





1. Unternehmensvorstellung
2. Referenzen Schulbau
3. Raumprogramm
4. Qualitäts- und Ausstattungsstandards
5. Planungskonzept
6. Kostenrahmen
7. Termine
8. Rückfragen

Unser Team für Ihr Projekt



Dipl.-Ing.
Ulrich Schneider
Zuständiger Geschäftsführer



Dipl.-Ing. Arch.
Kolja Burggräf
Gesamtprojektleiter | Prokurist

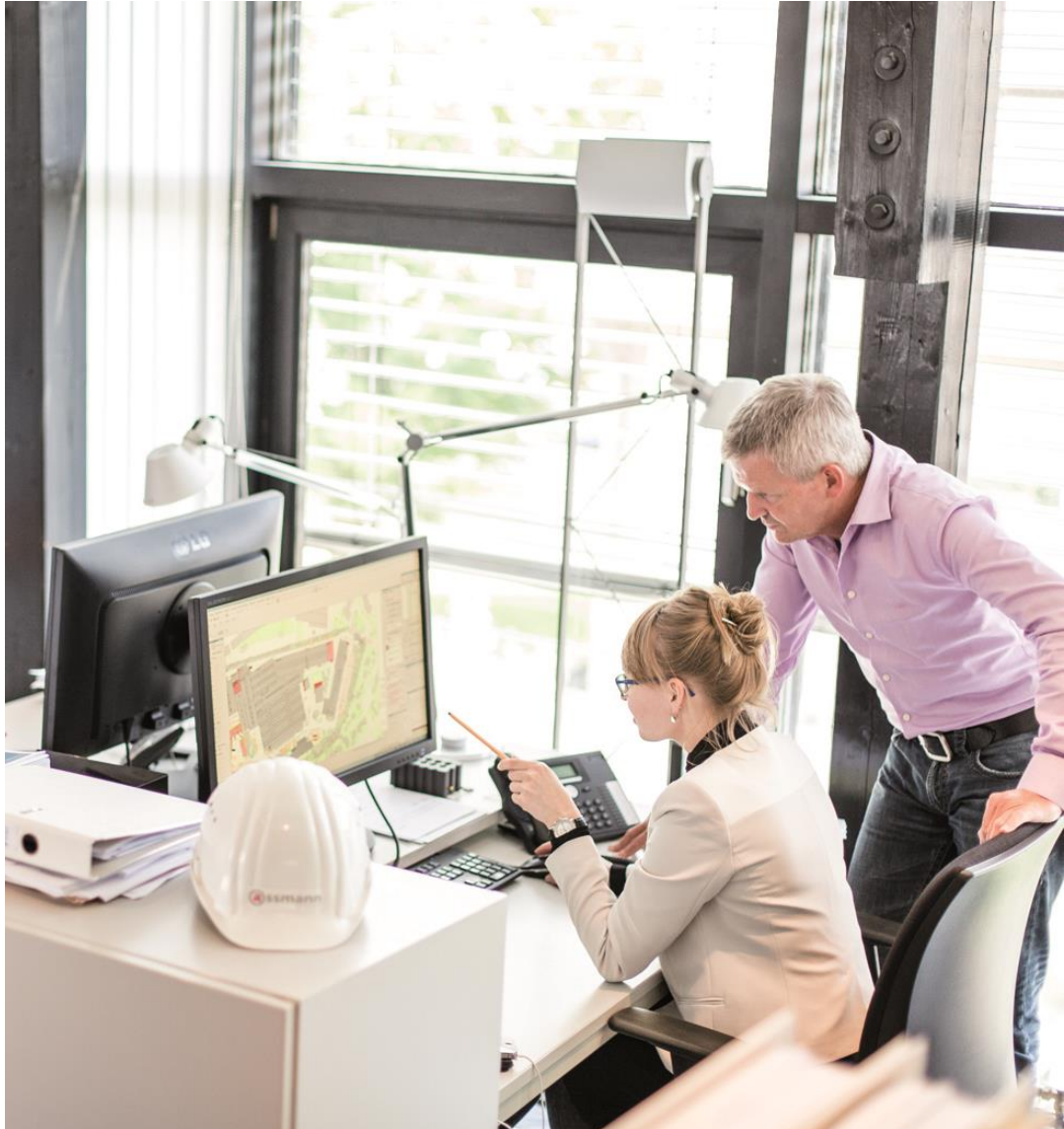
1. Unternehmensvorstellung

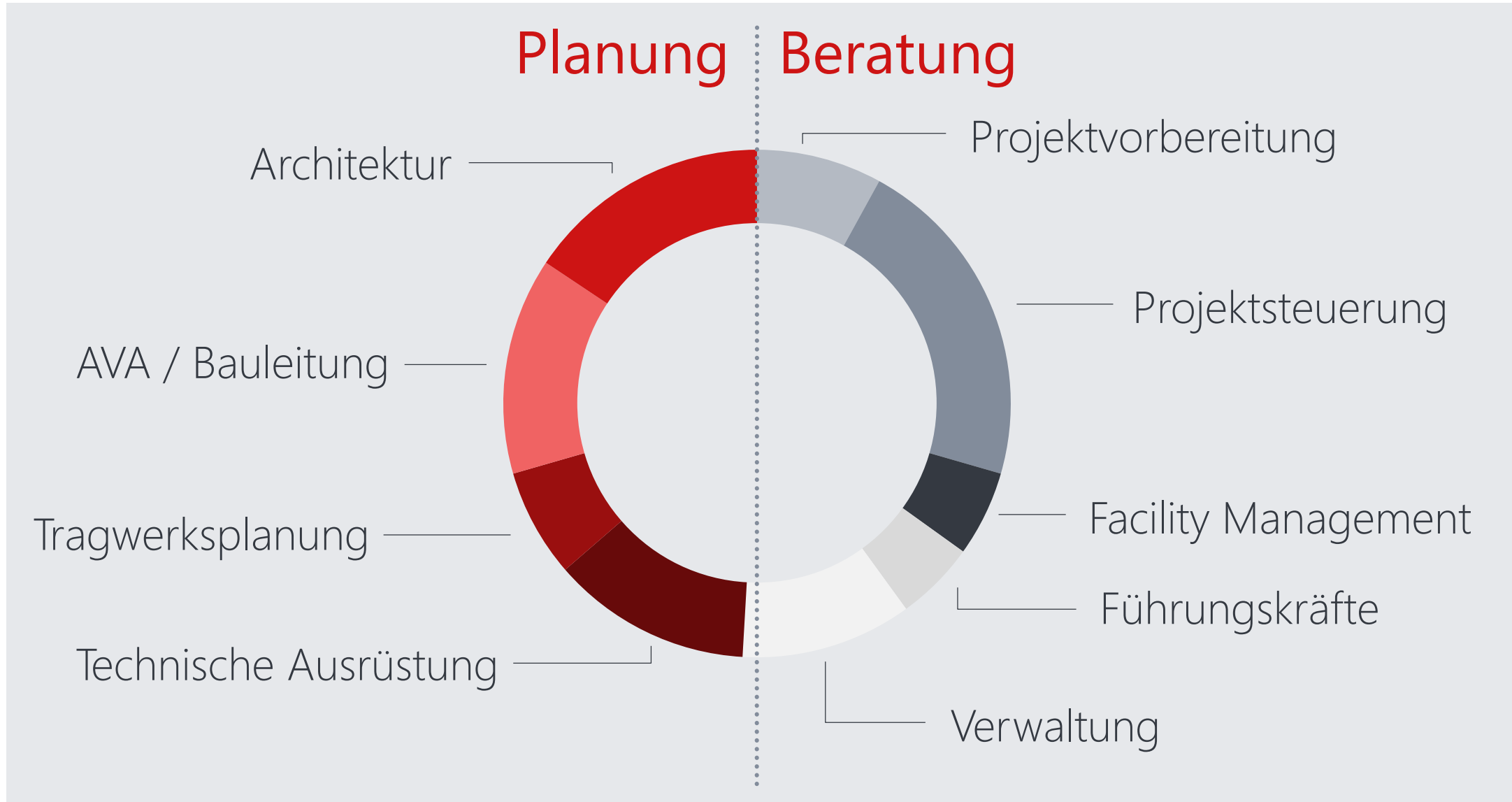
63 Jahre Erfahrung
249 Mitarbeiter|innen
6 Standorte

1. Unternehmensvorstellung

assmann gruppe

Sechs Standorte





2. Referenzen Schulbau

2. Referenzen Schulbau

Schulbau



Löwen-Grundschule Hückeswagen



Bildungszentrum Hertinger Tor Unna, GS u. Kita mit Sporthalle



Grundschule Kastanienallee in Velbert



Walburgisschule Werl

2. Referenzen Schulbau

Schulbau



Albert-Schweitzer-Schule Schwerte



Heinrich-Böll-Gesamtschule Bornheim, inkl. Dreifach-Sporthalle



Theodor-Litt-Realschule Düsseldorf



Carl-Reuther-Berufskolleg in Hennef

3. Raumprogramm

Übersicht

	Konzept 1	Konzept 2	Machbarkeitsstudie (2021)
Brutto-Grundfläche (BGF) je Bauteil (Stand 13./15.11.2023)	2-zügige Grundschule, 5-gruppige Kita, 1-fach-Sporthalle	3-zügige Grundschule, 5-gruppige Kita, 2-fach-Sporthalle	2-zügige Grundschule, 3-gruppige Kita, 1-fach-Sporthalle
Schule	4.438	5.858	4.457
Kita	1.325	1.325	1.155
Sporthalle	855	1.822	855
Brutto-Grundfläche gesamt	6.618	9.005	6.467

