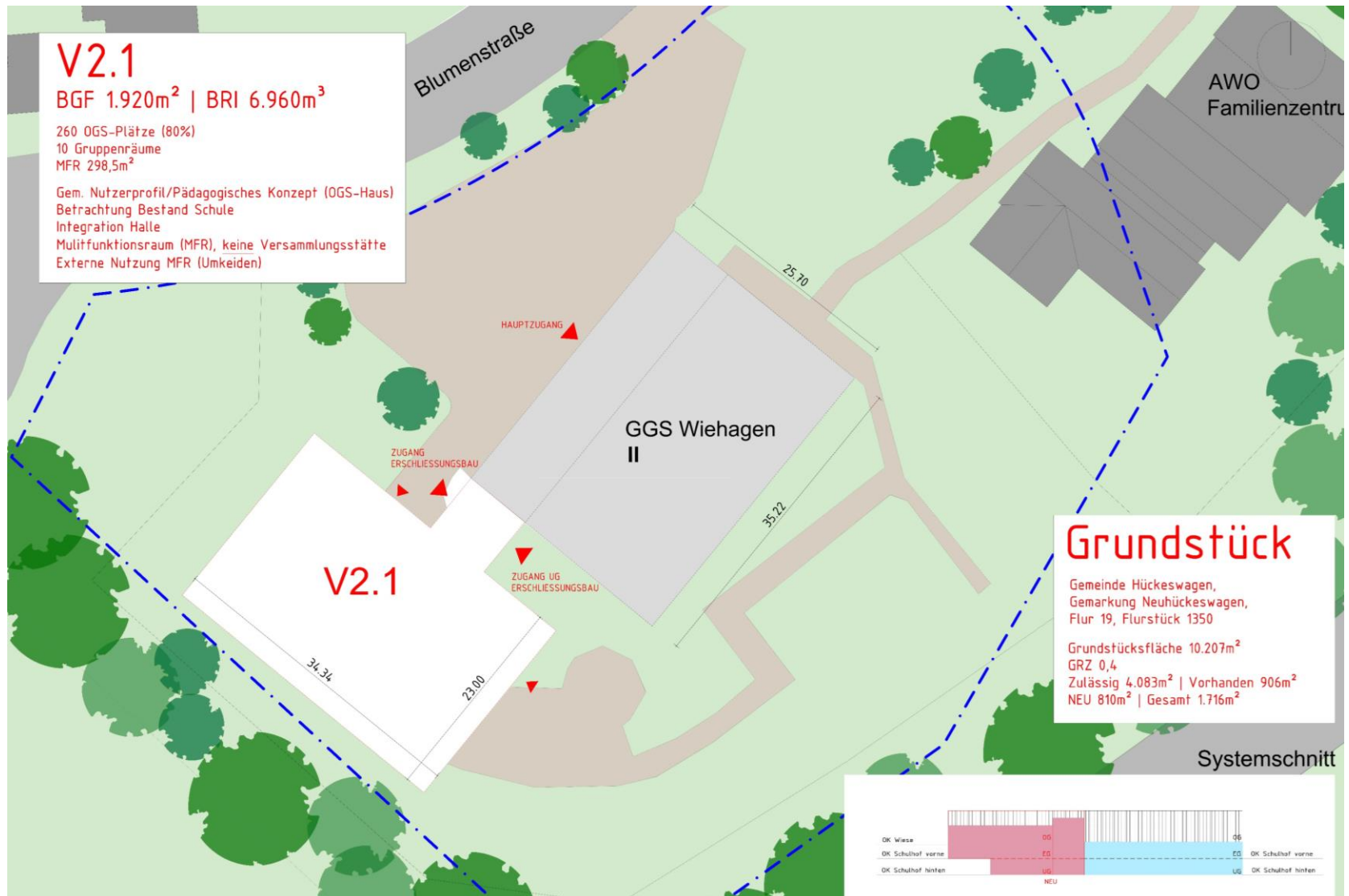
3. Flächen, Kosten und Termine

- 3.1 Flächenermittlung
- 3.2 Kostenprognose
- 3.3 Prozessplanung (Planung der Planung)

2.1 V1 – Stand Beauftragung für 100 OGS Plätze



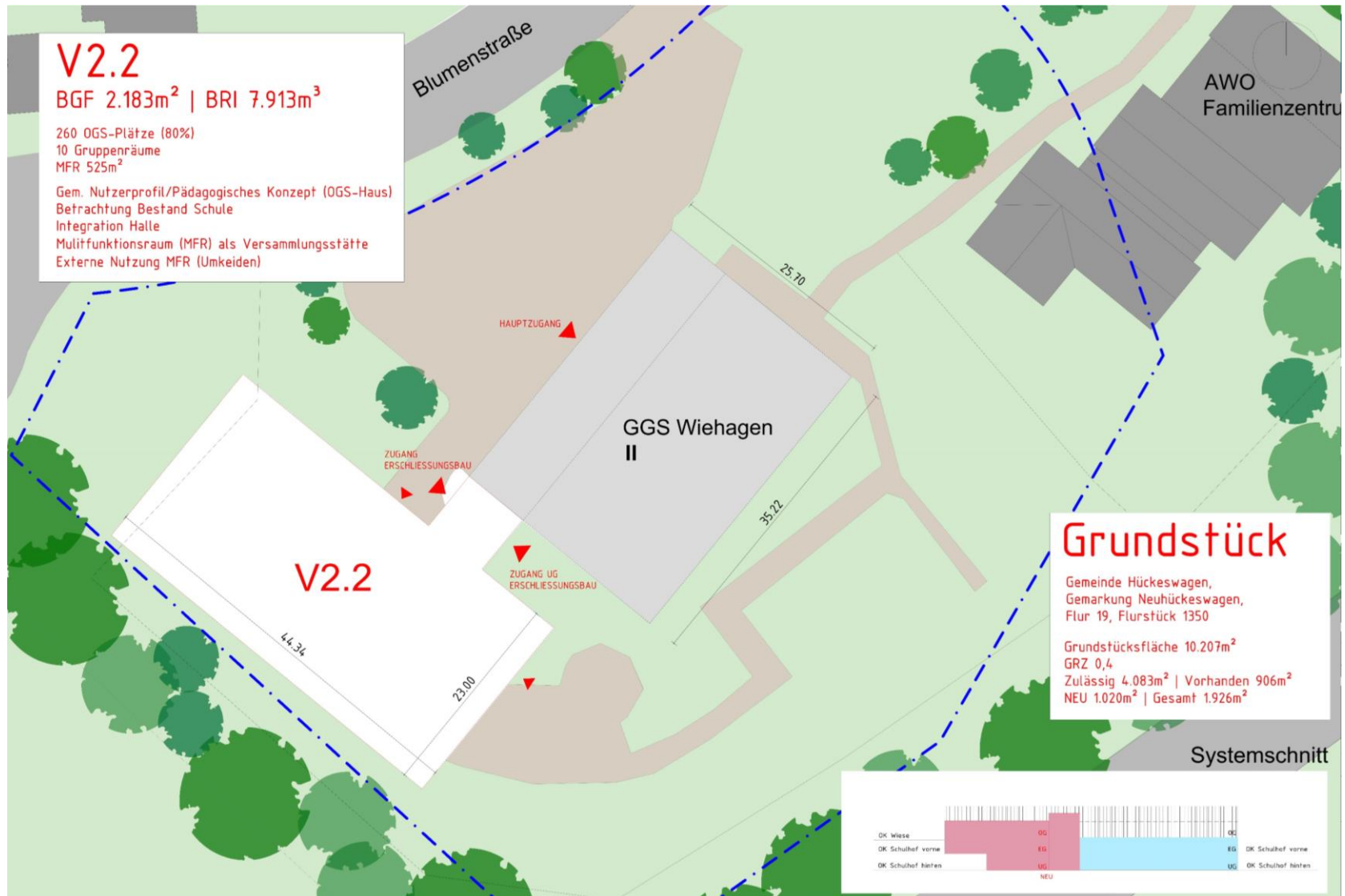
2.1 V2.1 – Anbau für 260 OGS Plätze und gemäß Nutzerprofil



