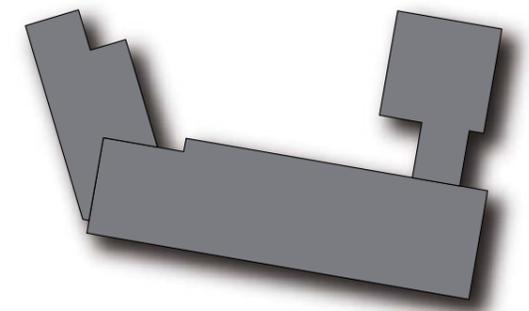


Anlage zur Magistratsvorlage
Nr.

Projekt Hafen Offenbach

Machbarkeitsstudie Grundschule & KITA - II

Baufeld MI 8a+b



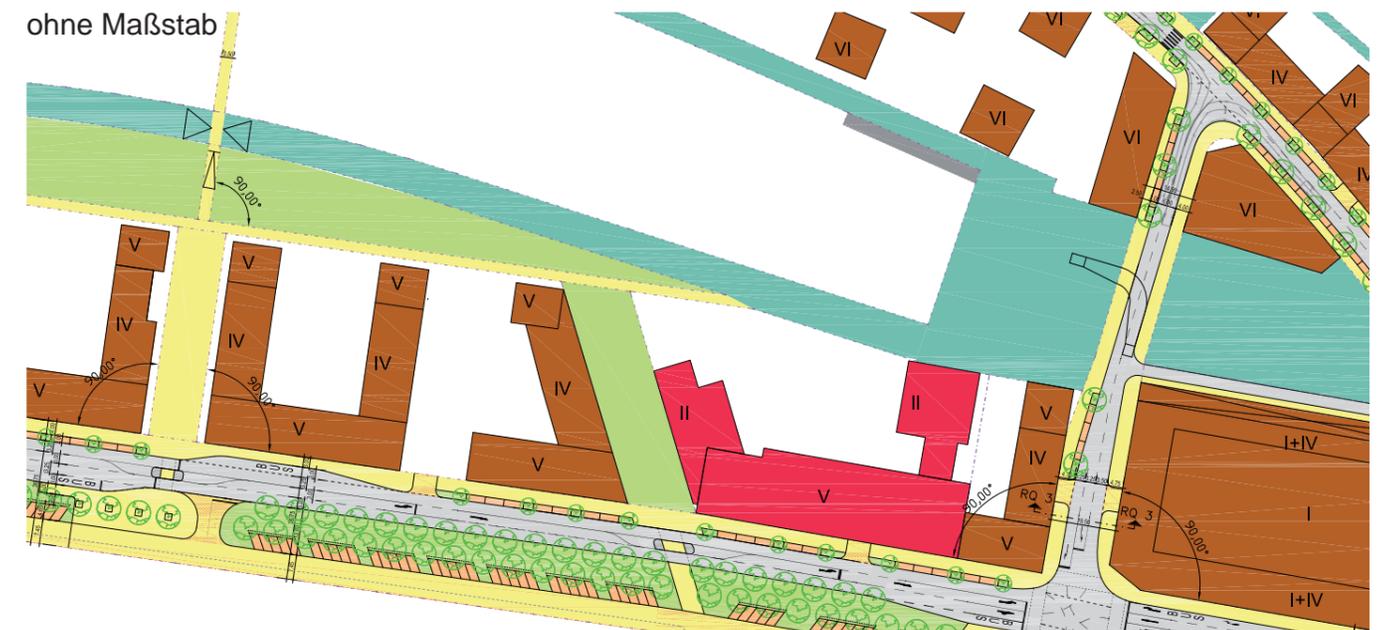
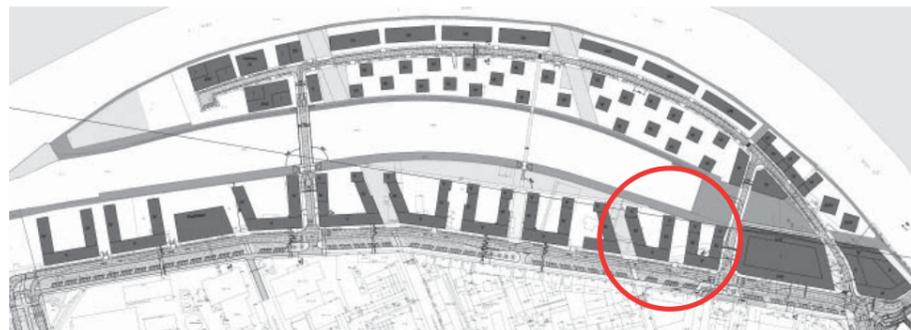
Vorbemerkungen

Diese Machbarkeitsstudie betrachtet die Realisierbarkeit einer vierzügigen Grundschule auf dem Baufeld MI 8a+b des Projektes Hafen Offenbach anhand

- einer Baumassenstudie und
- einer Raumverteilung auf Basis des Raumprogramms der Stadt Offenbach

Sie wird ergänzt durch eine erste Kostenschätzung bei der die Anteile der Nutzungen Grundschule, Sportbereich und KiTa einzeln identifiziert werden.