4. Qualitäts- und Ausstattungsstandards

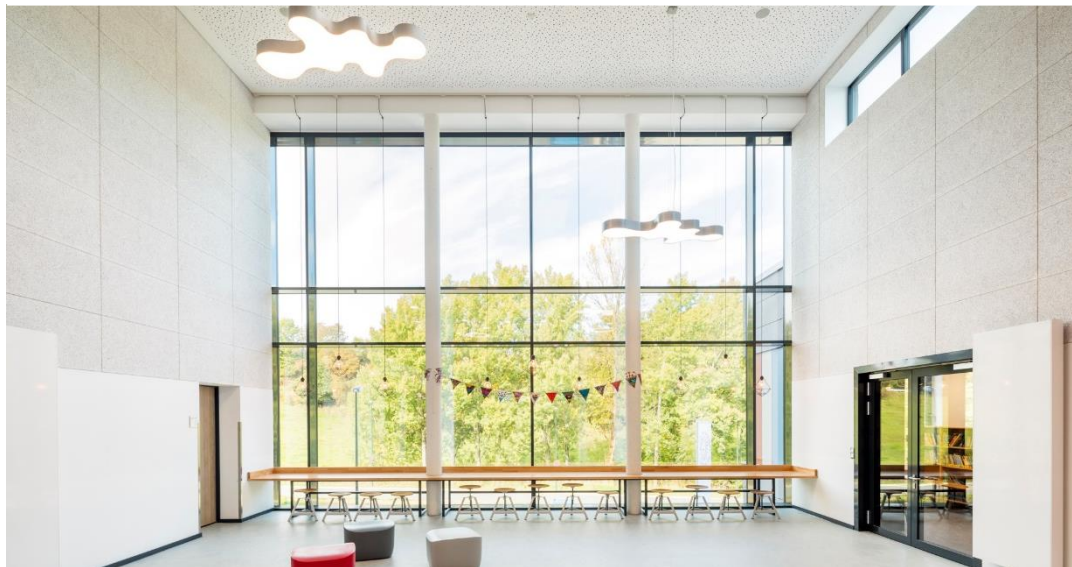
4. Qualitäts- und Ausstattungsstandards

Beispiel Schule

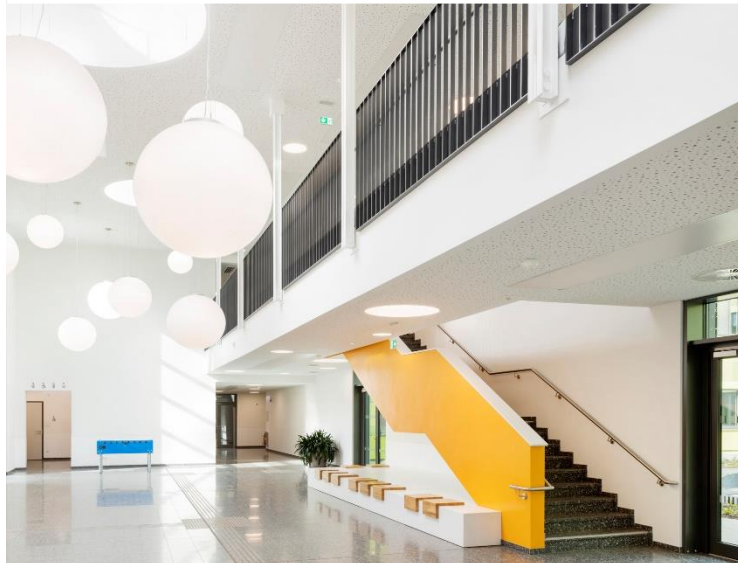


4. Qualitäts- und Ausstattungsstandards

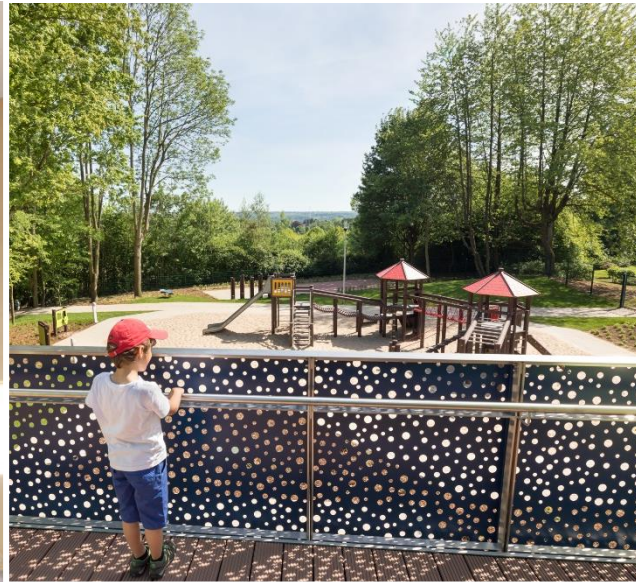
Beispiel Schule



4. Qualitäts- und Ausstattungsstandards Beispiel Schule



4. Qualitäts- und Ausstattungsstandards Beispiel Kita



