





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

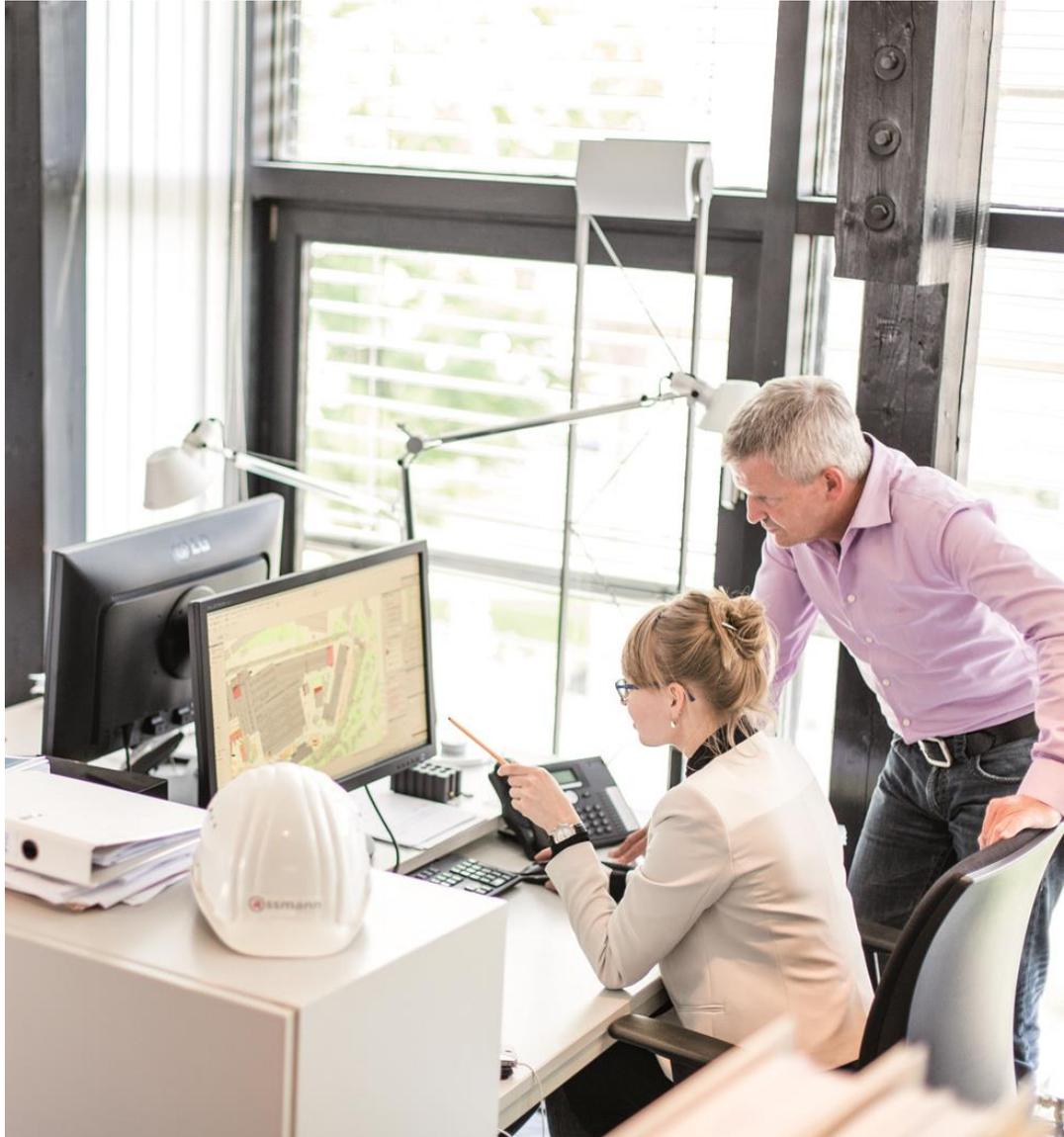
# 1. Unternehmensvorstellung

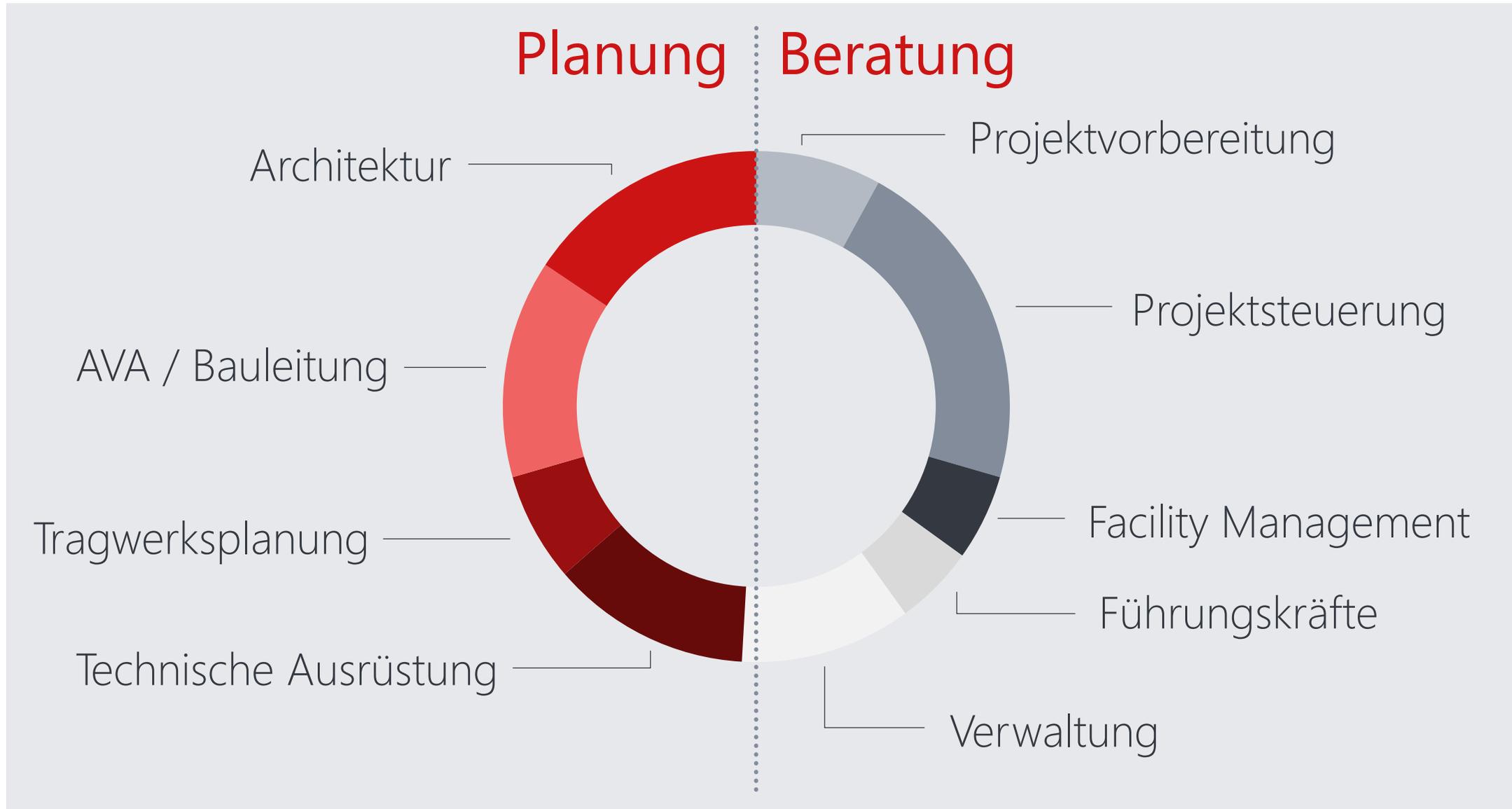
**63** Jahre Erfahrung

**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

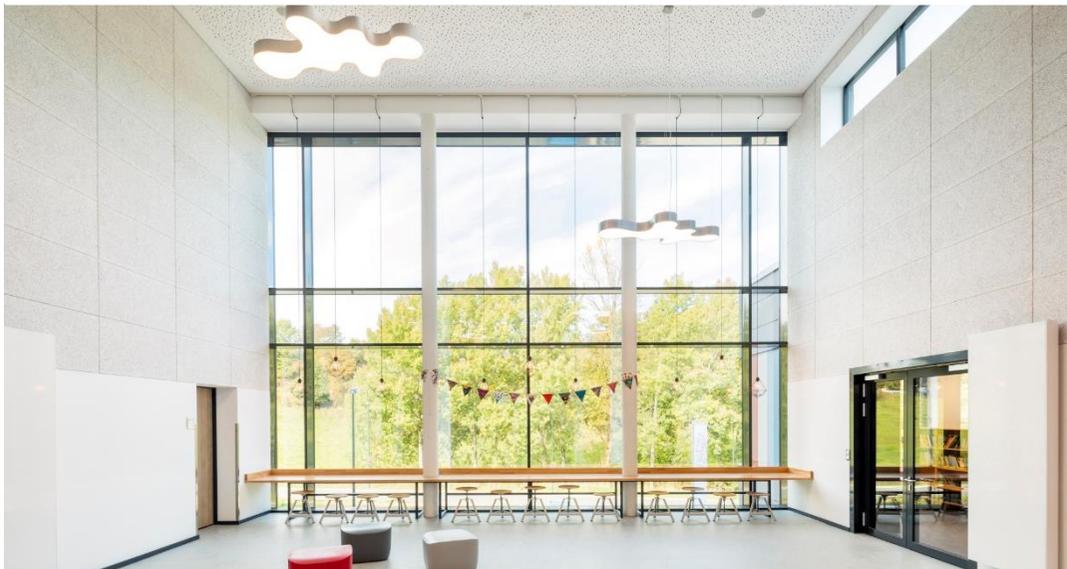