Variante V2.1

- **OGS-Haus**, Variante entspricht dem Nutzerprofil gem. Bedarfserfassung
- **Betrachtung des Bestands** (Schule)
- Umsetzung ermitteltes Raumprogramm
- **Multifunktionalität:**
 - Fachraum = Differenzierungsraum
 - Verlässliche Gruppe (OGS) in Fachraum/Differenzierung (EG)
- Separater Erschließungsbau als Übergang zum Bestand
- Synergieeffekte Schule und OGS durch direkte Anbindung an Bestand
- 2. baulicher Rettungsweg für Bestand (weitere Maßnahmen gem. Vorgabe Brandschutz)
- **Integration der Halle** (Nutzung setzt brandschutztechnische Maßnahmen voraus)
- Mensaküche
- **Multifunktionsraum (MFR) 298,5 qm, keine Versammlungsstätte**
- **Externe Nutzung des MFR**, separater Eingang, Umkleiden vorhanden

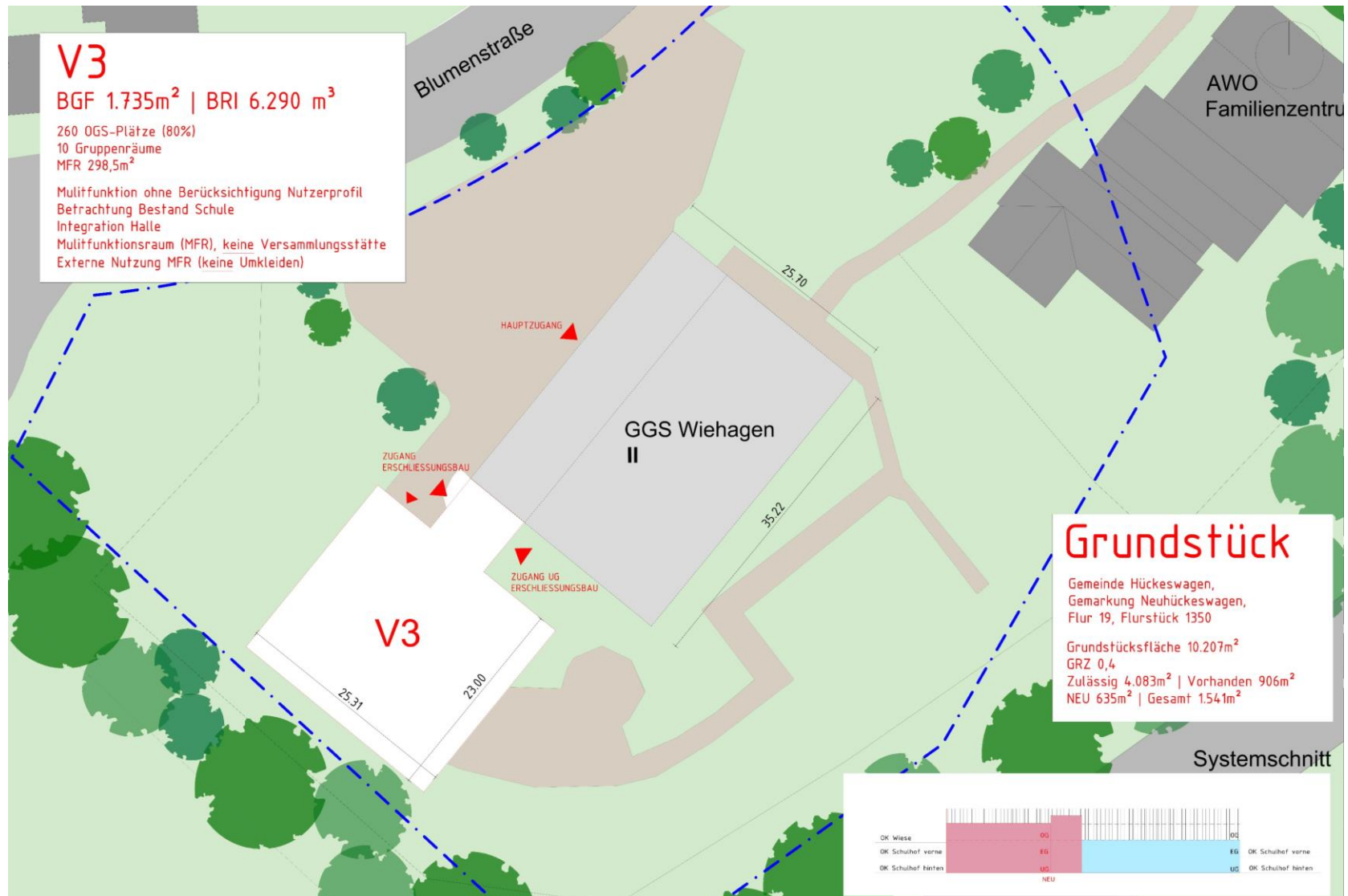
2.1 V2.2 – Anbau für 260 OGS Plätze, gemäß Nutzerprofil + Versammlungsstätte