4. Qualitäts- und Ausstattungsstandards

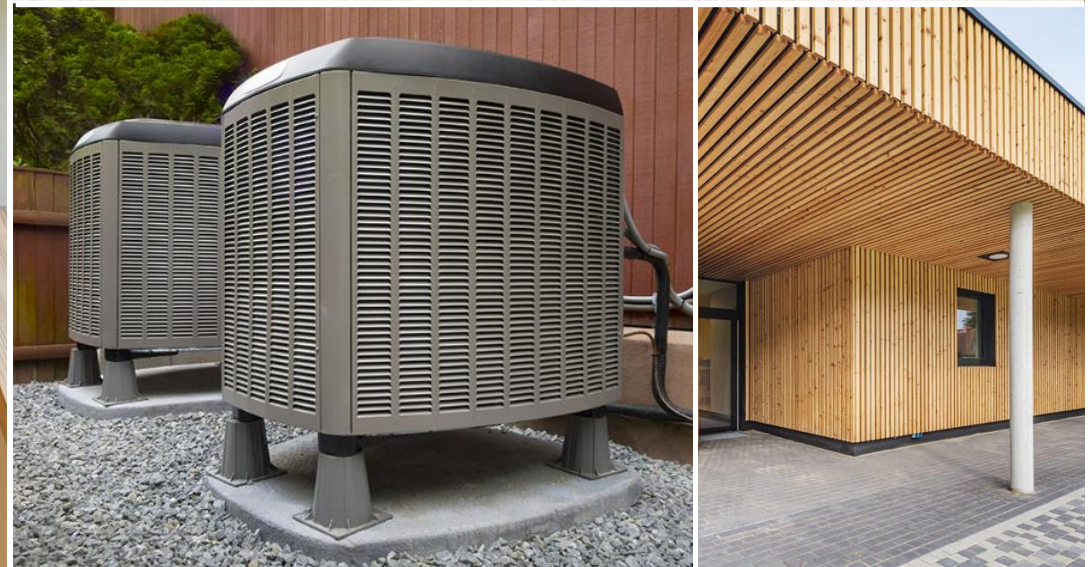
Beispiel Kita



4. Qualitäts- und Ausstattungsstandards Beispiel Sporthalle



4. Qualitäts- und Ausstattungsstandards Nachhaltigkeitsmaßnahmen

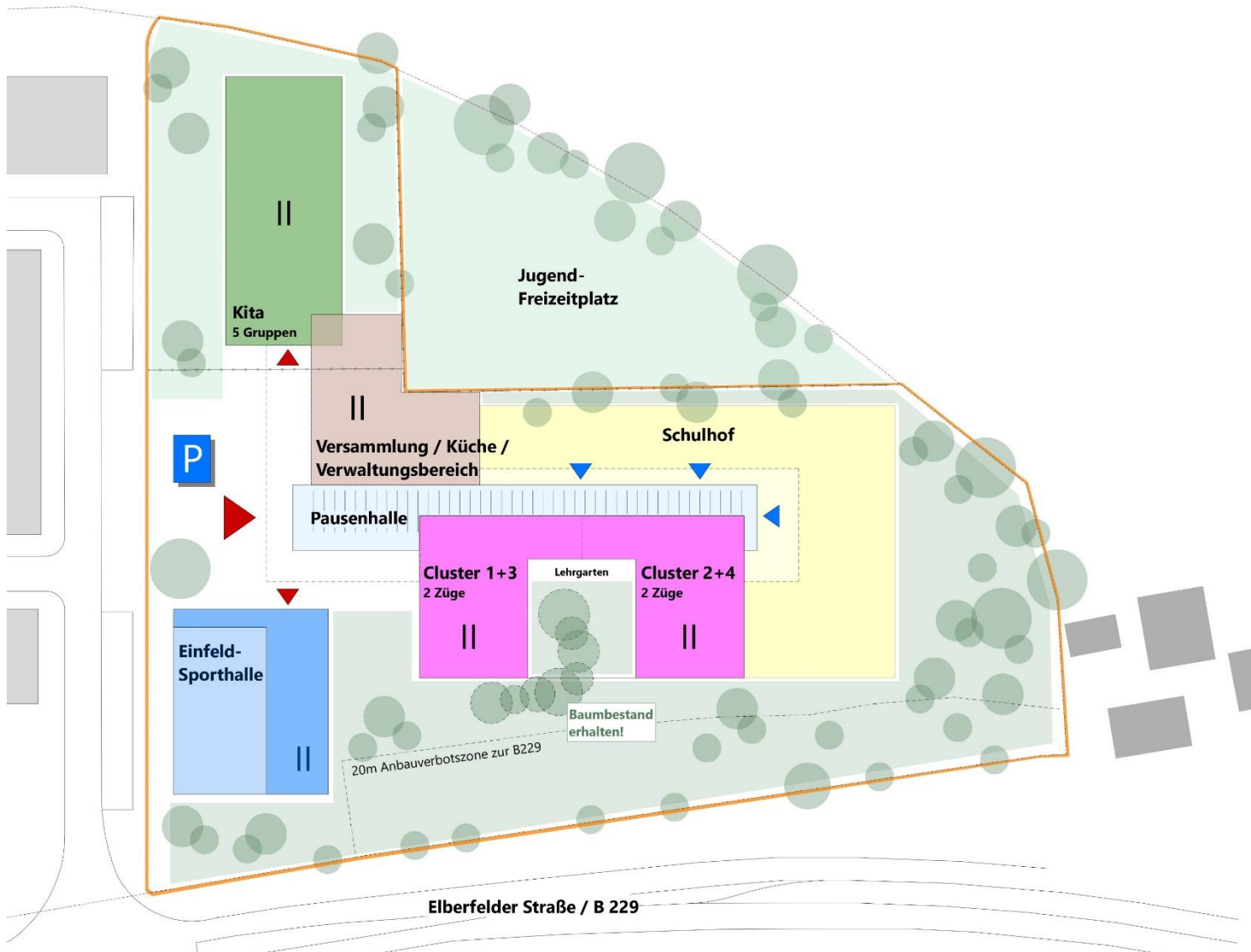


5. Planungskonzept

5. Planungskonzept

Lageplan mit Baukörperpositionierung als Grob-Konzept

2-zügige Grundschule, 5-gruppige Kita und Einfachsporthalle (Konzept 1)



