

NEUBAU OGGS UND KITA LÜTTJENMOOR MIT SPORT- UND AUSSENANLAGEN

ÜBERARBEITUNG ZUR 2-GESCHOSSIGKEIT
NORDERSTEDT AM 16.05.2024



STEFAN FÖRSTER ARCHITEKTEN
GÖSSLER KINZ KERBER SCHIPPMANN ARCHITEKTEN
BRENN FREIRÄUMPLANUNG + LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

MODERNER & NACHHALTIGER
BILDUNGSBAU

OFFENES GRUNDSTÜCK
FÜR ALLE NUTZER

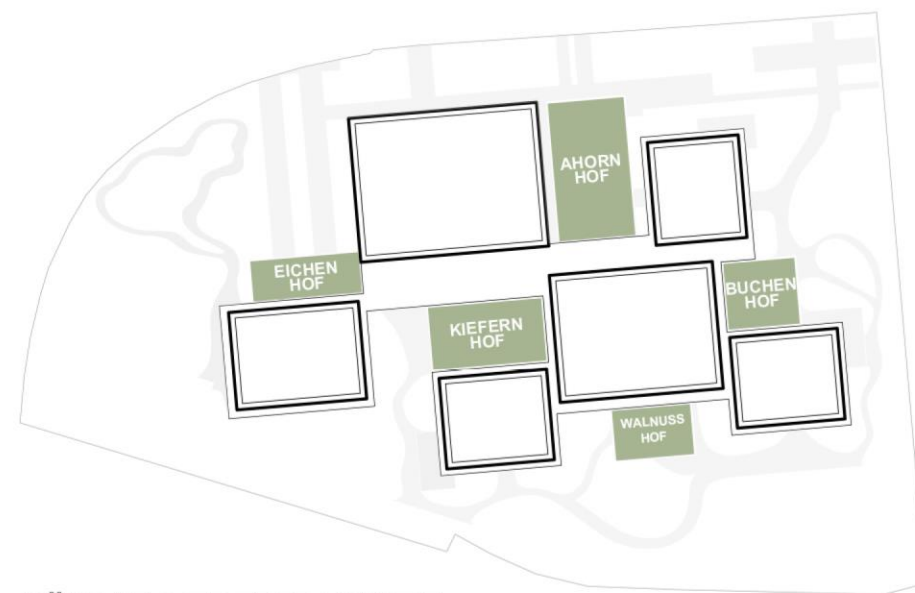
HÖFE UND TREFFPUNKTE

"ZWISCHENRÄUME"

