



KONZEPTSTUDIE

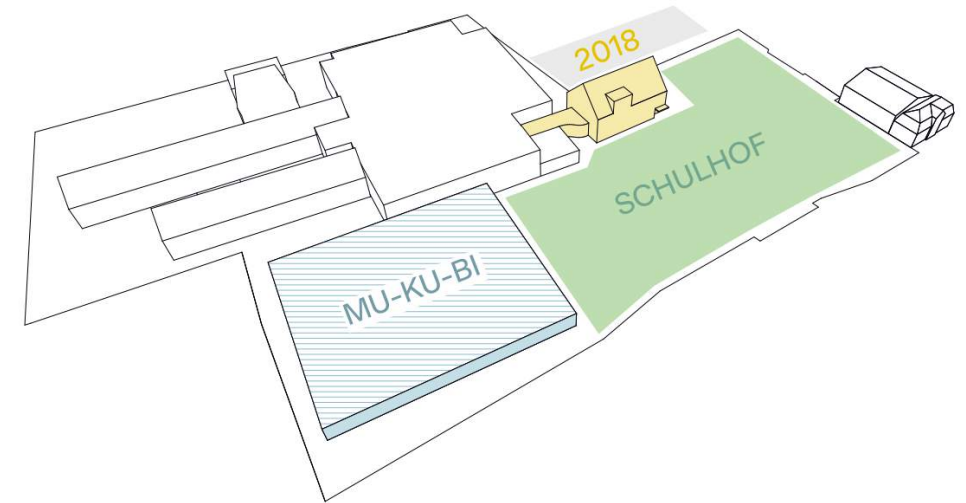
KGS SCHULERWEITERUNG

9+2 Unterrichtsräume

Modulbau+Neubau

Sanierung Ersatzbau

Mu-Ku-Bi 1975



SCHULAUSSCHUSS RASTEDE

17.02.2020



Rastede
Oldenburger Straße 123
26180 Rastede



Hannover
Kriegerstraße 40
30161 Hannover



Bremen
Tanzwerder 64a
28199 Bremen



Oliver Ohlenbusch

Oliver Platz



Sven Martens





TEIL 1: KGS SCHULERWEITERUNG $9 + 2 = 11$

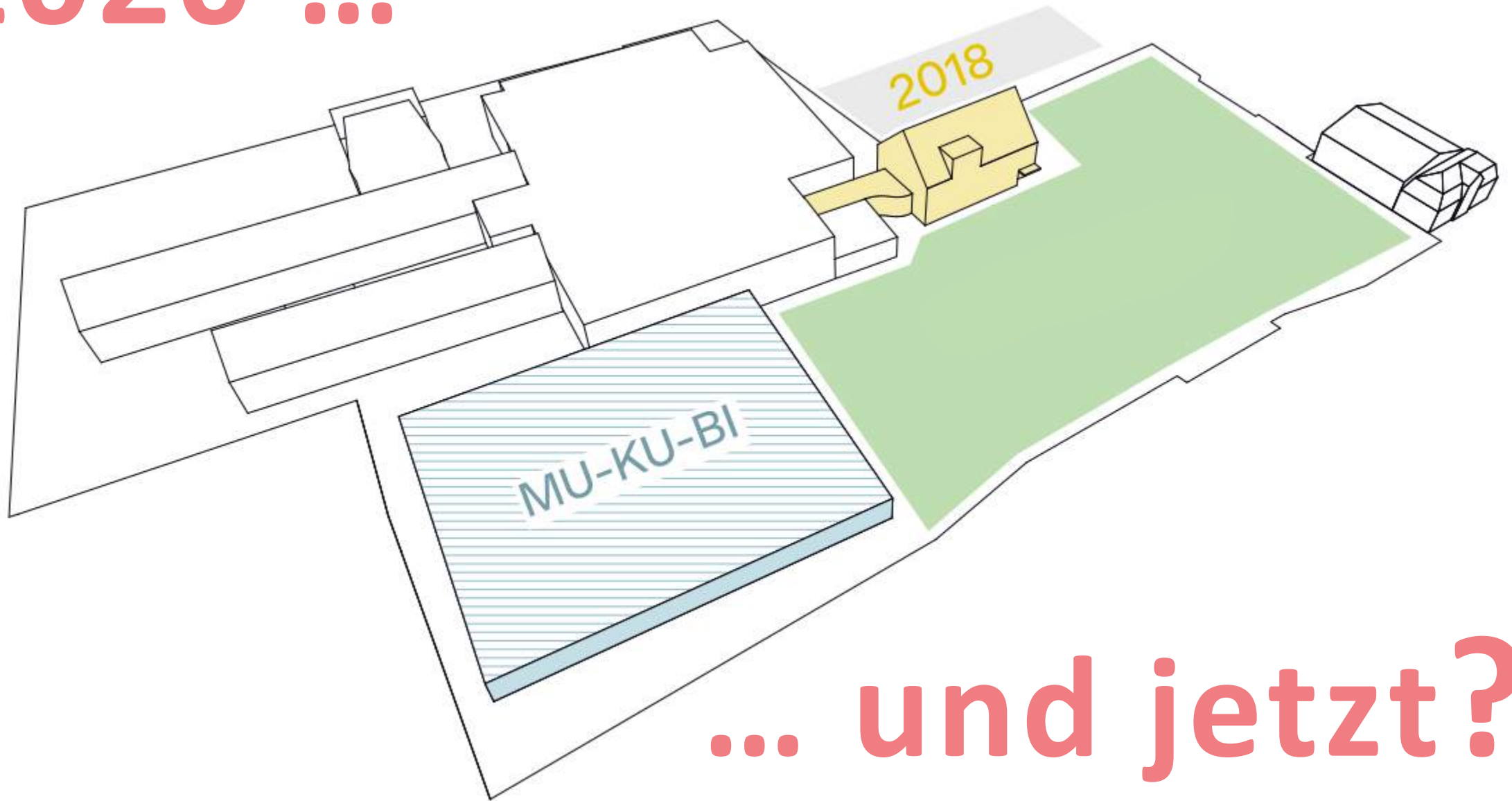
The image is an aerial photograph of a school campus. A large, multi-story building is the central focus. To its left is a large red rectangular area. To its right is a smaller red rectangular area. A dashed white line outlines a larger area to the right of the central building, encompassing the smaller red area and extending further into a wooded area. The surrounding area is residential with many houses and trees.

KGS 2018

FB Mu-Ku-Bi

TEIL 2: Mu-Ku-Bi 1975 Bestandsanalyse

2020 ...



... und jetzt?

ZIEL 1: 11 Unterrichtsräume

3 x Fachräume

4 x Klassenräume

2 x Computerräume

+ 1 Musikraum + 1 Kunstraum

Phase 1: 2 / 4 Klassenräume (Modulsystem)