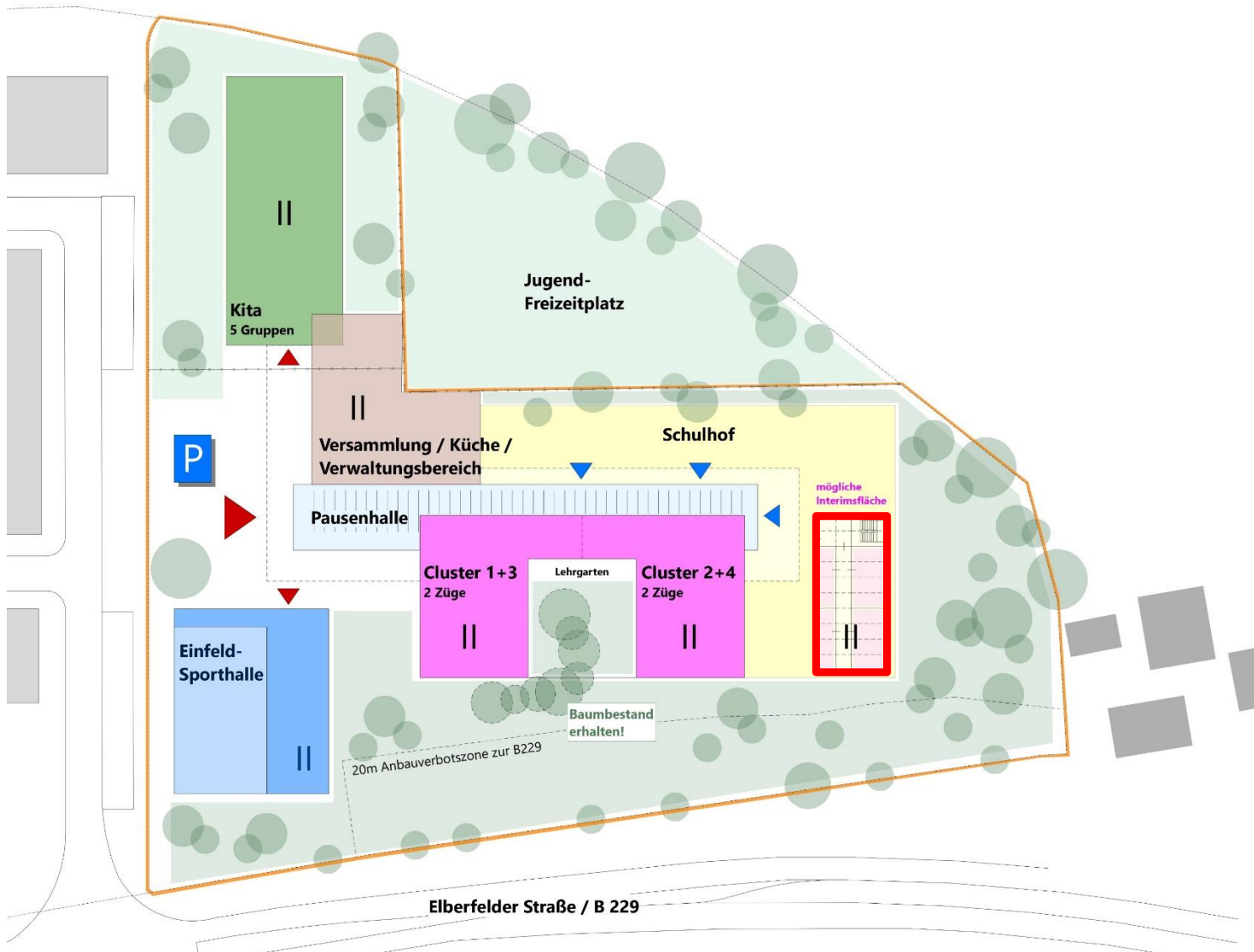
Städtebauliche Konzeption

- Zentraler Vorplatz mit Zugang zu allen Bereichen und Funktionen (Schule, Kita und Sporthalle)
- Bildungszentrum als Ensemble aus drei eigenständigen Gebäuden unter „einem gemeinsamen Dach“.
- Die Kita wurde im nördlichen und ruhigen Bereich angeordnet.
- Die Schule als zentraler Bereich mit linearer Funktionsabfolge.
- Sortierte Unterrichtsbereiche pro Jahrgang als Cluster mit Identifikationspotential.

5. Planungskonzept

Lageplan mit Baukörperpositionierung als Grob-Konzept

2-zügige Grundschule, 5-gruppige Kita und Einfachsporthalle (Konzept 1)