Variante V2.2

- **OGS-Haus**, Variante entspricht dem Nutzerprofil gem. Bedarfserfassung
- **Betrachtung des Bestands** (Schule)
- Umsetzung ermitteltes Raumprogramm
- **Multifunktionalität:**
 - Fachraum = Differenzierungsraum
 - Verlässliche Gruppe (OGS) in Fachraum/Differenzierung (EG)
- Separater Erschließungsbau als Übergang zum Bestand
- Synergieeffekte Schule und OGS durch direkte Anbindung an Bestand
- 2. baulicher Rettungsweg für Bestand (weitere Maßnahmen gem. Vorgabe Brandschutz)
- **Integration der Halle** (Nutzung setzt brandschutztechnische Maßnahmen voraus)
- Mensaküche
- **Multifunktionsraum (MFR) 525 qm als Versammlungsstätte**
- **Externe Nutzung des MFR**, separater Eingang, Umkleiden vorhanden

2.1 V3 – Anbau für 260 OGS Plätze ohne Berücksichtigung Nutzerprofil



Variante V3

- **Variante entspricht nicht dem Nutzerprofil**
- **Betrachtung des Bestands** (Schule)
- Verortung der Räume von Schule und OGS in Neubau/Bestand
- Umsetzung ermitteltes Raumprogramm
- **Erhöhte Multifunktionalität (Doppelbelegung):**
 - Gruppenraum = Differenzierungsraum
 - Fachraum = Differenzierungsraum
 - Verlässliche Gruppe (OGS) in Fachraum/Differenzierung (EG)
- Separater Erschließungsbau als Übergang zum Bestand
- Synergieeffekte Schule und OGS durch direkte Anbindung an Bestand
- 2. baulicher Rettungsweg für Bestand (weitere Maßnahmen gem. Vorgabe Brandschutz)
- Mensaküche
- **Multifunktionsraum (MFR) 298,5 qm, keine Versammlungsstätte**
- **Externe Nutzung des MFR**, separater Eingang, keine Umkleiden vorhanden

PANNHAUSEN + LINDENER
ARCHITEKTEN



Variante V4

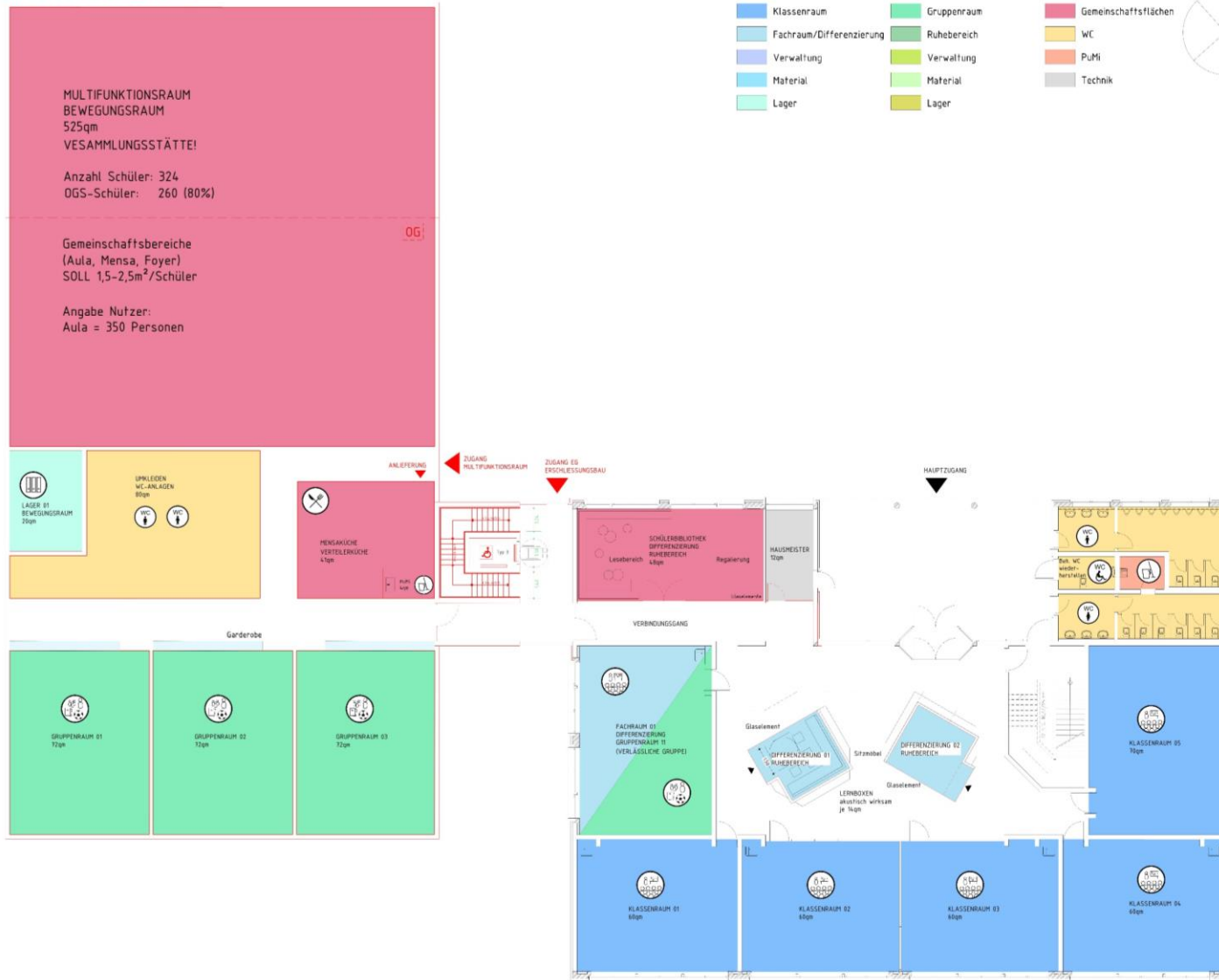
- **Variante entspricht V3 plus Einfeldhalle nach DIN 1832**
- Einfeldhalle umfasst 850m² (Flächenreduzierung möglich)
- Bestandteile Einfeldhalle:
 - Spielfeldfläche 405qm
 - Sozialtrakt
 - Lagerflächen innen/außen (Spielgeräte – Schule/OGS)
 - Verlagerung der Fahrradstellplätze aus Bestand in Neubau
 - sonstiges

