



GS Lemwerder - Machbarkeitsstudie

Variantenvergleich verschiedener Standorte



GROSSE IDEEN SIND KEINE FRAGE VON GROßEN KONFERENZRÄUMEN, SONDERN VON GROßARTIGER KOMMUNIKATION.

Zugegeben, unser Konferenzraum ist weder riesig noch wirkt er eindrucksvoll. Wir ziehen es vor, mit Taten und Fakten zu beeindrucken. An diesem Tisch haben wir in den letzten 20 Jahren 50 Schulen geplant. Davon wurden von unserem 15köpfigen kreativen Team 25 Schulen erfolgreich umgesetzt. Gemeinsam freuen wir uns, an diesem Tisch das Projekt »Grundschule Lemwerder« anzupacken. Und zwar mit Ihnen!



WIR HABEN NICHT
EINEN SCHWERPUNKT,
DER SICH SEHEN
LASSEN KANN.

Genau genommen sind es drei:

**HOCHSCHULEN,
GRUNDSCHULEN
UND KITAS**

Für uns ist Architektur keine theoretische Angelegenheit. Sie ist greifbar. Es geht darum, Räume für Menschen zu schaffen – unabhängig vom Maßstab. Von der Wohnung bis hin zum öffentlichen Raum. So entwickeln wir auch Bildungsbauten aus zwei Richtungen: innen steht die Funktion im Vordergrund, außen verstehen wir das Schulgebäude als Stadtbaustein. Unsere Projekte erfüllen damit auch den Auftrag, Stadtstrukturen weiterzuentwickeln. Das Gebäude steht dabei immer im Kontext von Nutzer und Umfeld.







FASZINATION MACHT SCHULE.

Beispiele von zukunftsorientierten Grundschulen.



FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

Corlaer College 2

Dominee Kuiperstraat 3
3863 CA Nijkerk, Nederlande





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

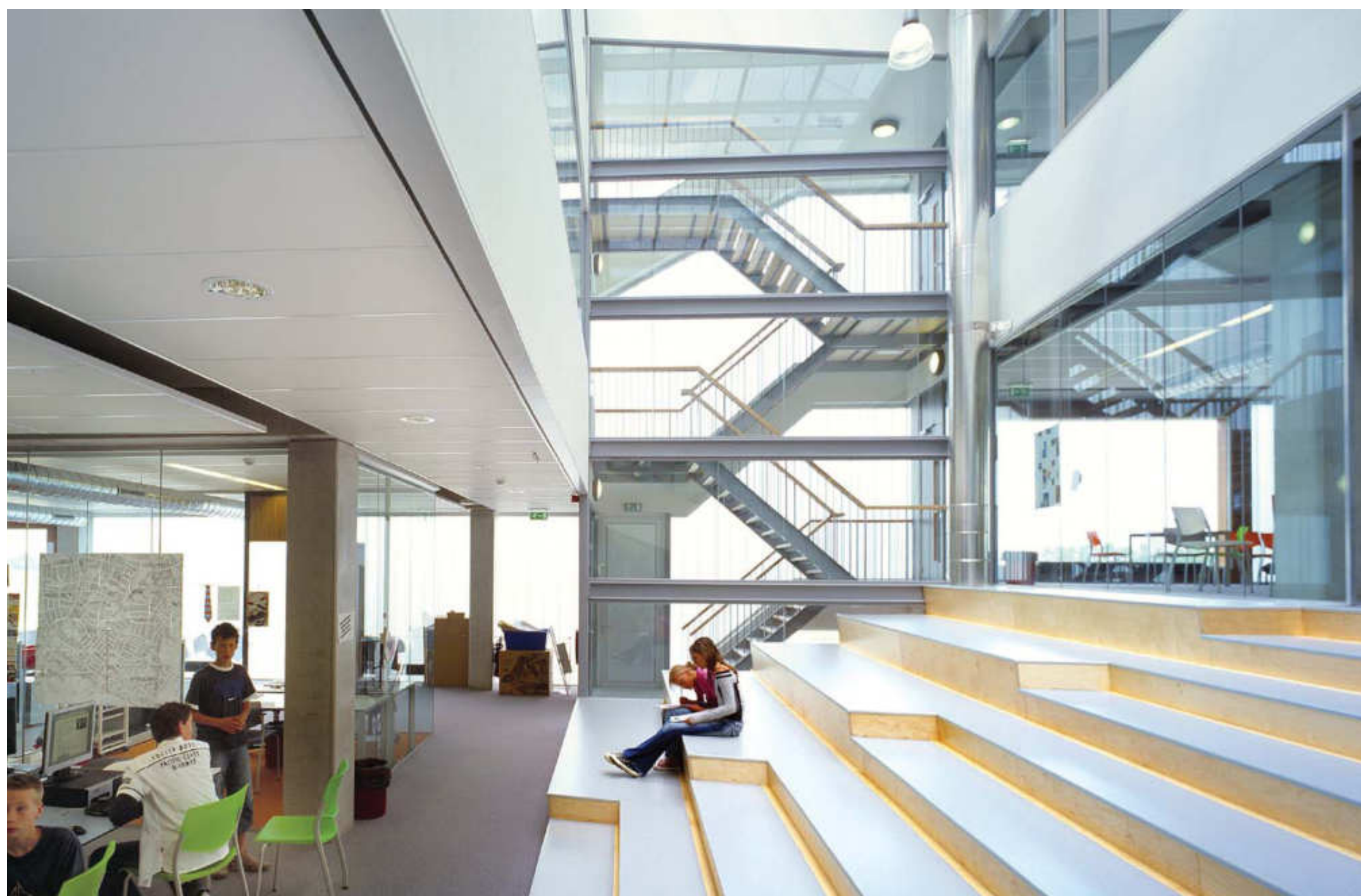
ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

Corlaer College 2

Dominee Kuiperstraat 3
3863 CA Nijkerk, Nederlande





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

NAWI + MINT

Bsp:

Corlaer College 2

Dominee Kuiperstraat 3
3863 CA Nijkerk, Nederlande





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

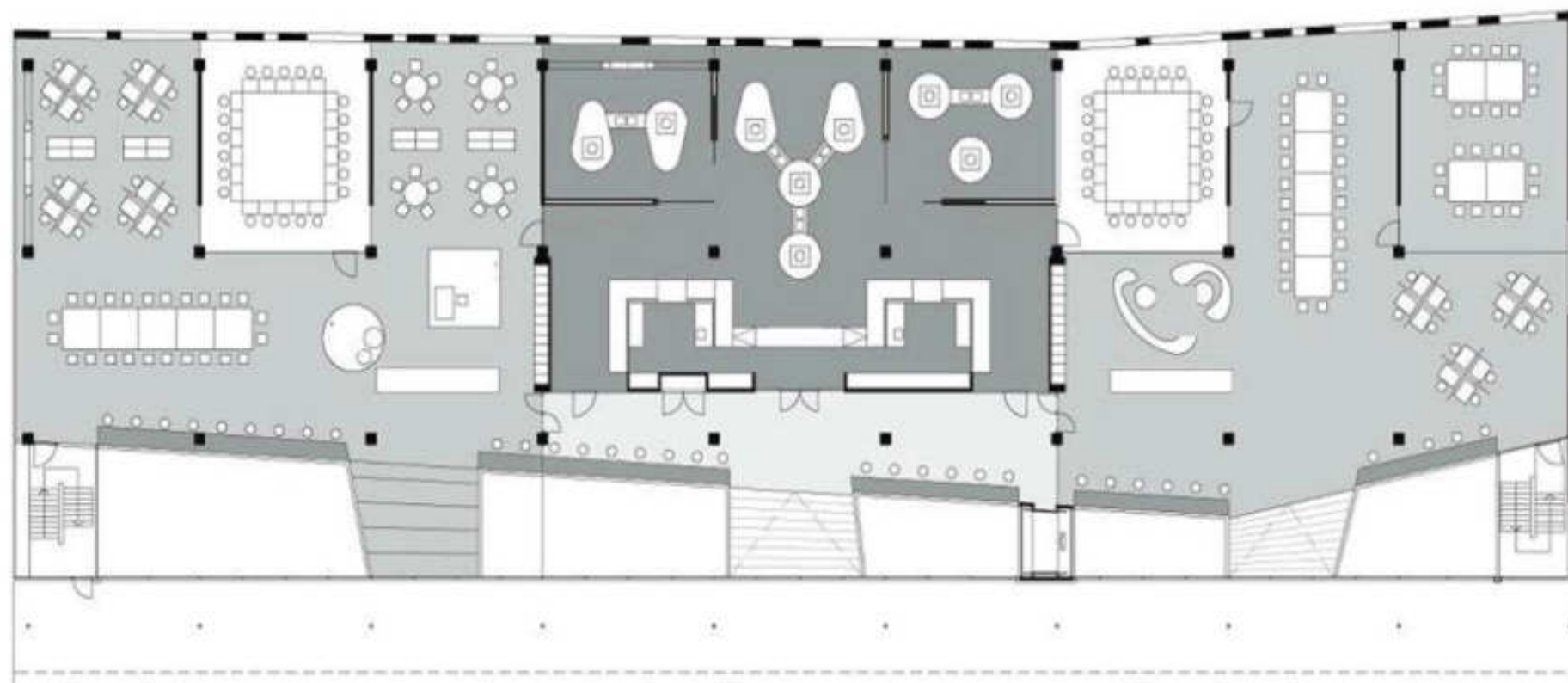
ARCHITEKTEN BDA

NAWI + MINT

Bsp:

Corlaer College 2

Dominee Kuiperstraat 3
3863 CA Nijkerk, Niederlande





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

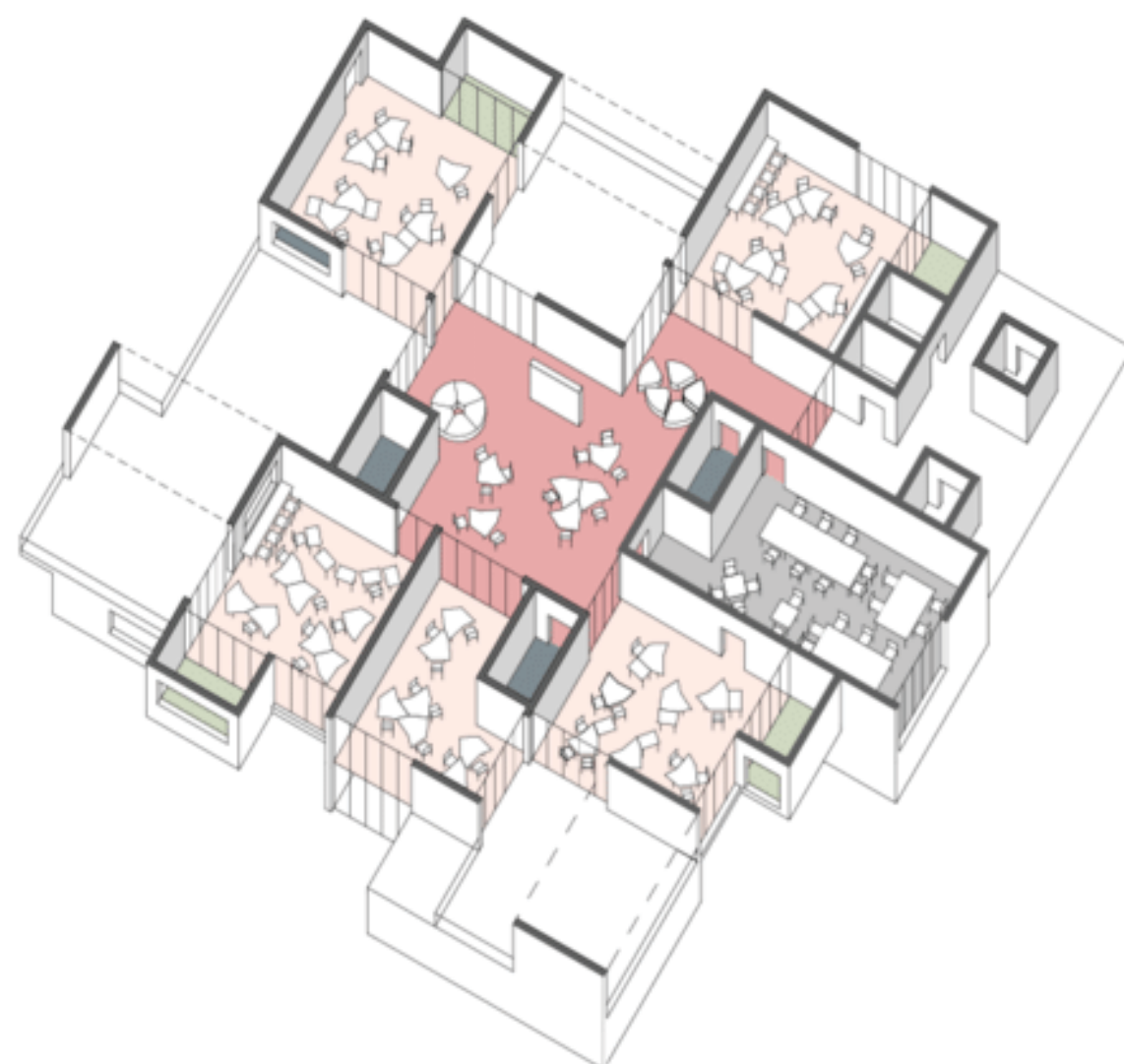
ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