Optional Modulsystembau 2020

Phase 2: Optional Neubau 2021

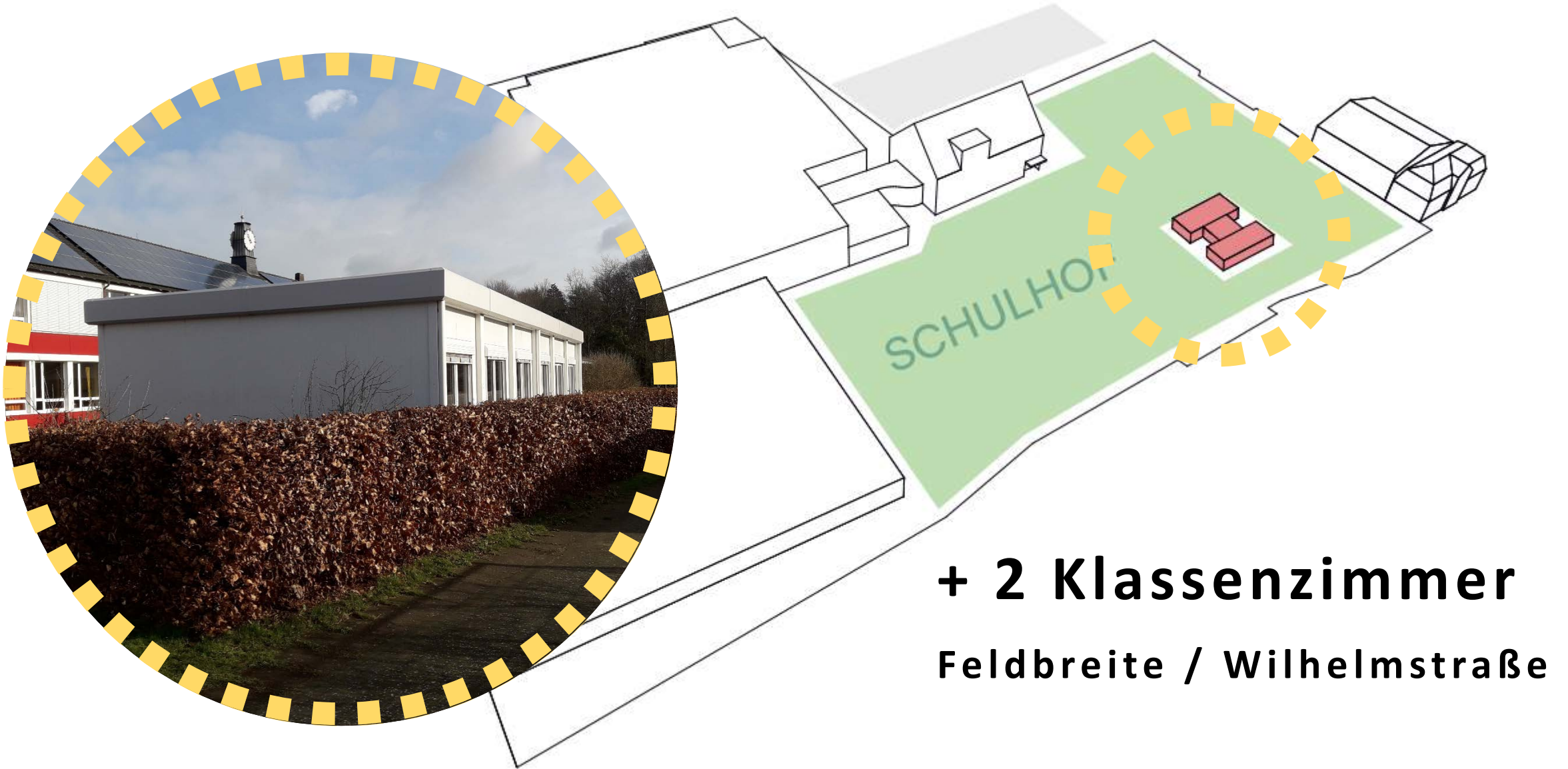
ZIEL 2: MU-KU-BI (Sanierungsbedarf)

Phase 1: Weiternutzung ca. 8-10 Jahre
als langfristige Interimslösung

Phase 2: Sanierung oder Ersatzbau ?

ZIEL 1

PHASE 1: Errichtung von 2/4 Klassenräumen 2020



2 Klassenräume
1-G. Modulbau
analog 2016

KGS Bestand
= 7.434 m²

Erweiterung 2018

Fläche Schulhof
7.099 qm

7 Stellplätze (optional)

Hydrant-Nr. 022106
97,00 m³/h

Wilhelmstraße

N

KGS	PROJEKT: Errichtung von Systemcontainern zur Schaffung von 4 Klassenzimmern		INDEX: VORAB:
	BAUORT: Wilhelmstraße 5, 26180 Rastede		
	PLANINHALT: Lageplan		
	ZIFICH.-NR.: Alle Maße sind vor Ausführung am Bauwerk anzugeben. Die Maße sind in Metern anzugeben. Aufträge nach den maßstäblichen Regeln der Technik.		
Entwurfsplanung	ZIFICH.-NR.:	GEÄ.:	DATUM: 29.07.
	MAßSTAB:	DATUM:	1:500
	1:500		1:500