ALLES UNTER EINEM DACH

BILDUNGS- & BEGEGNUNGSSTÄTTE
MITTEN IN DER NATUR

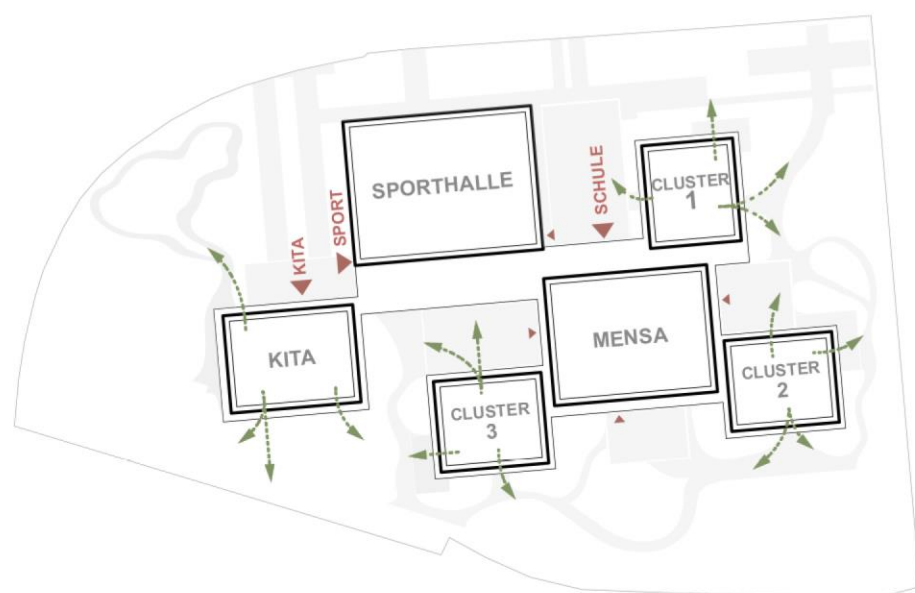
KLEINER CAMPUS
AM AURIKELSTIEG



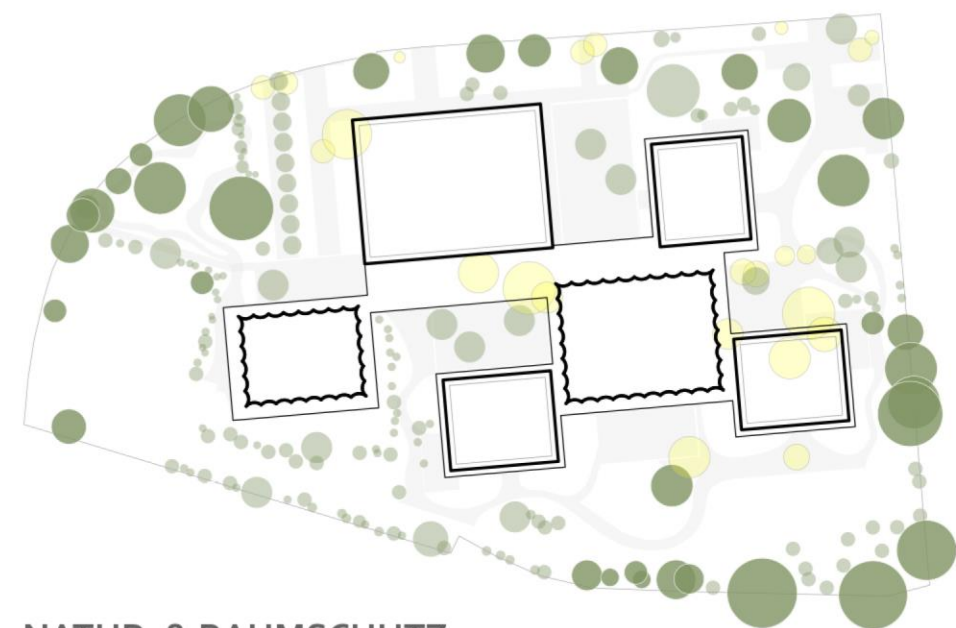
RÄUME & TREFFPUNKTE



KRONENBILDUNG



ZUGÄNGE & WEGE



NATUR- & BAUMSCHUTZ

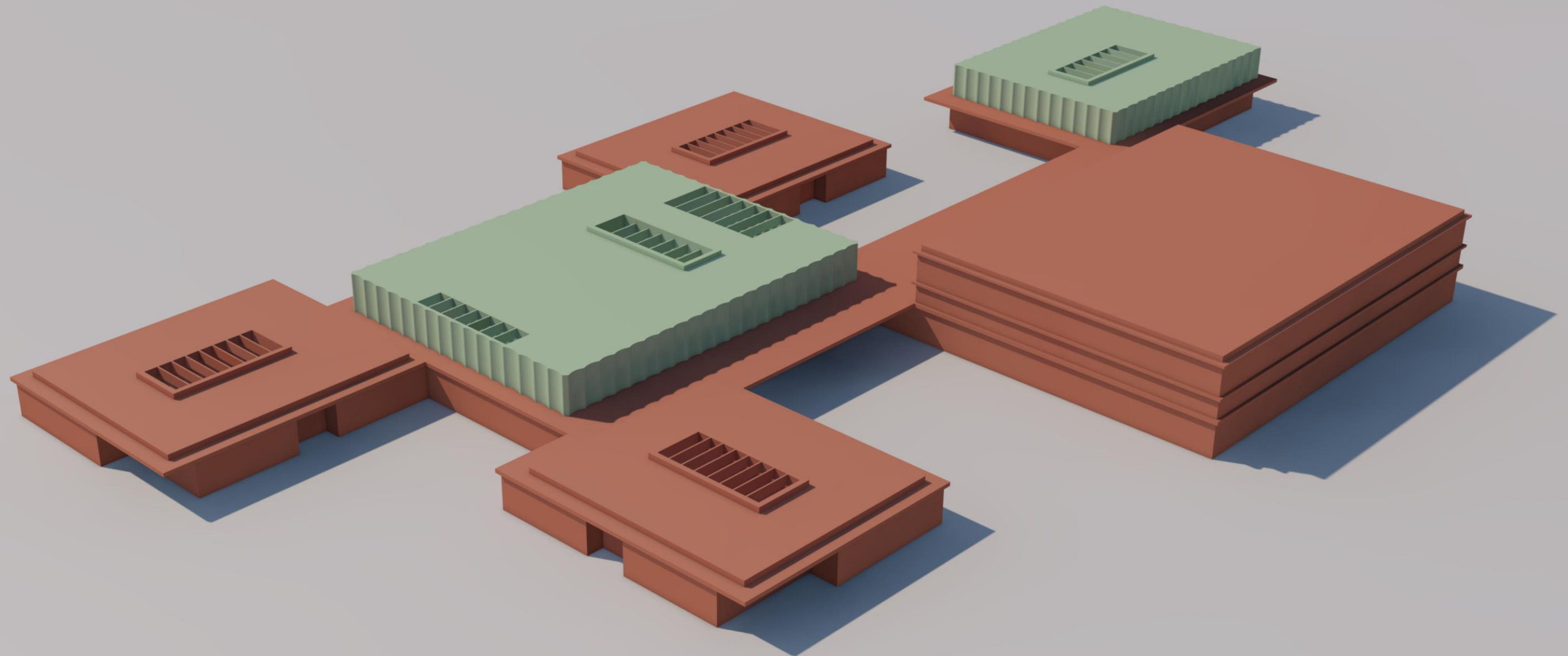


STAND 25.01.2023



WETTBEWERB

PERSPEKTIVE VON NORD-WEST



KURZE ERSCHLIESSUNGSWEGE
& BARRIEREFREIHEIT

MAXIMALE FLEXIBILITÄT