Bildungscampus Sonnenwendviertel

Gudrunstraße 110
Wien, Österreich



-  **CLASSROOM** *home of a class*
-  **LEARNING ROOM** *small scale team-work, retreat*
-  **LEARNING LANDSCAPE** *transformable, adaptive space*
-  **EXTRAS** *laboratory, workshop, art, music*
-  **LECTURE HALL** *presentation, frontal education*
-  **STAFF ROOM** *teachers, project leaders, facilitators*
-  **SERVICE** *storage, restrooms, stairs*



FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER GRUNDRISS

Bsp:

Bildungscampus Sonnenwendviertel

Gudrunstraße 110
Wien, Österreich





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

Bildungscampus Sonnenwendviertel

Gudrunstraße 110
Wien, Österreich





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

Bildungscampus Sonnenwendviertel

Gudrunstraße 110
Wien, Österreich





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

Bildungscampus Sonnenwendviertel

Gudrunstraße 110
Wien, Österreich





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

FOYER

Bsp:

Bildungscampus Sonnenwendviertel

Gudrunstraße 110
Wien, Österreich





FELDSCHNIEDERS+KISTER

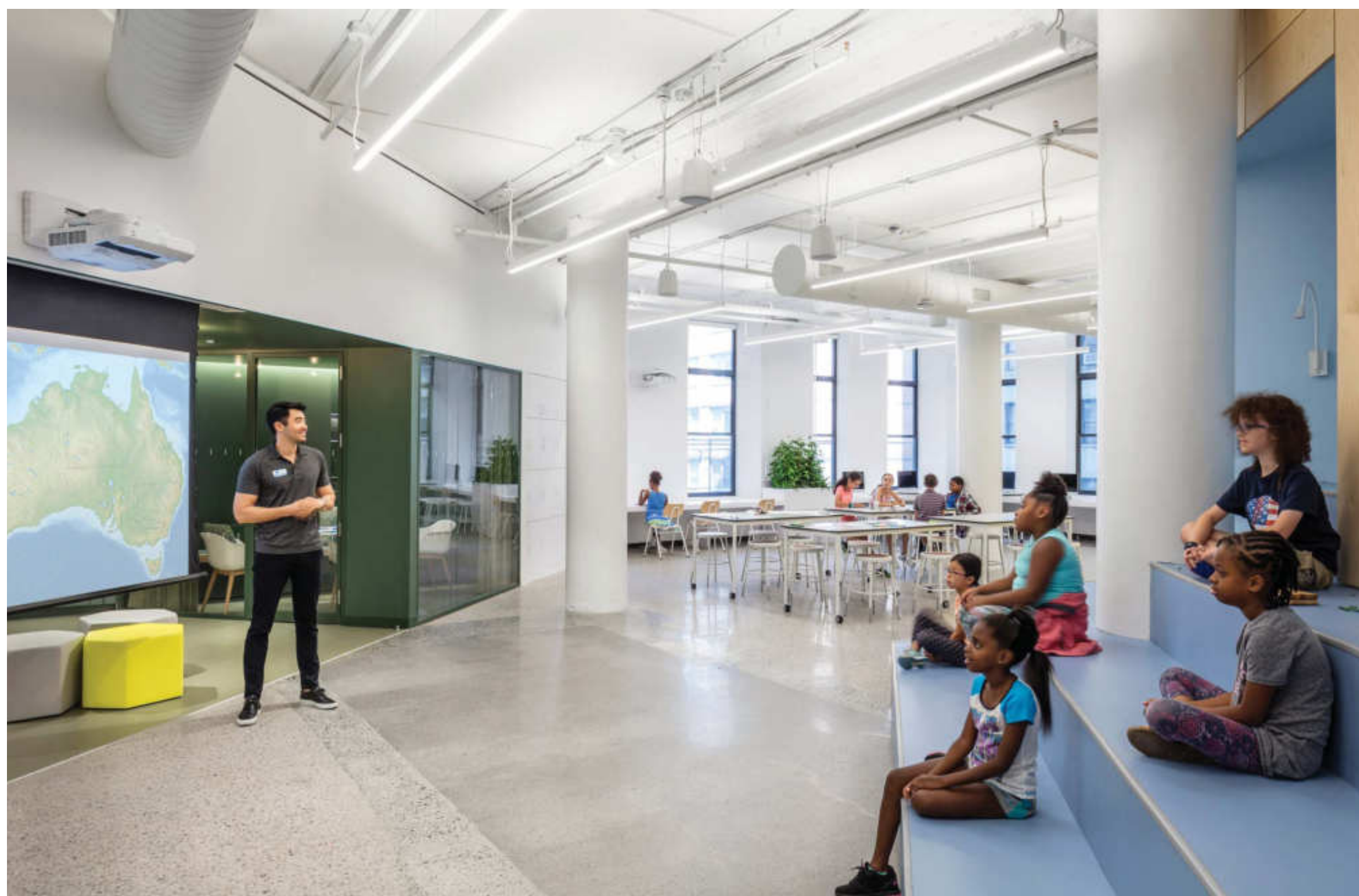
PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

AltSchool
New York, USA





FELDSCHNIEDERS+KISTER

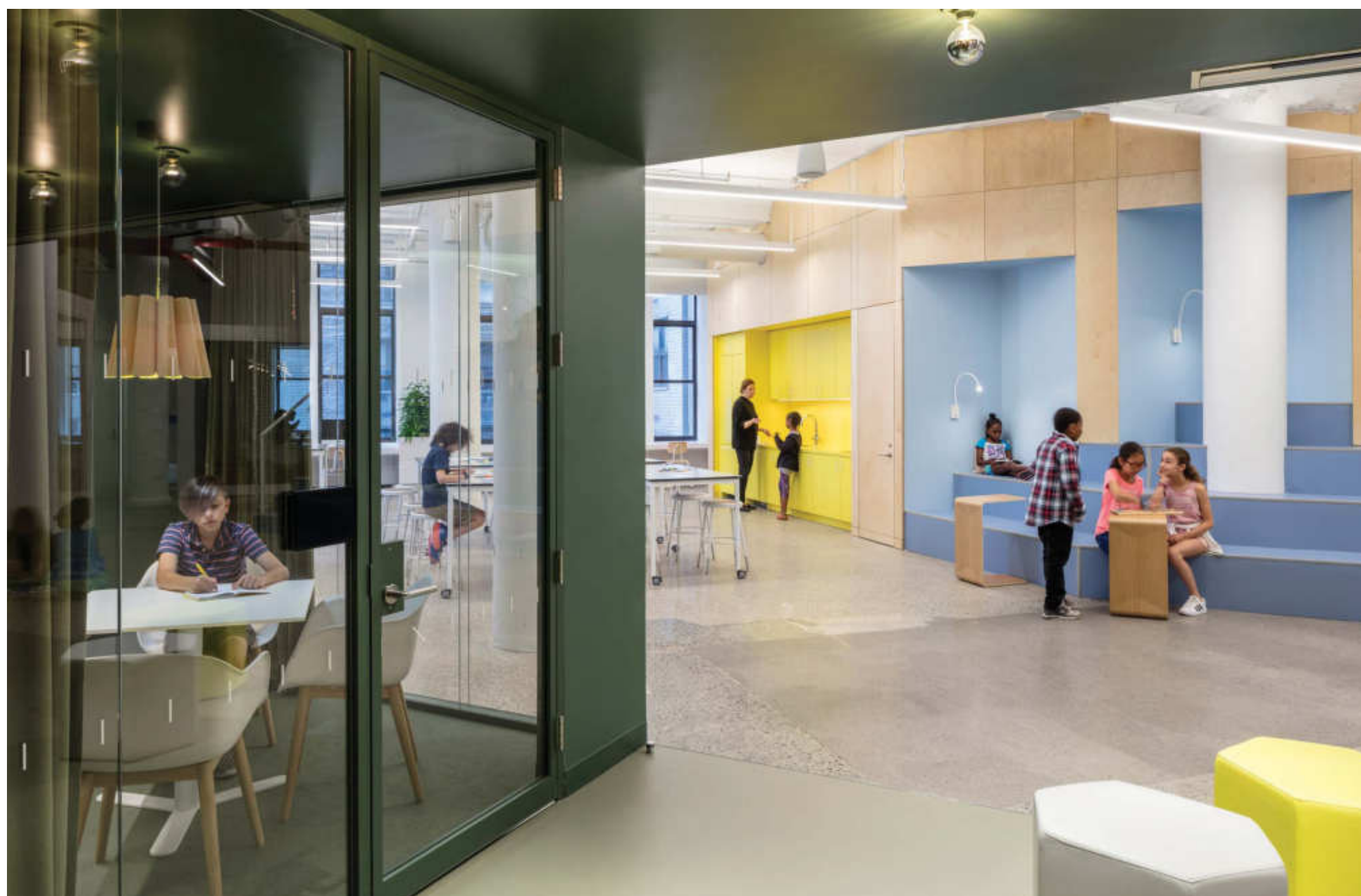
PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

AltSchool
New York, USA





FELDSCHNIEDERS+KISTER

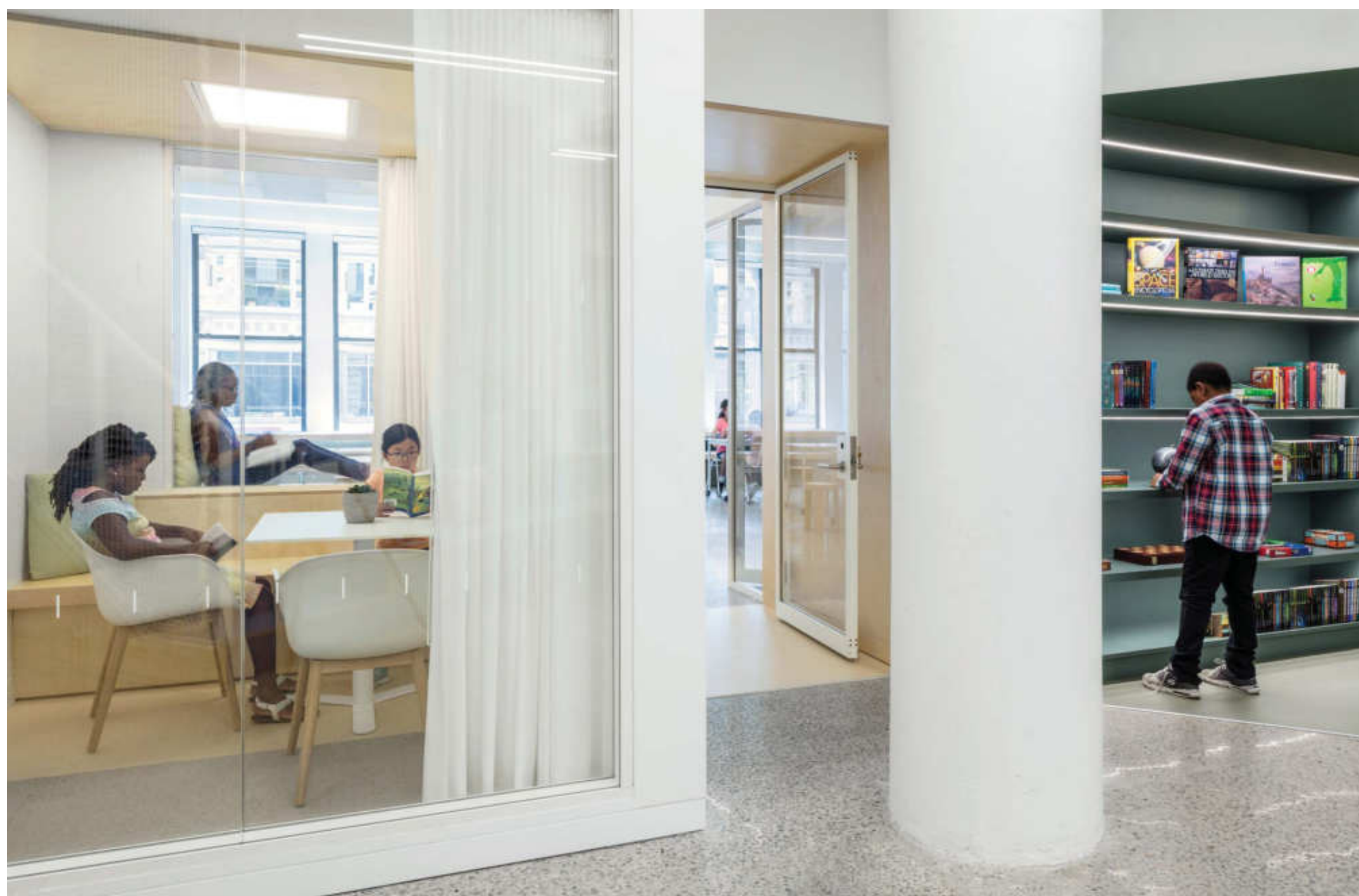
PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

LERNKOJE KLASSENZIMMER

Bsp:

AltSchool
New York, USA





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

LERNKOJE

Bsp:

AltSchool
New York, USA





FELDSCHNIEDERS+KISTER

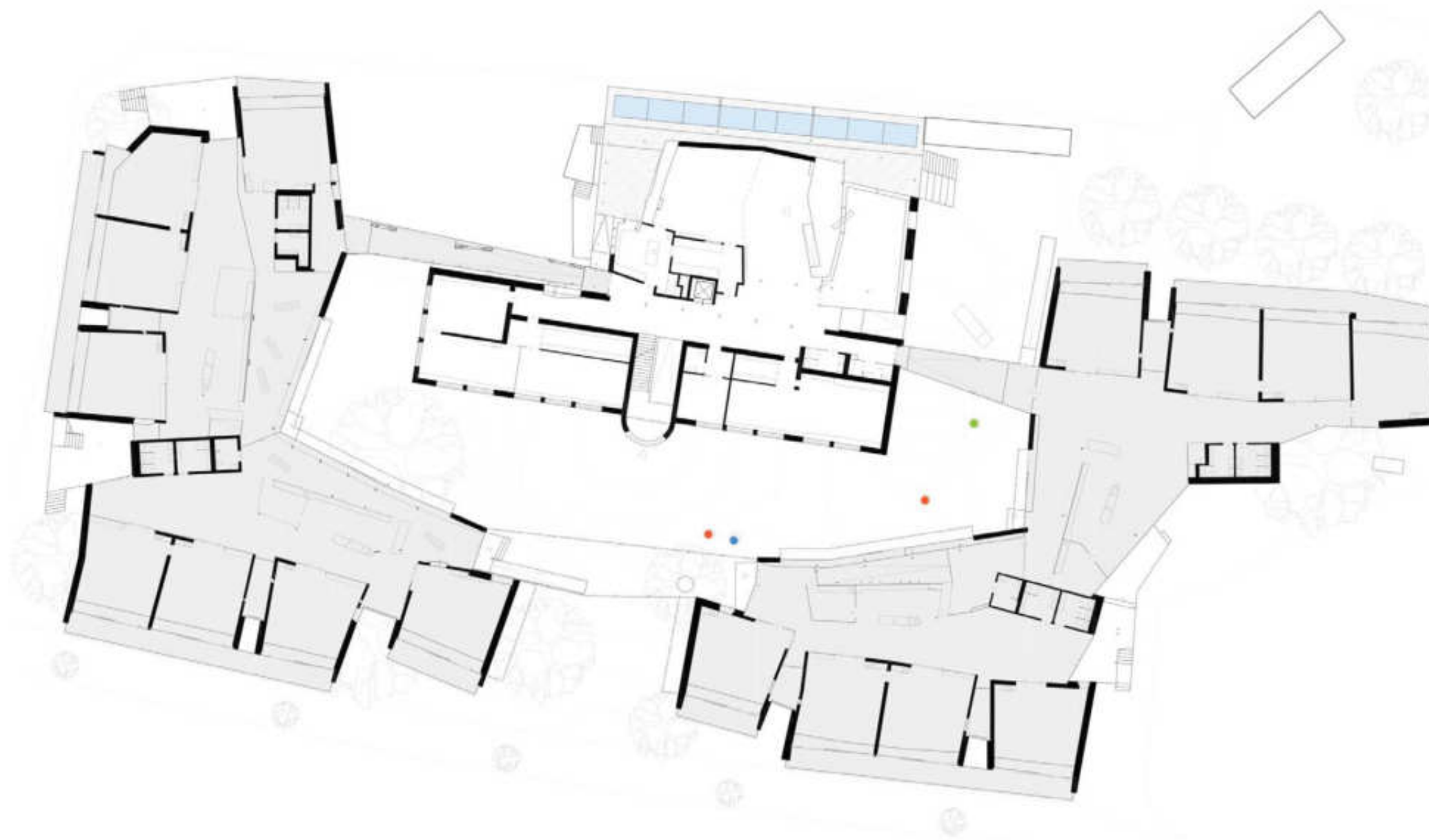
PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

Volksschule Lauterach
Schulstraße 5
6923 Lauterach
Österreich





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

Volksschule Lauterach
Schulstraße 5
6923 Lauterach
Österreich





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

Volksschule Lauterach
Schulstraße 5
6923 Lauterach
Österreich





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

Volksschule Lauterach
Schulstraße 5
6923 Lauterach
Österreich





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

Volksschule Lauterach
Schulstraße 5
6923 Lauterach
Österreich





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

Sekundarschule Sauland
3692 Sauland, Norwegen



Erdgeschoss

1. Obergeschoss



FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

Sekundarschule Sauland
3692 Sauland, Norwegen





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

Sekundarschule Sauland
3692 Sauland, Norwegen





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

CLUSTER

Bsp:

Sekundarschule Sauland
3692 Sauland, Norwegen





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

MAKER SPACE

Bsp:

Ernst-Reuter-Schule
Tilsiter Str. 15
76139 Karlsruhe

Hertseller: Hohenloher





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

MAKER SPACE

Bsp:

Fouts Center of Visual Arts, Whitman College

Washington, USA





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

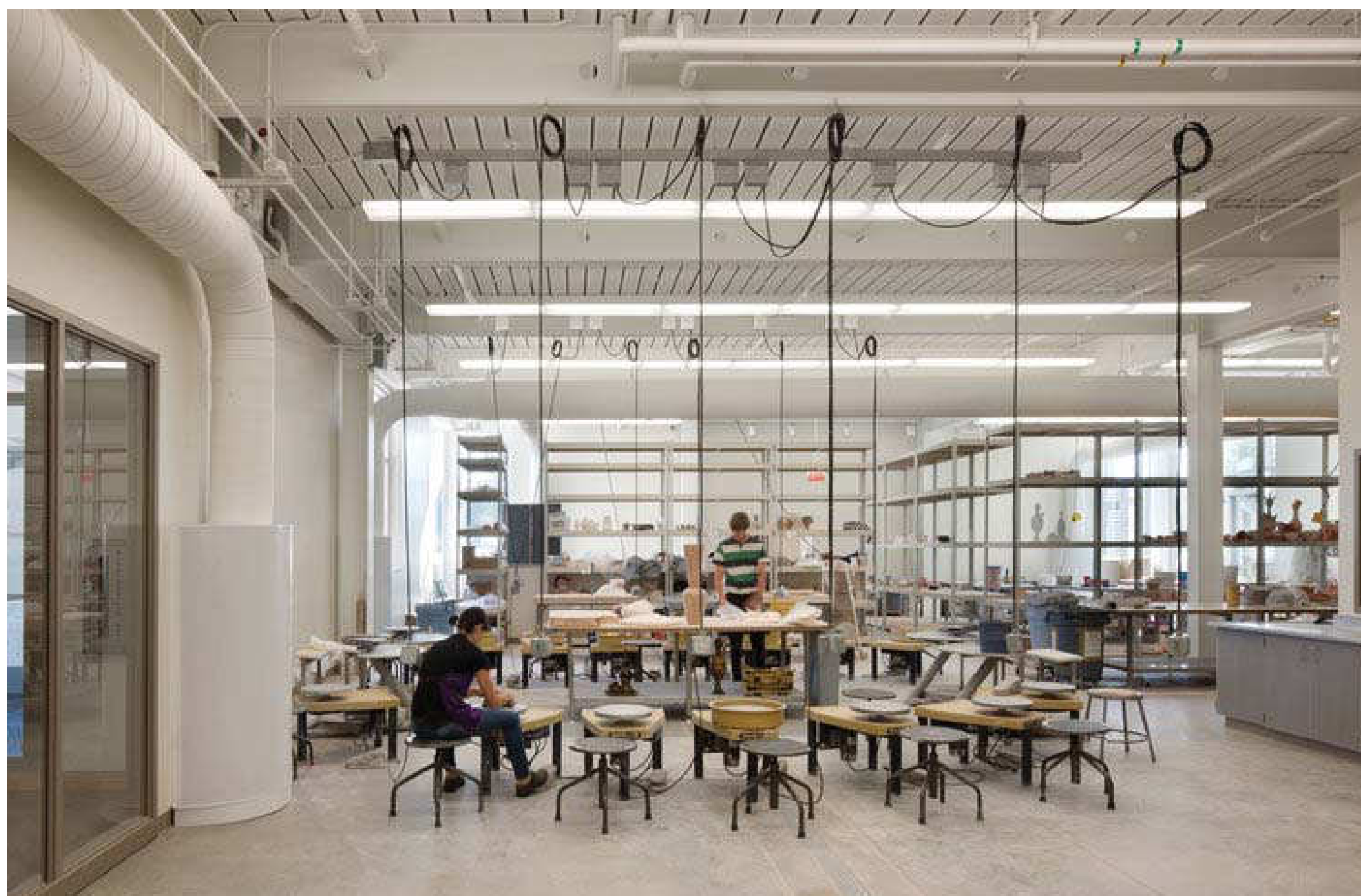
ARCHITEKTEN BDA

MAKER SPACE

Bsp:

Visual Arts Facility
University of Wyoming

Wyoming, USA





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

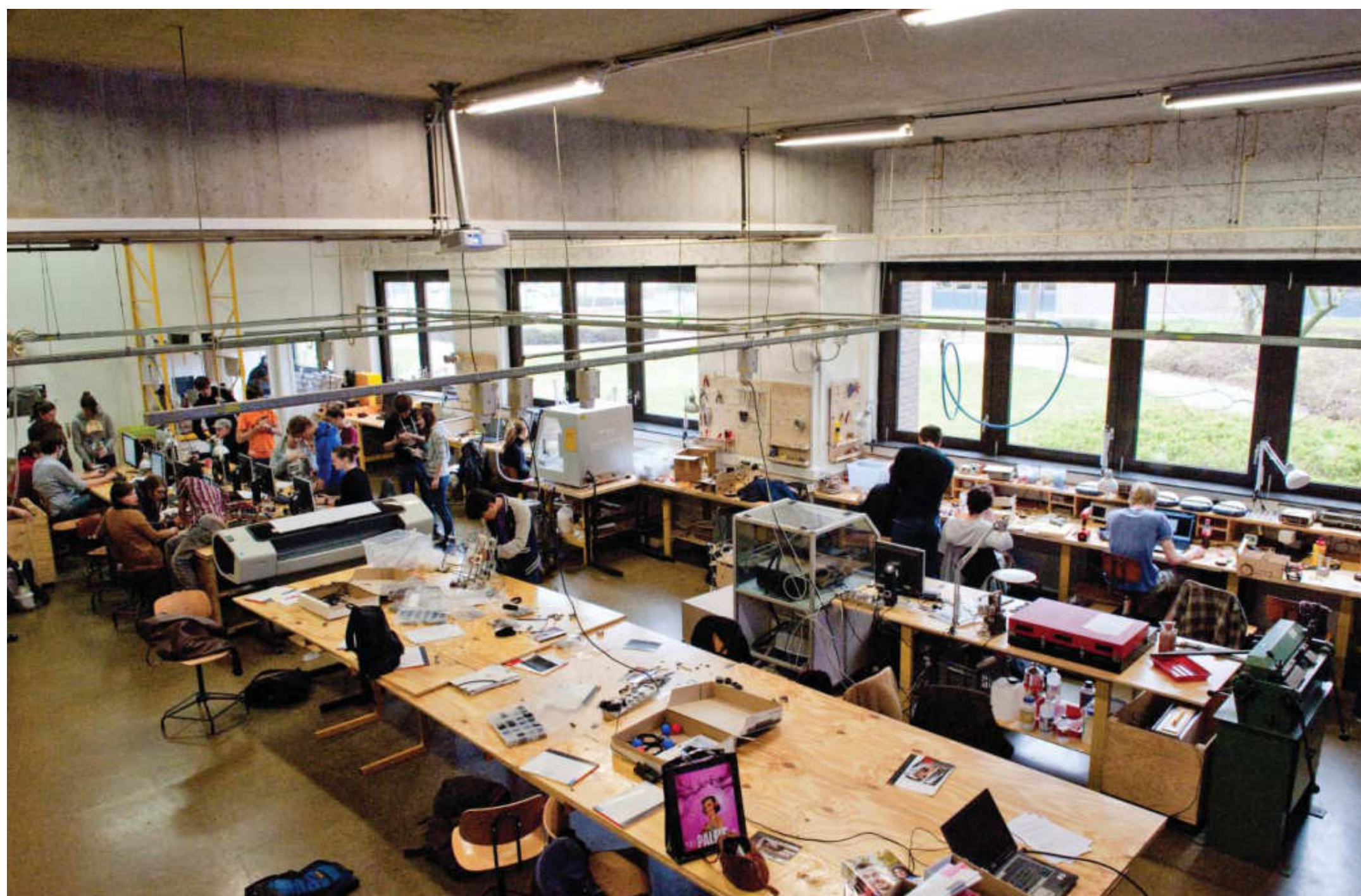
ARCHITEKTEN BDA

MAKER SPACE

Bsp:

FabLab Department
Erasmushogeschool Brussel

Anderlecht, Belgien





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

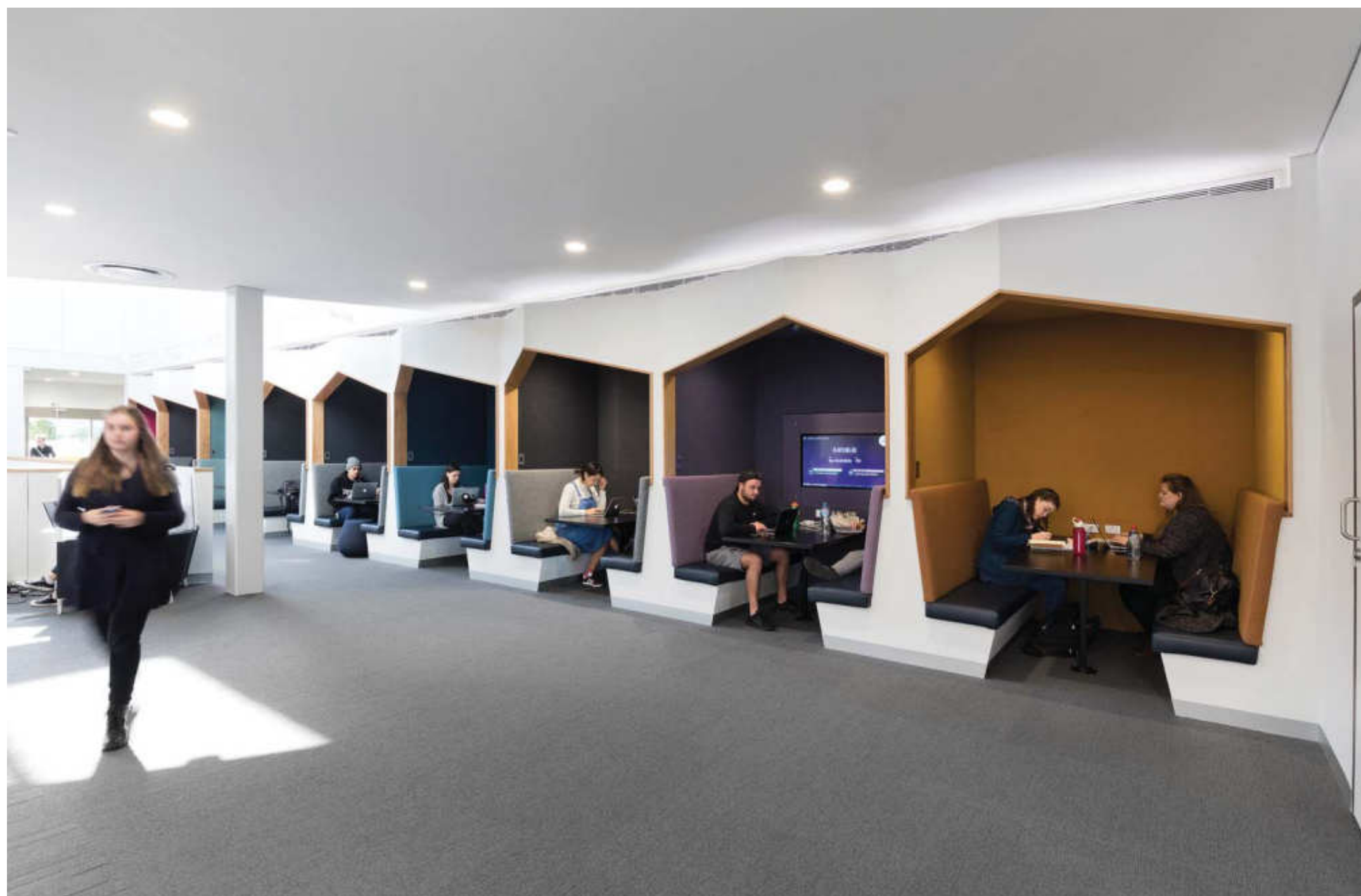
ARCHITEKTEN BDA

LERNKOJEN

Bsp:

Deakin University Melbourne Burwood Campus

Burwood, Australien





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

LERNKOJEN

Bsp:

Tech Company

Palo Alto
California, USA





GS Lemwerder - Machbarkeitsstudie

Variantenvergleich verschiedener Standorte

ANALYSE - BESTAND - RAUMPROGRAMM - IDEEN - KOSTEN - FAZIT



FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

SCHWARZPLAN

Ausschnitt von Lemwerder mit den beiden
Grundschulstandorten Lemwerder-Mitte und
Deichshausen.





FELDSCHNIEDERS+KISTER

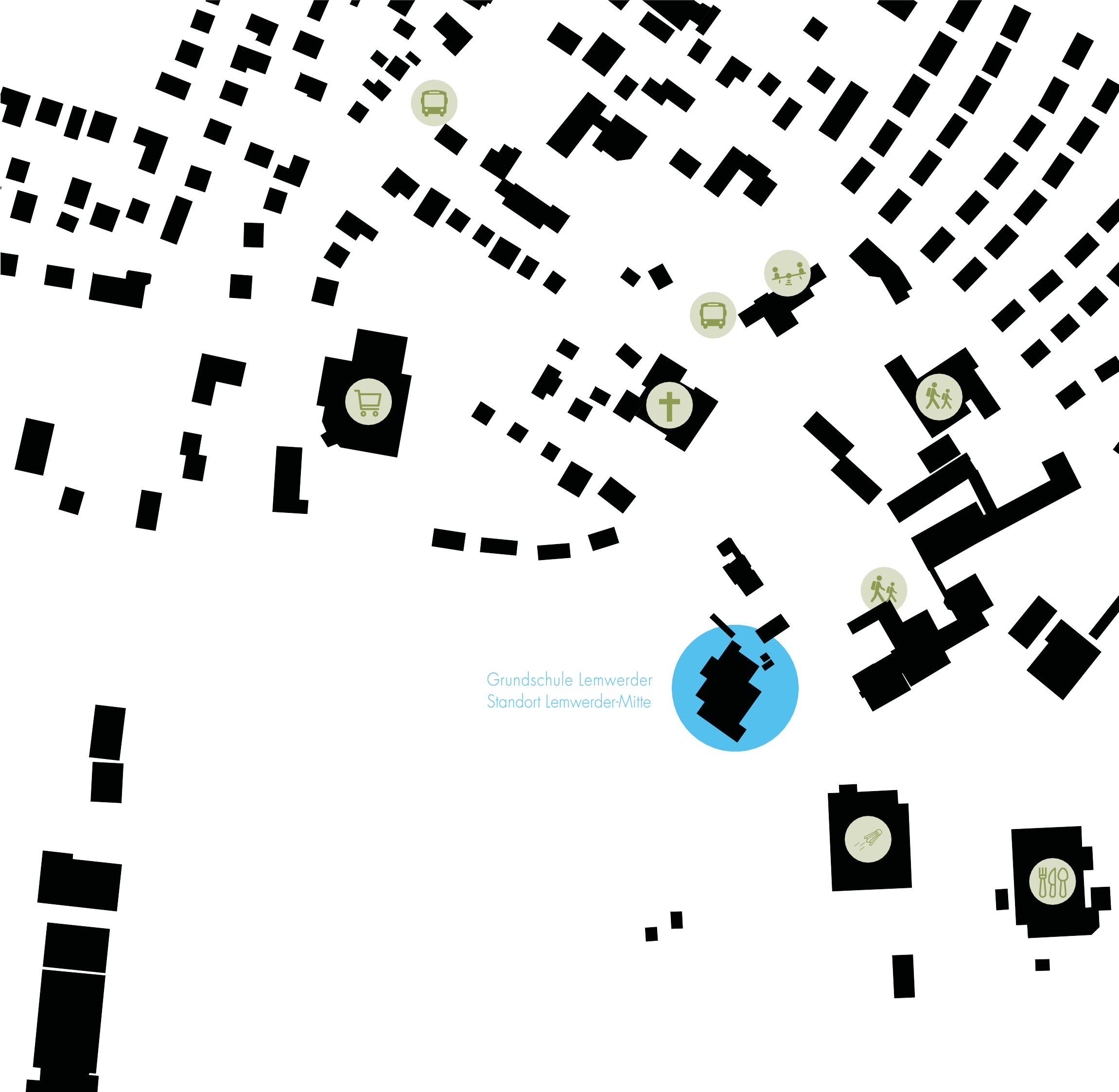
PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

SCHWARZPLAN

Analyse der Umgebung im Bereich des Grundschulstandortes Lemwerder-Mitte.

- Infrastruktur
- Verkehr & Parken
- Bildung





FELDSCHNIEDERS+KISTER

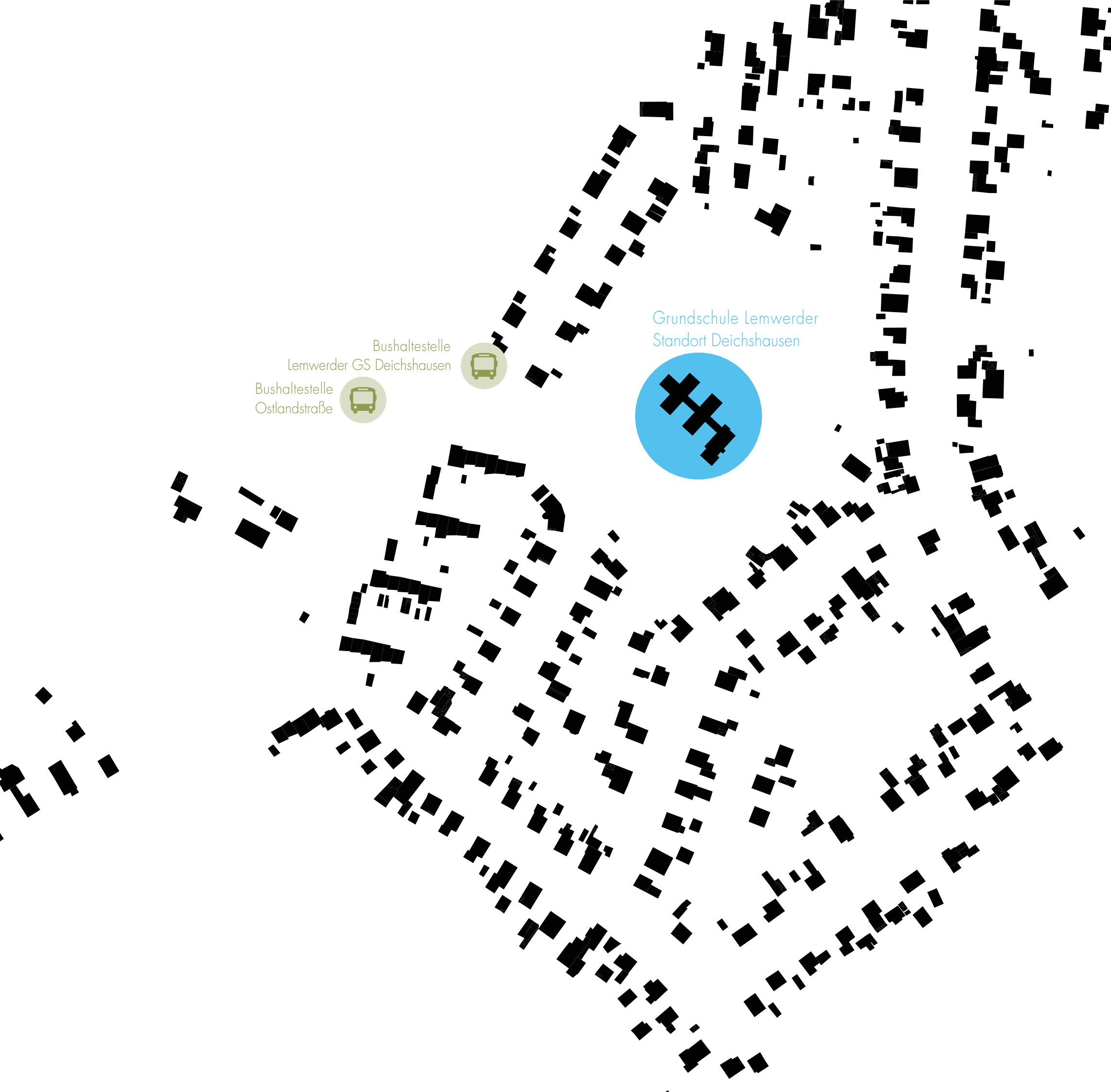
PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

SCHWARZPLAN

Analyse der Umgebung im Bereich des Grundschulstandortes Deichshausen.

