

Montessori-Zentrum Eilendorf

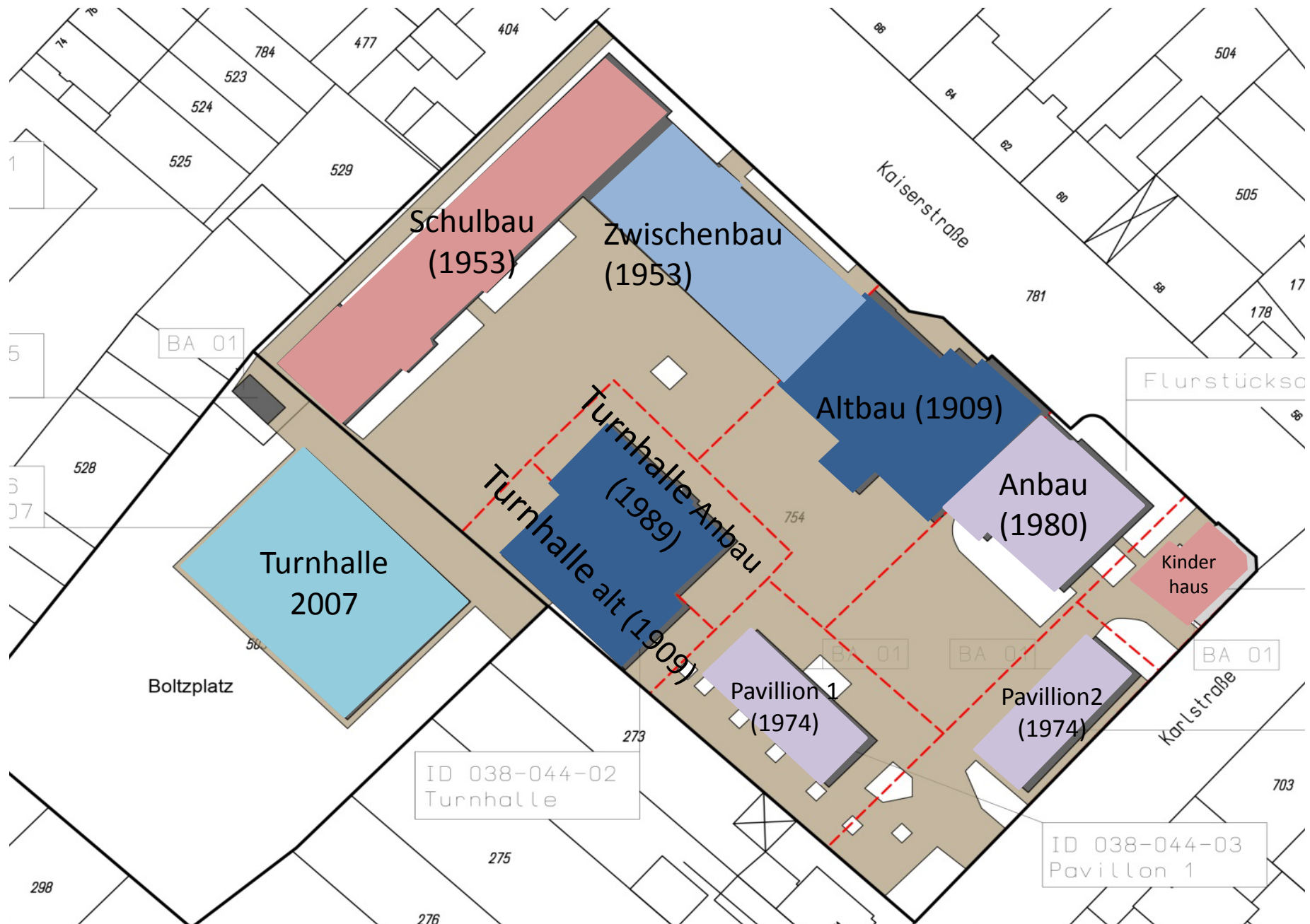
Entwurfsplanung mit
Kostenberechnung
(Lph 3)