	Konzept 1	Konzept 2	Machbarkeitsstudie (2021)
Brutto-Grundfläche (BGF) je Bauteil (Stand 13./15.11.2023)	<b>2</b> -zügige Grundschule, <b>5</b> -gruppige Kita, <b>1</b> -fach-Sporthalle	<b>3</b> -zügige Grundschule, <b>5</b> -gruppige Kita, <b>2</b> -fach-Sporthalle	<b>2</b> -zügige Grundschule, <b>3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

## 4. Qualitäts- und Ausstattungsstandards

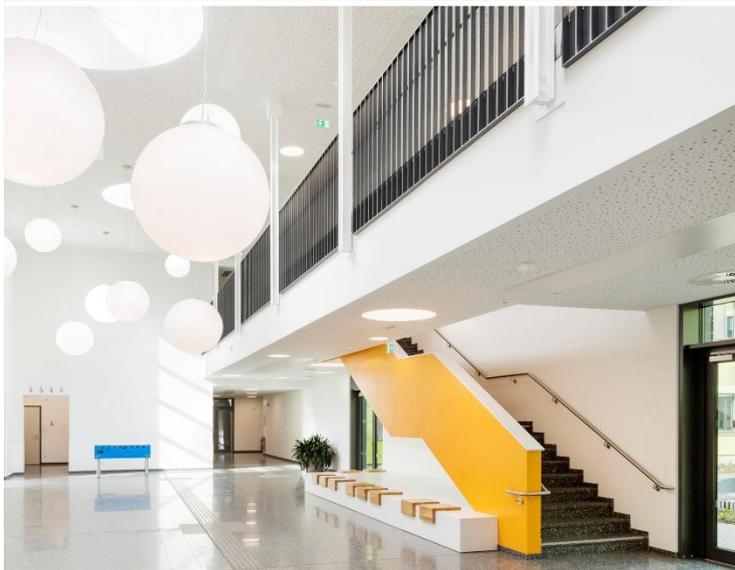
## 4. Qualitäts- und Ausstattungsstandards Beispiel Schule



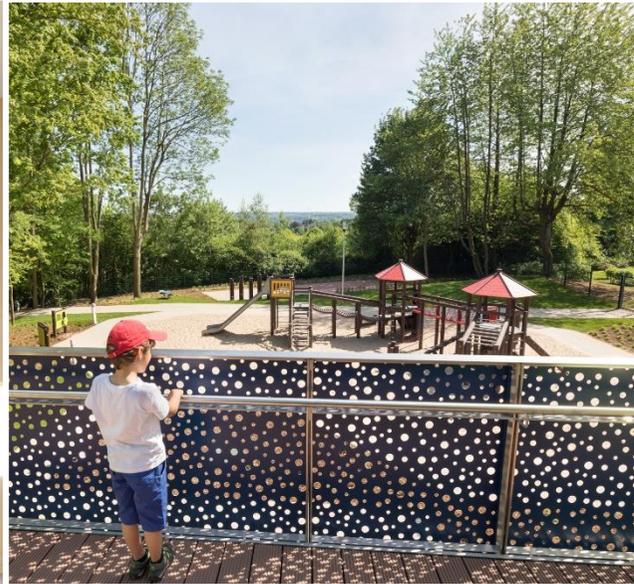
## 4. Qualitäts- und Ausstattungsstandards Beispiel Schule



