

Anlage 1
zur Niederschrift der 41. STVV vom 06.11.2018/Ö

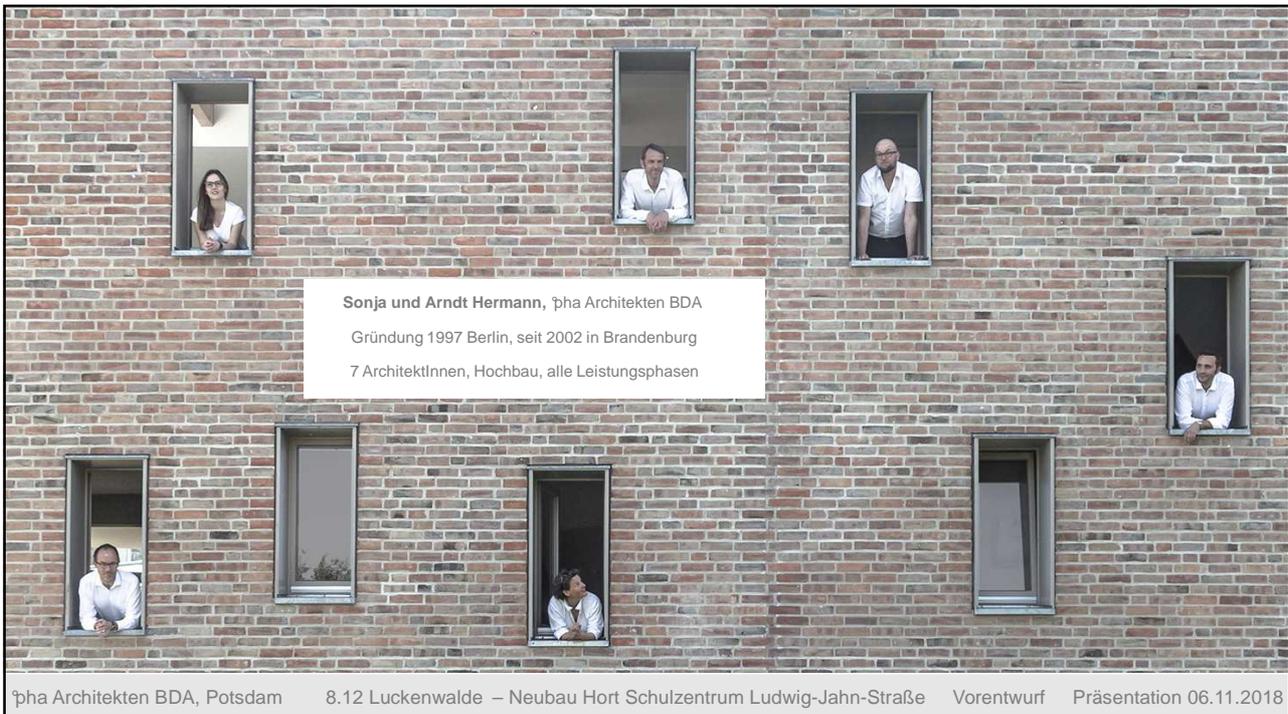
Stadt Luckenwalde Ein neuer Hort für das Schulzentrum an der Ludwig-Jahn-Straße

- Kurzvorstellung
- Aufgabenstellung
- Städtebauliche Einordnung
- Organisation im Campus
- Inhaltliche Zonierung
- Konstruktion
- Kenngrößen, Kosten, Bauzeit



Diese Präsentation ist urheberrechtlich geschützt, eine Verwendung und Weitergabe an Dritte auch auszugsweise ist mit ausdrücklicher Zustimmung von °pha Architekten BDA gestattet. © 2018

°pha Architekten BDA, Potsdam 8.12 Luckenwalde – Neubau Hort Schulzentrum Ludwig-Jahn-Straße Vorentwurf Präsentation 06.11.2018



°pha Architekten BDA, Potsdam 8.12 Luckenwalde – Neubau Hort Schulzentrum Ludwig-Jahn-Straße Vorentwurf Präsentation 06.11.2018