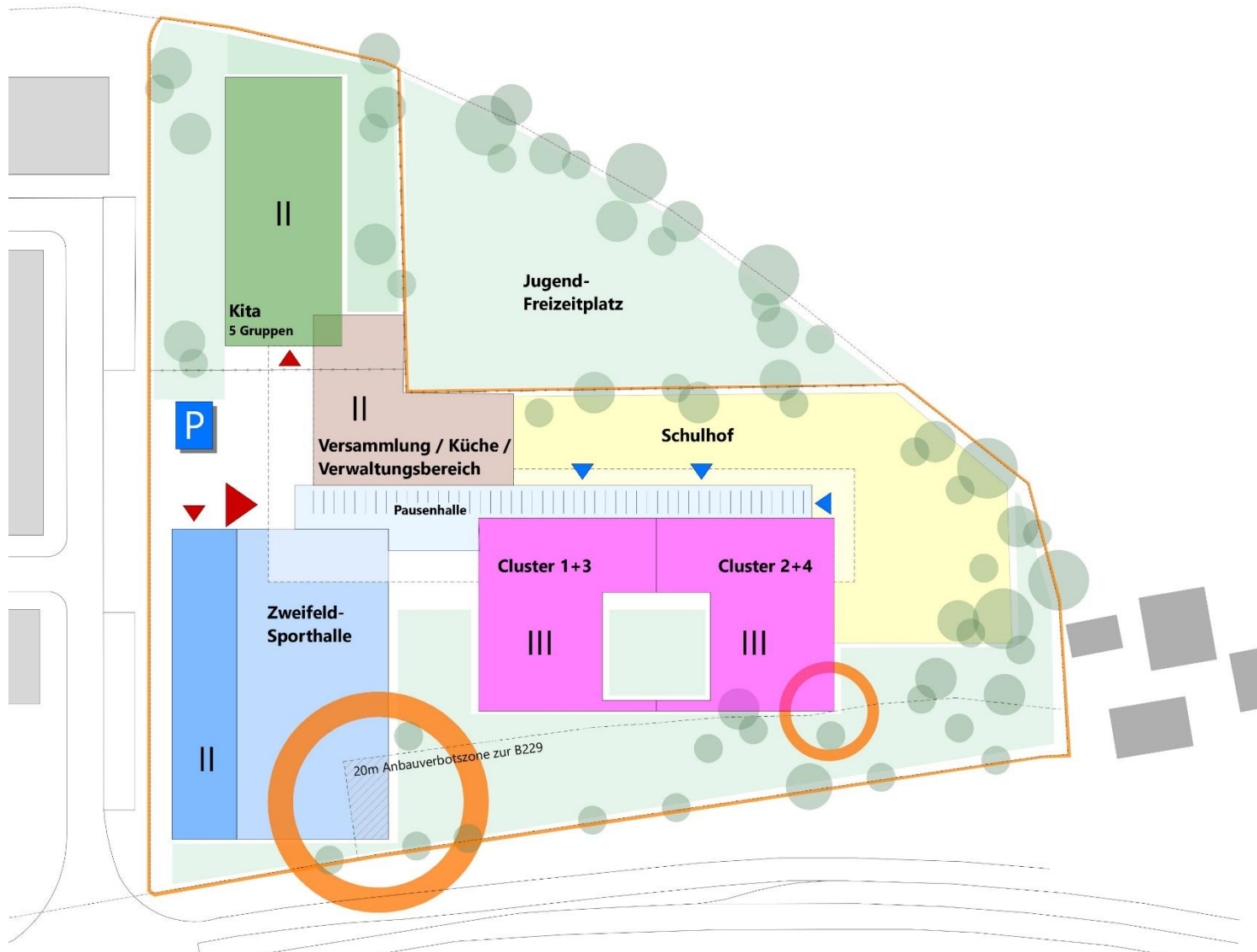


Städtebauliche Konzeption

- Außenbezug aller Cluster zu einem zentralen Lehrgarten.
- Verwaltungs-, Versammlungs- und Küchenbereich als separater Gebäudeteil.
- Die Pausenhalle als zentrale Magistrale – offen, großzügig und verbindend.
- Großer Schulhof zum offenen Gelände.
- Die Sporthalle ist durch die Lage direkt an der Straße auch extern optimal nutzbar.
- Städtebaulich wird das Zentrum als „Anlage“ wahrgenommen und nicht als ein „Haus“.

Lageplan mit Baukörperpositionierung als Grob-Konzept

3-zügige Grundschule, 5-gruppige Kita und Zweifachsporthalle (Konzept 2)