## 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



## gem. 9. Schulrechtsänderungsgesetz

	<b>1. LE</b>	Lernen	<b>LES</b> Geringe bauliche Anforderungen
	<b>2. SB</b>	Sprache	
	<b>3. ESE</b>	Emotionale und soziale Entwicklung	
<hr/>			
	<b>4. HK</b>	Hören und Kommunikation	<b>Sonstige FS</b> Hohe bauliche Anforderungen
	<b>5. SE</b>	Sehen	
	<b>6. GG</b>	Geistige Entwicklung	
	<b>7. KM</b>	Körperliche und motorische Entwicklung	

## 4. Qualitäts- und Ausstattungsstandards - Pädagogisches Konzept

### Sonderpädagogische Förderschwerpunkte

#### Beispiele zur Umsetzung von Förderschwerpunkten



# 4. Qualitäts- und Ausstattungsstandards - Pädagogisches Konzept

## Checkliste gem. DIN 18040-1 (Barrierefreies Bauen)

 Anforderung erfüllt, keine Änderung nötig

 Anforderung nicht optimal aber akzeptabel

 Anforderung nicht erfüllt, Änderung nötig

Anforderung für folgenden  
Förderschwerpunkt relevant



### 1. Außerhalb des Gebäudes

#### 1.4 Eingangstüren

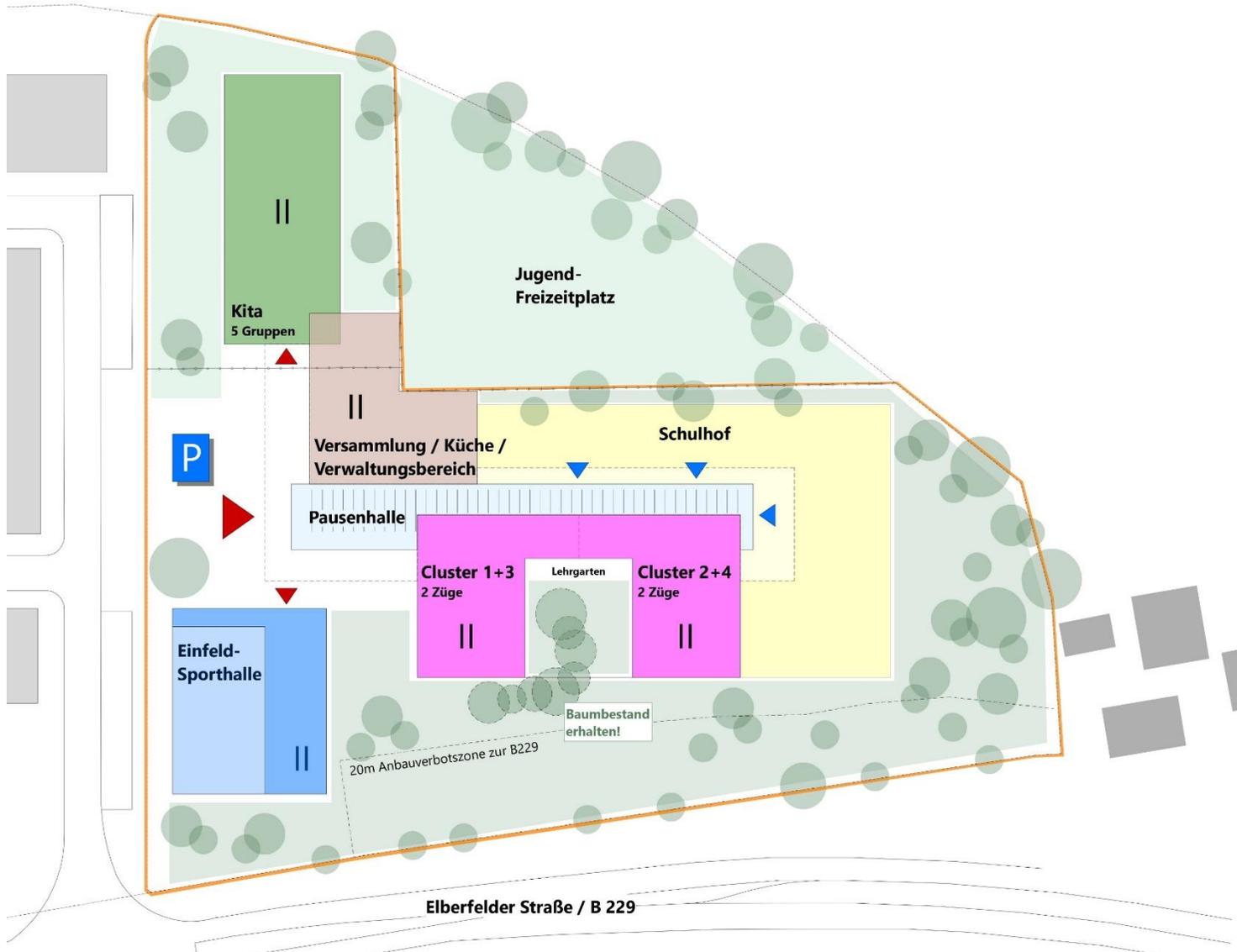
1.4.1	<input type="checkbox"/> leicht auffindbar, z. B. durch visuell kontrastierende Gestaltung und ausreichende Beleuchtung	<input type="checkbox"/> mäßig auffindbar, ggf. eingeschränkt durch Bepflanzung oder defekte Beleuchtung	<input type="checkbox"/> schwer oder nicht auffindbar	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
1.4.2	<input type="checkbox"/> schwellenfrei	<input type="checkbox"/> schwellenarm, bis max. 2 cm	<input type="checkbox"/> mit Schwelle / Stufe über 2 cm Abweichung .....cm	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
1.4.3	<input type="checkbox"/> Abstreifrost / Sauberlauf berollbar und gehilfengerecht		<input type="checkbox"/> Störungen / Großloch im Bodenbelag Eingang	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