Stadt Luckenwalde Ein neuer Hort für das Schulzentrum an der Ludwig-Jahn-Straße

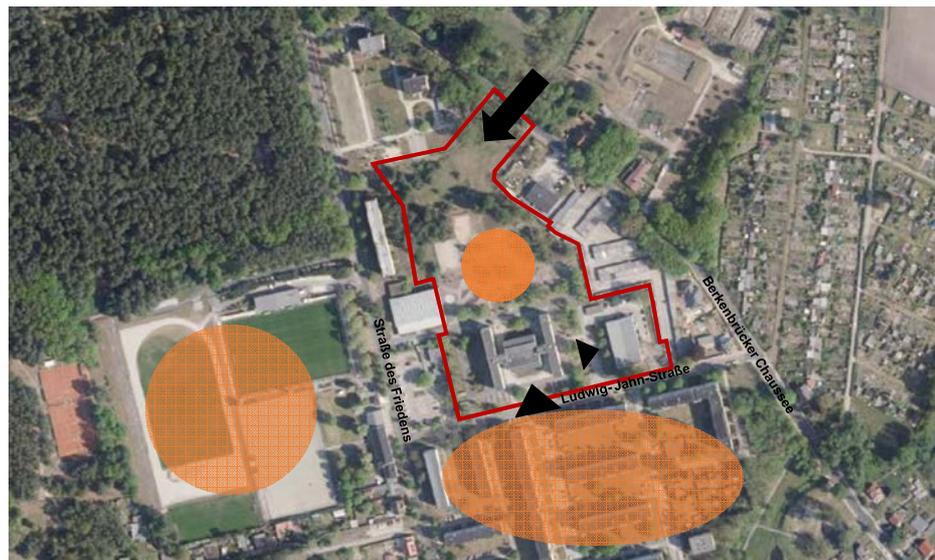
Vorgaben:

- Effizienter Neubau nach als Hort für 250 Kinder
- Praktisch gelegen nahe der Mensa
- Zeitlich und räumlich optimiert

pha Architekten BDA, Potsdam 8.12 Luckenwalde – Neubau Hort Schulzentrum Ludwig-Jahn-Straße Vorentwurf Präsentation 06.11.2018

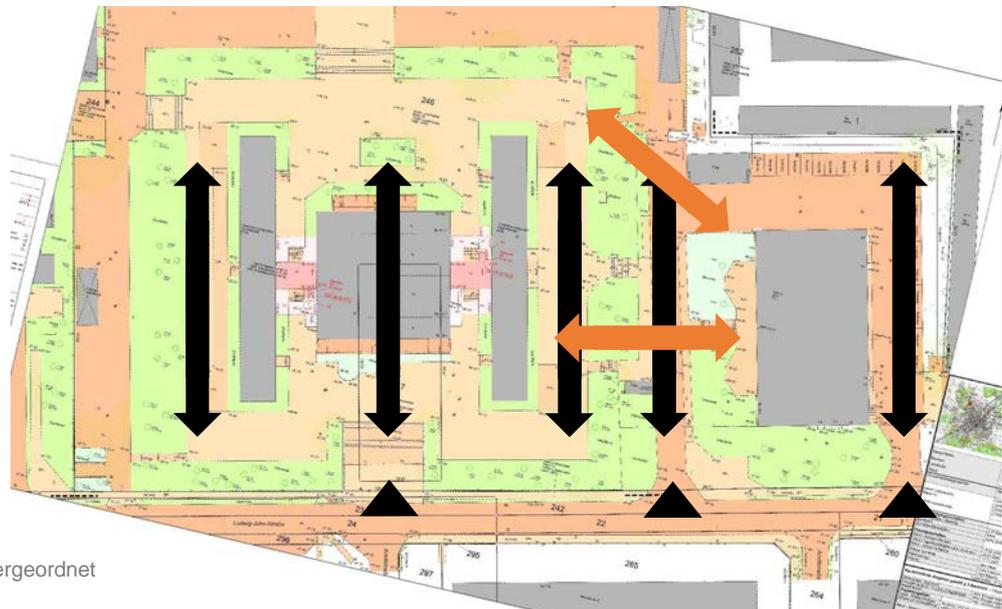
Städtebauliche Einordnung

- Wohnviertel
- Sportflächen
- Schulzentrum mit Flächenpotential
- weitere Erschließung möglich
- sehr schöner neu gestalteter Schulhof



pha Architekten BDA, Potsdam 8.12 Luckenwalde – Neubau Hort Schulzentrum Ludwig-Jahn-Straße Vorentwurf Präsentation 06.11.2018