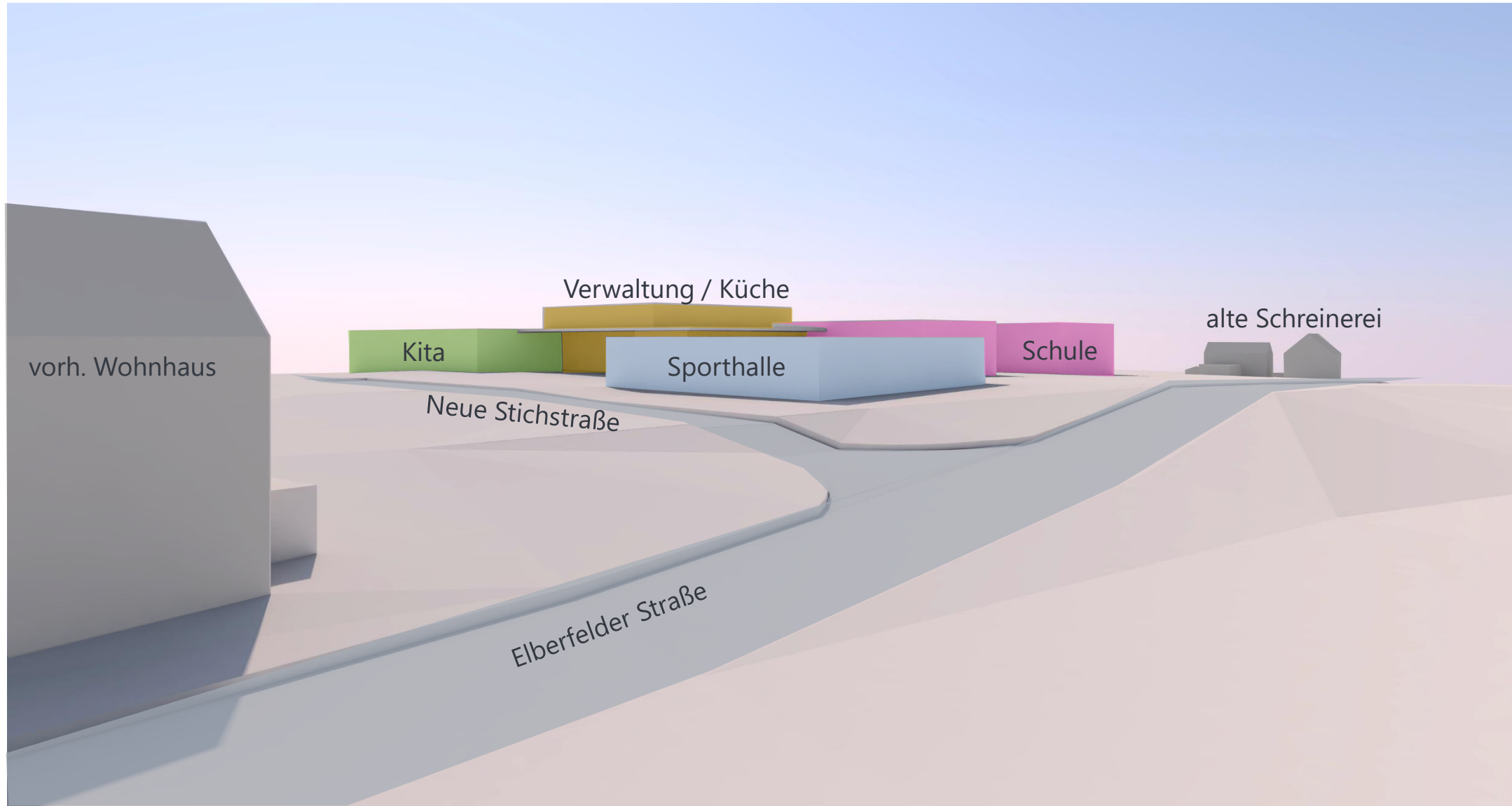


Städtebauliche Konzeption

- Anordnung der Baukörper und Funktionen analog Konzept 1
- Klärung Überbauung Anbauverbotszone

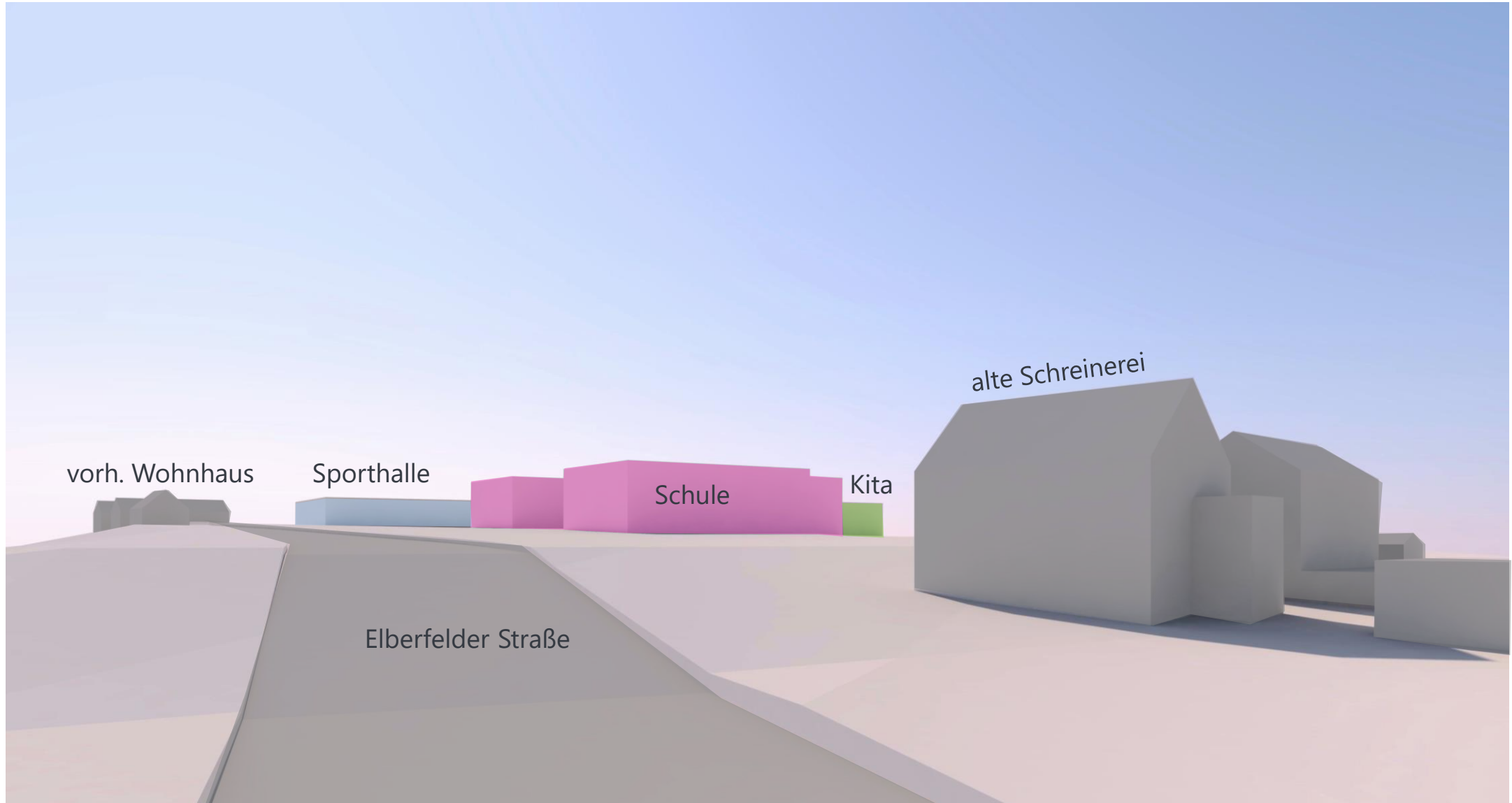
Schematische Darstellung mit Baukörperpositionierung (1. Grob-Konzept)