PANNHAUSEN + LINDENER
ARCHITEKTEN



2.1 V2.2 – Erdgeschoss

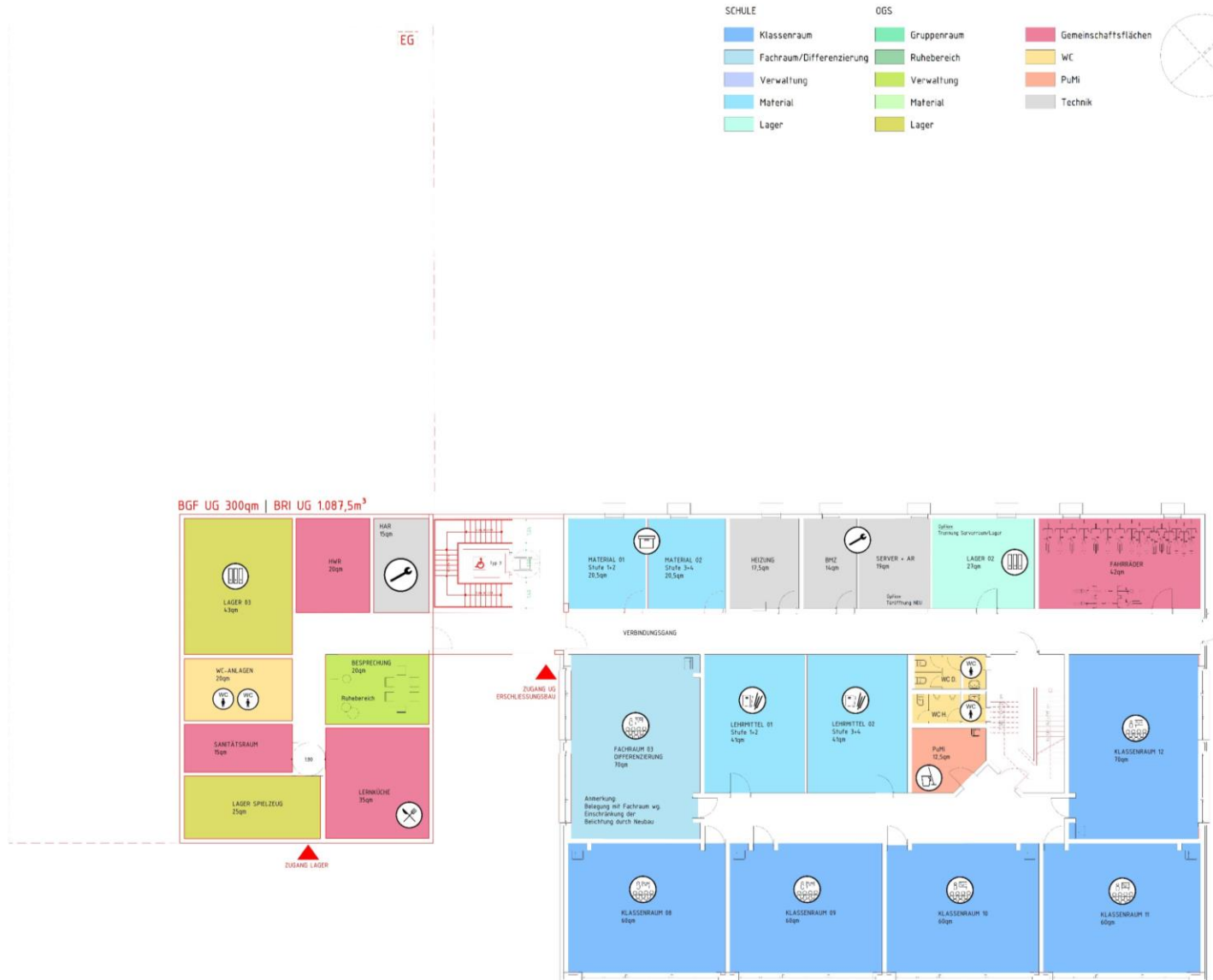
BGF EG 1.073qm | BRI EG 3.890m³



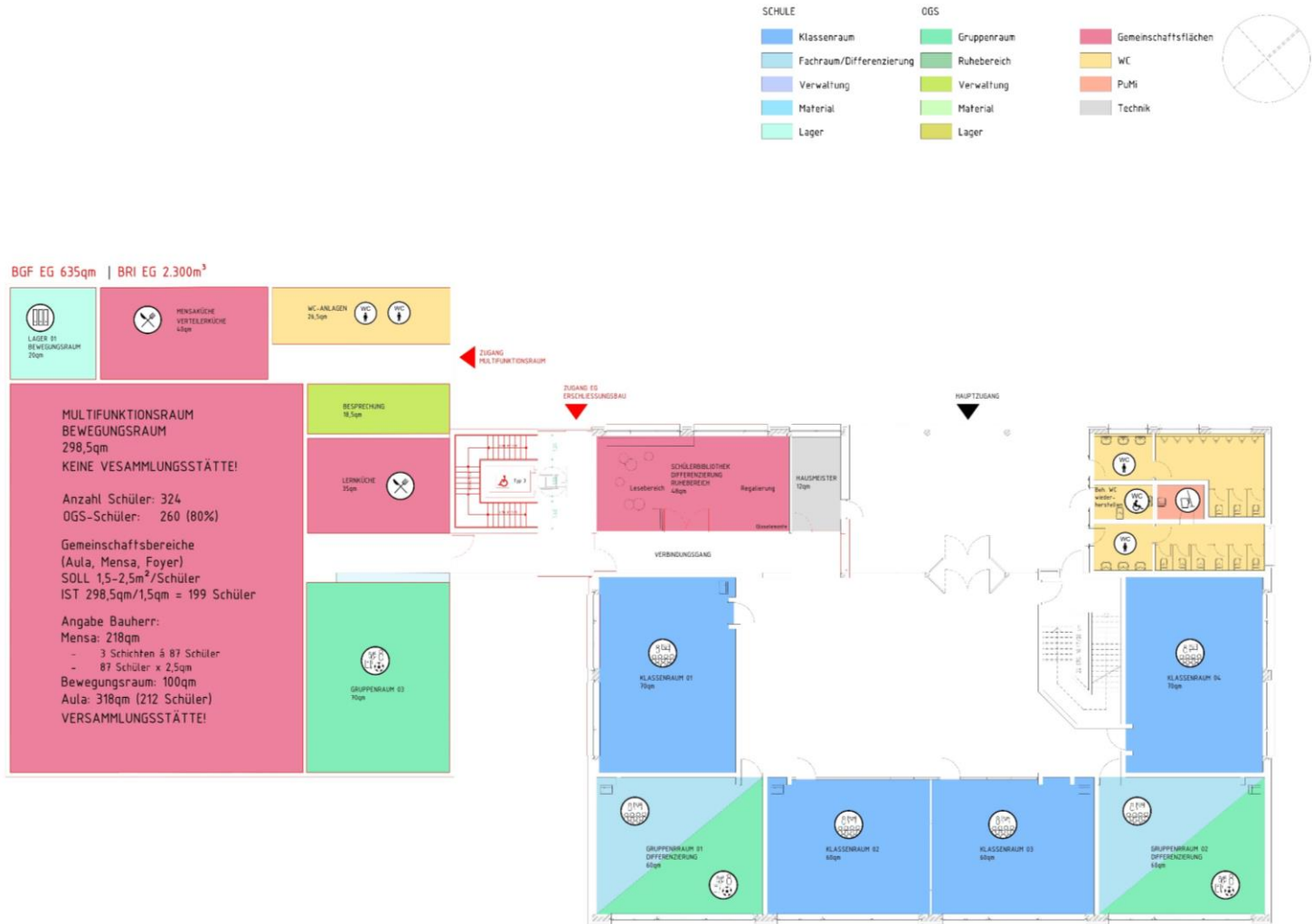
2.1 V2.2 – Obergeschoss



2.1 V2.2 – Untergeschoss



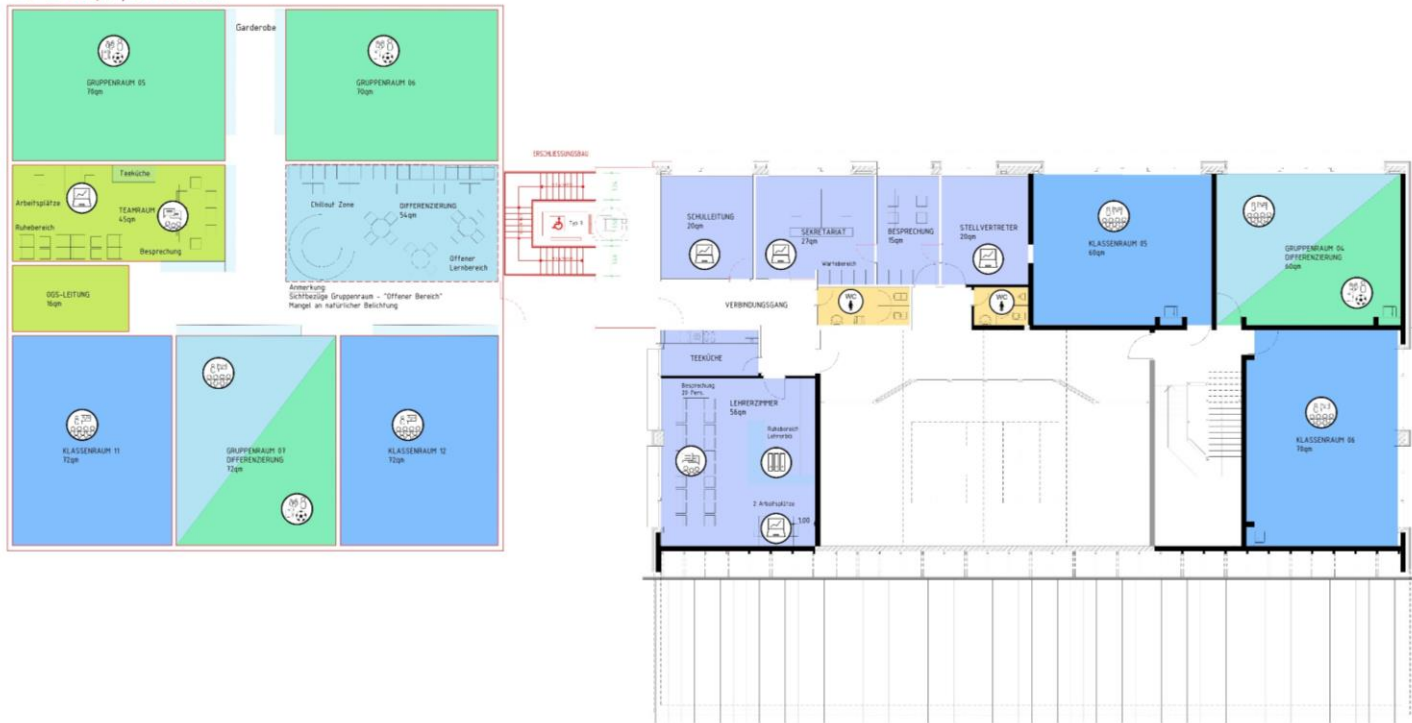
2.1 V3 – Erdgeschoss



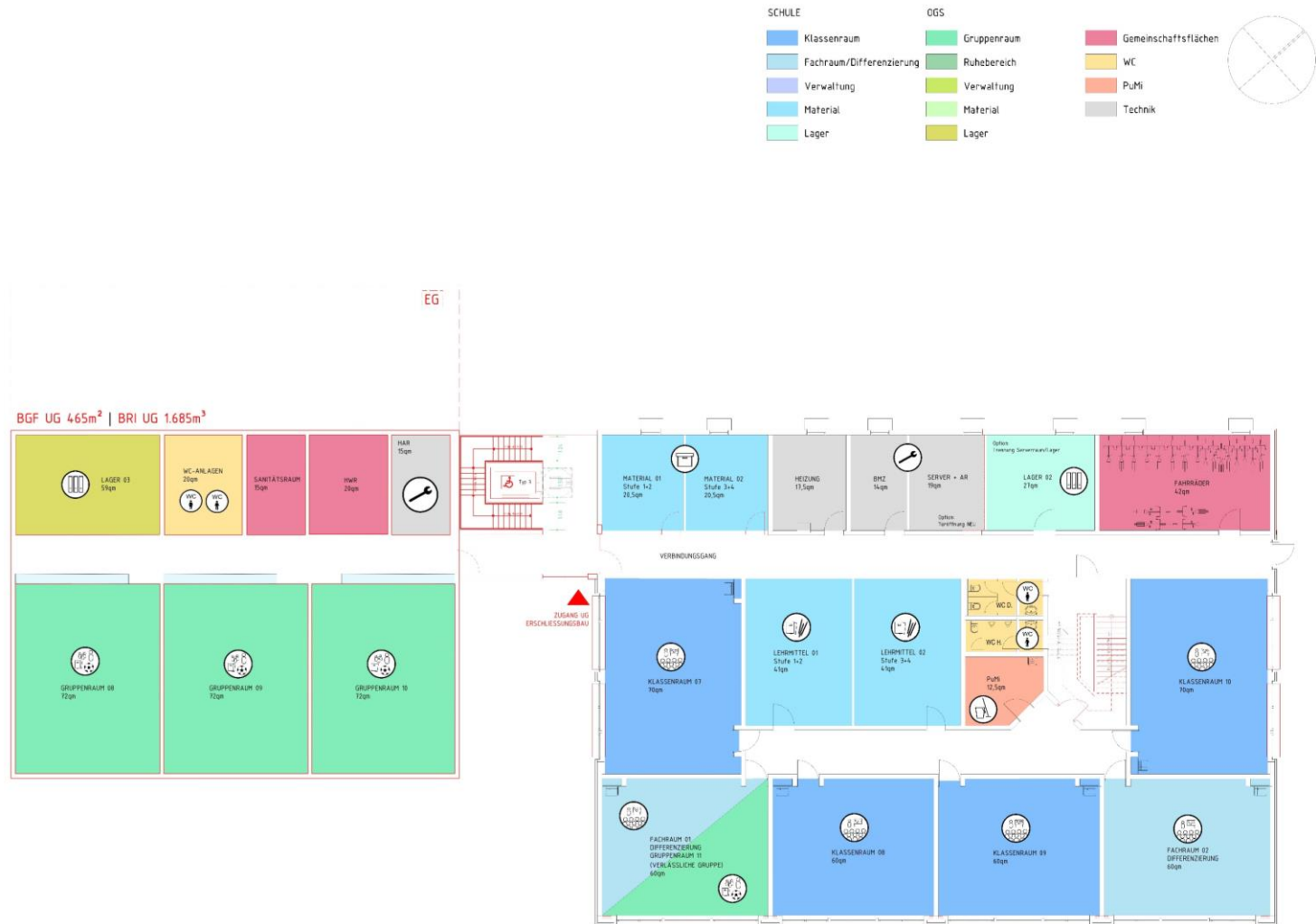
2.1 V3 – Obergeschoss



BGF OG 635qm | BRI OG 2.300m³



2.1 V3 – Untergeschoss



1. Bedarfsermittlung

- 1.1 Grundlagen
- 1.2 Bedarf

2. Darstellung der Varianten

- 2.1 Konzeptübersicht V1 – V4 (Lageplan)
- 2.2 Konzept Funktionsbereiche V2.1/V2.2
- 2.3 Konzept Funktionsbereiche V3

3. Flächen, Kosten und Termine

- 3.1 Flächenermittlung
- 3.2 Kostenprognose
- 3.3 Prozessplanung (Planung der Planung)

Berechnung BGF nach DIN 277

Variante	BGF Neubau	BGF gesamt (Bestand+Neubau)	BRI Neubau	BRI gesamt (Bestand+Neubau)