Lageplan



Raumprogramm & Nutzflächen

Raumprogramm Grundschule 4-zügig

Stand: 02/2009

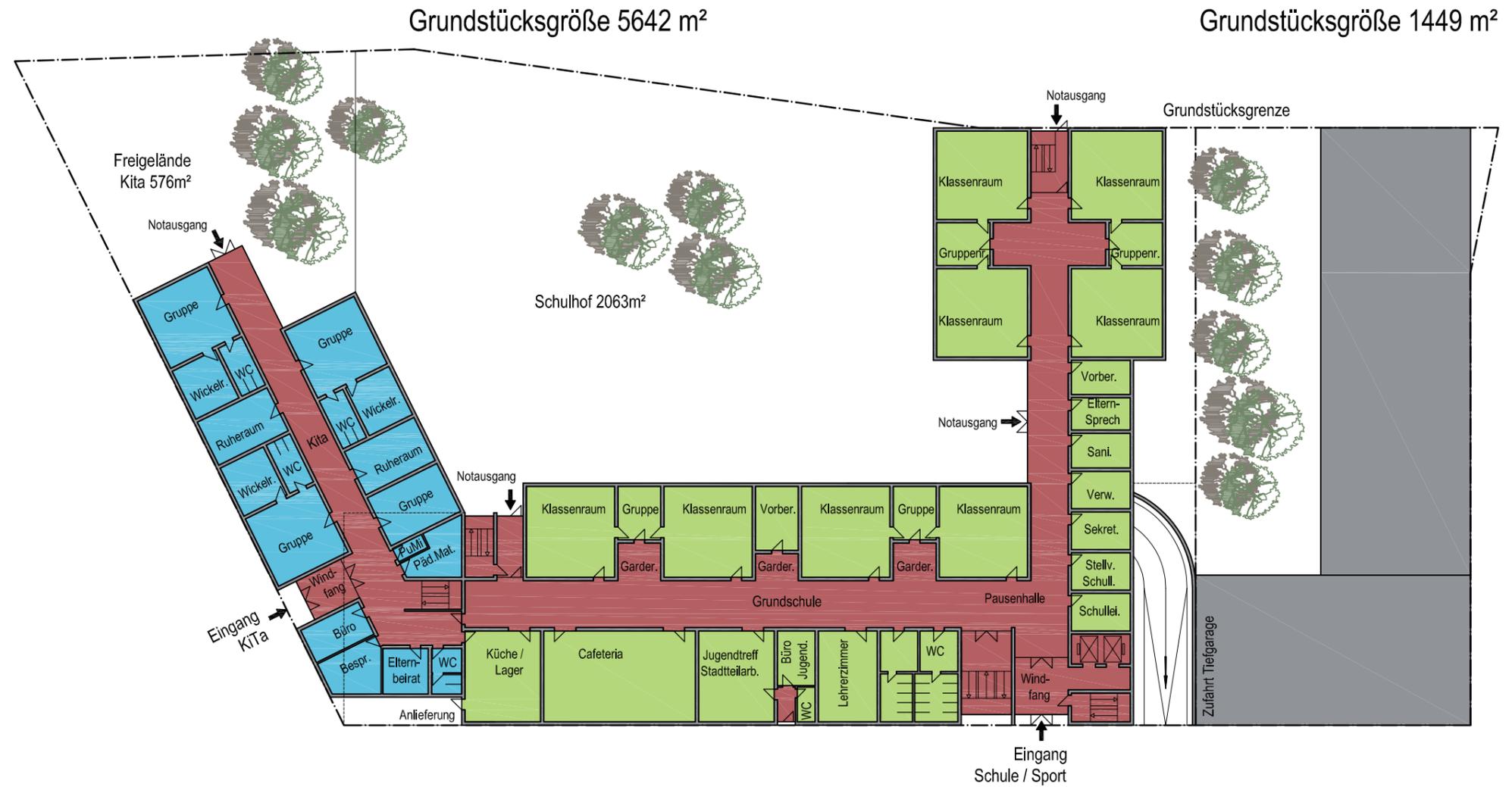
	A	B	C	D	E
		Raumanzahl	m ² / Raum	m ² gesamt	Bemerkungen
1	Raumart				
2					
3	Unterricht				
4	Klassenraum	16	70	1120	Bildung von Jahrgangsbereichen erforderlich
5	Gruppenraum	8	20	160	Anordnung in den Jahrgangsbereichen zwischen 2 Klassenräumen
6	Unterrichtsvorbereitung	4	20	80	Zuordnung zu den Jahrgangsbereichen (Lehrerarbeitsplätze)
7	Kunstraum, Werkraum	2	90	180	Atelierraum, Werkraum
8	Musikraum	1	80	80	Ausreichende Schalldämmung vorsehen
9	Summe	31		1620	
10					
11	Betreuung				
12	Betreuung	2	50	100	Separater Zugang wünschenswert (Förderverein/freie Träger)
13	Büro hierzu	1	20	20	Separater Zugang wünschenswert (Förderverein/freie Träger)
14	Summe	3		120	
15					
16	Betreuung				
17	Hausaufgabenraum	2	30	60	Räumliche Zuordnung zur Bibliothek
18	Begegnungs- und Freizeitbereich	1	150	150	Teilbar, Bodenbelag für Bewegung und Spiel geeignet; Räumliche Zuordnung zur Cafeteria
19	Cafeteria	1	120	120	Zentrale Lage wünschenswert
20	Küche + Lagerhaltung	1	60	60	Infrastruktur für die Cafeteria
21	Summe	5		390	
22					
23	Verwaltung				
24	Schulleitung	1	20	20	Anordnung im Eingangsbereich für Besucher leicht erreichbar
25	Stellv. Schulleitung	1	20	20	Anordnung im Eingangsbereich für Besucher leicht erreichbar
26	Sekretariat	1	20	20	Anordnung im Eingangsbereich für Besucher leicht erreichbar
27	Schulhausverwaltung	1	15	15	Anordnung im Eingangsbereich für Besucher leicht erreichbar
28	Sanitätsraum	1	15	15	Räumliche Zuordnung zur Verwaltung
29	Lehrerzimmer	1	50	50	Ausstattung mit mindestens 2 PC-Arbeitsplätzen
30	Summe	6		140	
31					
32					
33					