1.4.4	<input type="checkbox"/> Eingangstür (Drehtür) öffnet automatisch	<input type="checkbox"/> autom. Öffnung per Anforderung (Taster, Klingel)	<input type="checkbox"/> keine motorische Türöffnung vorhanden	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
1.4.5	<input type="checkbox"/> Drehflügeltür bei frontaler Anfahrt, Öffnungsrichtung: Reaktion Radar mind. 250 cm, Schließrichtung: Reaktion Radar mind. 150 cm		<input type="checkbox"/> Anforderung unterschritten Abweichung .....cm	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
1.4.6	<input type="checkbox"/> Drehflügeltür bei frontaler Anfahrt, Öffnungsrichtung: Tasterabstand mind. 250 cm, Schließrichtung: Tasterabstand mind. 150 cm		<input type="checkbox"/> Anforderung unterschritten Abweichung .....cm	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
1.4.7	<input type="checkbox"/> Schiebetür UND autom. Drehtür vorhanden	<input type="checkbox"/> Schiebetür UND Drehtür mit Anforderung	<input type="checkbox"/> lediglich Schiebetür vorhanden	<input type="checkbox"/>
1.4.8	<input type="checkbox"/> Karusseltür UND autom. Drehtür vorhanden	<input type="checkbox"/> Karusseltür UND Drehtür mit Anforderung	<input type="checkbox"/> lediglich Karusseltür vorhanden	<input type="checkbox"/>
1.4.9	<input type="checkbox"/> Pendeltür UND autom. Drehtür vorhanden	<input type="checkbox"/> Pendeltür UND Drehtür mit Anforderung	<input type="checkbox"/> lediglich Pendeltür vorhanden	<input type="checkbox"/>
1.4.10	<input type="checkbox"/> Zugänge farblich kontrastierend angelegt	<input type="checkbox"/> Zugänge ohne wesentlichen Leuchtdichtekontast		<input type="checkbox"/>
1.4.11	<input type="checkbox"/> Verglaste Zugänge mit Kontrastmarkierung		<input type="checkbox"/> Verglaste Zugänge ohne Sicherheitsmarkierung	<input type="checkbox"/>
1.4.12	<input type="checkbox"/> anfahrbare Sprechanlage / Stele vorhanden	<input type="checkbox"/> anfahrbarer Sprechanlage vorhanden	<input type="checkbox"/> keine Sprechanlage vorhanden, oder nicht anfahrbar	<input type="checkbox"/>