- Infrastruktur
- Verkehr & Parken





FELDSCHNIEDERS+KISTER

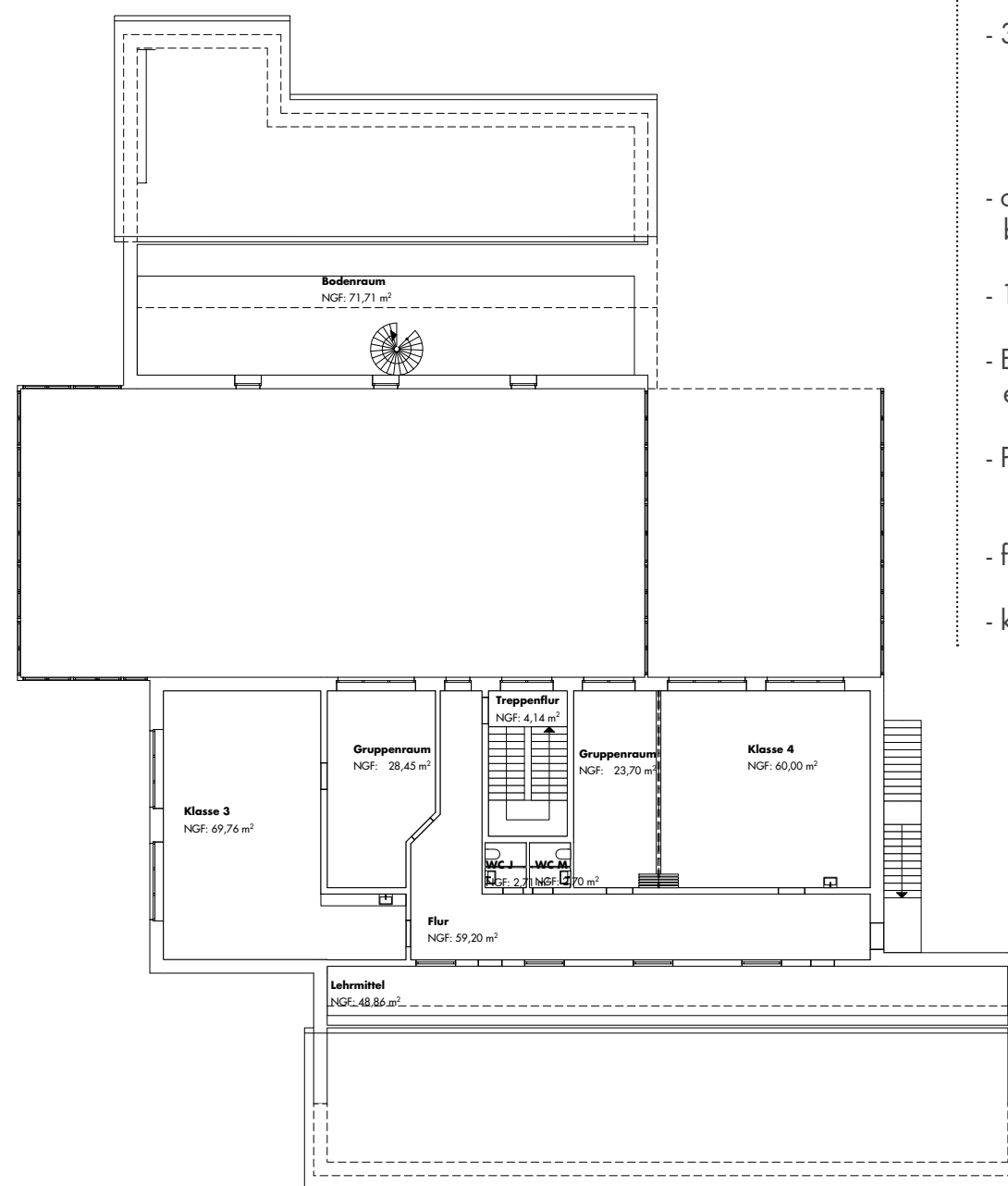
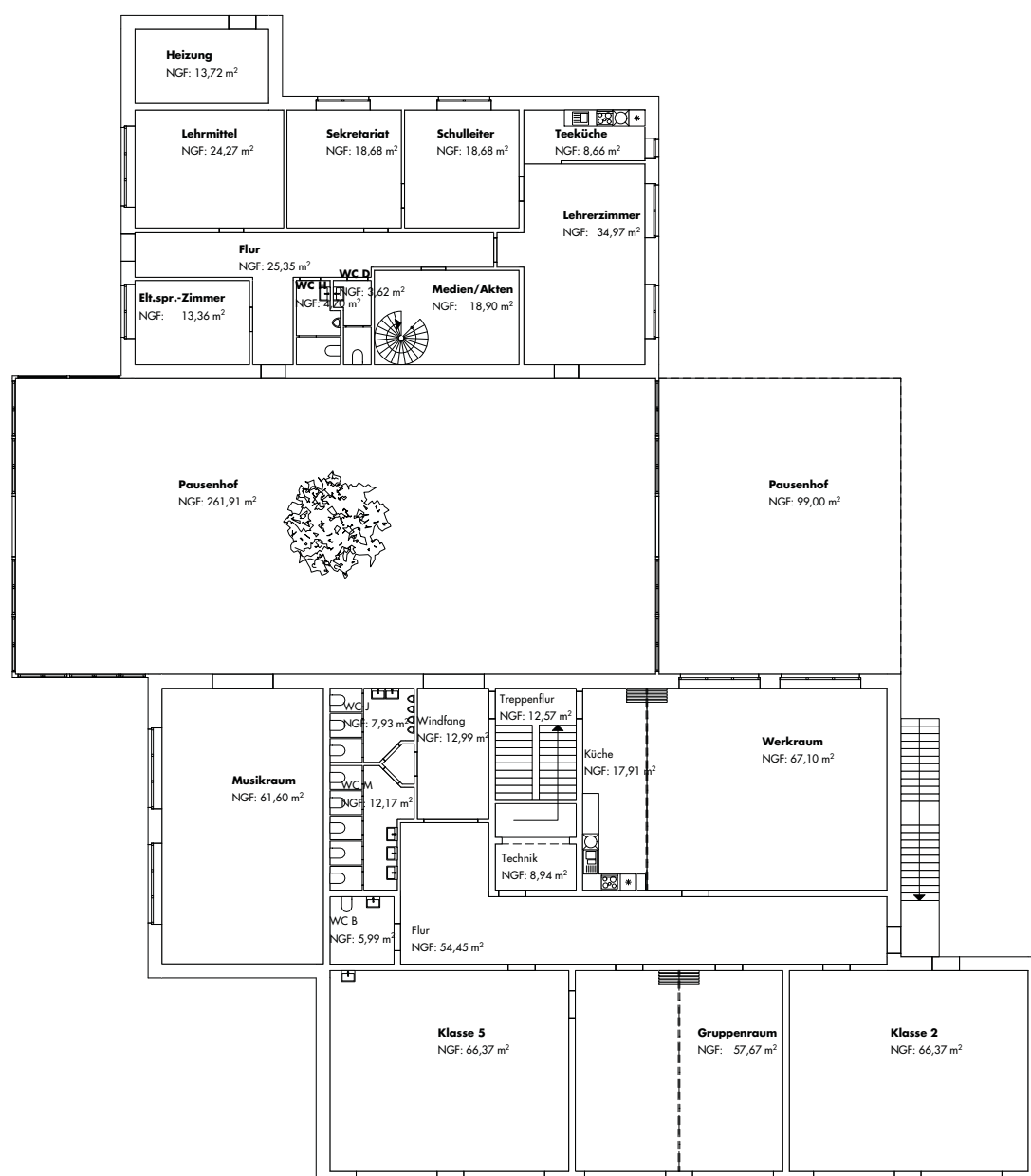
PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

BESTAND

Bestandsgrundrisse des Grundschulstandortes
Lemwerder-Mitte.

- 3 Gebäudekörper:
 - Verwaltung, 1-geschossig
 - gäserne Pausenhal mit großem Vordach
 - Schule, 2-geschossig
- ca. 15 Jahre alt, keine nennenswerten
baulichen Mängel
- 1.OG ist nicht barrierefrei
- Erreich- & Sichtbarkeit des Sekretariats
erschwert
- Pausenhalle ist „wetterabhängig“
-> Konsequenzen für die anliegenden Räume
- fehlende Räume
- kleinteilige Flurschule





FELDSCHNIEDERS+KISTER

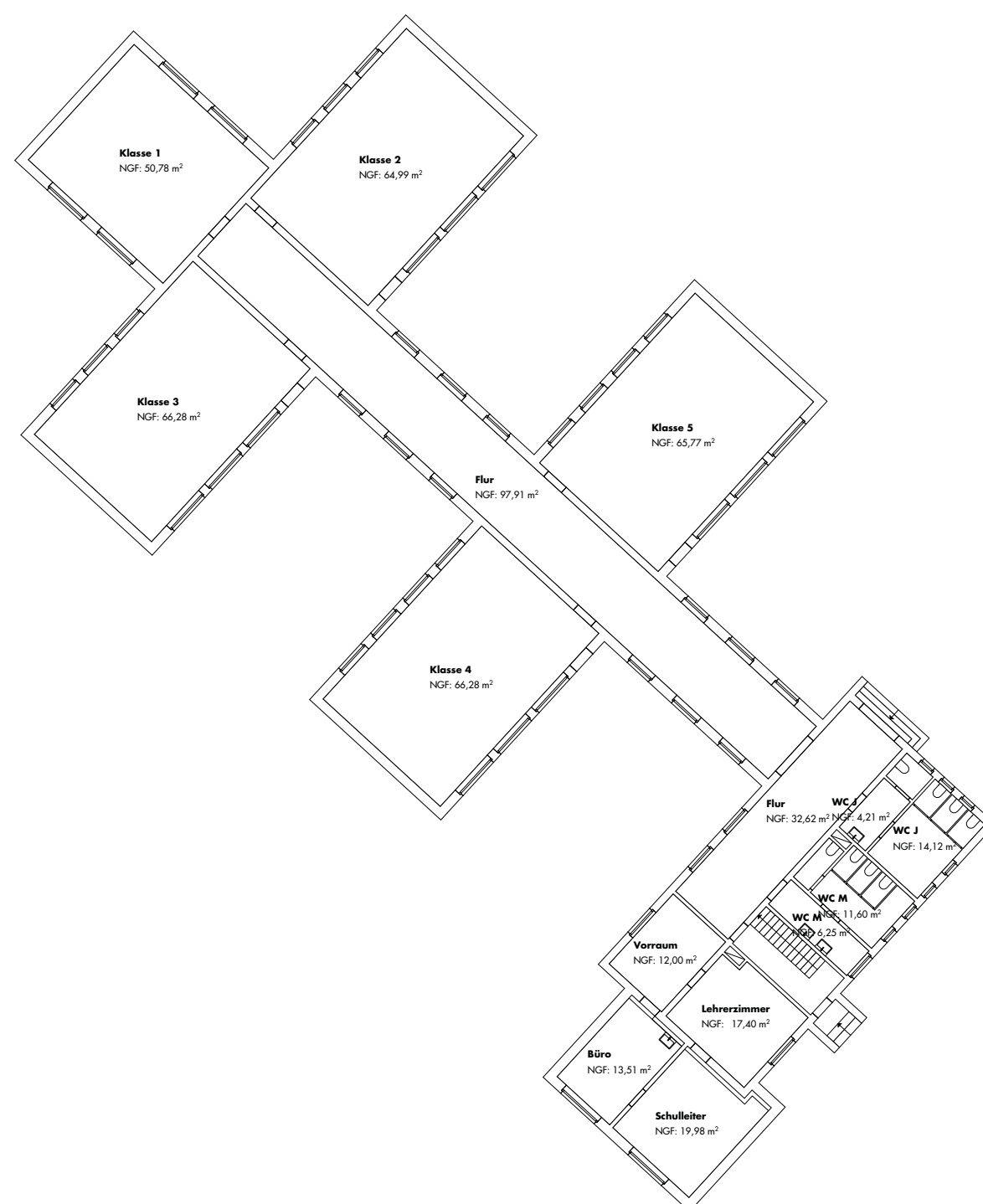
PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

BESTAND

Bestandsgrundrisse des Grundschulstandortes
Deichshausen.

- „Verbundene Langhäuser“
- OG mit Privatwohnung
- Alter des Gebäudes
 - energetischer Standard
- fehlende Räume
- Anordnung erschwert Erweiterung
- bereits mit Interimsräumen ergänzt





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartiGmbB

ARCHITEKTEN BDA

RAUMPROGRAMM

- Steigende Schülerzahlen bis 2025: 250 SuS
-> 3-Zügigkeit

- Vergleich mit ...
- Empfehlungen für einen zeitgemäßen Schulbau in Ba-Wü, 2013
- Kooperative Ganztagsbildung in Oldenburger Grundschulen, 2019
- Ansatz F+K
... und dem Bestand.