BEI HOHER FUNKTIONALITÄT

2-GESCHOSSIGKEIT

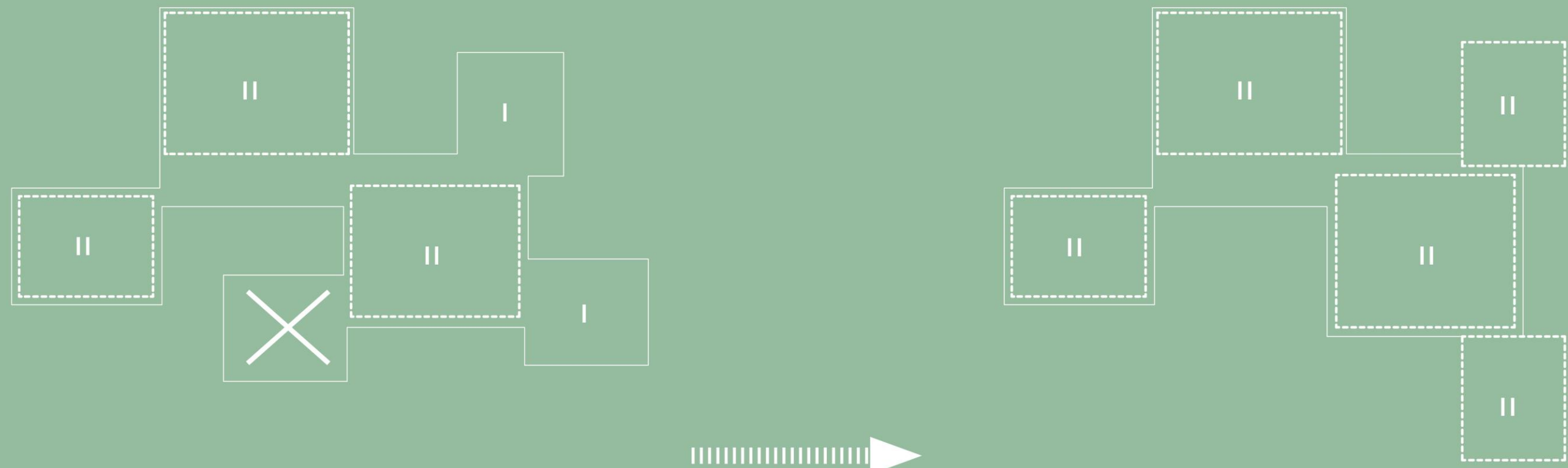
EFFIZIENTE & KOMPAKTE
BAUKÖRPERANORDNUNG

4-ZÜGIGKEIT
ÜBER 2 GESCHOSSE

REDUKTION VON
FLÄCHENVERSIEGELUNG

ÜBERRABEITUNG

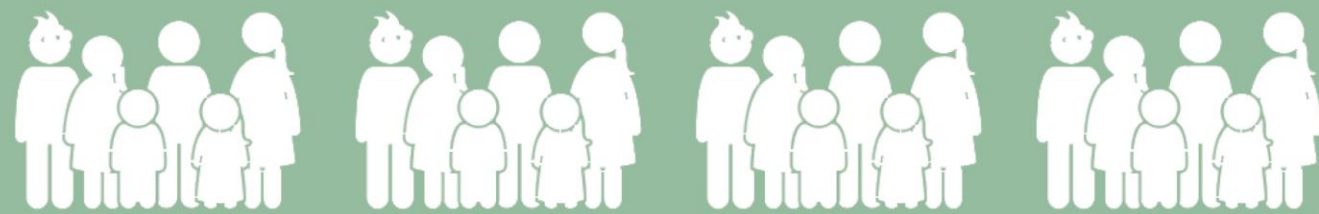
2-GESCHOSSIGKEIT



1-GESCHOSSIGKEIT CLUSTER
3-ZÜGIGKEIT

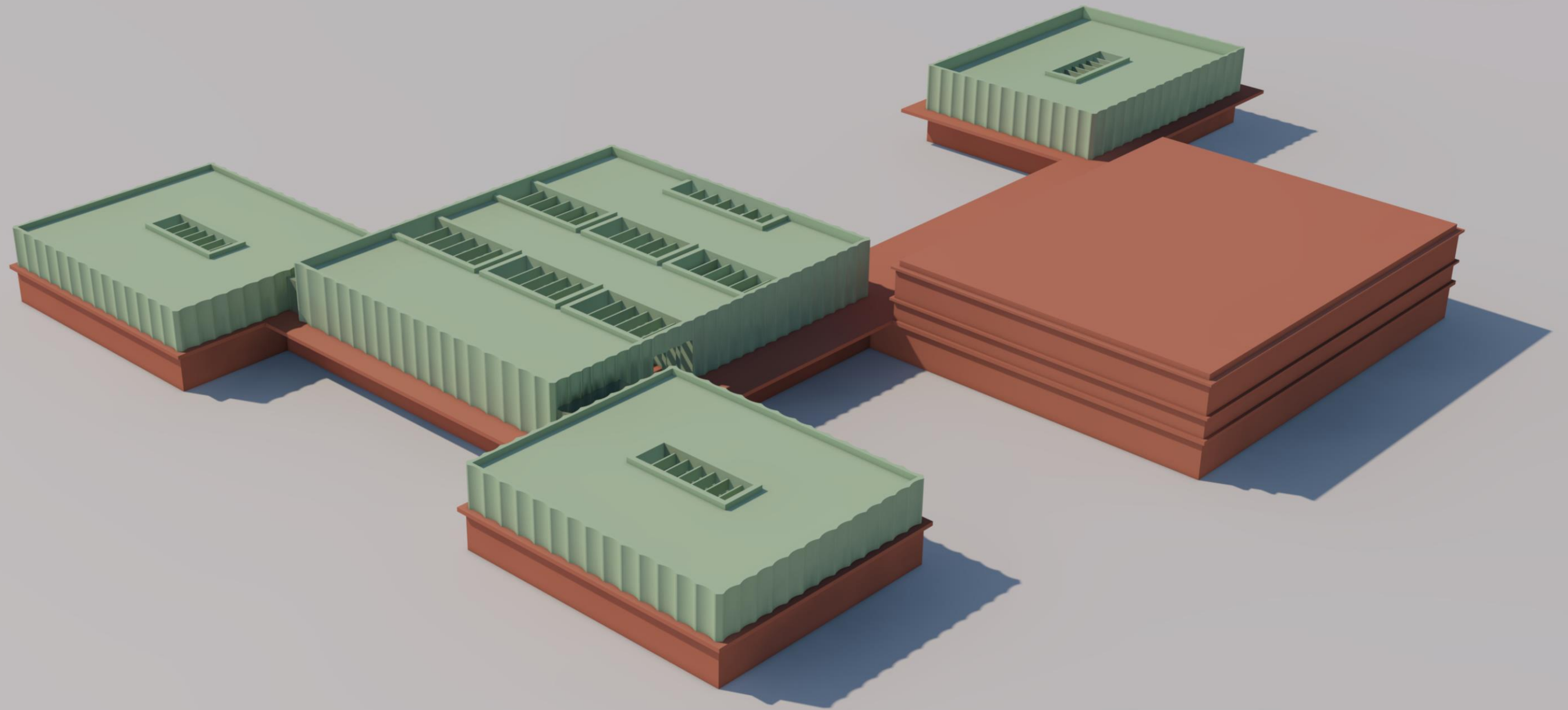


2-GESCHOSSIGKEIT CLUSTER
4-ZÜGIGKEIT

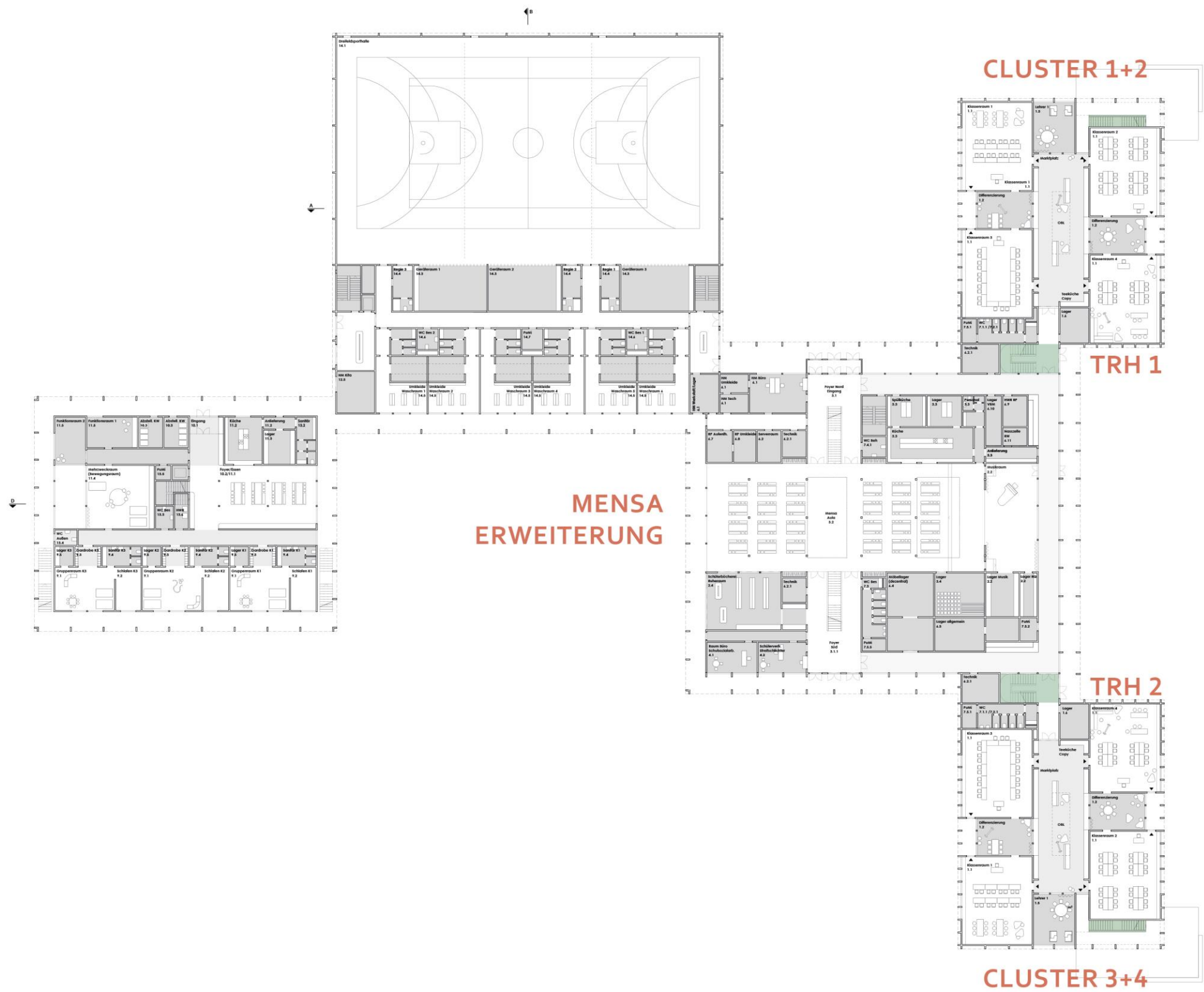