# 5. Planungskonzept

## 5. Planungskonzept

# Lageplan mit Baukörperpositionierung als Grob-Konzept

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



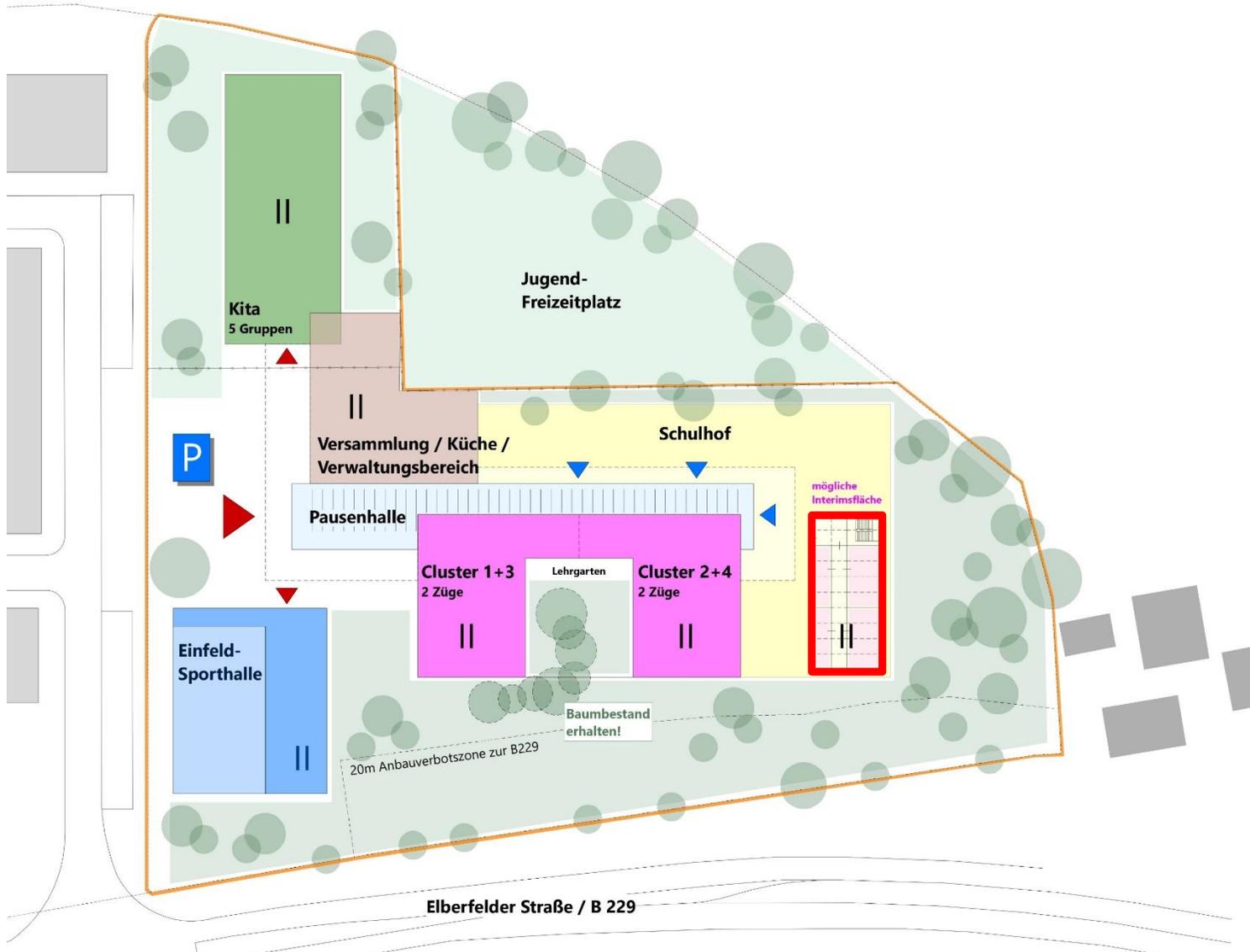
### Städtebauliche Konzeption

- 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“.