Nr. Raumart	Bestand GS Mitte & GS Deichshausen		3-zügige GS Empfehlungen für einen zeitgemäßen Schulhausbau in Baden-Württemberg, Sept. 2013				3-zügige GS Rahmenkonzept "Kooperative Ganztagsbildung in Oldenburger Grundschulen", Nov. 2019				3-zügige GS Ansatz F+K			3-zügige GS Abstimmung mit AG/Nutzer (02.07.2020)		
	Σ-Flächen	M = Mitte D = Deichshausen	Anzahl Faktor	Fläche	Σ-Flächen	Anmerkungen	Anzahl Faktor	Fläche	Σ-Flächen	Anmerkungen	Anzahl Faktor	Fläche	Σ-Flächen	Anzahl Faktor	Fläche	Σ-Flächen
1 Soziales & Kooperation	0,00 m²				288,00 m²				135,00 m²				219,60 m²			135,00 m²
Sozialarbeiter Büro			2,0	24,00 m²	48,00 m²		1,0	15,00 m²	15,00 m²	4.7	1,20	18,00 m²	21,60 m²	1,0	15,00 m²	15,00 m²
Büro Leitung Kooperationspartner							1,0	15,00 m²	15,00 m²	6.1.2				1,0	15,00 m²	15,00 m²
Begegnungsräume (Flächenansatz für gesamtes Gebäude)			4,0	60,00 m²	240,00 m²		2,0	40,00 m²	80,00 m²	6.2 (Kreativ- / Ruheraum)	3,00	60,00 m²	180,00 m²	2,0	40,00 m²	80,00 m²
Beratung							1,0	25,00 m²	25,00 m²	6.1.1 (Multifunktionsbüro)	1,00	18,00 m²	18,00 m²	1,0	25,00 m²	25,00 m²
2. Lehrer & Verwaltung, Gebäudemanagement	237,27 m²				377,00 m²				282,00 m²				354,25 m²			315,50 m²
Lehrerarbeitsfläche m² /pro Person Sämtliche anwesenden Personen	52,37 m²	M/D	1,0	75,00 m²	75,00 m²	(ca. 5,2m² / Vollzeitstelle)	1,0	72,00 m²	72,00 m²	4.1 (Mitarbeiterzimmer)	30,00	1,50 m²	45,00 m²	1,0	72,00 m²	72,00 m²
Co-Working Sämtliche anwesenden Personen							in Vorposition integriert				30,00	0,50 m²	15,00 m²	in Vorposition integriert		
Schulleitung	38,66 m²	M/D	1,0	24,00 m²	24,00 m²		1,0	20,00 m²	20,00 m²	4.4	1,25	24,00 m²	30,00 m²	1,0	20,00 m²	20,00 m²
Konrektorin	13,51 m²	D	1,0	18,00 m²	18,00 m²		1,0	20,00 m²	20,00 m²	4.5	0,00	18,00 m²	0,00 m²	1,0	20,00 m²	20,00 m²
Sekretariat	18,68 m²	M	1,0	32,00 m²	32,00 m²		1,0	20,00 m²	20,00 m²	4.6	1,25	18,00 m²	22,50 m²	1,0	20,00 m²	20,00 m²
Teeküche	5,89 m²	M					1,0	8,00 m²	8,00 m²	4.2	1,50	5,00 m²	7,50 m²	1,0	8,00 m²	8,00 m²
Garderobe	2,77 m²	M					1,0	4,00 m²	4,00 m²	4.2	1,50	6,00 m²	9,00 m²	1,0	4,00 m²	4,00 m²
Kopierraum			2,0	18,00 m²	36,00 m²	(inkl. Server, Material)	1,0	6,00 m²	6,00 m²	5.2	1,25	8,00 m²	10,00 m²	1,0	6,00 m²	6,00 m²
Post										4.2 (in Fläche Teek./Gaderobe integriert)	1,00	4,00 m²	4,00 m²			
Krankenzimmer							1,0	10,00 m²	10,00 m²	10.5 (Erste-Hilfe-Raum)	1,00	12,00 m²	12,00 m²	1,0	10,00 m²	10,00 m²
Pflegeraum			1,0	18,00 m²	18,00 m²	(Gesundheitsstation)	1,0	16,00 m²	16,00 m²	10.4	1,00	16,00 m²	16,00 m²	1,0	16,00 m²	16,00 m²
Hausmeister			1,0	24,00 m²	24,00 m²		1,0	28,00 m²	28,00 m²	8.1.1&2&4 (inkl. Werkstatt & Lager)	1,25	18,00 m²	22,50 m²	1,0	28,00 m²	28,00 m²
Beratung			2,0	24,00 m²	48,00 m²		1,0	20,00 m²	20,00 m²	4.3	2,00	18,00 m²	36,00 m²	2,0	20,00 m²	40,00 m²
Elternsprechzimmer	13,36 m²	M									1,00	16,00 m²	16,00 m²	symbiotisch in Beratung		
Aufenthalt (Ruheraum)			1,0	48,00 m²	48,00 m²						1,00	24,00 m²	24,00 m²	1,0	13,50 m²	13,50 m²
Schülerelbstverwaltung / Streitschlichter			1,0	18,00 m²	18,00 m²						0,75	18,00 m²	13,50 m²	1,0	36,00 m²	36,00 m²
Lehrmittelsammlung /-ausgabe	73,13 m²	M	1,0	36,00 m²	36,00 m²		1,0	36,00 m²	36,00 m²	1.6	1,00	40,00 m²	40,00 m²	1,0	22,00 m²	22,00 m²
Archiv	18,90 m²	M					1,0	22,00 m²	22,00 m²	5.1	1,25	25,00 m²	31,25 m²	3,0	4,00 m²	12,00 m²
Putzmittelräume							3,0	4,00 m²	12,00 m²	8.2.4				1,0	8,00 m²	8,00 m²
Umkleide Reinigungskräfte							1,0	8,00 m²	8,00 m²	8.2.1				1,0	6,00 m²	6,00 m²
Waschraum Wischbezüge							1,0	6,00 m²	6,00 m²	8.2.2				1,0	15,00 m²	15,00 m²
Lager Hygienepapier							1,0	15,00 m²	15,00 m²	8.2.3						
3 Jahrgangsstufen 1 - 4	686,98 m²				1.320,00 m²				828,00 m²				1.248,00 m²			1.252,00 m²
AUR Jahrgang 1	182,05 m²	D	3,0	72,00 m²	216,00 m²		2,0	56,00 m²	112,00 m²	1.1.2	3,00	72,00 m²	216,00 m²	3,0	66,00 m²	198,00 m²
AUR (barrierefrei)							1,0	60,00 m²	60,00 m²	1.1.1						
Marktplatz (Jahrgang 1)			1,0	66,00 m²	66,00 m²	(20% von 3xAUR+1xDIFF)					0,75	80,00 m²	60,00 m²	1,0	80,00 m²	80,00 m²
AUR Jahrgang 2	132,05 m²	D	3,0	72,00 m²	216,00 m²		2,0	56,00 m²	112,00 m²	1.1.2	3,00	70,00 m²	210,00 m²	3,0	66,00 m²	198,00 m²
AUR (barrierefrei)							1,0	60,00 m²	60,00 m²	1.1.1						
Marktplatz (Jahrgang 2)			1,0	66,00 m²	66,00 m²	(20% von 3xAUR+1xDIFF)					0,75	88,00 m²	66,00 m²	1,0	80,00 m²	80,00 m²
AUR Jahrgang 3	129,84 m²	M	3,0	72,00 m²	216,00 m²		2,0	56,00 m²	112,00 m²	1.1.2	3,00	68,00 m²	204,00 m²	3,0	66,00 m²	198,00 m²
AUR (barrierefrei)							1,0	60,00 m²	60,00 m²	1.1.1						
Marktplatz (Jahrgang 3)			1,0	66,00 m²	66,00 m²	(20% von 3xAUR+1xDIFF)					0,75	96,00 m²	72,00 m²	1,0	80,00 m²	80,00 m²
AUR Jahrgang 4	132,74 m²	M	3,0	72,00 m²	216,00 m²		2,0	56,00 m²	112,00 m²	1.1.2	3,00	66,00 m²	198,00 m²	3,0	66,00 m²	198,00 m²
AUR (barrierefrei)							1,0	60,00 m²	60,00 m²	1.1.1						
Marktplatz (Jahrgang 4)			1,0	66,00 m²	66,00 m²	(20% von 3xAUR+1xDIFF)					0,75	104,00 m²	78,00 m²	1,0	80,00 m²	80,00 m²
Lernkoje											12,00	8,00 m²	96,00 m²			
Differenzierungsraum			4,0	48,00 m²	192,00 m²	(mit Rückzugsraum Inklusion)	1,0	15,00 m²	15,00 m²	1.3	3,00	16,00 m²	48,00 m²	1,0	15,00 m²	15,00 m²
Gruppenraum							2,0	20,00 m²	40,00 m²	1.2.1				2,0	20,00 m²	40,00 m²
Gruppenraum	110,30 m²	M					4,0	15,00 m²	60,00 m²	1.2.2				4,0	15,00 m²	60,00 m²
Lager für Schülermobiliar							1,0	25,00 m²	25,00 m²	1.8				1,0	25,00 m²	25,00 m²
4 Therapie	0,00 m²				48,00 m²				34,00 m²				84,00 m²			58,00 m²
Therapieraum			1,0	48,00 m²	48,00 m²		1,0	20,00 m²	20,00 m²	1.4	1,00	36,00 m²	36,00 m²	1,0	20,00 m²	20,00 m²
Materialraum							1,0	14,00 m²	14,00 m²	1.7 (Lager für Hilfsmittel)	1,00	24,00 m²	24,00 m²	1,0	14,00 m²	14,00 m²
Bewegungsraum (verortet in Versammlung)											1,00	24,00 m²	24,00 m²	1,0	24,00 m²	24,00 m²
Zwischensumme Raumprogramm (m²) Schule	924,25 m²				2.033,00 m²				1.279,00 m²				1.905,85 m²			1.760,50 m²
5 Fachunterricht	145,87 m²				230,00 m²				238,00 m²				281,50 m²			243,00 m²
Musik	61,60 m²	M	2,0	75,00 m²	150,00 m²	(für alle FUR)	1,0	60,00 m²	60,00 m²	2.1.1	1,00	80,00 m²	80,00 m²	1,0	70,00 m²	70,00 m²
Sammlung Musik							1,0	20,00 m²	20,00 m²	2.1.2	1,00	24,00 m²	24,00 m²	1,0	20,00 m²	20,00 m²
Bücherei			1,0	80,00 m²	80,00 m²		1,0	45,00 m²	45,00 m²	2.3	0,75	50,00 m²	37,50 m²	1,0	45,00 m²	45,00 m²
Werken	66,73 m²	M					1,0	78,00 m²	78,00 m²	2.2.1	1,00	80,00 m²	80,00 m²	1,0	78,00 m²	78,00 m²
Sammlung Werken							1,0	20,00 m²	20,00 m²	2.2.2	1,00	24,00 m²	24,00 m²	1,0	20,00 m²	20,00 m²
Ruheraum							1,0	10,00 m²	10,00 m²	1.5 (Rückzugsraum)	3,00	12,00 m²	36,00 m²	1,0	10,00 m²	10,00 m²
Schülerküche	17,54 m²	M					1,0	5,00 m²	5,00 m²	2.4 (im geeign. Raum Küchenzeile vorsehen)						
6 Mensa	0,00 m²				390,00 m²				252,00 m²				250,40 m²			284,00 m²
Mensa (Anzahl der Kinder)			1,0	270,00 m²	270,00 m²	(100% Auslastung, 2-schicht, 1,8m²/Pl.)	1,0	140,00 m²	140,00 m²	7.1 (Mischk. mit hohem Frischeanteil)	312	0,45 m²	140,40 m²	1,0	140,00 m²	140,00 m²
Küchenbereich (an der Mensa gelegen)											1,00	32,00 m²	32,00 m²	1,0	32,00 m²	32,00 m²
Küche (Verteilerküche)			1,0	120,00 m²	120,00 m²	(0,8m²/Essplatz)	1,0	112,00 m²	112,00 m²	(7.2-11 - Ausgabe, Küche, etc.)	312	0,25 m²	78,00 m²	1,0	112,00 m²	112,00 m²
7 Forum	0															



FELDSCHNIEDERS+KISTER

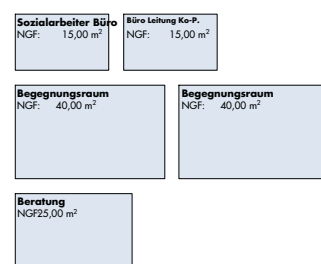
PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