Raumprogramm Grundschule 4-zügig

Stand: 02/2009

	A	B	C	D	E
		Raumanzahl	m ² / Raum	m ² gesamt	Bemerkungen
1	Raumart				
2					
3	Gemeinschaftsräume				
34	Mehrzweckraum	1	150	150	
35	EDV-Raum	1	70	70	Nicht im EG anordnen (Einbruchgefahr)
36	Bibliothek/Mediothek	1	90	90	Räumliche Zuordnung zu Hausaufgabenräumen
37	Elternsprechzimmer	1	15	15	Für Besucher leicht erreichbar
38	Summe	4		325	
39					
40					
41	Fördermaßnahmen				
42	Deutsch und PC	4	35	140	Zugeordnet zur ersten und zweiten Jahrgangsstufe
43	Vorklasse	1	70	70	Zugeordnet zur ersten und zweiten Jahrgangsstufe
44	Kleinklasse	1	70	70	
45	Sinnesraum (mit Küchenzeile)	1	60	60	Zugeordnet zur Vorklasse (Riechen, Fühlen, Vermitteln)
46	Summe	7		340	
47					
48	Öffnung der Schule				
49	Stadtteilarbeit und Jugendtreff	1	60	60	Förderverein/EKO/freie Trägerschaft
50	Büro hierzu	1	20	20	Förderverein/EKO/freie Trägerschaft
51	Summe	2		80	
52					
53	Sport				
54	Sporthalle	1	968	968	2-Felder, 22mx44m Spielfläche; Separater Zugang wegen Vereinsnutzung
55	Summe	1		968	
56					
57	Werkstatt/Lager				
58	Lehrmittel	1	50	50	Zentrale Lage wünschenswert
59	Summe	1		50	
60					
61					
62	Summen Raumprogramm	60		4033	
63					
64					
65	Schulhoffläche			2000	5 m² pro Schüler/in

EG M 1:500



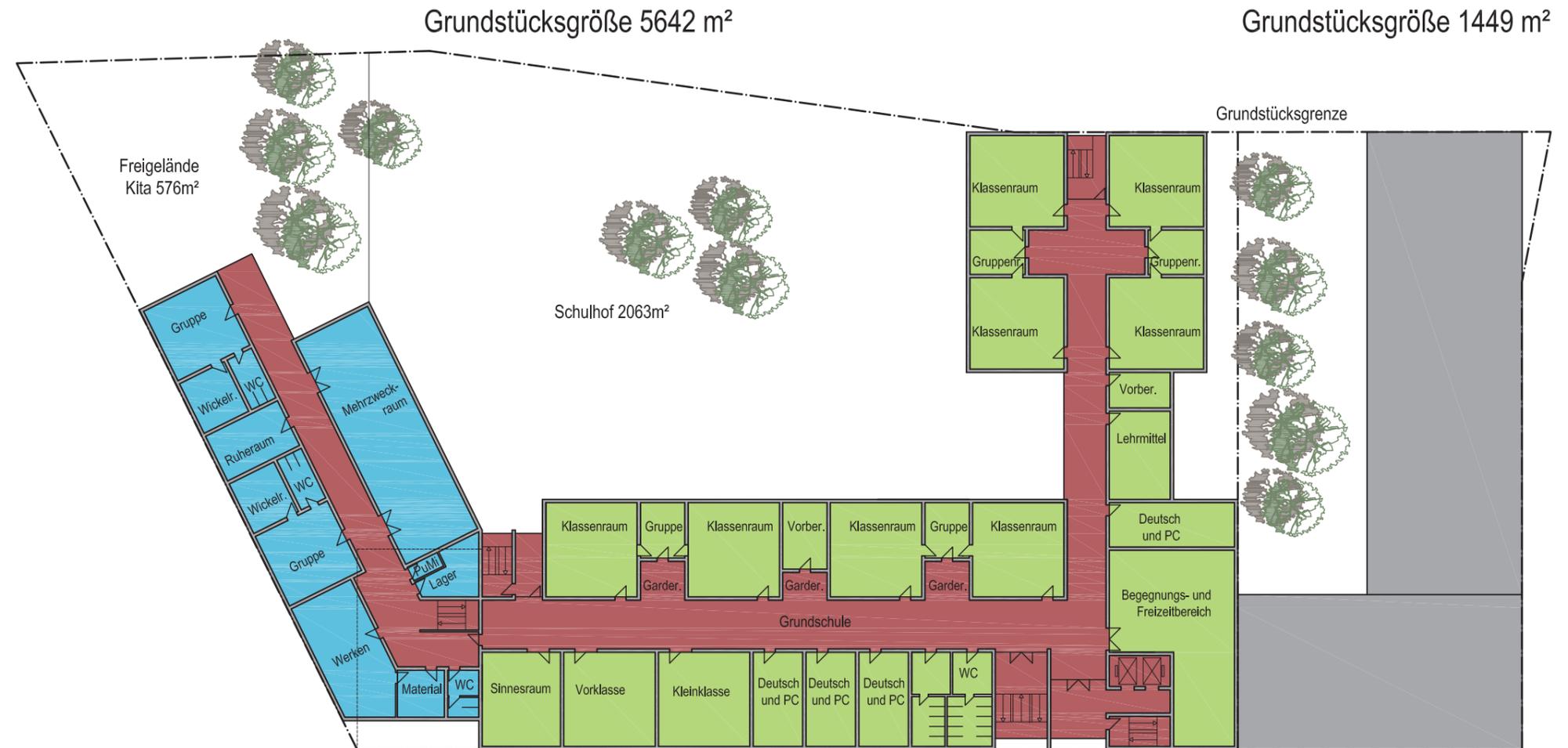
- Sporthalle
- Haustechnik
- Schule
- Kita
- Tiefgarage
- Verkehrsflächen