## 5. Planungskonzept

# Lageplan mit Baukörperpositionierung als Grob-Konzept

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



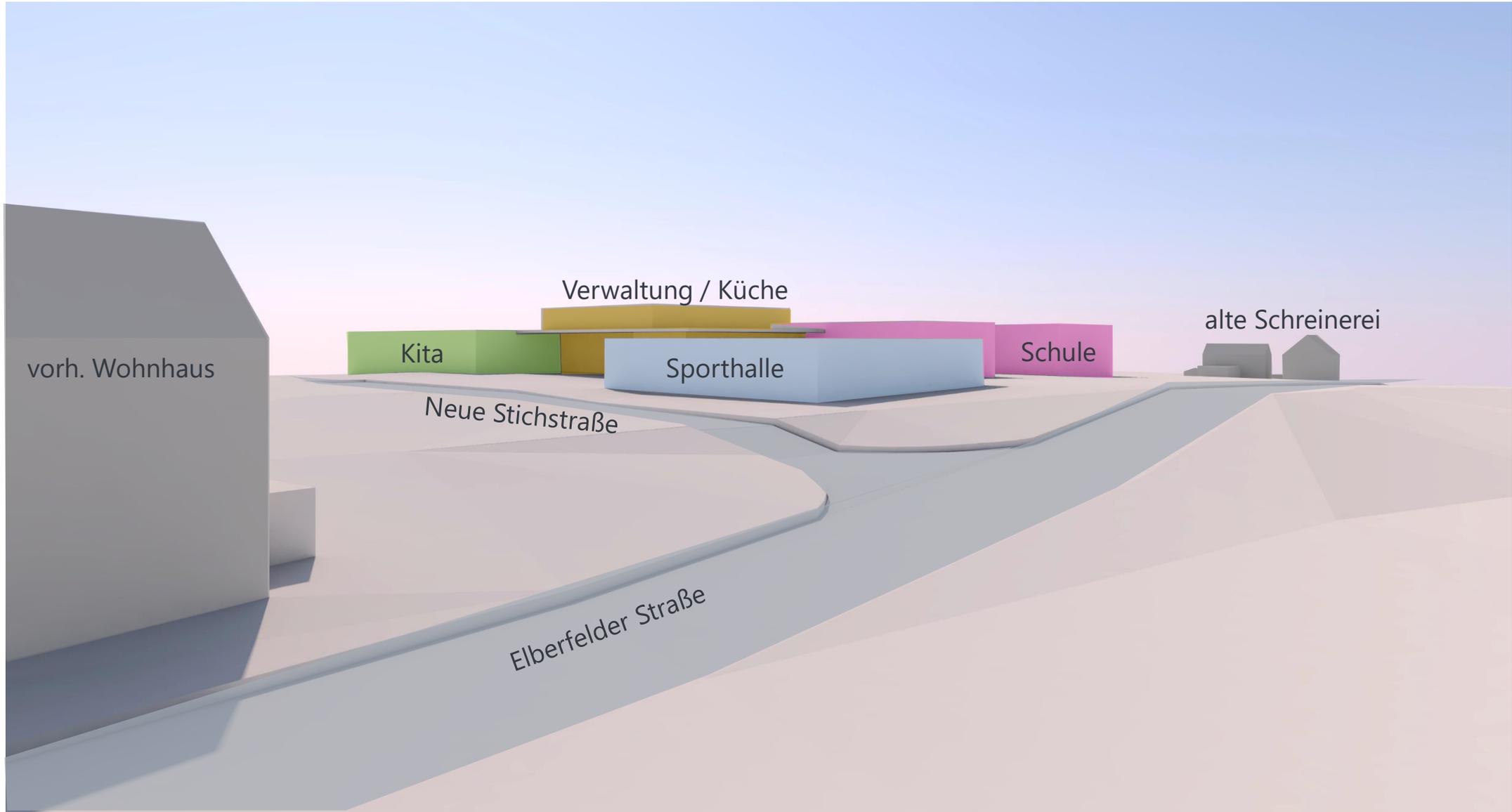
## Städtebauliche Konzeption

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

5. Planungskonzept

# Schematische Darstellung mit Baukörperpositionierung (1. Grob-Konzept)

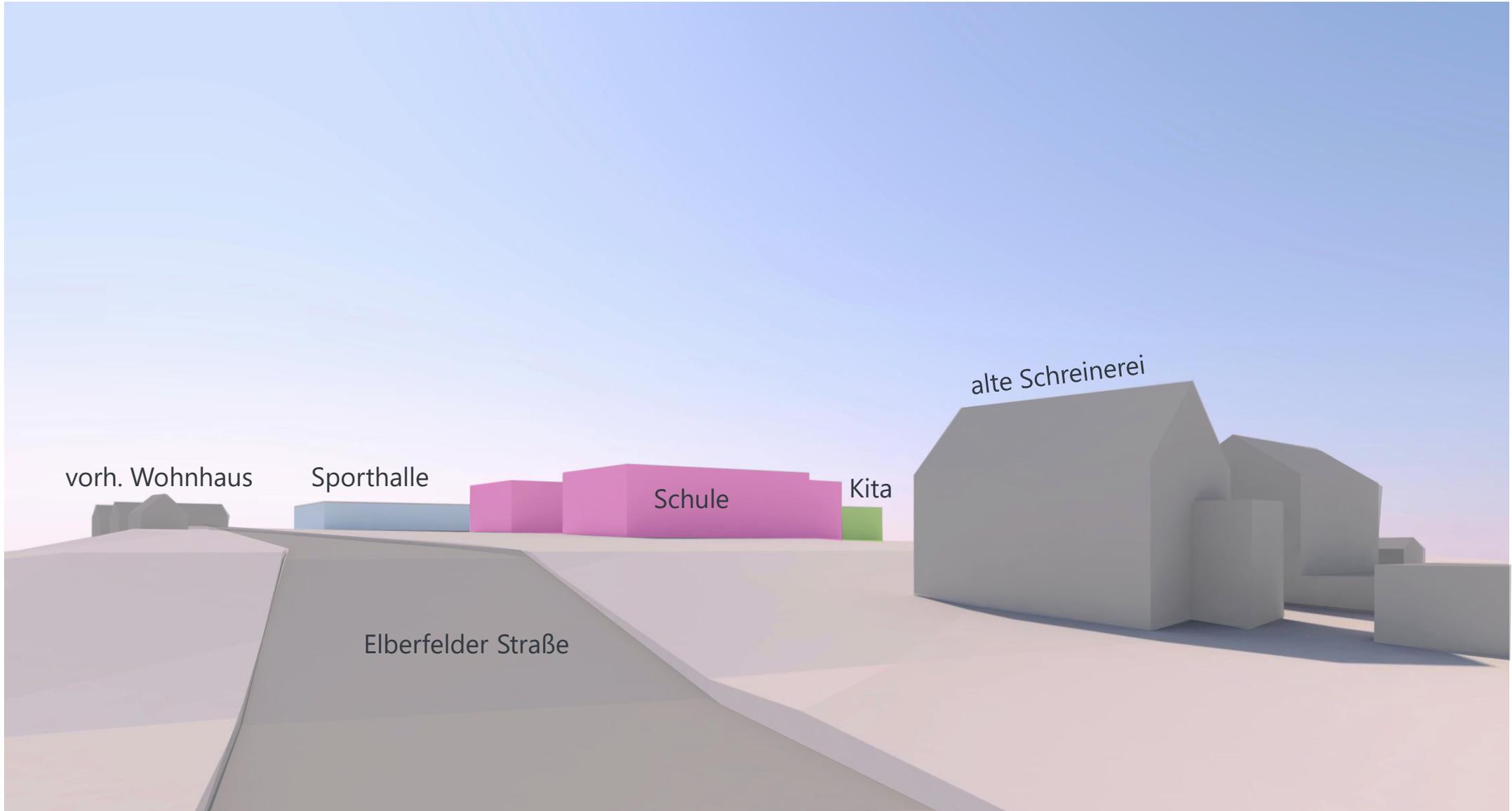
„Blick entlang Elberfelder Straße Richtung Ortsmitte“



## 5. Planungskonzept

# 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	<b>2-zügige Grundschule, 5-gruppige Kita, 1-fach-Sporthalle</b>	<b>3-zügige Grundschule, 5-gruppige Kita, 2-fach-Sporthalle</b>	<b>2-zügige Grundschule, 3-gruppige Kita, 1-fach-Sporthalle</b>
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
<b>Gesamtkosten (€, brutto)</b>	<b>28.000.000</b>	<b>36.890.000</b>	<b>22.180.000</b>

**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

	<b>Konzept 1</b>	<b>Konzept 2</b>	<b>Machbarkeitsstudie (2021)</b>
			indiziert auf 2023 (29,4%)
<b>Kostenrahmen nach Kostengruppen (KGR)</b> (Stand 13./15.11.2023), alle Werte gerundet	<b>2-zügige Grundschule, 5-gruppige Kita, 1-fach-Sporthalle</b>	<b>3-zügige Grundschule, 5-gruppige Kita, 2-fach-Sporthalle</b>	<b>2-zügige Grundschule, 3-gruppige Kita, 1-fach-Sporthalle</b>
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
<b>Gesamtkosten (€, brutto)</b>	<b>28.000.000</b>	<b>36.890.000</b>	<b>22.180.000</b>

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

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

# 8. Rückfragen