RAUMPROGRAMM

Nutzungszuordnung

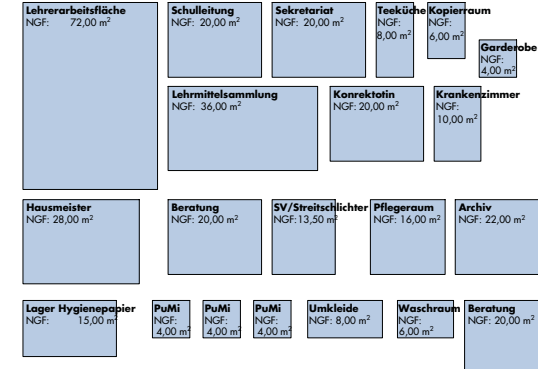
SOZIALES & KOOP. 135,00 m²



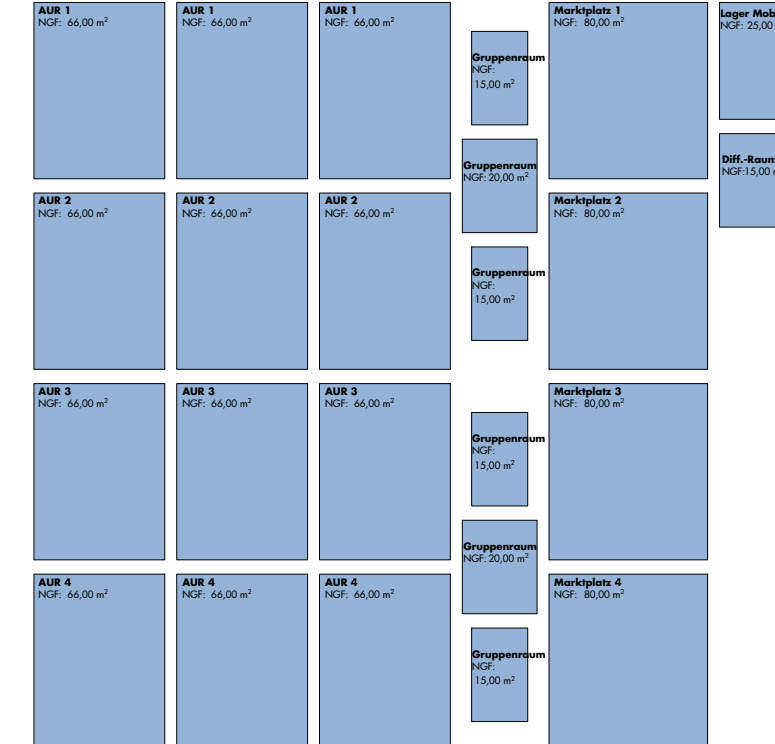
FORUM 215,50 m²



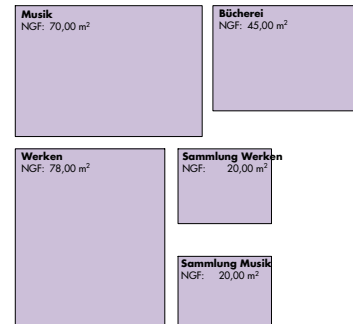
LEHRER- UND VERWALTUNG 315,50 m²



JAHRGANGSSTUFEN 1-4 1252 m²



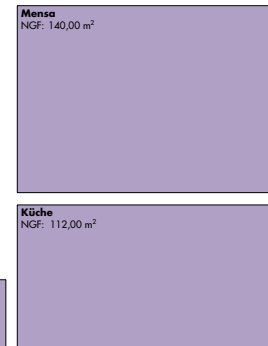
FACHUNTERRICHT 243,00 m²



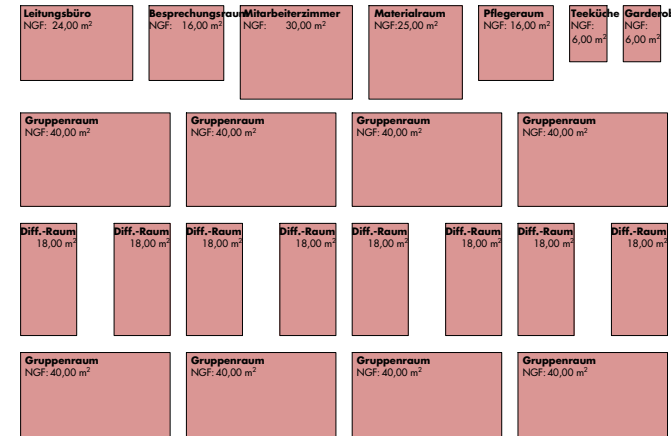
THERAPIE 58,00 m²



MENSA 284,00 m²



HORT 587,00 m²





RAUMPROGRAMM

„Hauszuordnung“

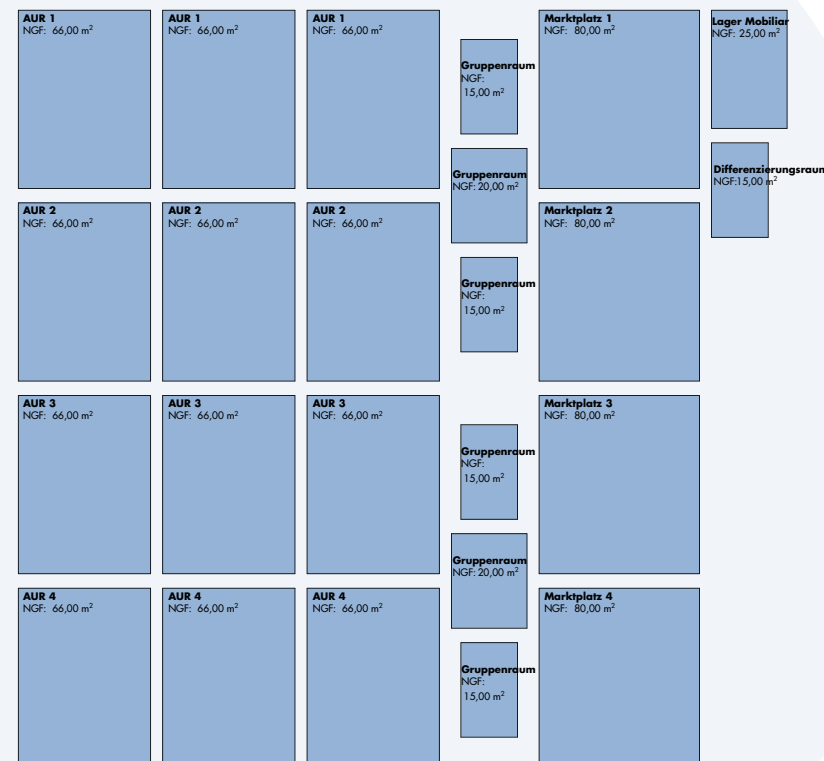
SOZIALES & KOOP.



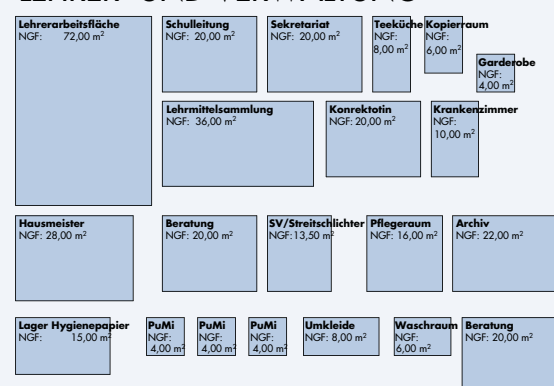
THERAPIE



JAHRGANGSSTUFEN 1-4



LEHRER- UND VERWALTUNG

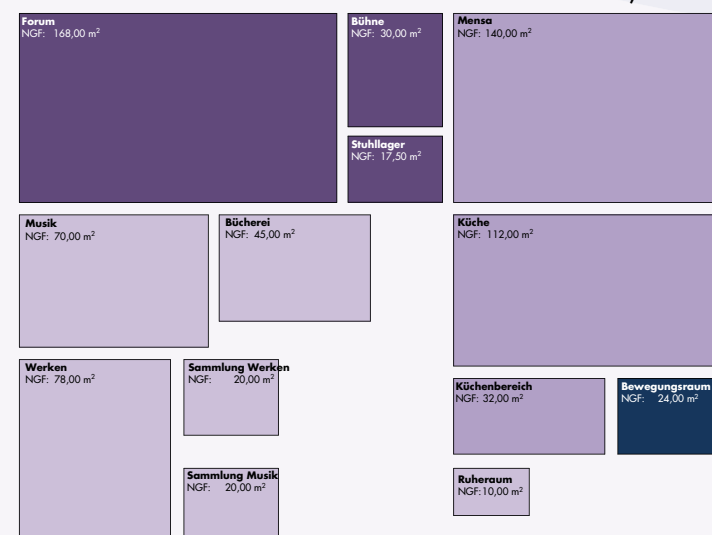


GRUNDSCHULE

1.736,50 m²

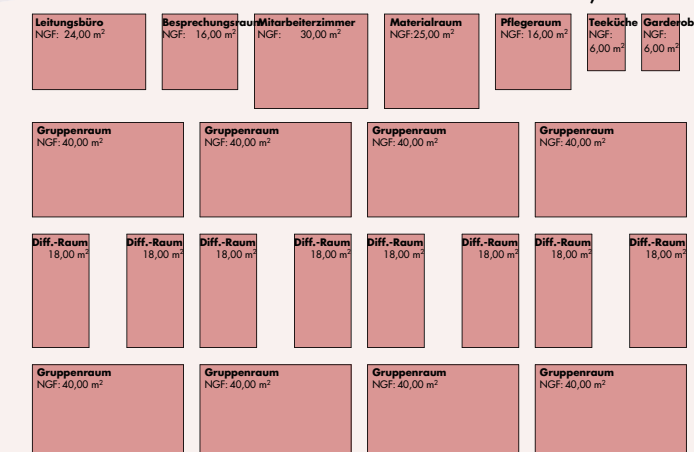
VERSAMMLUNGSHAUS

766,50 m²



HORT

587,00 m²





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

MACHBARKEIT

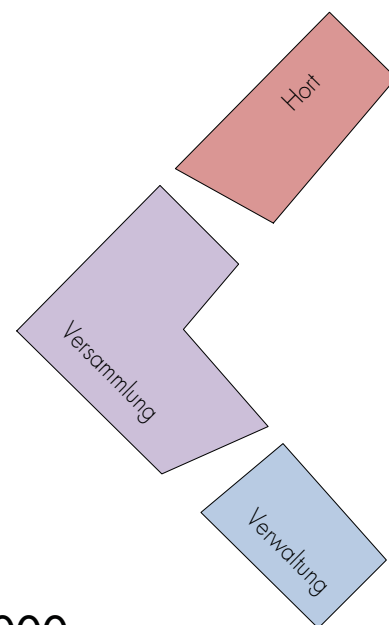
Abbriss- und Neubaumaßnahmen am Standort
Deichshausen.

- Eingrenzung durch Günzüge (ca. 6.750m²)
- Bestand wird abgerissen
- Ergänzungen:
 - 1-Feld-Halle
 - Erschließung
 - Parken



MACHBARKEIT

Notwendige Flächen für die differenzierten Nutzungen.



Erdgeschoss 1:2000

"3 Häuser"

Hort

Nutzfläche x Faktor = BGF

$$587 \text{ m}^2 \times 1,615 = 948 \text{ m}^2$$

Versammlung

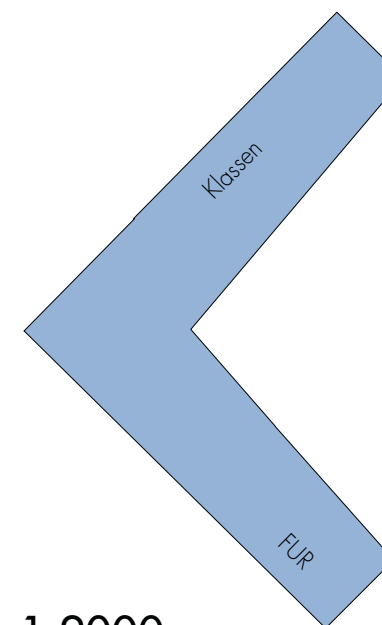
(Forum + Soziales + Therapie + Mensa) x Faktor = BGF

$$(215,50 \text{ m}^2 + 135 \text{ m}^2 + 58 \text{ m}^2 + 284 \text{ m}^2) \times 1,615 = 1.118,50 \text{ m}^2$$

Verwaltung

Nutzfläche x Faktor = BGF

$$315,50 \text{ m}^2 \times 1,615 = 509,50 \text{ m}^2$$



1. Obergeschoss 1:2000

(Jahrgänge + FUR) x Faktor = BGF

$$(1.252 \text{ m}^2 + 243 \text{ m}^2) \times 1,615 = 2.414,50 \text{ m}^2$$

Faktor: Wert nach BKI zur Errechnung der Brutto-Grundfläche bezogen auf die Nutzfläche.



FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

MACHBARKEIT

Entwurfsidee für den Standort Deichshausen.

- Verwaltung mit Blick auf die Erschließung und den Schulhof
- Versammlung zentral mit Erschließung der Schule im OG
- Hort mit abgegrenztem Außenraum möglich





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

MACHBARKEIT

Abbriss- und Neubaumaßnahmen am Standort
Lemwerder-Mitte.