Innere Organisation Bestand



- linear ausgerichtete
Erschließungsstruktur

- Querverbindungen untergeordnet

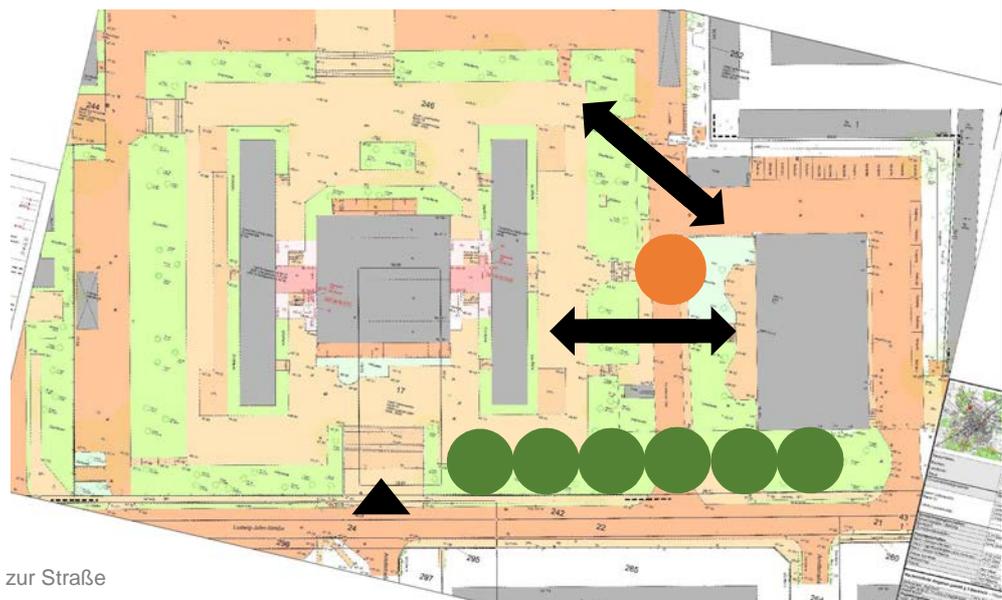
pha Architekten BDA, Potsdam

8.12 Luckenwalde – Neubau Hort Schulzentrum Ludwig-Jahn-Straße

Vorentwurf

Präsentation 06.11.2018

Innere Organisation Idee



- Optimieren der Wege
Verbindung
Schule- Mensa- Hort
Öffnung zum Schulhof

- Aufenthaltsqualität
im Außenraum: Piazza

- geschützter Abschluss zur Straße

pha Architekten BDA, Potsdam

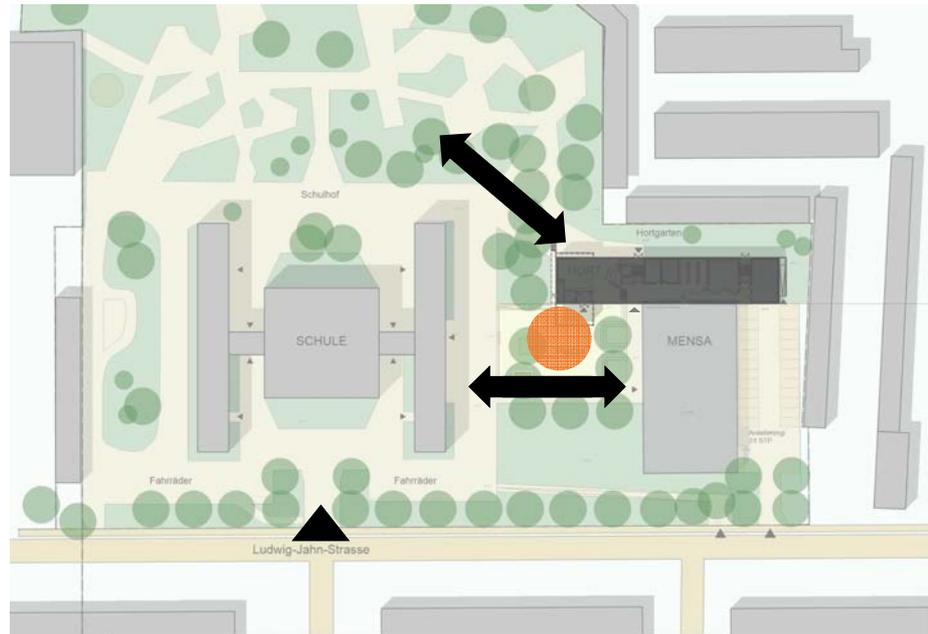
8.12 Luckenwalde – Neubau Hort Schulzentrum Ludwig-Jahn-Straße