Bestand		ca. 2.620 m ²		ca. 9.490 m ³
V1 (VgV)	ca. 1.020 m ²	ca. 3.640 m ²	ca. 4.890 m ³	ca. 14.380 m ³
V2.1 (Nutzerprofil)	ca. 1.920 m ²	ca. 4.540 m ²	ca. 6.960 m ³	ca. 16.450 m ³
V2.2 (Nutzerprofil+)	ca. 2.180 m ²	ca. 4.800 m ²	ca. 7.910 m ³	ca. 17.400 m ³
V3 (Multifunktion)	ca. 1.735 m ²	ca. 4.350 m ²	ca. 6.290 m ³	ca. 15.780 m ³
V4 (Einfeldhalle)	ca. 2.585 m ²	ca. 5.205 m ²	ca. 10.965 m ³	ca. 20.455 m ³

- Die Kostenermittlung erfolgt gemäß qm BGF x Kennwerten in €/brutto.
- Die Kennwerte wurden auf das I Quartal 2023 indexiert.
- Gemäß DIN 276 und bezogen auf dem noch sehr groben Planungsstand muss mit Abweichungen von bis 40% gerechnet werden

Kostenprognose Stand I Quartal 2023

V1 Stand VgV – Neubau OGS

Herstellungskosten inkl. Ausstattung in BRUTTO

	<u>BESTAND</u>	<u>NEUBAU</u>
Abweichung - 40%		ca. 1.550.000 €
Grobkosten gesamt		ca. 2.584.000 €