BV: 03.06.20 - SchA: 04.06.20 - KJA: 09.06.20 - FA: 09.06.20 - Rat 17.06.20

Montessori Zentrum Eilendorf

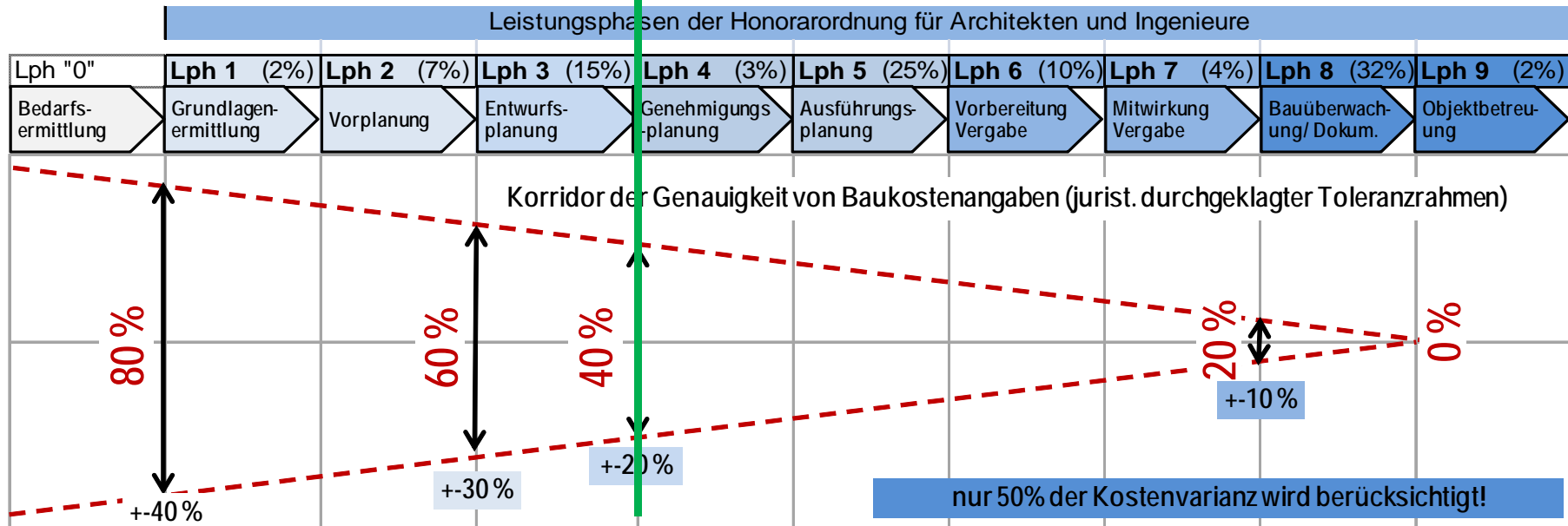
Bestand: Lage und Alter der Gebäude



Wo stehen wir? > Erstmals liegt Entwurfsplanung (Lph 3) und Kostenberechnung vor!



Kostensicherheit durch Planungstiefe!



Kostenrahmen
(Ergebnis Lph "0")

Kostenschätzung
(Ergebnis Lph 2)

Kostenberechnung
(Ergebnis Lph 3)

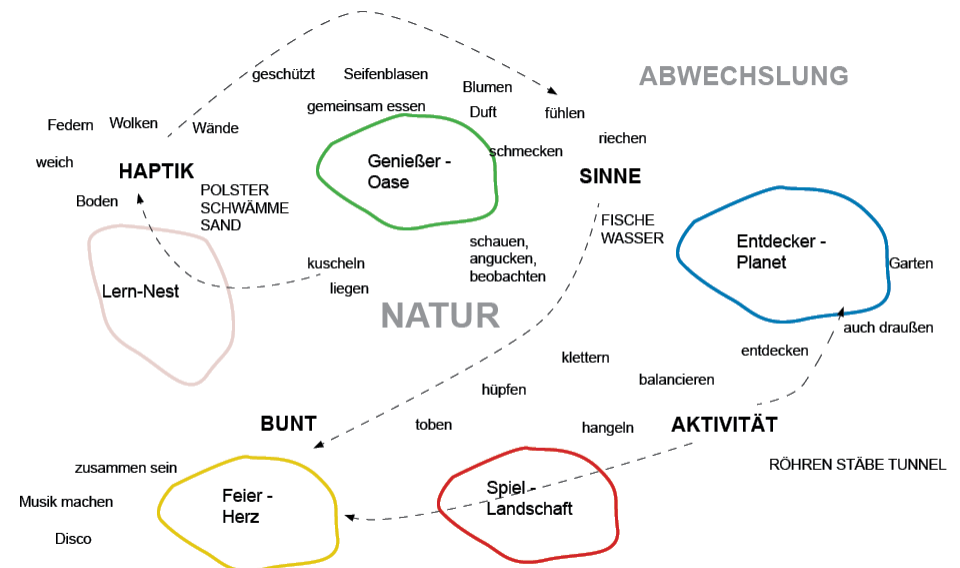
Trotz fehlender
Genehmigungs- und
Ausführungsplanung
bereits regelhaft
**Kostensicherheit
um 80 % !**

Kostenanschlag
(Ergebnis Lph 7)

Kostenfeststellung
(Ergebnis Lph 8)