Vorentwurf

Präsentation 06.11.2018

Neubau Hort

- dreigeschossiger Baukörper mit direkten Anschluss an die Mensa



pha Architekten BDA, Potsdam

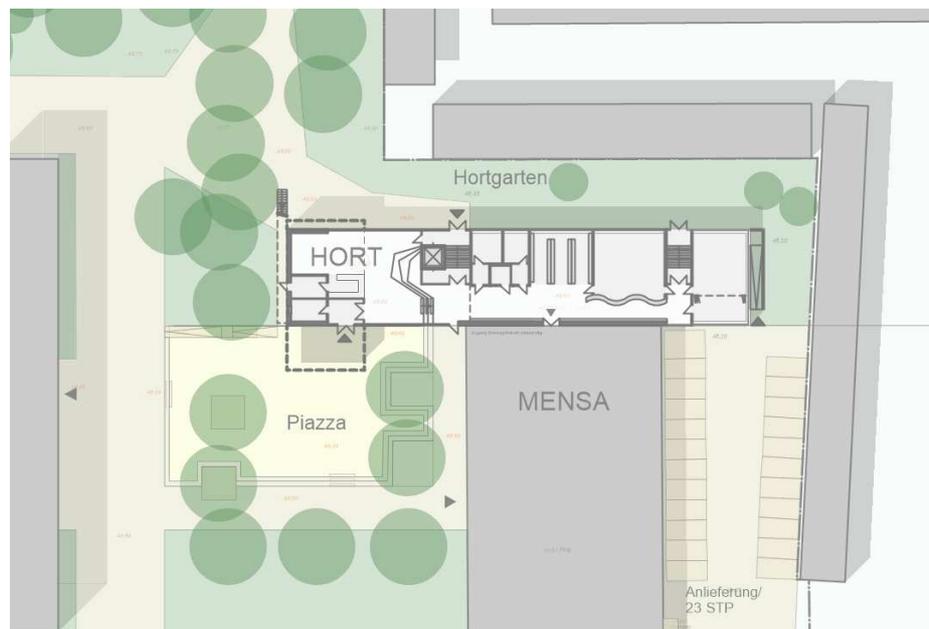
8.12 Luckenwalde – Neubau Hort Schulzentrum Ludwig-Jahn-Straße

Vorentwurf

Präsentation 06.11.2018

Piazza

- Barrierefreie Verbindung
- Integration des Baumbestands
- Treffpunkt Piazza
- Überdachter Eingangsbereich



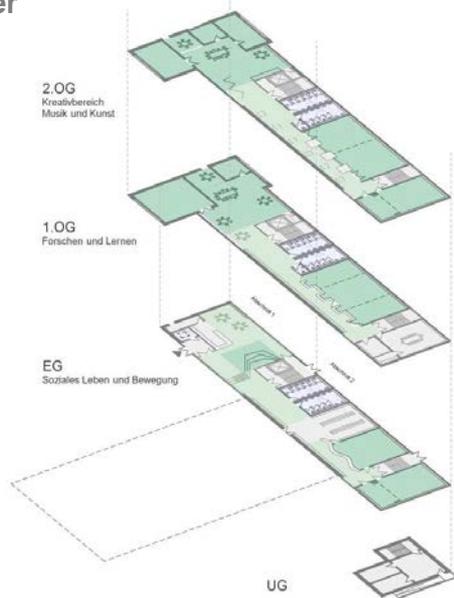
pha Architekten BDA, Potsdam

8.12 Luckenwalde – Neubau Hort Schulzentrum Ludwig-Jahn-Straße

Vorentwurf

Präsentation 06.11.2018

Baukörper



Bildungsbereiche gemäß Grundsatzzerklärung:

2. OG:
Darstellen und Gestalten
Musik

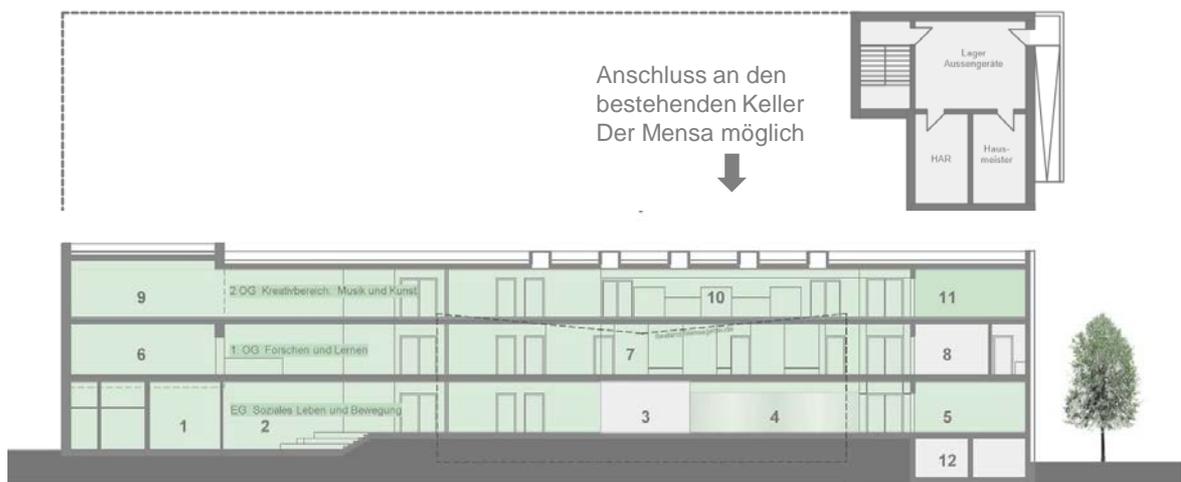
1. OG:
Sprache, Kommunikation und Schriftkultur
Mathematik und Naturwissenschaft