Abweichung + 40%		ca. 3.618.000 €

Neubau KG 300 (Baukonstruktion) + 400 (TGA) + 600 (Ausstattung)

Bestand KG 300 (Baukonstruktion) + 400 (TGA)

Kostenprognose Stand I Quartal 2023

V2.1 Nutzerprofil – Umstrukturierung Bestand/Neubau

Herstellungskosten inkl. Ausstattung in BRUTTO

	<u>BESTAND</u>	<u>NEUBAU</u>
Abweichung - 40%	ca. 1.040.000 €	ca. 2.882.000 €
Grobkosten gesamt	ca. 1.735.000 €	ca. 4.805.000 €
Abweichung + 40%	ca. 2.428.000 €	ca. 6.727.000 €

Neubau KG 300 (Baukonstruktion) + 400 (TGA) + 600 (Ausstattung)

Bestand KG 300 (Baukonstruktion) + 400 (TGA)

Kostenprognose Stand I Quartal 2023

V2.2 Nutzerprofil – Umstrukturierung Bestand/Neubau

Herstellungskosten inkl. Ausstattung in BRUTTO

	<u>BESTAND</u>	<u>NEUBAU</u>
Abweichung - 40%	ca. 1.040.000 €	ca. 3.377.000 €
Grobkosten gesamt	ca. 1.735.000 €	ca. 5.629.000 €
Abweichung + 40%	ca. 2.428.000 €	ca. 7.880.000 €