BGF Kita 733 m²

BGF Schule 2.110 m²



1.OG M 1:500



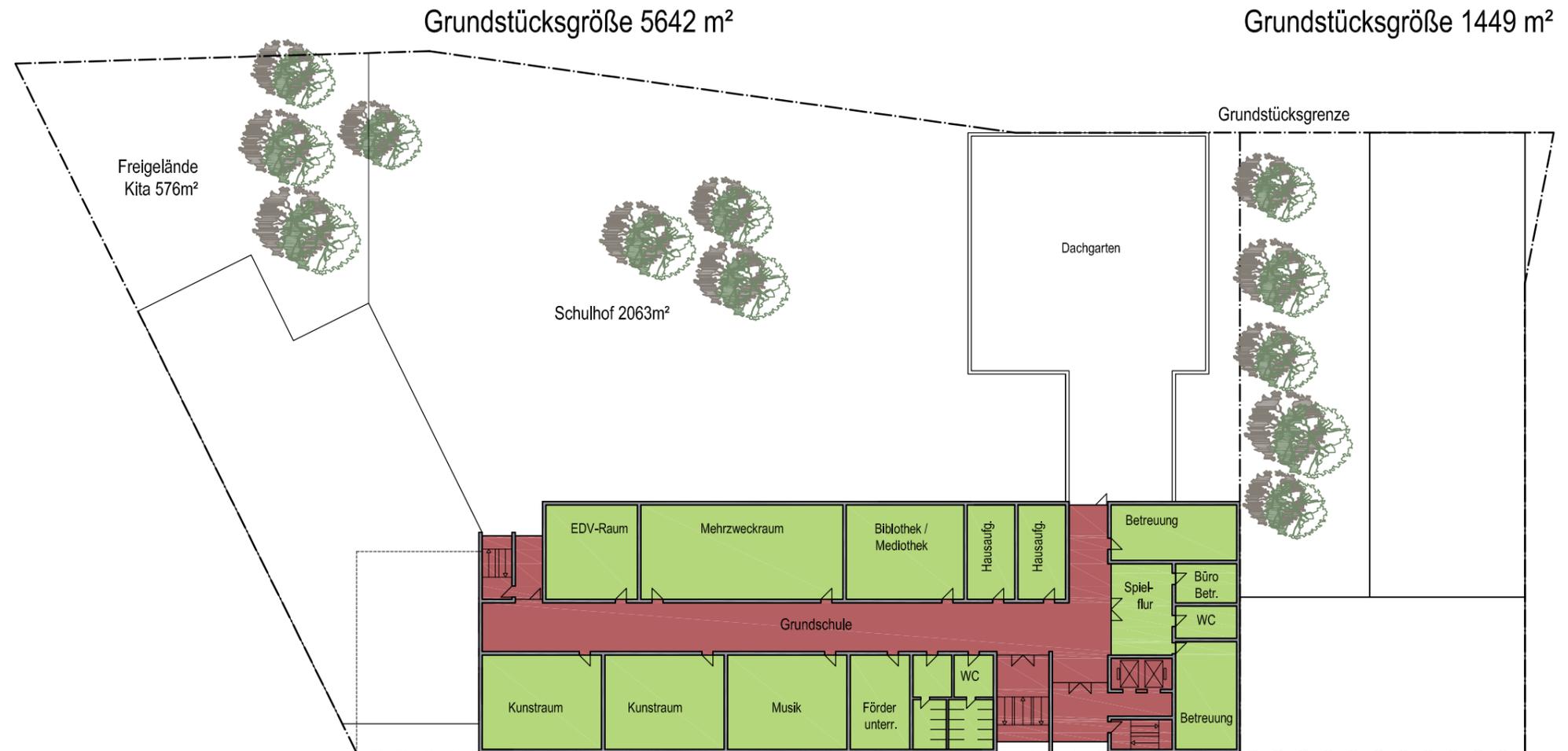
BGF Kita 733 m²

BGF Schule 2.110 m²

- Sporthalle
- Haustechnik
- Schule
- Kita
- Tiefgarage
- Verkehrsflächen



2.OG M 1:500

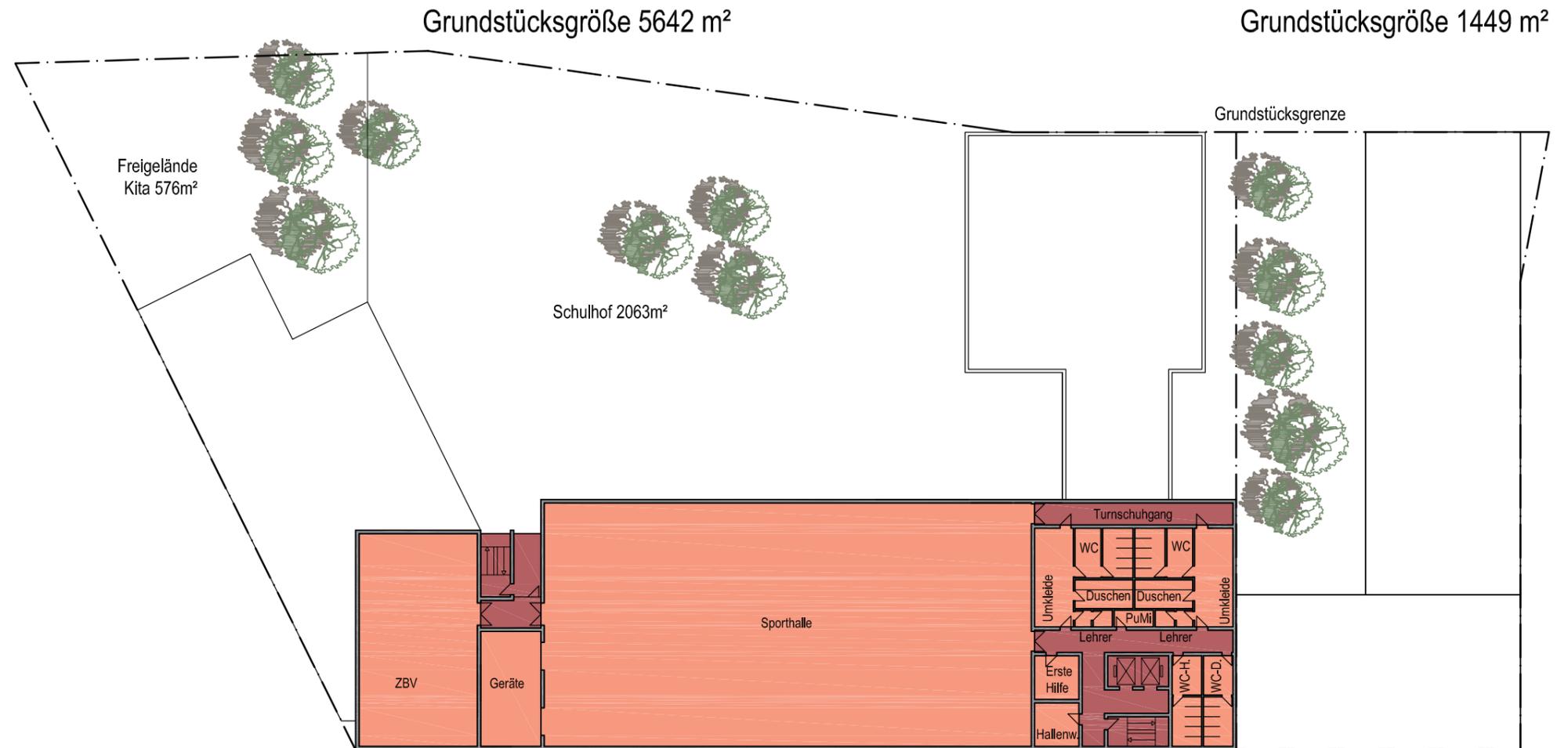


- Sporthalle
- Haustechnik