EG:
Körper, Bewegung und Gesundheit
Soziales Leben

UG:
Technik und Nebenflächen

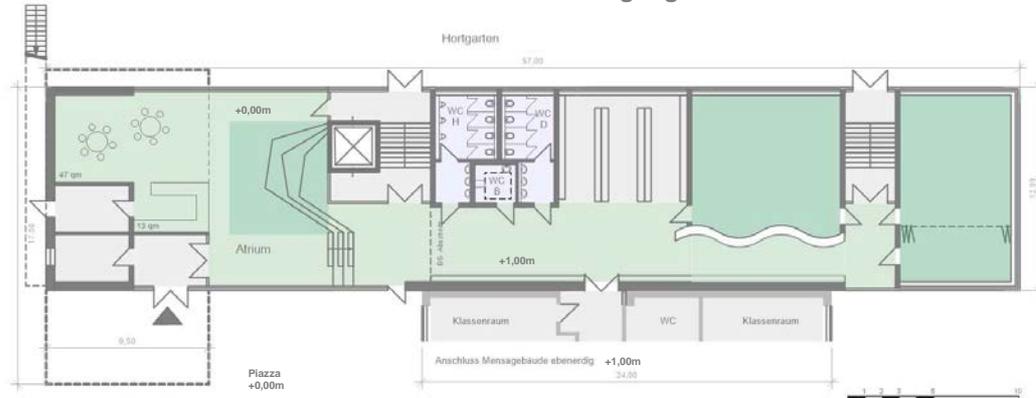
Souterrain

Hausanschluss/ Hausmeister



Erdgeschoss

Soziales Leben und Bewegung



- Überdachter Eingangsbereich
- Begegnungsfläche/ Atrium
- Außenbereich und Hortgarten
- Kinderrestaurant
- Garderoben
- Gruppenräume 1-3

pha Architekten BDA, Potsdam 8.12 Luckenwalde – Neubau Hort Schulzentrum Ludwig-Jahn-Straße Vorentwurf Präsentation 06.11.2018

Konzept

Soziales Leben und Bewegung



**Ausbildung von Nutzungsbereichen
Keine reinen Erschließungsflure
sondern Erlebnisbereiche**

● Flucht- und Rettungswege
Aufzug zur Barrierefreiheit

● Erschließungszonen als Erlebnisbereiche,
hier: Kletterwände und Sitzstufen

pha Architekten BDA, Potsdam 8.12 Luckenwalde – Neubau Hort Schulzentrum Ludwig-Jahn-Straße Vorentwurf Präsentation 06.11.2018

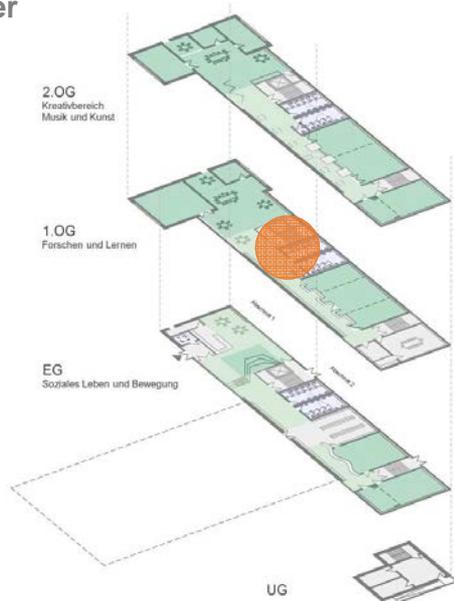
Erdgeschoss Innenraumperspektive



Atrium, Blick zur Piazza

pha Architekten BDA, Potsdam 8.12 Luckenwalde – Neubau Hort Schulzentrum Ludwig-Jahn-Straße Vorentwurf Präsentation 06.11.2018

Baukörper



Bildungsbereiche gemäß Grundsatzserklärung:

2. OG:
Darstellen und Gestalten
Musik

1. OG:
Sprache, Kommunikation und Schriftkultur
Mathematik und Naturwissenschaft

EG:
Körper, Bewegung und Gesundheit
Soziales Leben

UG:
Technik und Nebenflächen

pha Architekten BDA, Potsdam 8.12 Luckenwalde – Neubau Hort Schulzentrum Ludwig-Jahn-Straße Vorentwurf Präsentation 06.11.2018