Schulcontainer KGS
Foto Wilhelmstraße (2016)



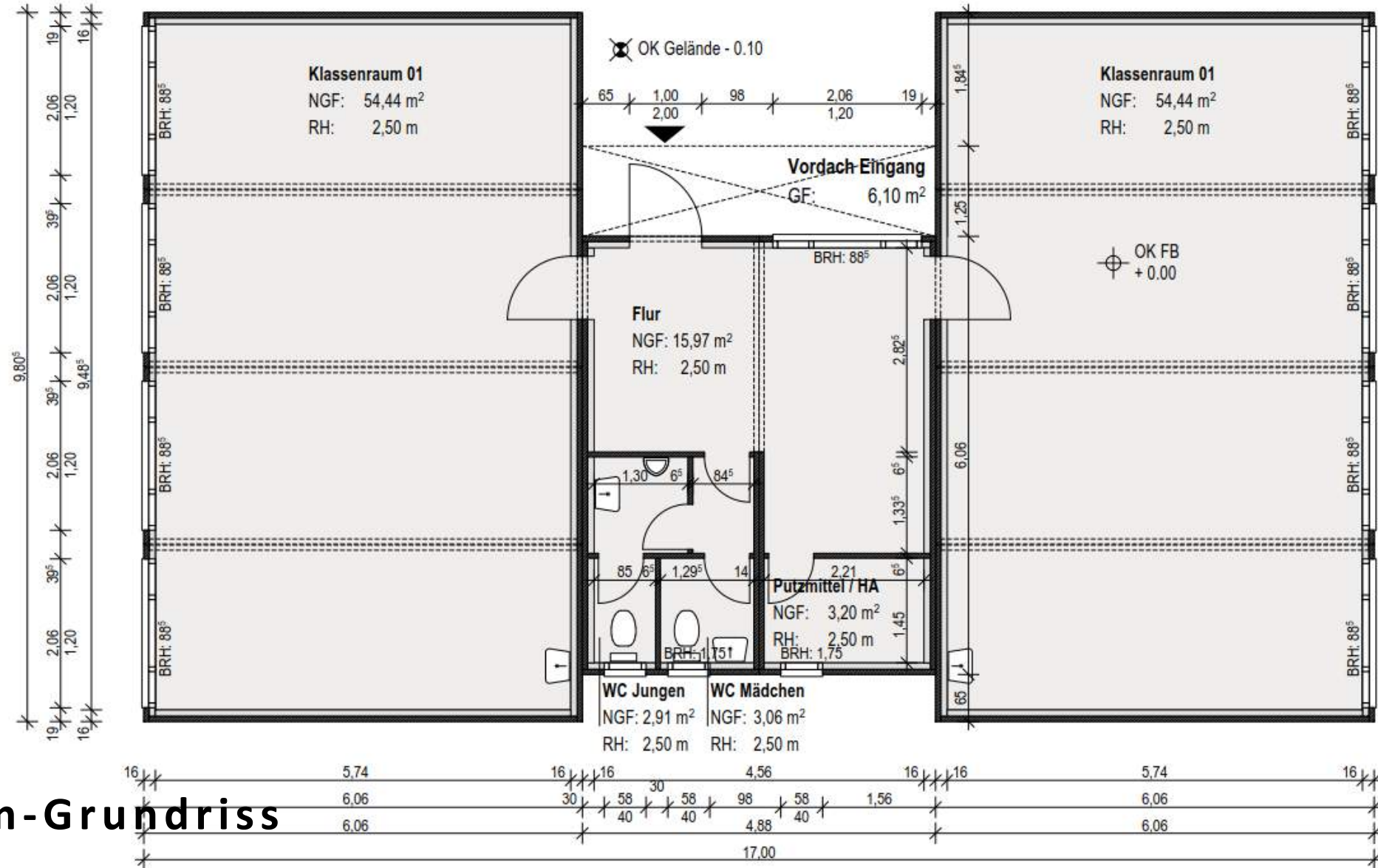
Schulcontainer KGS