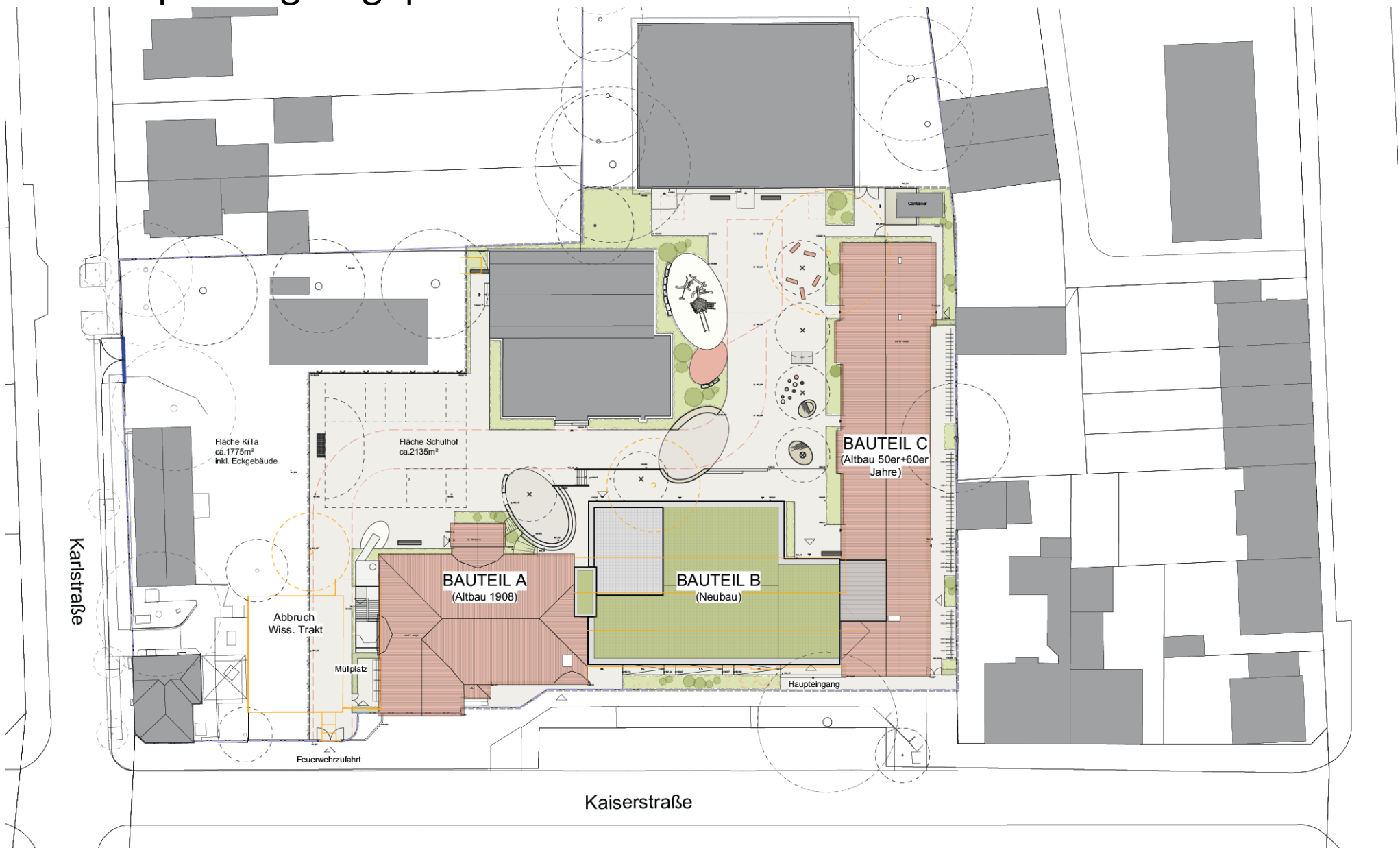
Montessori-Zentrum Eilendorf

Partizipationsworkshop mit Nutzern: Verbindung der Ergebnisse



Montessori-Zentrum Eilendorf

Entwurfsplanung: Lageplan



Montessori-Zentrum Eilendorf

Funktionsverteilung Erdgeschoss

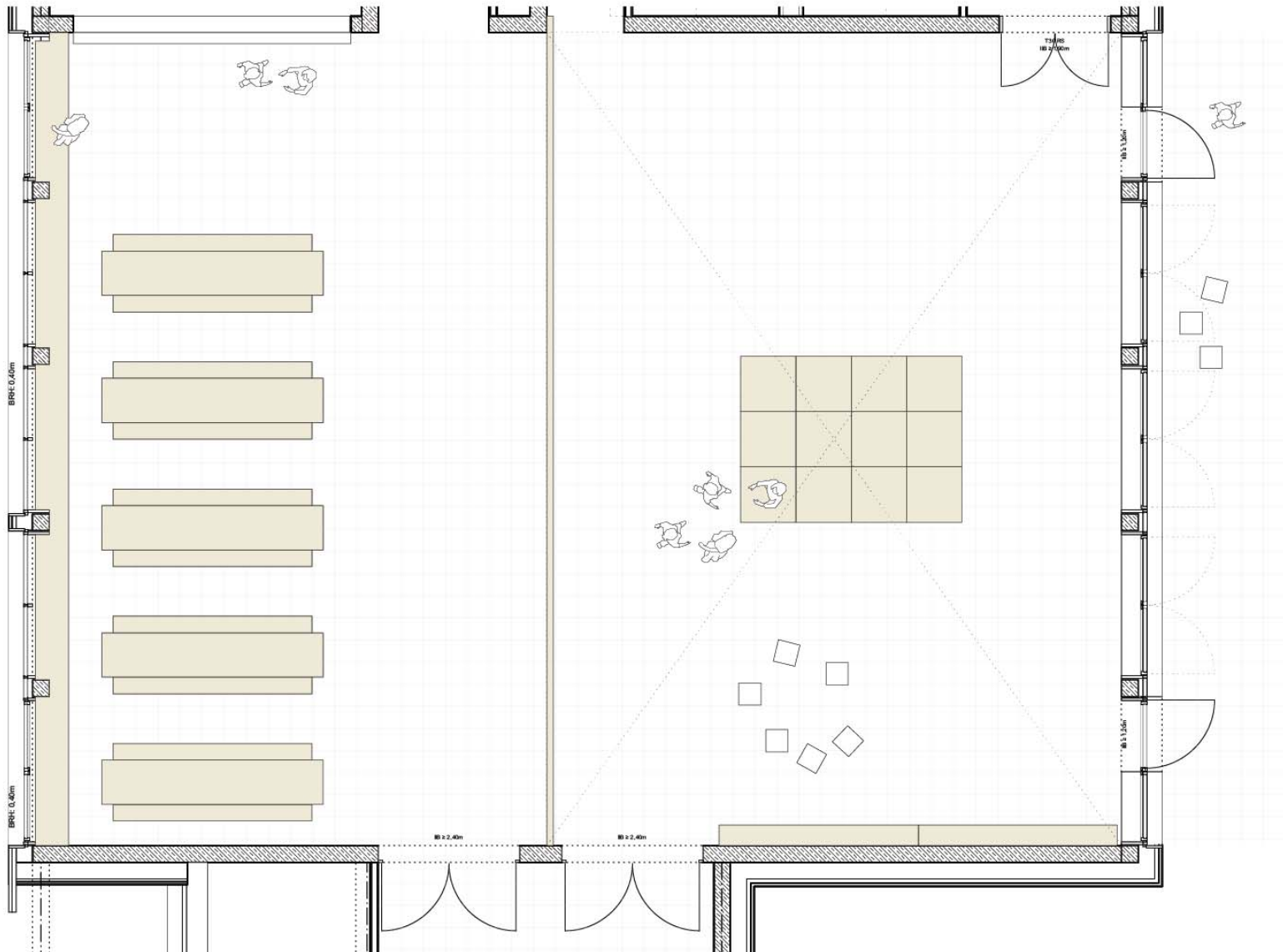
Legende

-  Bewegungsfläche
-  Gemeinsam genutzte Mitte
-  Klassenraum
-  Mehrzweckraum OGS
-  Mehrzweckraum Schule
-  Nebenraum
-  Sanitär
-  Therapieraum
-  Verwaltung
-  Dachbegrünung