- Abriss Hort und Einfamilienhaus
- Teilabriss Schule (Verwaltung & Halle)
- Verlegung der Parkflächen an den nördlichen Rand
- Fläche von ca. 7.500m²



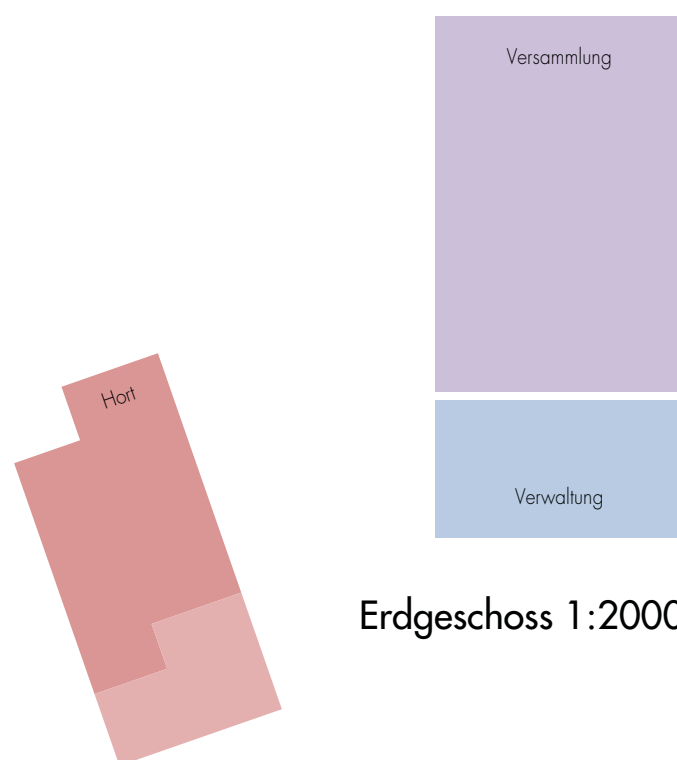
FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

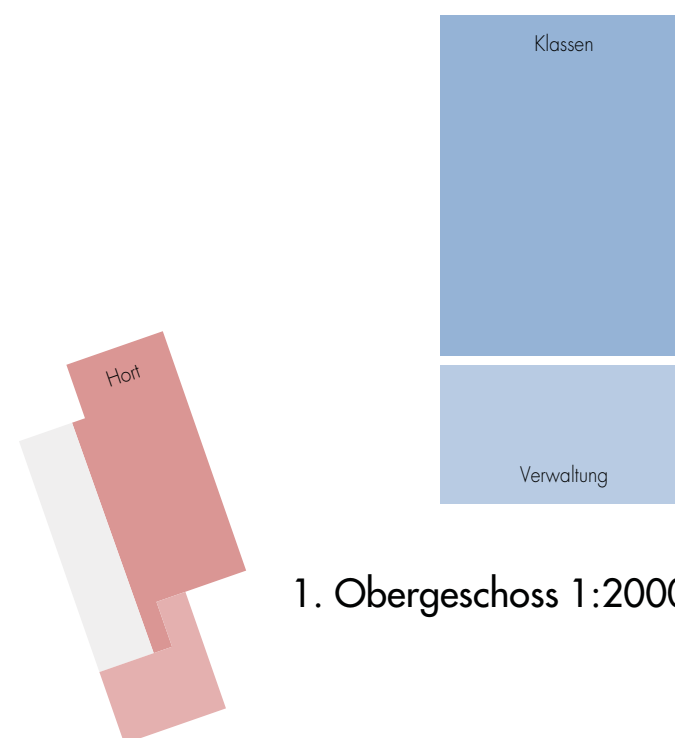
ARCHITEKTEN BDA

MACHBARKEIT

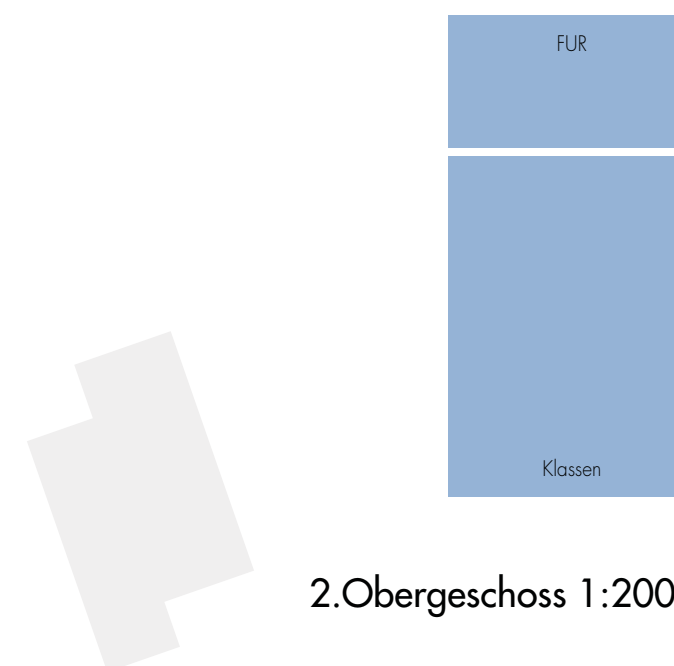
Notwendige Flächen für die differenzierten Nutzungen.



Erdgeschoss 1:2000



1. Obergeschoss 1:2000



2. Obergeschoss 1:2000



FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

MACHBARKEIT

Entwurfsidee 1 für den Standort Lemwerder-Mitte.

- 3-geschossiges Versamlungs- und Schulhaus
- 2-geschossiger Hort, Um- & Anbau im Bestand
- großer Schulhof





FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

MACHBARKEIT

Entwurfsidee 2 für den Standort Lemwerder-Mitte.

- möglicher Erhalt des Einfamilienhauses
- 3 Gebäude
 - Versammlung im „Altbau“
 - 3-geschossiger Schulneubau
 - 2-geschossiger Hortneubau
- Wechsel Hort <-> Versammlung möglich/sinnvoll





Variante Deichshausen

Maßnahme	Fläche	EP	GP
Abriss	1.029,81 m ² BGF	50,00 €/m ² BGF	51.490,50 €
Sanierung			
Neubau Schulgebäude	4.687,50 m ² BGF	1.915,00 €/m ² BGF	8.976.562,50 €
Erschließung Schulgebäude	4.687,50 m ² BGF	115,00 €/m ² BGF	539.062,50 €
Neubau 1-Feld-Halle	369,00 m ² BGF	1.965,00 €/m ² BGF	725.085,00 €
Erschließung 1-Feld-Halle	369,00 m ² BGF	85,00 €/m ² BGF	31.365,00 €
Außenanlagen	3.900,00 m ² AF	88,50 €/m ² AF	345.150,00 €
Interimsgebäude Erstellung	850,00 m ² BGF	71,50 €/m ² BGF	60.775,00 €
Miete (2 Jahre)	850,00 m ² BGF	137,00 €/m ² Jahr	232.900,00 €
ZWISCHENSUMME			10.962.390,50 €
KG700 - Nebenkosten	21,00 %		2302102,005 €
ENDSUMME			13.264.492,51 €

Variante 1 Lemwerder-Mitte

Maßnahme	Fläche	EP	GP
Abriss	1.827,62 m ² BGF	80,00 €/m ² BGF	146.209,60 €
Sanierung/Umbau Hort	910,00 m ² BGF	500,00 €/m ² BGF	455.000,00 €
Erweiterung Hort	280,00 m ² BGF	1.915,00 €/m ² BGF	536.200,00 €
Neubau Schulgebäude	4.042,50 m ² BGF	1.915,00 €/m ² BGF	7.741.387,50 €
Erschließung Schulgebäude	4.042,50 m ² BGF	115,00 €/m ² BGF	464.887,50 €
Neubau 1-Feld-Halle			
Erschließung 1-Feld-Halle			
Außenanlagen	5.000,00 m ² AF	88,50 €/m ² AF	442.500,00 €
Interimsgebäude Hort Erstellung	200,00 m ² BGF	71,50 €/m ² BGF	14.300,00 €
Miete (2 Jahre)	200,00 m ² BGF	137,00 €/m ² Jahr	54.800,00 €
Interimsgebäude Verwaltung Erstellung	250,00 m ² BGF	71,50 €/m ² BGF	17.875,00 €
Miete (2 Jahre)	250,00 m ² BGF	137,00 €/m ² Jahr	68.500,00 €
ZWISCHENSUMME			9.855.284,60 €
KG700 - Nebenkosten	25,00 %		2.463.821,15 €
ENDSUMME			12.319.105,75 €

KOSTEN

Kostenansätze für die beiden Varianten Deichshausen und Lemwerder-Mitte 1.

- Kosten sind mit Preissteigerung auf das Jahr 2022 hochgerechnet.

- Gebäude EPs nach aktueller ÖPP-Grundlage



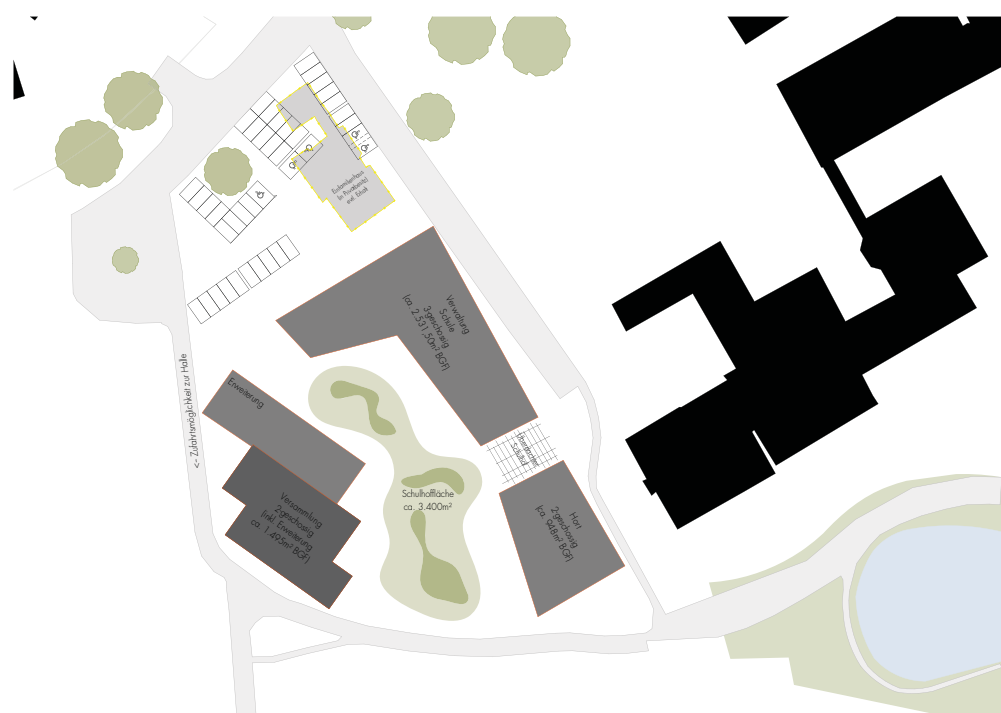
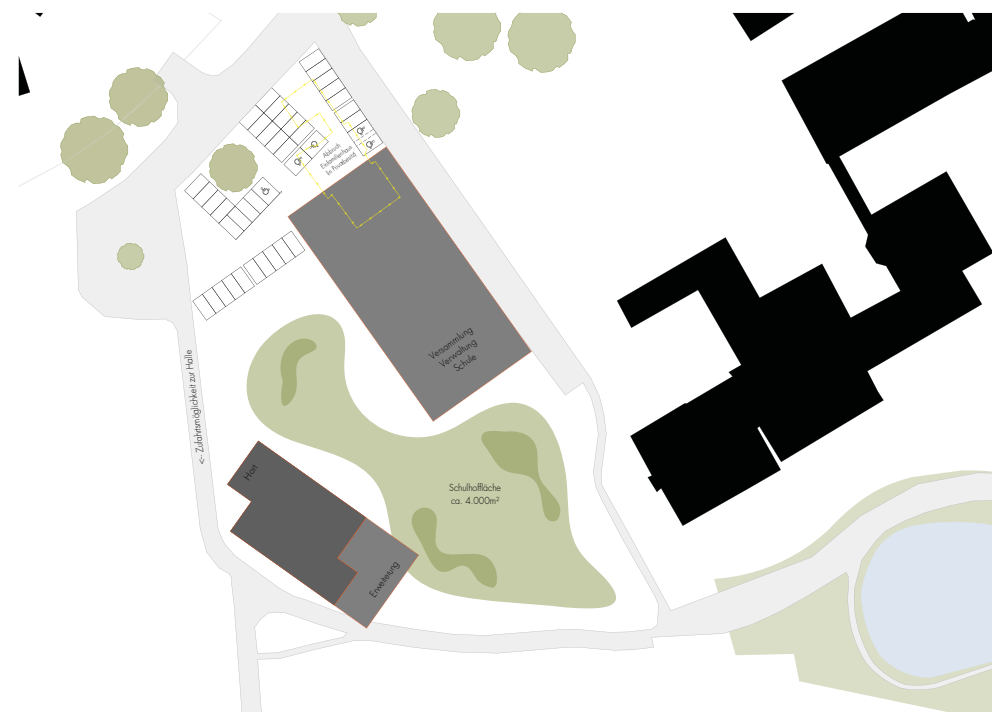
FELDSCHNIEDERS+KISTER

PartGmbH

ARCHITEKTEN BDA

FAZIT

- Alle Varianten sind generell realisierbar.
- Erhalt bestehender Gebäude nur begrenzt sinnvoll
- Standortfaktoren in Deichshausen sind im Vergleich zu Mitte nicht zufriedenstellend
- Im Bereich Mitte gibt es 2 Varianten, die miteinander verbunden werden können
- der „Grüne Wiese“ - Ansatz ist nicht vertieft betrachtbar





**GUT REDEN UND VIEL VERSPRECHEN KÖNNEN VIELE.
MIT GROßARTIGEN ERGEBNISSEN PUNKTEN, NUR DIE WENIGSTEN.**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit. Wir hoffen, dass wir Sie rundum begeistern konnten – fachlich mit Knowhow, überraschenden Ideen und unserem Verständnis von zeitgemäßer Architektur und bestenfalls auch auf persönlicher Ebene. Schließlich ist ein gemeinsames Projekt auch immer eine Frage von Initiative und Vertrauen.