Neubau KG 300 (Baukonstruktion) + 400 (TGA) + 600 (Ausstattung)

Bestand KG 300 (Baukonstruktion) + 400 (TGA)

Kostenprognose Stand I Quartal 2023

V3 Multifunktion – Umstrukturierung Bestand/Neubau

Herstellungskosten inkl. Ausstattung in BRUTTO

	<u>BESTAND</u>	<u>NEUBAU</u>
Abweichung - 40%	ca. 998.000 €	ca. 2.600.000 €
Grobkosten gesamt	ca. 1.664.000 €	ca. 4.334.000 €
Abweichung + 40%	ca. 2.329.000 €	ca. 6.067.000 €

Neubau KG 300 (Baukonstruktion) + 400 (TGA) + 600 (Ausstattung)

Bestand KG 300 (Baukonstruktion) + 400 (TGA)

Kostenprognose Stand I Quartal 2023

V4 Multifunktion + Einfeldhalle – Umstrukturierung Bestand/Neubau

Herstellungskosten inkl. Ausstattung in BRUTTO

	<u>BESTAND</u>	<u>NEUBAU</u>
Abweichung - 40%	ca. 998.000 €	ca. 4.649.000 €
Grobkosten gesamt	ca. 1.664.000 €	ca. 7.748.000 €
Abweichung + 40%	ca. 2.329.000 €	ca. 10.847.000 €

Neubau KG 300 (Baukonstruktion) + 400 (TGA) + 600 (Ausstattung)

Bestand KG 300 (Baukonstruktion) + 400 (TGA)

Kostenprognose Stand I Quartal 2023

Herstellungskosten inkl. Ausstattung | Gegenüberstellung der Varianten (nur Neubau)

	V1	V2.1	V2.2	V3	V4
Herstellungskosten* (Neubau brutto)	2.584.000 €	4.805.000 €	5.629.000 €	4.334.000 €	7.748.000 €
Fläche Neubau (BGF)	1.020 m ²	1.920 m ²	2.180 m ²	1.735 m ²	2.585 m ²
Kennwert**	2.529,- €	2.502,- €	2.582,- €	2.498,- €	2.997,- €
Inhalt	Variante VgV Schülerzahl: 205 OGS-Plätze: 100 (50% Auslastung) 4 Gruppenräume MFR 233 qm ► <u>Keine</u> VStätt	Variante Nutzerprofil Schülerzahl: 324 OGS-Plätze: 260 (80% Auslastung) 10 Gruppenräume MFR 298,5 qm ► <u>Keine</u> VStätt	Variante Nutzerprofil+ Schülerzahl: 324 OGS-Plätze: 260 (80% Auslastung) 10 Gruppenräume MFR 525 qm ► <u>VStätt</u>	Variante Multifunktion Schülerzahl: 324 OGS-Plätze: 260 (80% Auslastung) 10 Gruppenräume MFR 298,5 qm ► <u>Keine</u> VStätt	Variante Einfeldhalle Schülerzahl: 324 OGS-Plätze: 260 (80% Auslastung) 10 Gruppenräume MFR 298,5 qm ► <u>Keine</u> VStätt

*Herstellungskosten inkl. Ausstattung: KG 300 + KG 400 + KG 600 | **Kennwert: Kosten NEUBAU/BGF NEUBAU