Feldbreite > Wilhelmstraße Interimslösung

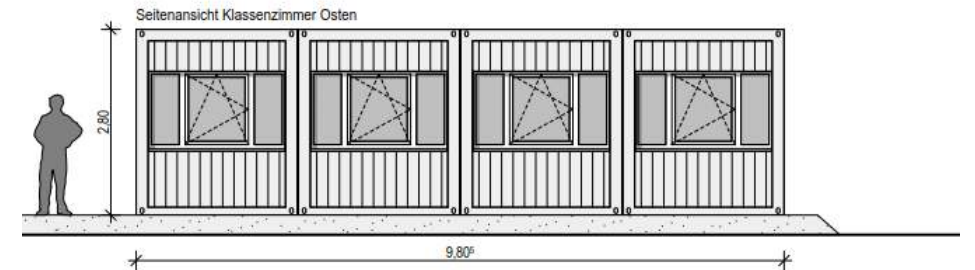
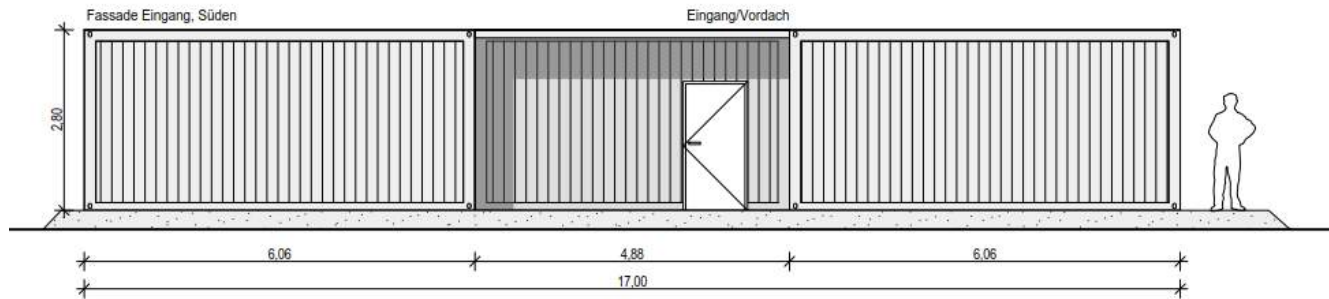