2-GESCHOSSIGKEIT

PERSPEKTIVE VON NORD-WEST



2-GESCHOSSIGKEIT
ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



2-GESCHOSSIGKEIT

EG MARKTPLATZ MIT LICHTHOF



2-GESCHOSSIGKEIT

ÜBERSICHT OBERGESCHOSS



2-GESCHOSSIGKEIT

1.OG MARKTPLATZ MIT LICHTHOF





2-GESCHOSSIGKEIT
ANSICHTEN



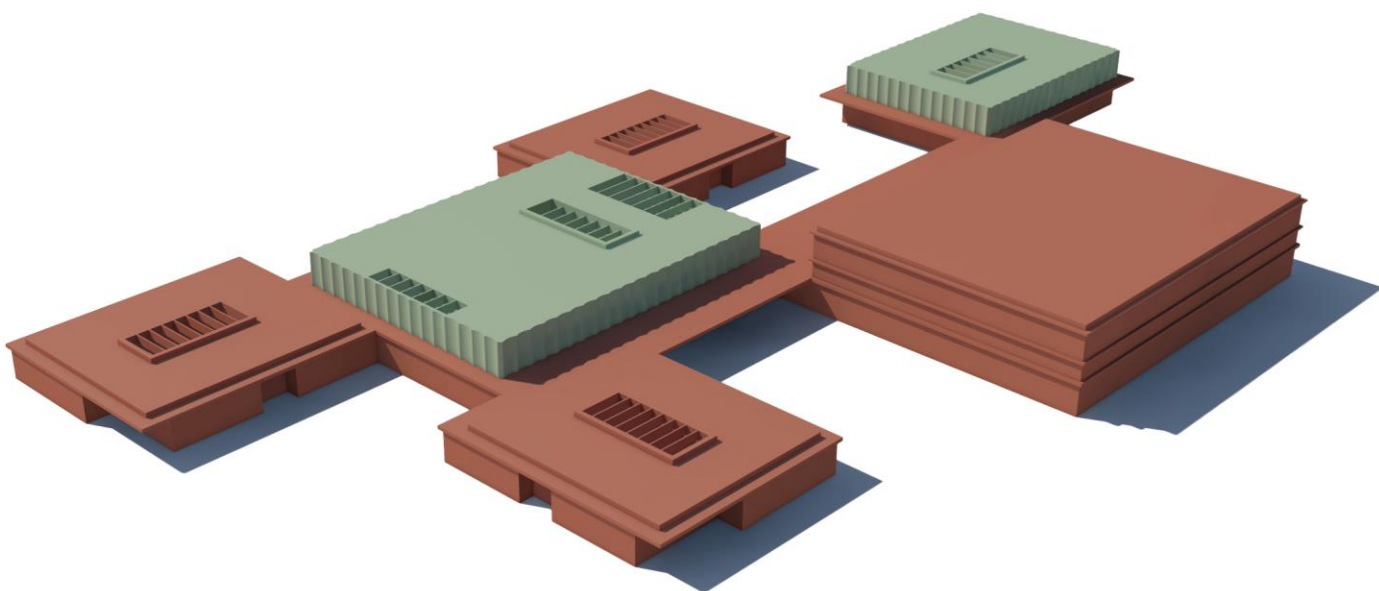
FREIRAUMKONZEPT





ZAHLEN & FAKTEN

1-GESSCHOSSIG
3-ZÜGIG



GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE