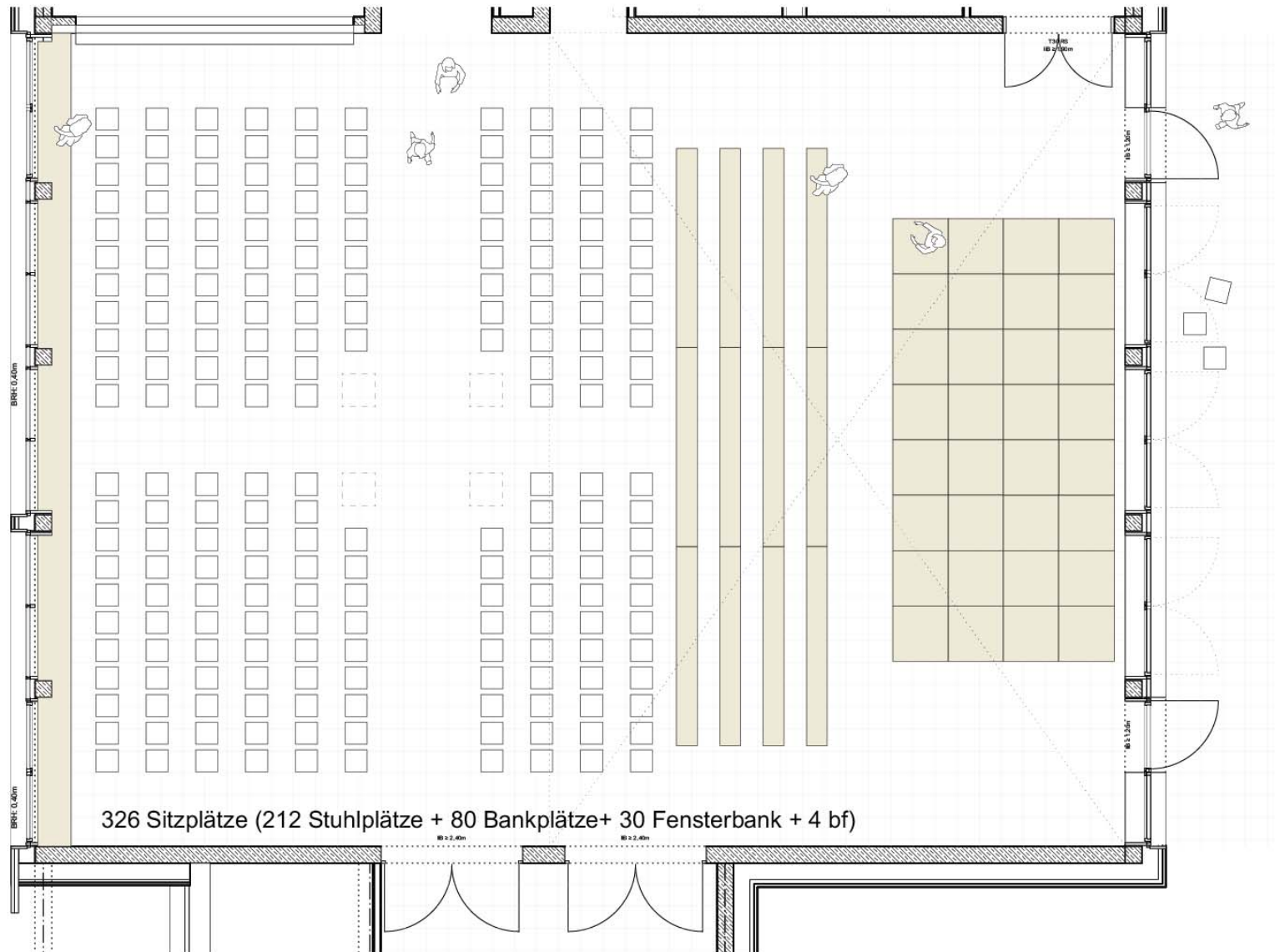
Montessori-Zentrum Eilendorf

Beispiel: Nutzungsvariante Tagesbetrieb Aula / Mensa



Montessori-Zentrum Eilendorf

Beispiel: Nutzungsvariante Zusammengeschaltet „Feierherz“



Montessori-Zentrum Eilendorf

Innenraumperspektive „Feierherz“ / „Genießeroase“



Montessori-Zentrum Eilendorf

Funktionsverteilung 1. Obergeschoss

Legende

- Bewegungsfläche
- Gemeinsam genutzte Mitte
- Klassenraum
- Mehrzweckraum OGS
- Mehrzweckraum Schule
- Nebenraum
- Sanitär
- Therapieraum
- Verwaltung
- Dachbegrünung



Montessori-Zentrum Eilendorf

Innenraumperspektive „Austauschgalerie“



Montessori-Zentrum Eilendorf

Funktionsverteilung 2. Obergeschoss/ DG

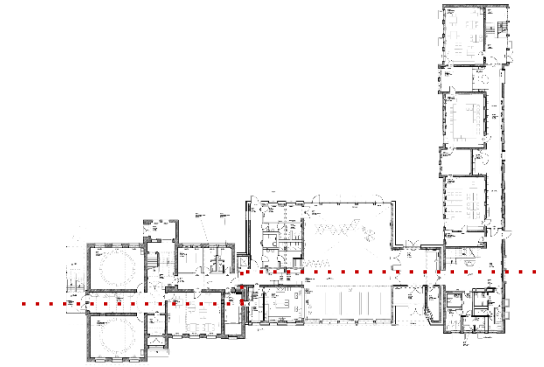
Legende

- Bewegungsfläche
- Gemeinsam genutzte Mitte
- Klassenraum
- Mehrzweckraum OGS
- Mehrzweckraum Schule
- Nebenraum
- Sanitär
- Therapieraum
- Verwaltung
- Dachbegrünung