1. Obergeschoss

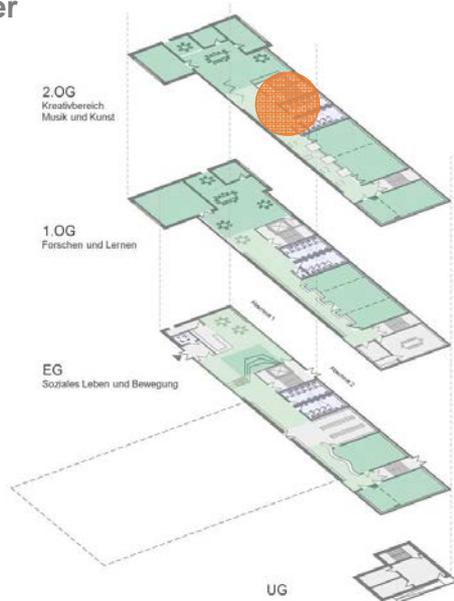
Forschen und Lernen



- Gruppenräume 4-9 mit verschiedenen Raumqualitäten
- Bereich für Pädagogen/ Leitung

 Erschließungszonen als Erlebnisbereiche, hier: Bibliotheksobjekt mit Relaxecken

Baukörper



Bildungsbereiche gemäß Grundsatzserklärung:

2. OG:
Darstellen und Gestalten
Musik

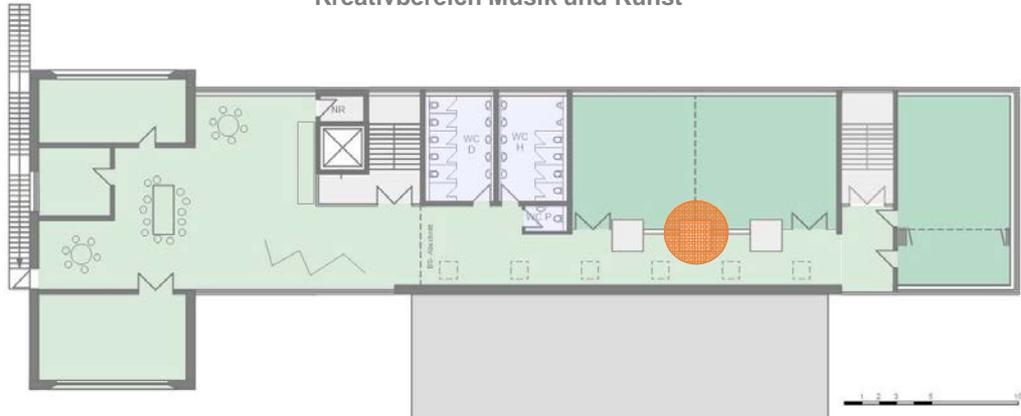
1. OG:
Sprache, Kommunikation und Schriftkultur
Mathematik und Naturwissenschaft

EG:
Körper, Bewegung und Gesundheit
Soziales Leben

UG:
Technik und Nebenflächen

2. Obergeschoss

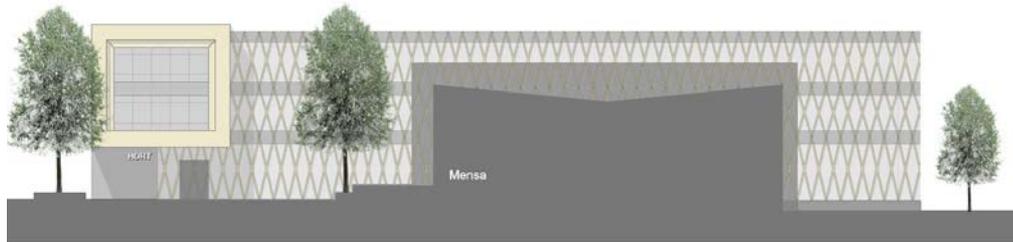
Kreativbereich Musik und Kunst



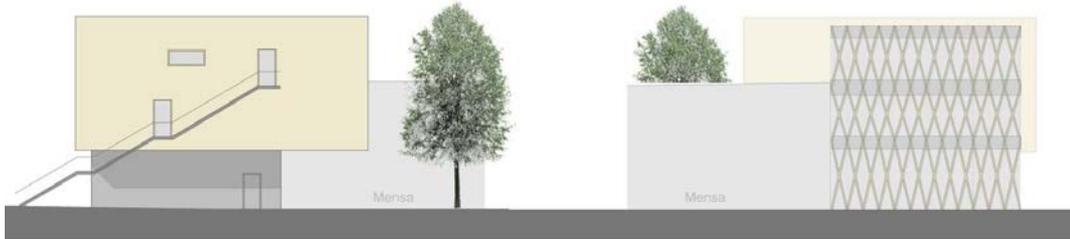
- Gruppenräume 10-15
- Ateliers
- Studioräume