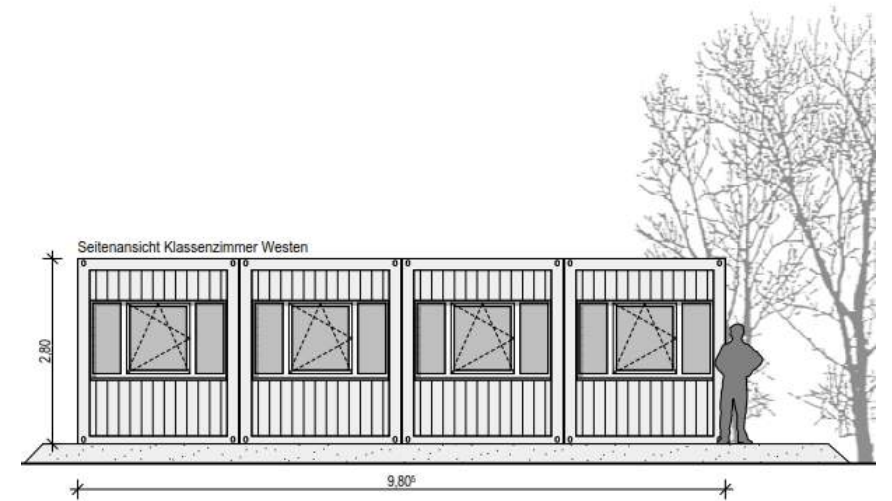
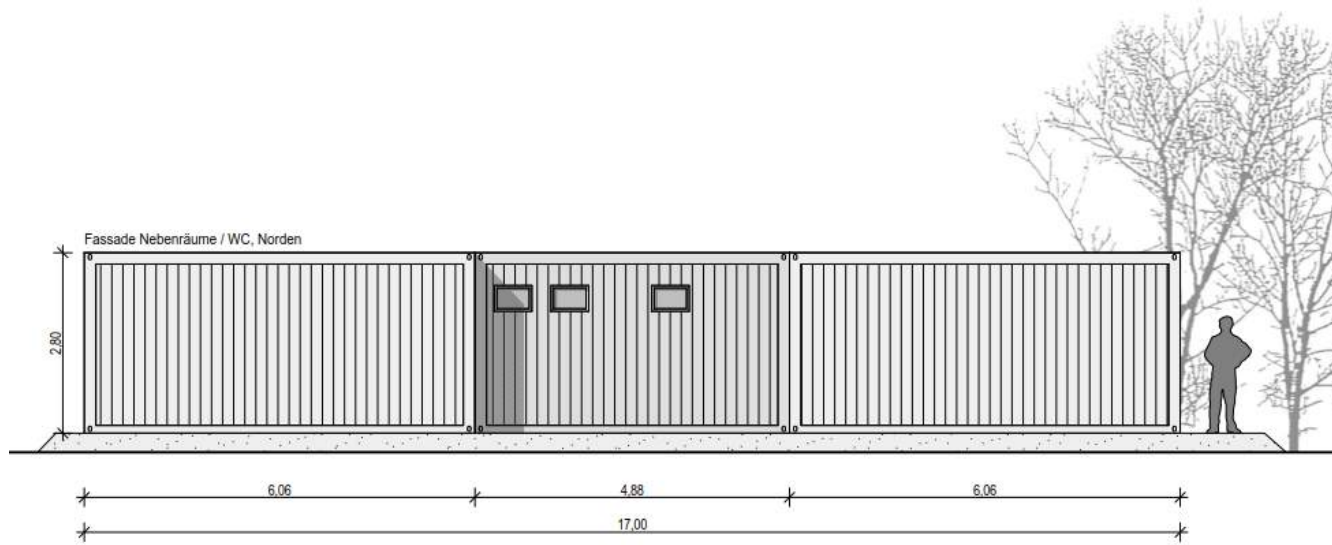
Systemcontainergebäude