„Blick entlang Elberfelder Straße Richtung Ortsmitte“



Schematische Darstellung mit Baukörperpositionierung (1. Grob-Konzept)

„Blick entlang Elberfelder Straße Richtung Ortsausgang“



6. Kostenrahmen

Übersicht

	Konzept 1	Konzept 2	Machbarkeitsstudie (2021) indiziert auf 2023 (29,4%)
Kostenrahmen nach Kostengruppen (KGR) (Stand 13./15.11.2023), alle Werte gerundet	2-zügige Grundschule, 5-gruppige Kita, 1-fach-Sporthalle	3-zügige Grundschule, 5-gruppige Kita, 2-fach-Sporthalle	2-zügige Grundschule, 3-gruppige Kita, 1-fach-Sporthalle
KGR 100 - Grundstück	0	0	0
KGR 200 - Herrichten und Erschließen	240.000	240.000	250.000
KGR 300+400 - Bauwerk	19.800.000	26.820.000	16.100.000
KGR 500 - Außenanlagen	2.200.000	2.200.000	790.000
KGR 600 - Ausstattung und Kunstwerke	0	0	0
KGR 700 - Baunebenkosten	5.760.000	7.620.000	5.040.000
Gesamtkosten (€, brutto)	28.000.000	36.890.000	22.180.000

Wesentliche Unterschiede Konzept 1 – Machbarkeitsstudie

- Zusätzl. Gruppen Kita / Nachhaltigkeitskonzept	3,7 Mio. €
- Mehrflächen Außenanlagen	1,4 Mio. €
- Baunebenkosten	0,7 Mio. €

Vergleichbare Gesamtsumme Machbarkeitsstudie **28,0 Mio. €**

Übersicht

	Konzept 1	Konzept 2	Machbarkeitsstudie (2021)
			indiziert auf 2023 (29,4%)
Kostenrahmen nach Kostengruppen (KGR) (Stand 13./15.11.2023), alle Werte gerundet	2-zügige Grundschule, 5-gruppige Kita, 1-fach-Sporthalle	3-zügige Grundschule, 5-gruppige Kita, 2-fach-Sporthalle	2-zügige Grundschule, 3-gruppige Kita, 1-fach-Sporthalle
KGR 100 - Grundstück	0	0	0
KGR 200 - Herrichten und Erschließen	240.000	240.000	250.000
KGR 300+400 - Bauwerk	19.800.000	26.820.000	16.100.000
KGR 500 - Außenanlagen	2.200.000	2.200.000	790.000
KGR 600 - Ausstattung und Kunstwerke	0	0	0
KGR 700 - Baunebenkosten	5.760.000	7.620.000	5.040.000
Gesamtkosten (€, brutto)	28.000.000	36.890.000	22.180.000

Prognostizierte Preissteigerung bis Baubeginn

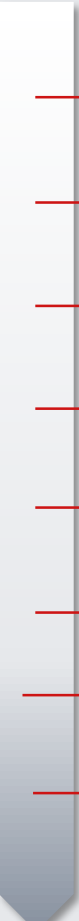
11/2023- 05/2025 ca. 10 %*

*bemessen an den Preissteigerungen des letzten Jahres

ca. 30,8 Mio. €

ca. 40,5 Mio. €

7. Termine



— 27.02.2024	Ratsbeschluss
— 03.2024 – 06.2024	Grundlagenermittlung / Vorplanung
— 06.2024 – 09.2024	Entwurfsplanung
— 09.2024 – 10.2024	Genehmigungsplanung (bis Einreichung Bauantrag)
— 10.2024 – 01.2025	Ausführungsplanung (Vorlauf)
— 01.2025 – 10.2026	Ausschreibung / Vergabe (kritischer Weg)
— 05.2025 – 01.2027	Bauausführung (inkl. Inbetriebnahme)
— 02.2027	Möglicher Start Beschulung

Geschätzte Optimierung bei Vergabe an einen Generalunternehmer ca. 2-3 Monate

8. Rückfragen