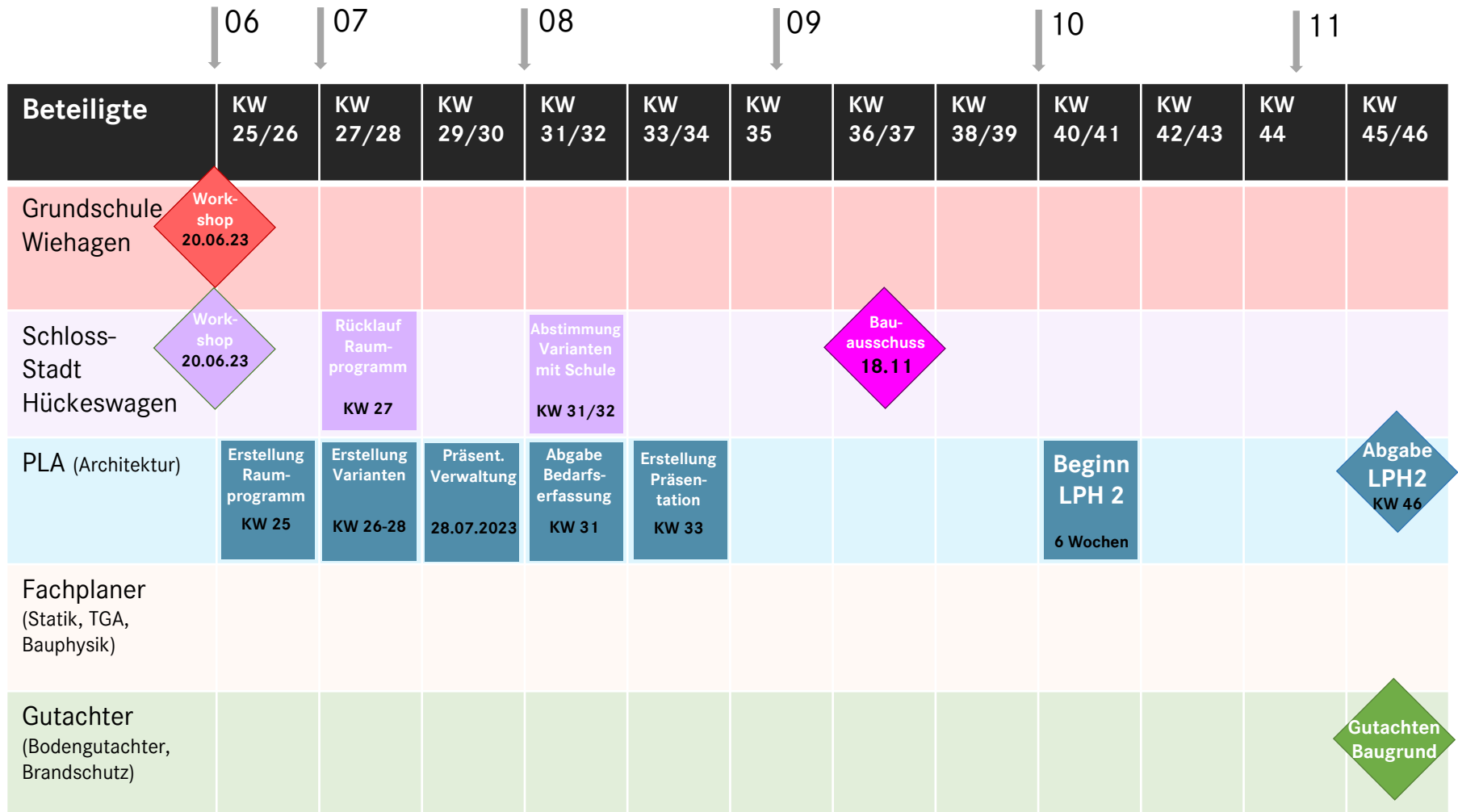
Kostenprognose Stand I Quartal 2023

Gesamtkosten | Gegenüberstellung der Varianten (Neubau + Bestand)

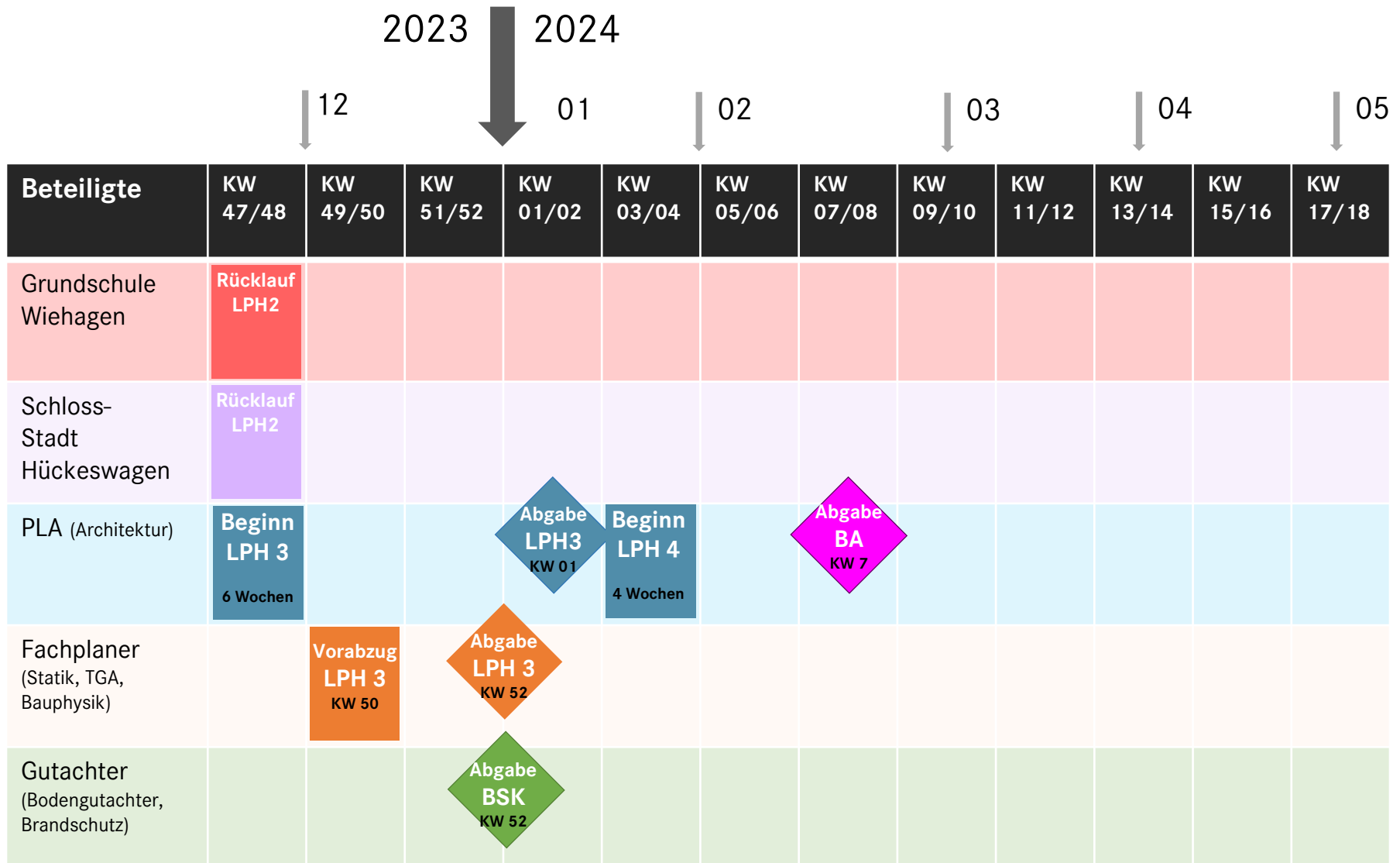
	V2.1	V2.2	V3	V4
Gesamtkosten* (brutto)	8.399.000 €	9.456.000 €	7.703.000 €	12.142.000 €
Gesamtfläche (BGF)	4.537 m ²	4.800 m ²	4.352 m ²	5.202 m ²
Kennwert**	1.851,- €	1.969,- €	1.769,- €	2.333,- €
Inhalt	Variante Nutzerprofil MFR 298,5 qm ► <u>Keine</u> Vstätt – Betrachtung Bestand – Multifunktionalität Fachraum=Differenzierung – 2. RW für Bestand – Integration Halle – Externe Nutzung MFR - Separ. Eingang + Umkleiden – Mensaküche	Variante Nutzerprofil+ MFR 525 qm ► <u>VStätt</u> entspricht V2.1	Variante Multifunktion MFR 298,5 qm ► <u>Keine</u> VStätt – Betrachtung Bestand – Erhöhte MuFu - Grp.Raum=Differenzierung - Fachraum=Differenzierung – 2. RW für Bestand – Integration Halle – <u>Keine</u> Umkleiden MFR – Mensaküche	Variante Einfeldhalle MFR 298,5 qm ► <u>Keine</u> VStätt entspricht V3 + Sporthalle

*Gesamtkosten: KG 300 + KG 400 + KG 600 + KG 700 | **Kennwert: Gesamtkosten/BGF

3.3 Prozessplanung (Planung der Planung)



3.3 Prozessplanung (Planung der Planung)



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**