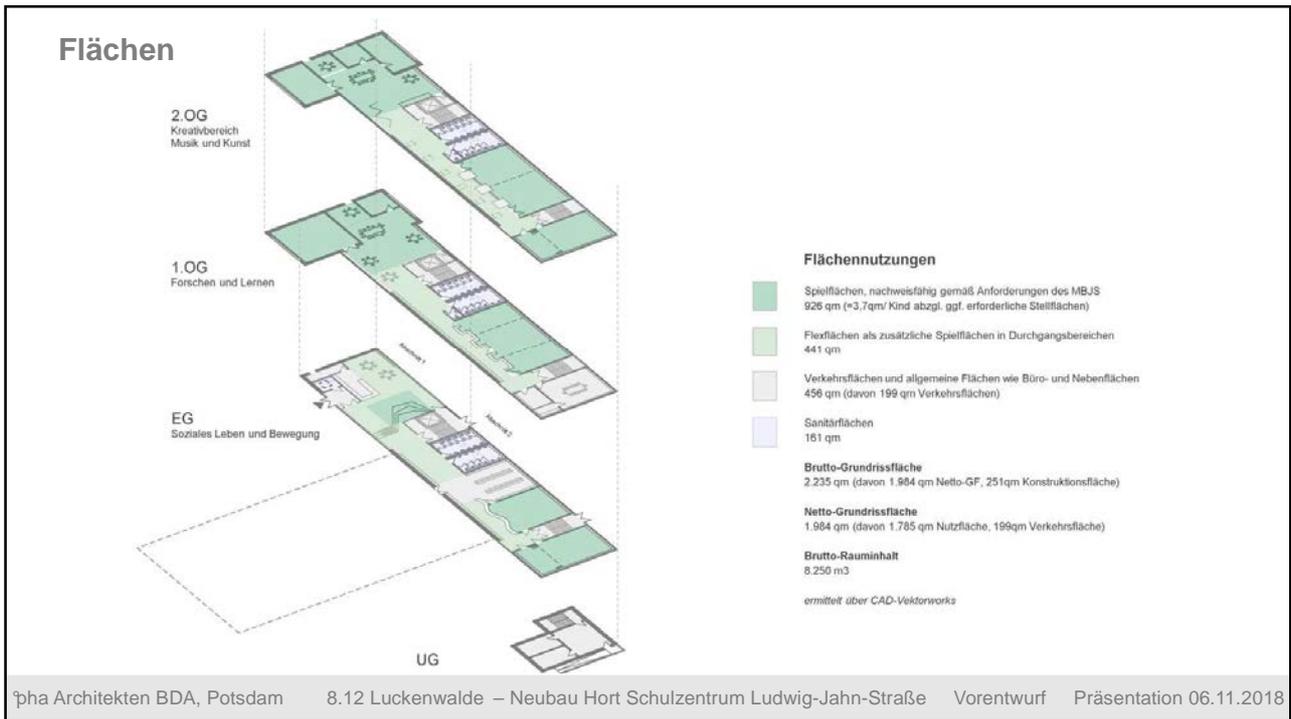
 Erschließungszonen als Erlebnisbereiche, hier: Kunstwände und Instrumentengalerie

Fassade/ Konstruktion



Das moderne pädagogische Konzept bildet sich in der Fassade ab, Vorschlag: Holzbauweise mit hohem Vorfertigungsanteil





Kosten

Kostenschätzung nach DIN 276 (2. Ebene) - Bauteilkontrolle

Kennzahlen ausgewählter Objekte der BKI-Objektdatenbank überarbeitet hinsichtlich Projektspezifika

KG nach DIN 276	Bezeichnung	Menge	Bezugsgröße	Kostenkennwert	Teilsomme	Summe
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	2.235 BGF		1.011,92€		2.261.635€
310	Baugrube	1.360 m3		27,00€	36.720€	
320	Gründung	685 m2		200,00€	137.000€	
330	Außenwände	1.890 m2		480,00€	907.200€	
340	Innenwände	850 m2		220,00€	187.000€	
350	Decken	1.551 m2		450,00€	697.950€	
360	Dächer	745 m2		220,00€	163.900€	
370	Baukonstruktive Einbauten	2.235 BGF		42,00€	93.870€	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	2.235 BGF		17,00€	37.995€	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	2.235 BGF		255,50€		571.043€
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	2.235 BGF		55,00€	122.925€	
420	Wärmeversorgungsanlagen	2.235 BGF		68,00€	151.980€	
430	Lufttechnische Anlagen	2.235 BGF		5,60€	12.516€	
440	Starkstromanlagen	2.235 BGF		65,00€	145.275€	
450	Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	2.235 BGF		9,00€	20.115€	
460	Förderanlagen	2.235 BGF		17,00€	37.995€	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	2.235 BGF		32,00€	71.520€	
480	Gebäudeautomation	2.235 BGF		2,00€	4.470€	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	2.235 BGF		1,90€	4.247€	
	Kostengruppen 300 + 400 brutto					2.832.678€
	Kostengruppen 300 + 400 netto (für Honorar nach HOAI §34 anrechenbare Baukosten)					2.380.401€

Die Vergleichsberechnung liegt unterhalb der Kostenvorgabe für das Projekt und wird daher als auskömmlich bewertet.