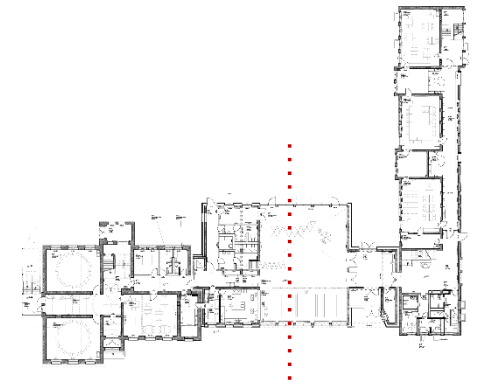
Montessori-Zentrum Eilendorf

Schnitt AA



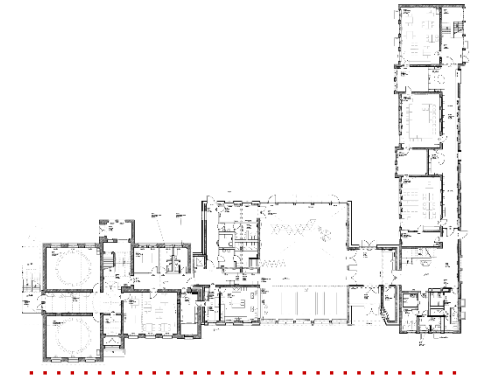
Montessori-Zentrum Eilendorf

Schnitt EE



AAM: Montessori-Zentrum Eilendorf

Ansicht Nord-Ost



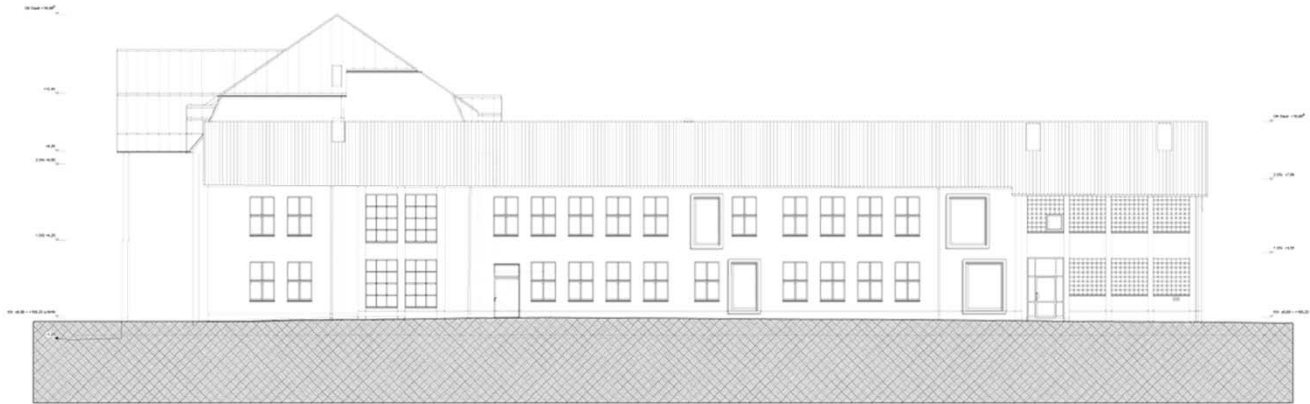
Montessori-Zentrum Eilendorf