- Schule
- Kita
- Tiefgarage
- Verkehrsflächen

BGF Schule 1.531 m²



3.OG M 1:500

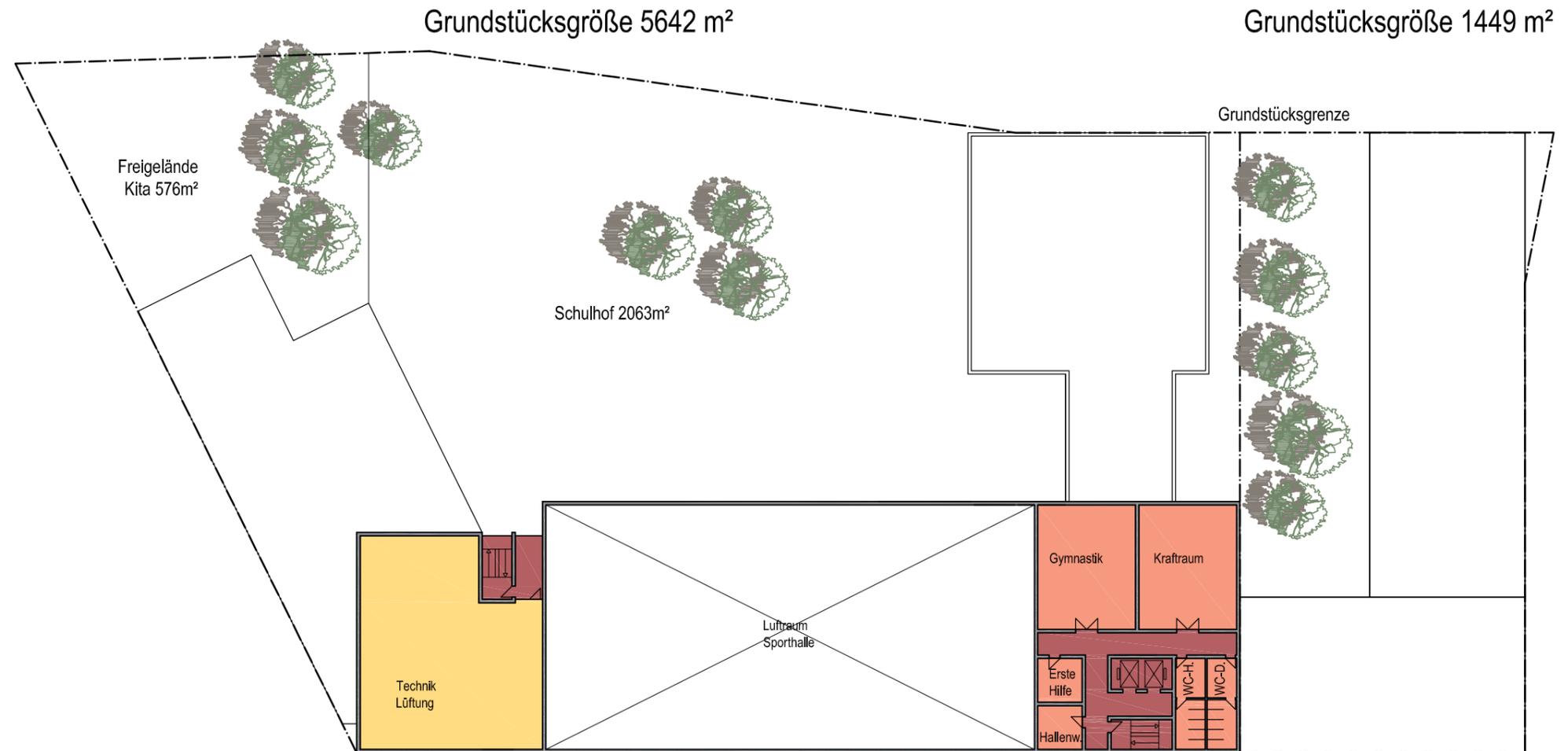


- Sporthalle 
- Haustechnik 
- Schule 
- Kita 
- Tiefgarage 
- Verkehrsflächen 

BGF Sporthalle 1.751 m²



4.OG M 1:500

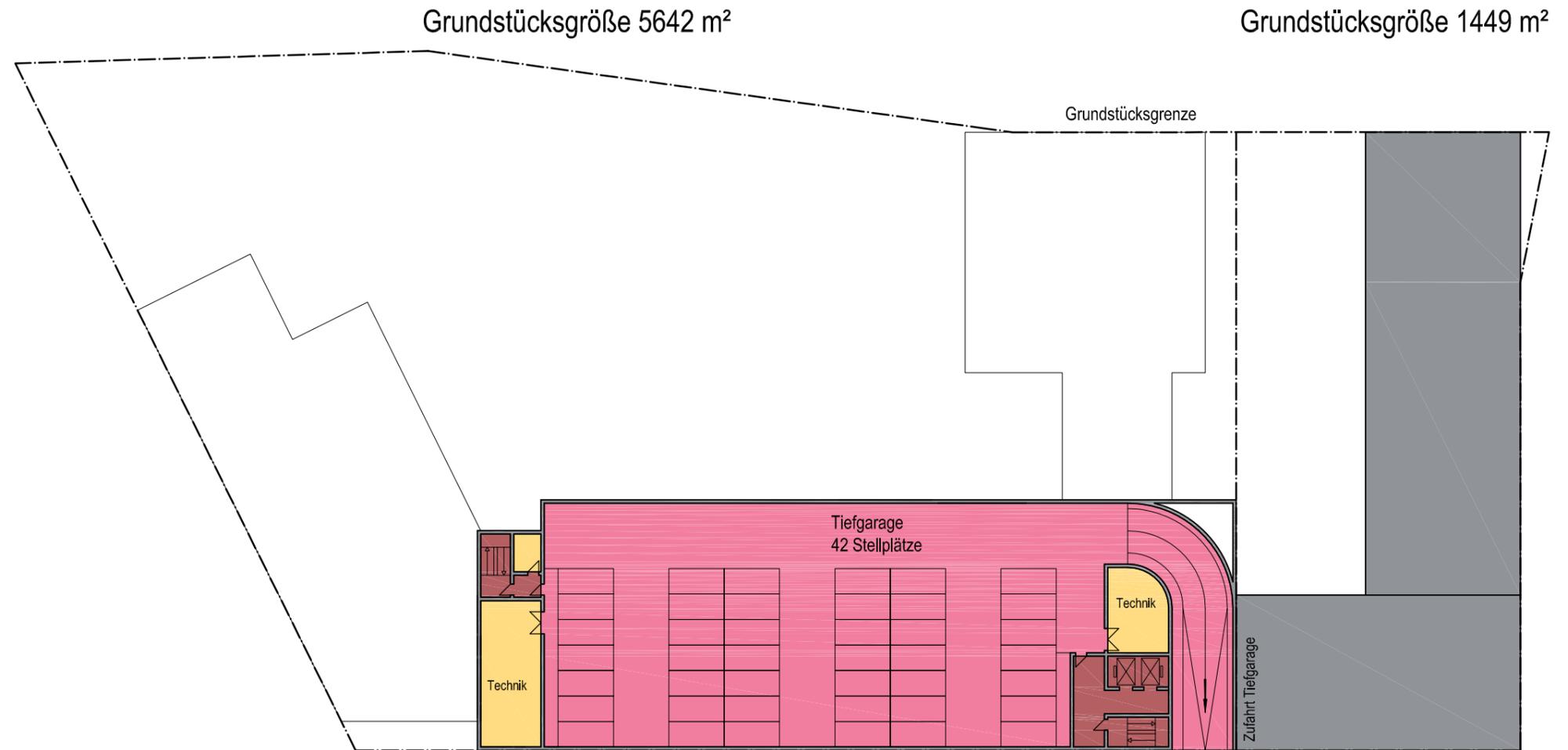