Die Bauteilmethode nach der 2.Ebene ergibt niedrigere Werte als die gemittelten Vergleichswerte nach BGF und BRI. Dies dürfte in der relativ kompakten Bauform und dem günstigen A/V-Verhältnis (Fläche zu Volumen) des Entwurfs begründet liegen.

Kostenschätzung nach DIN 276 (1. Ebene) - Budgetkontrolle

Kostenbasis: BKI-Baukosten-Informationsdatenbank mit projekt- und ortsbezogenen Anpassungen

Kostenannäherung Vergleichswertmethode (4 Objekte der BKI-Objektdatenbank)

Vergleichsprojekt	Kennwerte Vergleichsprojekte	Regionalisierter Kennwerte Vergleichsprojekt	Rechenwert	Kennwerte Einheit	Summe Projekt
4400-231	1.192,00 qm BGF	1.178 € / m2	2.235,00 BGF		2.633.644 €
KI	Kita Hochbauamt Dresden	340 € / m3	8.250,00 BRI		2.805.640 €
	828,00 qm Nutzfläche				
	0,69 Effizienz NUF/ BGF				
	8,51 BGF/ Kind Platzbedarf				
4400-274	1.120,00 qm BGF	1.602 € / m2	2.235,00 BGF		3.581.075 €
4400-117	Kita Diakonie Hamburg	425 € / m3	8.250,00 BRI		3.505.086 €
	759,00 qm Nutzfläche				
	0,68 Effizienz NUF/ BGF				
	9,57 BGF/ Kind Platzbedarf				
4400-292	1.397,00 qm BGF	1.441 € / m2	2.235,00 BGF		3.221.264 €
4400-100	Kita Saarflous	399 € / m3	8.250,00 BRI		3.292.895 €
	806,00 qm Nutzfläche				
	0,58 Effizienz NUF/ BGF				
	13,97 BGF/ Kind Platzbedarf				
4400-287	1.184,00 qm BGF	1.140 € / m2	2.235,00 BGF		2.548.482 €
86,00	Kita St. Peter und Paul, Wiesbaden	262 € / m3	8.250,00 BRI		2.161.208 €
	864,00 qm Nutzfläche				
	0,73 Effizienz NUF/ BGF				
	13,77 BGF/ Kind Platzbedarf				
Projekt	2.235,00 qm BGF	1.341 € / m2	Mittelwert BGF-Methode		2.996.116 €
	8.250,00 cbm Rauminhalt	357 € / m3	Mittelwert BRI-Methode		2.941.207 €
	0,79 Effizienz NUF/ BGF				
	8,94 BGF/ Kind Platzbedarf				
Mittelwert Kosten 300+400 Vergleichsmethode		Mittelwert	BGF und BRI Methode	brutto rd.	2.969 Mio. €

Beide Berechnungen berücksichtigen die regionalen Faktoren und einen zu erwarteten Baupreisindex von ca. 4% gegenüber den vorliegenden Werten des statistischen Bundesamts I/2018.

pha Architekten BDA, Potsdam 8.12 Luckenwalde – Neubau Hort Schulzentrum Ludwig-Jahn-Straße Vorentwurf Präsentation 06.11.2018

Bauzeitenplan

Zielvorgabe: Inbetriebnahme zum Schuljahrsbeginn 2020		Stand: 04.10.2018															
Leistungsstufe	Anmerkungen	2018				2019				2020							
		IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV			
1	LP 2 Vorplanung	■															
	LP 3 Entwurfsplanung	■	■														
	LP4 Genehmigungsplanung			■													
	Baugenehmigung			■	■	■											
2	LP 5 Ausführungsplanung				■	■	■	■	■								
	LP 6 Ausschreibung Gewerkeweise					■	■	■	■	■							
	LP 7 Vergabe Gewerkeweise						■	■	■	■	■						
3	LP 8 Bauausführung																
	Baustelleneinrichtung/ Abbruch/ Bodenplatte																
	LP 8 Bauausführung																
	Rohbaugewerke/ Dach/ Erschließung																
	LP 8 Bauausführung																
	Ausbaugewerke/ Technischer Ausbau																
	Abnahmen																
4	Inneneinrichtung/ Außenanlagen																
																	Schulbeginn 10.08.2020
Sommerferien BRB 2019: 20.06. - 02.08.2019																	
Sommerferien BRB 2020: 25.06. - 08.08.2020																	

pha Architekten BDA, Potsdam 8.12 Luckenwalde – Neubau Hort Schulzentrum Ludwig-Jahn-Straße Vorentwurf Präsentation 06.11.2018



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

© pha

pha Architekten BDA, Potsdam 8.12 Luckenwalde – Neubau Hort Schulzentrum Ludwig-Jahn-Straße Vorentwurf Präsentation 06.11.2018