Ansicht Nord-Ost I (Option mit Schulhofersatzfläche)

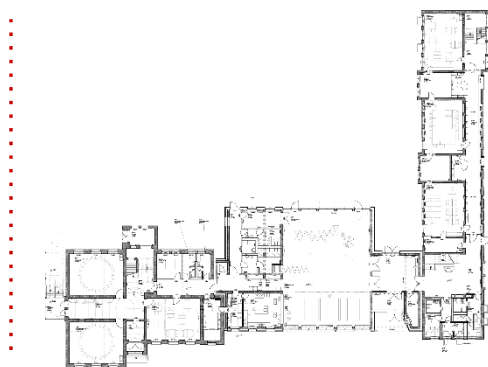
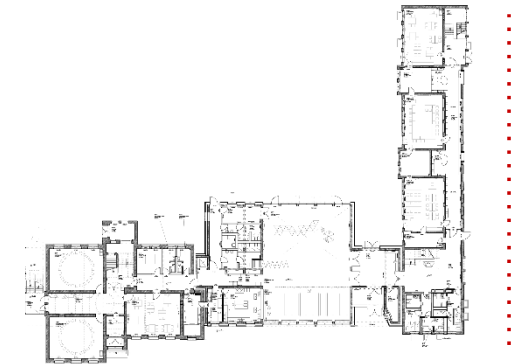


Montessori-Zentrum Eilendorf

Ansicht Süd-Ost



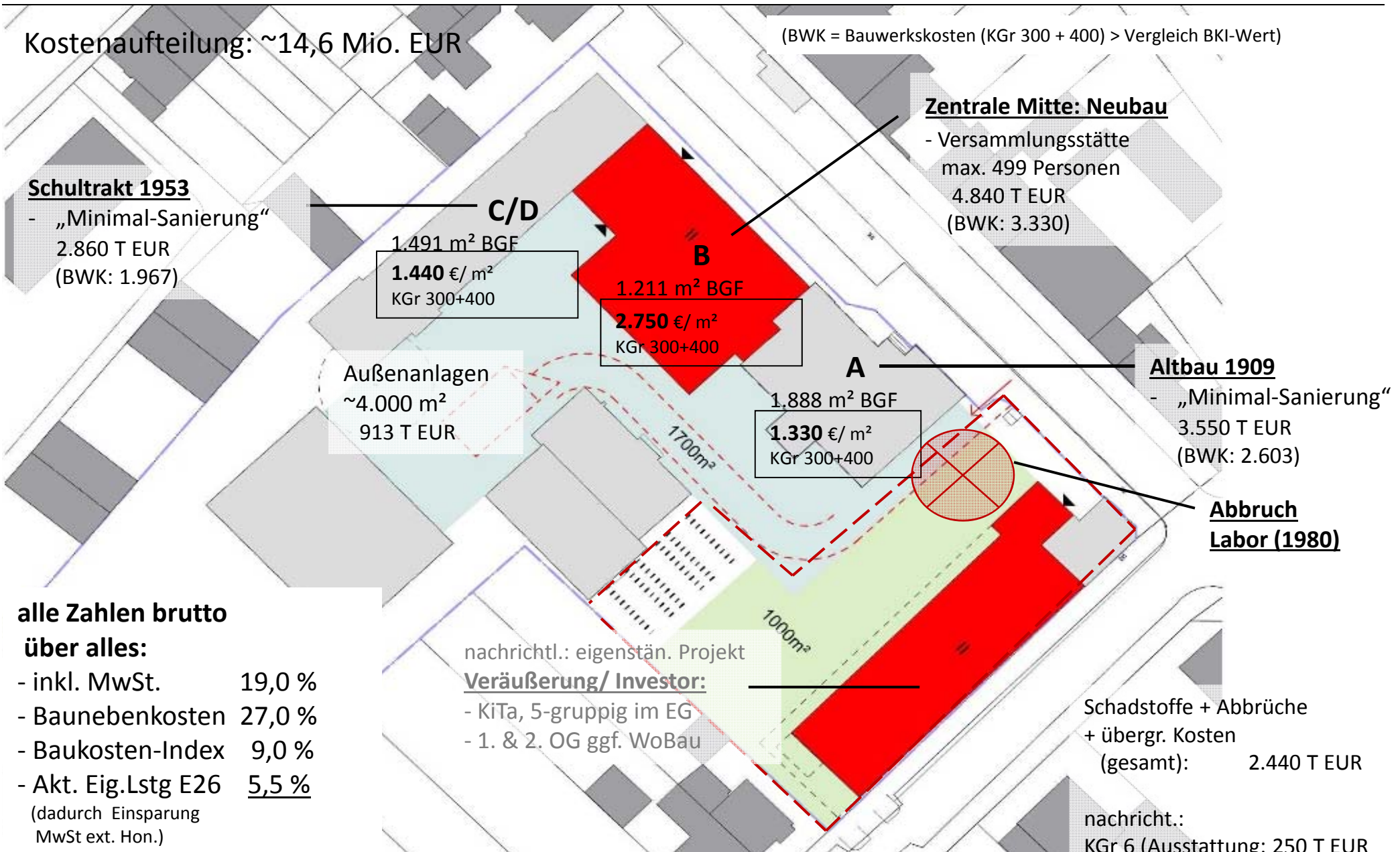
Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-Ost