6'227m²

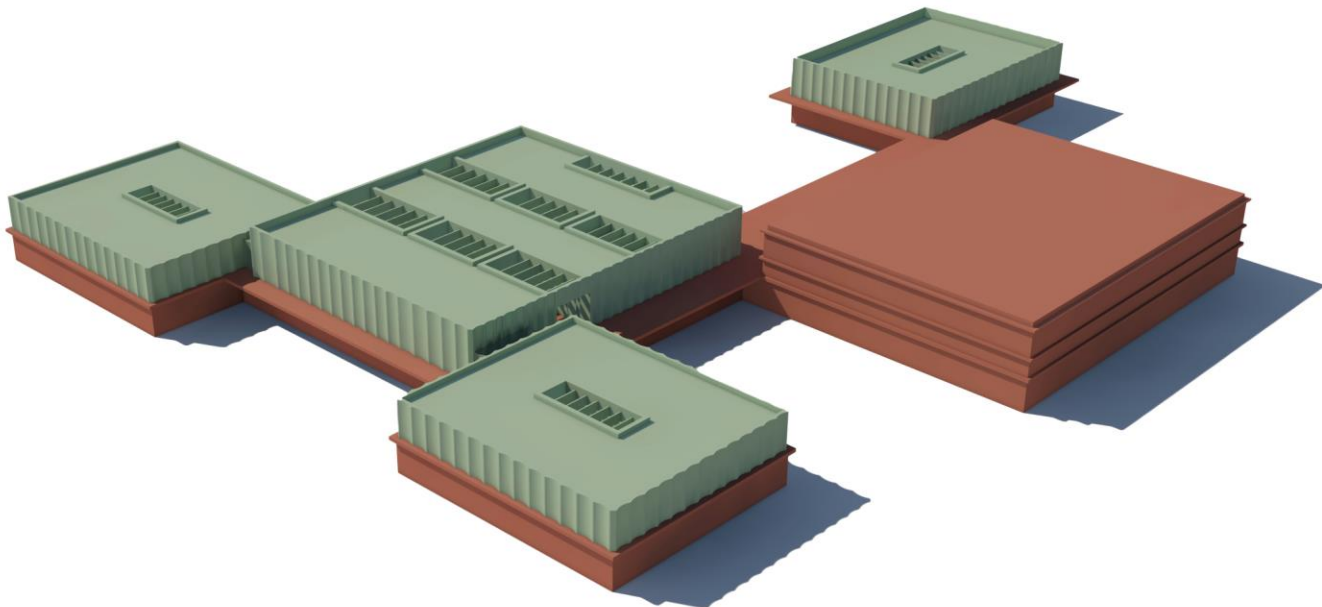
100%

GESCHOSSFLÄCHE (BGFa)
8'302m²

100%



2-GESSCHOSSIG
4-ZÜGIG



GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE
5'575m²

89%

GESCHOSSFLÄCHE (BGFa)
9'386m²

113%

Kostenentwicklung

Grundschule, Dreifeldsporthalle und KiTa Aurikelstieg

Quelle
Kostenermittlung
Bauteil
Planungsstand
Kostenstand
BGF

Kostenrahmen	Kostenrahmen
GS+DFS-Anteil	GS+KiTa+DFS
I/2021	I/2021
I/2022	I/2022
6.485 m²	7.985 m²

Anlage 3 zur Beschlussvorlage
Neubau der OGGS Lütjenmoor und einer
Dreifeld-Sporthalle am Aurikelstieg
01.06.2022

KG 200 - Vorb. Maßnahmen
KG 300 - Baukonstruktion
KG 400 - Techn. Anlagen
KG 500 - Außenanlagen
KG 600 - Ausstattung
Summe Basiskosten I/2021

1.151.000	1.356.000
10.787.000	13.692.000
2.702.000	3.431.000
933.000	1.280.000
171.000	217.000
15.744.000	19.976.000