- Sporthalle
- Haustechnik
- Schule
- Kita
- Tiefgarage
- Verkehrsflächen

BGF Sporthalle 744 m²



UG M 1:500

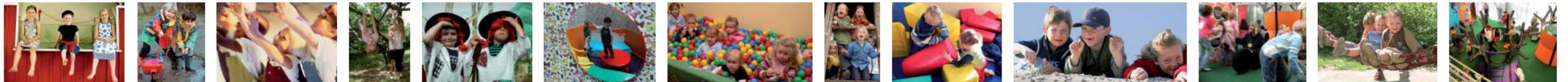
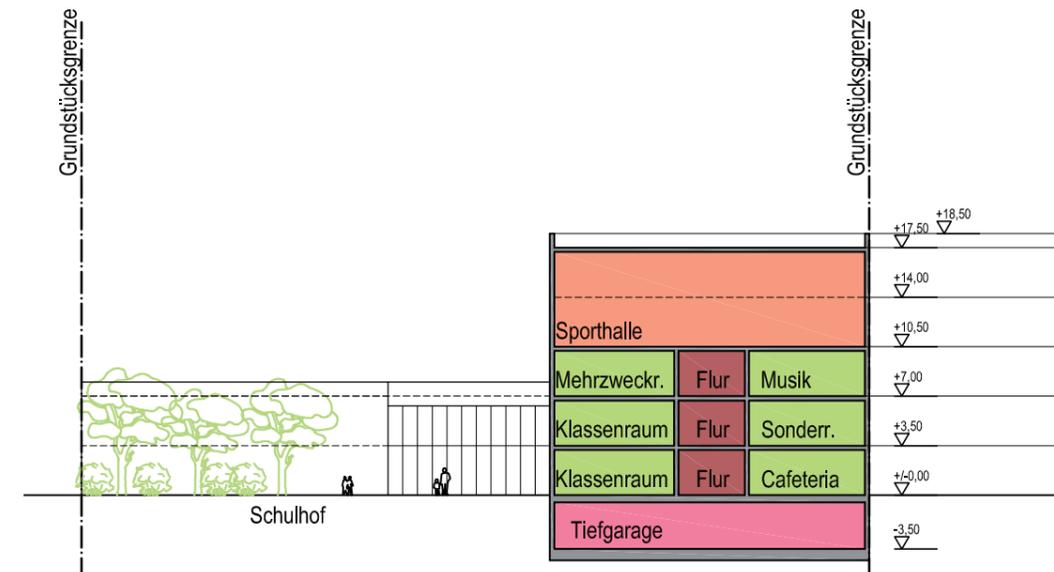


- Sporthalle
- Haustechnik
- Schule
- Kita
- Tiefgarage
- Verkehrsflächen

BGF Schule 1533 m²



Schnitt M 1:500



- Sporthalle
- Haustechnik
- Schule
- Kita
- Tiefgarage
- Verkehrsflächen

Ansichten M 1:500



Wentz Concept GmbH
Oskar-von-Miller-Straße 16, 60314 Frankfurt

Projekt: 01 Grundschule Hafen Offenbach 15.10.2009
 Kostenschätzung Seite: 1

Kostenschätzung nach DIN 276 (2006)