Montessori Zentrum Eilendorf: Gesamtschau

Entwurf Lph 3: - Sanierung BT A (Altbau) + C/D (bestehender Schultrakt)
 04/2020 - Neubau B (zentrale Mitte)



Montessori-Zentrum Eilendorf

Gebäudekennndaten und Kosten

Flächen

Nutzfläche (NF- R): Gesamt:	2399 m²
Bauteil A	1036 m ²
Bauteil B	626 m ²
Bauteil C	737m ²
Netto Raumfläche (NRF- R) Gesamt	3595 m²
Bauteil A	1431 m ²
Bauteil B	960 m ²
Bauteil C	1204 m ²
Brutto Grundfläche (BGF-R): Gesamt	4590 m²
Bauteil A	1888 m ²
Bauteil B	1211 m ²
Bauteil C	1491 m ²
Brutto Rauminhalt (BRI- R): Gesamt	20137 m³
Bauteil A	7828 m ³
Bauteil B	5927 m ³
Bauteil C	6382 m ³

Kosten

Bauteil A Gesamt: (KG 300-400)	2.603.000 € <i>= 1.330 €/m² BGF</i>
Bauteil B Gesamt: (KG 300-400)	3.330.000 € <i>= 2.750 €/m² BGF</i>
Bauteil C Gesamt: (KG 300-400)	1.967.000 € <i>= 1.440 €/m² BGF</i>

Gesamtkosten 200 – 800

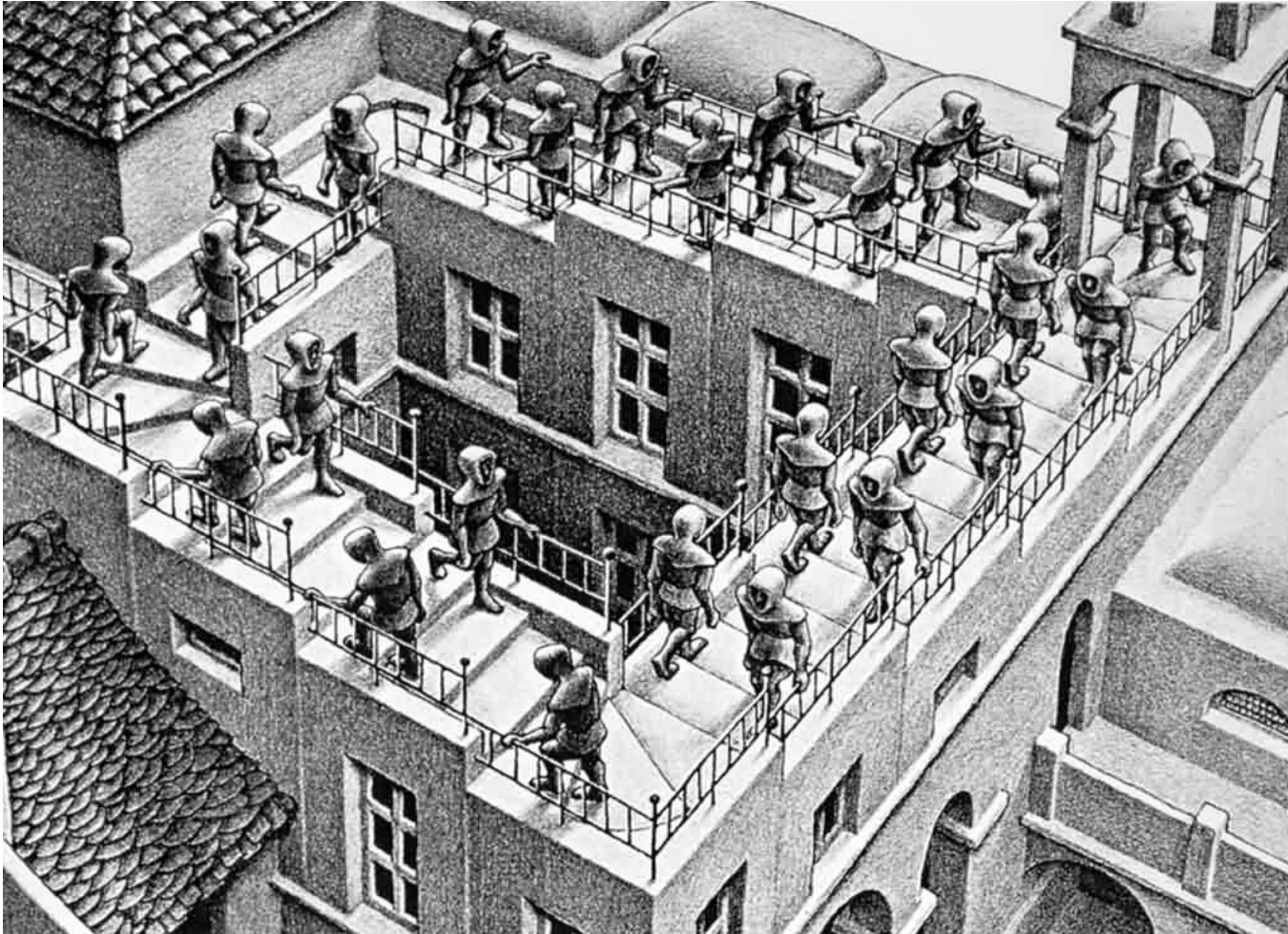
inkl. Nebenkosten und Akt.EigL E26 = 14,6 € brutto