bisherige Preissteigerung bis I/22
18,5%

18,5%	18,5%
2.913.000	3.696.000

Summe Basiskosten aktuell

18.657.000	23.672.000
------------	------------

Kostenvarianz

20%	20%
3.731.000	4.734.000

Summe Baukosten

22.388.000	28.406.000
------------	------------

Baunebenkosten

22%	22%
4.925.000	6.249.000

Summe Baukosten + Baunebenkosten

27.313.000	34.655.000
------------	------------

00	34.655.000
----	------------

2, dann 8% p. a.	
0	15.235.000

Szenarien für die zukünftige Preissteigerung

zukünftige Preissteigerung 1

4% p. a.	4% p. a.
4.637.000	5.885.000

Gesamtbaubkosten Szenario 1

31.950.000	40.540.000
------------	------------

zukünftige Preissteigerung 2

12% in 2022, dann 8% p. a.	
12.007.000	15.235.000

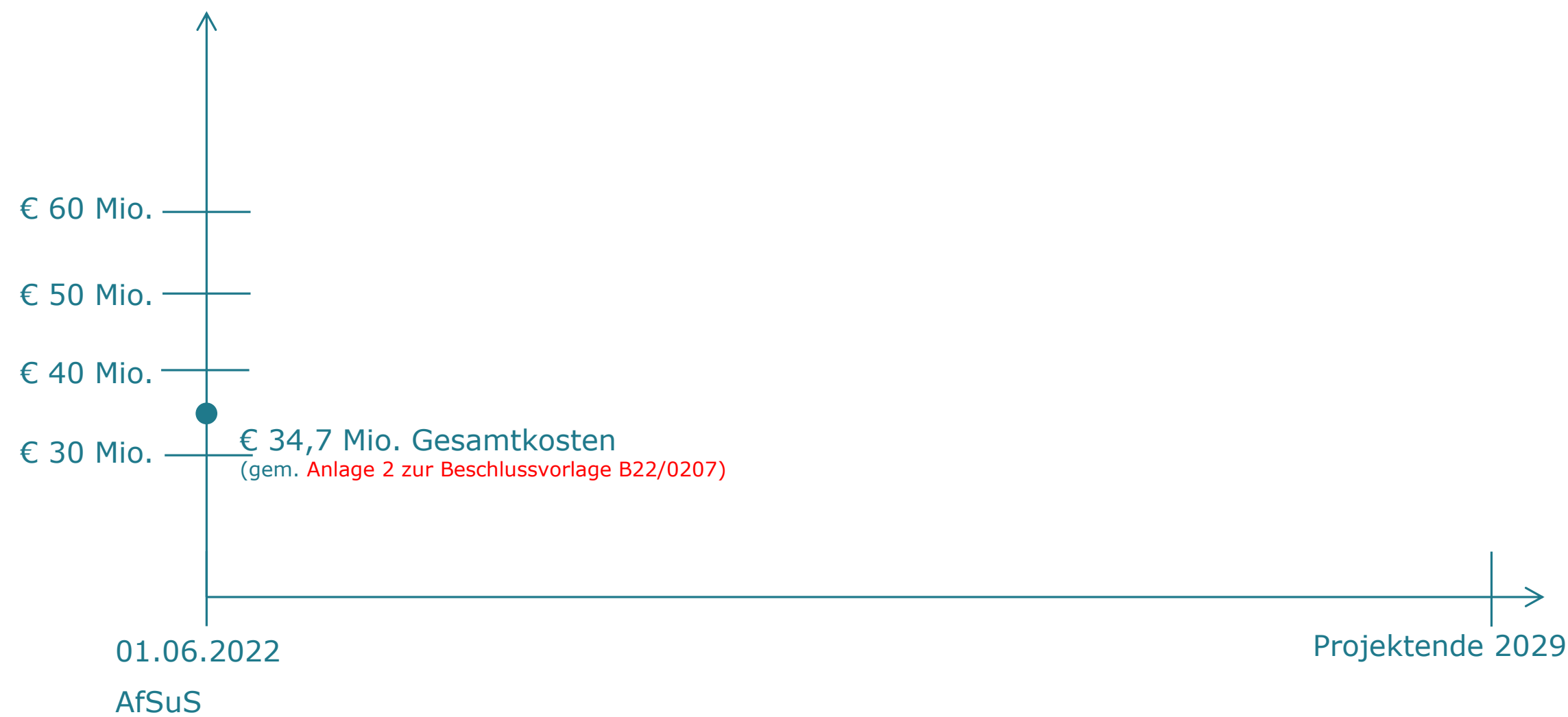
Gesamtbaubkosten Szenario 2

39.320.000	49.890.000
------------	------------