Anmerkung: Ermittlung der Kosten auf der Grundlage der Vorplanung. (DIN 276/11.06, Ziffer 2.4.2)
 Die Kostenschätzung dient als Grundlage für die Entscheidung über die Vorplanung.
 In der Kostenschätzung müssen die Gesamtkosten nach Kostengruppen mindestens bis zur 1. Ebene der Kostengliederung ermittelt werden. (DIN 276/11.06, Ziffer 3.4.2)

Allgemeine Angaben

Bauherr
 Stadtwerke Offenbach Holding GmbH
 Sennefeldstraße 162
 63069 Offenbach am Main

Entwurfsverfasser
 Wentz Concept GmbH
 Oskar-von-Miller-Straße 16
 60314 Frankfurt am Main

Bezeichnung der Baumaßnahme/Bauabschnitt
 Neubau einer vierzügigen Grundschule mit Sporthalle und Kindertagesstätte

Ort des Baugrundstücks
 Hafen Offenbach
 Nordring

Grundlagen für die Kostenschätzung (DIN 276/11.06, Ziffer 3.4.2)

- Ergebnisse der Vorplanung, insbesondere Planungsunterlagen, zeichnerische Darstellungen
- Berechnung der Mengen von Bezugseinheiten der Kostengruppen (Grundflächen und Rauminhalte nach DIN 277)
- Erläuternde Angaben zu den planerischen Zusammenhängen, Vorgängen und Bedingungen
- Angaben zum Baugrundstück und zur Erschließung

Kostenstand (nach DIN 276 / 11.06 Ziffer 3.3.10):

Indexstand: 2008 2. Quartal (113,8) (1995 = 100)

- Zeitpunkt der Ermittlung
- Zeitpunkt der Fertigstellung

Umsatzsteuer (nach DIN 276 / 11.06 Ziffer 3.3.11):

- In den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer enthalten ("Brutto-Angabe")
- In den Kostenangaben ist die Umsatzsteuer nicht enthalten ("Netto"-Angabe)
- Bei den Kostenangaben wird die Umsatzsteuer ausgewiesen

Kostenschätzung

Projekt: 01 Grundschule Hafen Offenbach 15.10.2009
 Kostenschätzung Seite: 2

Nr.	Text	Menge	Einheit	EP	Kosten	Summe	%
Kostenschätzung nach DIN 276 (2006)							
100	Grundstück	5.642,000	FBG (m2)	585,48	3.303.300,00	19,9	
200	Herrichten und Erschließen	5.642,000	FBG (m2)	20,47	115.500,00	0,7	
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	11.245,000	BGF (m2)	1.184,03	13.314.375,00	80,4	
400	Bauwerk - Technische Anlagen	11.245,000	BGF (m2)	289,43	3.254.625,00	19,6	
500	Außenanlagen	2.799,000	AUF (m2)	50,80	142.200,00	0,9	
600	Ausstattung und Kunstwerke	11.245,000	BGF (m2)	121,03	1.361.025,00	8,2	
700	Baunebenkosten	11.245,000	BGF (m2)	405,46*	4.559.395,00	27,5	
				Inkl. Projektsteuerung (Ergänzung Amt 60)		* = EP Gerundet	
					Summe KG 300 + 400 (EUR netto)	16.569.000,00	100,0
					Summe gesamt (EUR netto)	26.050.420,00	157,2
					19,00 MwSt (ohne KG 100)	4.949.580,00	
					Summe gesamt (EUR brutto)	31.000.000,00	



Kosten nach Grundschule/ KiTA/ Sport

Allgemeine Angaben

Grundstücksgröße	5.642	m ²
Bebaute Fläche	2.843	m ²
Bruttogrundfläche gesamt	11.245	m ² BGF

Hinweise

Grundlage der anteiligen Kostenausweisung bildet vorerst ausschließlich der BGF-Anteil (in Prozent) der jeweiligen Nutzung.

Unterschiedliche Ausnutzungen des Grundstücks sind in dieser Aufstellung derzeit nicht berücksichtigt.

Die Sporthalle wird durch die Grundschule und Vereine/ öffentliche Träger etc. genutzt. Welcher Nutzungs- und damit Kostenanteil auf die Grundschule entfällt, kann durch WCP nicht bewertet werden.

Kita	1.466	m ² BGF	13%
Schule	7.284	m ² BGF	65%
Sporthalle	2.495	m ² BGF	22%

Bruttogrundfläche gesamt	BGF	11.245	m² BGF
---------------------------------	------------	---------------	--------------------------

Kita	2.153.970	€	13%
Schule	10.769.850	€	65%
Sporthalle	3.645.180	€	22%

Summe KG 300+400	netto	16.569.000	€
-------------------------	--------------	-------------------	----------

Kita	3.216.935	€	13%
Schule	16.084.673	€	65%
Sporthalle	5.444.043	€	22%

Summe gesamt	netto	24.745.650	€
---------------------	--------------	-------------------	----------

Kita	3.746.561	€	13%
Schule	18.732.803	€	65%
Sporthalle	6.340.333	€	22%

Summe gesamt	brutto	28.819.697	€
---------------------	---------------	-------------------	----------

Wentz Concept Projektstrategie GmbH

Herr Prof. Dr. Martin Wentz
Oskar-von-Miller-Straße 16
60314 Frankfurt am Main
Tel. 0 69 – 65 00 74 74
Fax 0 69 – 65 00 74 76
mail@wentz-concept.de