**ohne Risiko-Kosten und Varianzen aus noch
nicht erbrachten Planungsleistungen**
(Genehmigungs- und Ausführungsplanung)

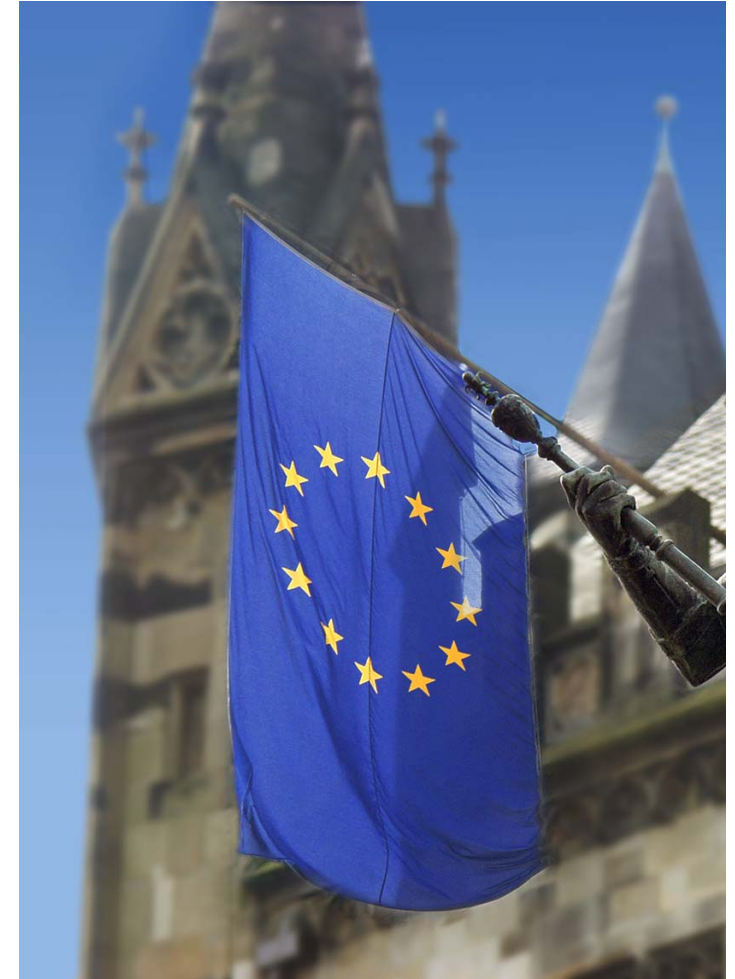
**Fazit: völlig unauffällige Kosten-Kennwerte,
die im Normalbereich liegen!**

Verminderung von Haushaltsrisiken beim Bauen:

Eine Daueraufgabe *aller* an der Projektentscheidung und -umsetzung Beteiligten! *



M. C. Escher (1898-1972): „Ascending and Descending“, 1960



Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Gebäudemanagement E26/ 44 Projektmanagement

20 von 20 in Zusammenstellung

* Endbericht Reformkommission Hochbau, 06/2015, S. 17 und
Positionspapier des Deutschen Städtetages – Kommunales Bauwesen, 12/2015, S. 7