0	49.890.000
---	------------

Kostenentwicklung

Grundschule, Dreifeldsporthalle und KiTa Aurikelstieg



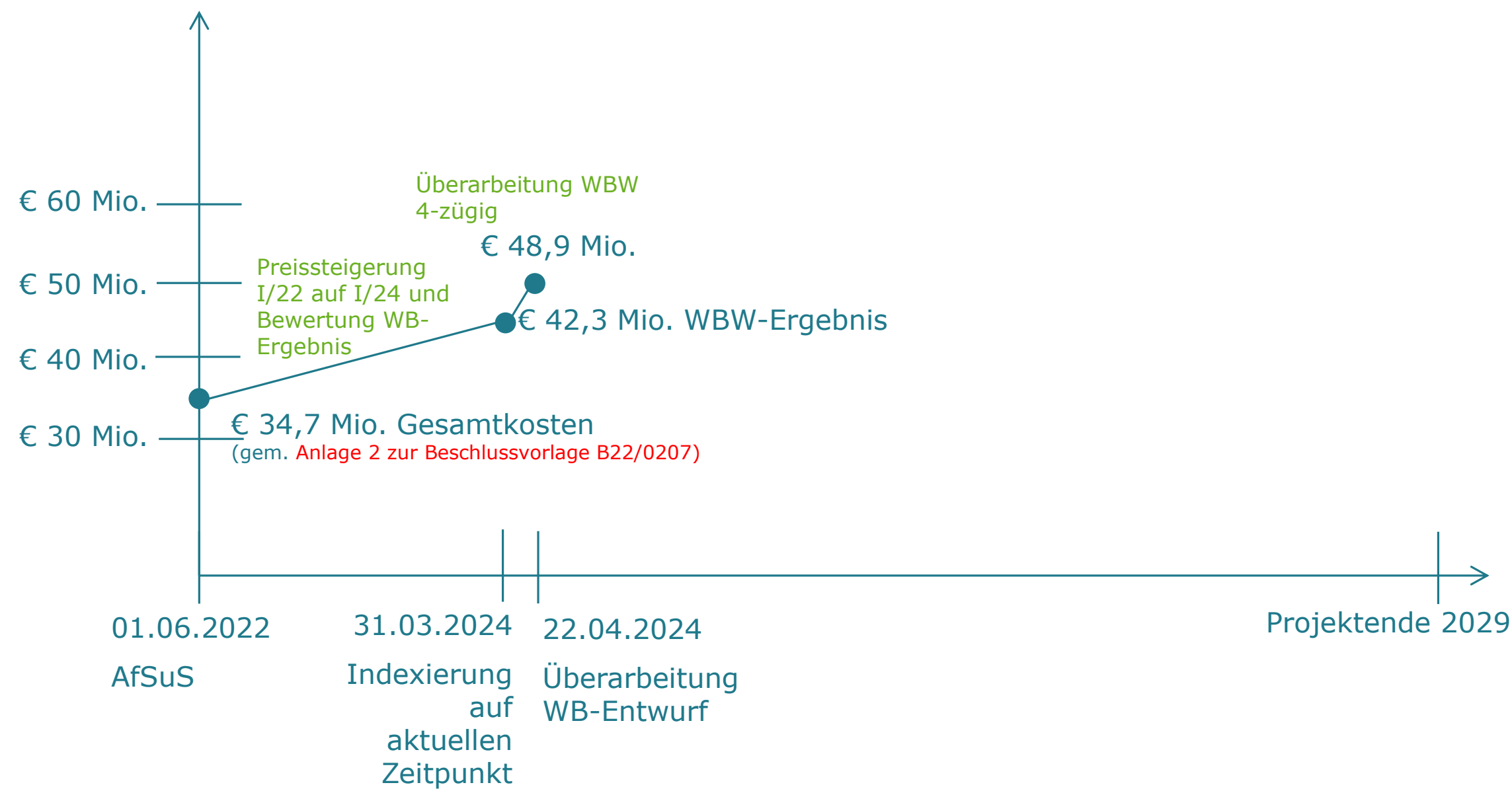
Kostenentwicklung

Grundschule, Dreifeldsporthalle und KiTa Aurikelstieg



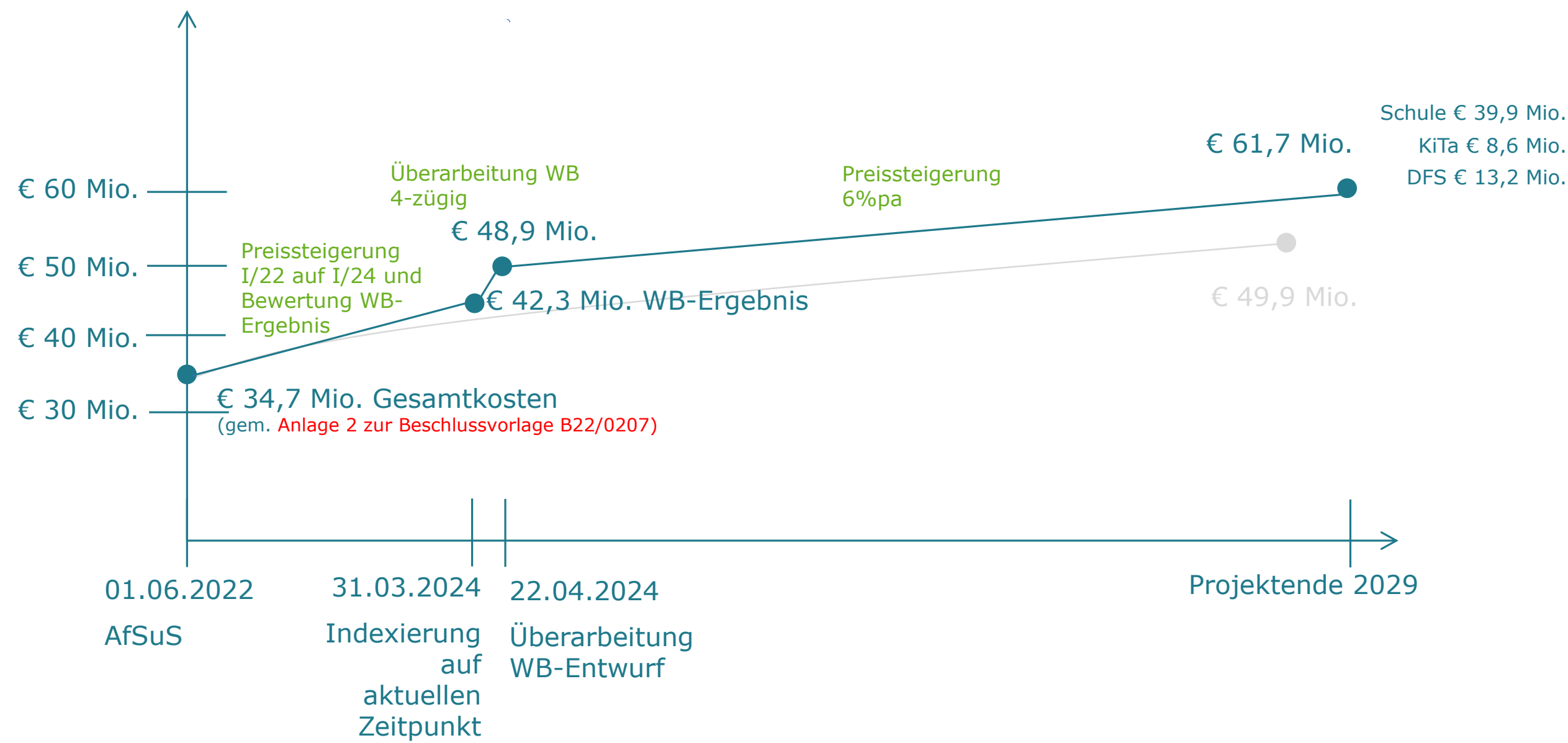
Kostenentwicklung

Grundschule, Dreifeldsporthalle und KiTa Aurikelstieg



Kostenentwicklung

Grundschule, Dreifeldsporthalle und KiTa Aurikelstieg



Kostenentwicklung

Grundschule, Dreifeldsporthalle und KiTa Aurikelstieg

33 % höhere Schülerzahl

13 % Flächenzuwachs

Kostenerhöhung 16 %

Kosten je Schüler sinken um 10 %

inhaltliche Konsequenzen

Versammlungsstätte

erhöhte Brandschutzanforderungen

Mensaerweiterung

zusätzliche Treppen und Verkehrsflächen

angepasste Planungskosten

Fußnote : ohne Mobiliar und Fördermittel

NORDERSTEDT MACHT SCHULE