GF: 148,41 m²

ca. A = 55 qm



System-Grundriss

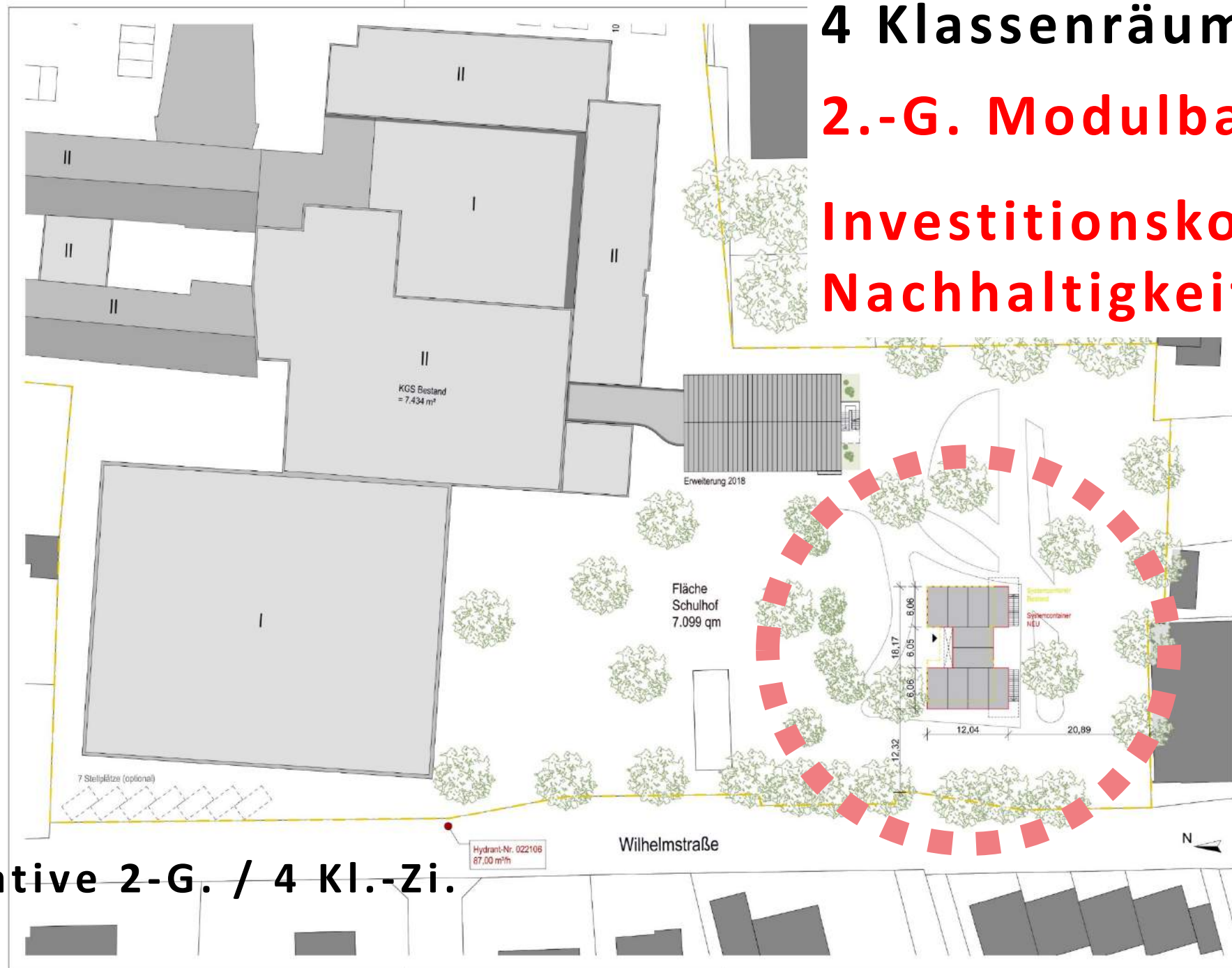


Gründung gem. Systemstatik und Angabe Statiker

System-Ansichten

4 Klassenräume, II-G. 2.-G. Modulbauweise Investitionskosten / Nachhaltigkeit

Alternative 2-G. / 4 Kl.-Zi.



KGS Entwurfsplanung	PROJEKT:	Errichtung von Systemcontainern zur Schaffung von 4 Klassenzimmern	INDEX:	VORA
	BAUORT:	Wilhelmstraße 5, 26180 Rastede	ORZ: MV	DATUM: 1
	PLANHALT:	Lageplan	GEA:	DATUM:
	ZICHIN: NR.:	Plan der Projekt- und Baugruben-Verhältnisse	MAßSTAB:	1:500

Alle Maße sind vor der Ausführung an Bau zu überprüfen.
Abweichungen sind der Baubehörde mitzuteilen. Ausführung nach
KGS-Standard (KGS-Plan 100/11).

Standort Wilhelmstraße
+ 2 Klassenzimmer

Gebäudebestand
2-Klassenzimmer
Feldbreite

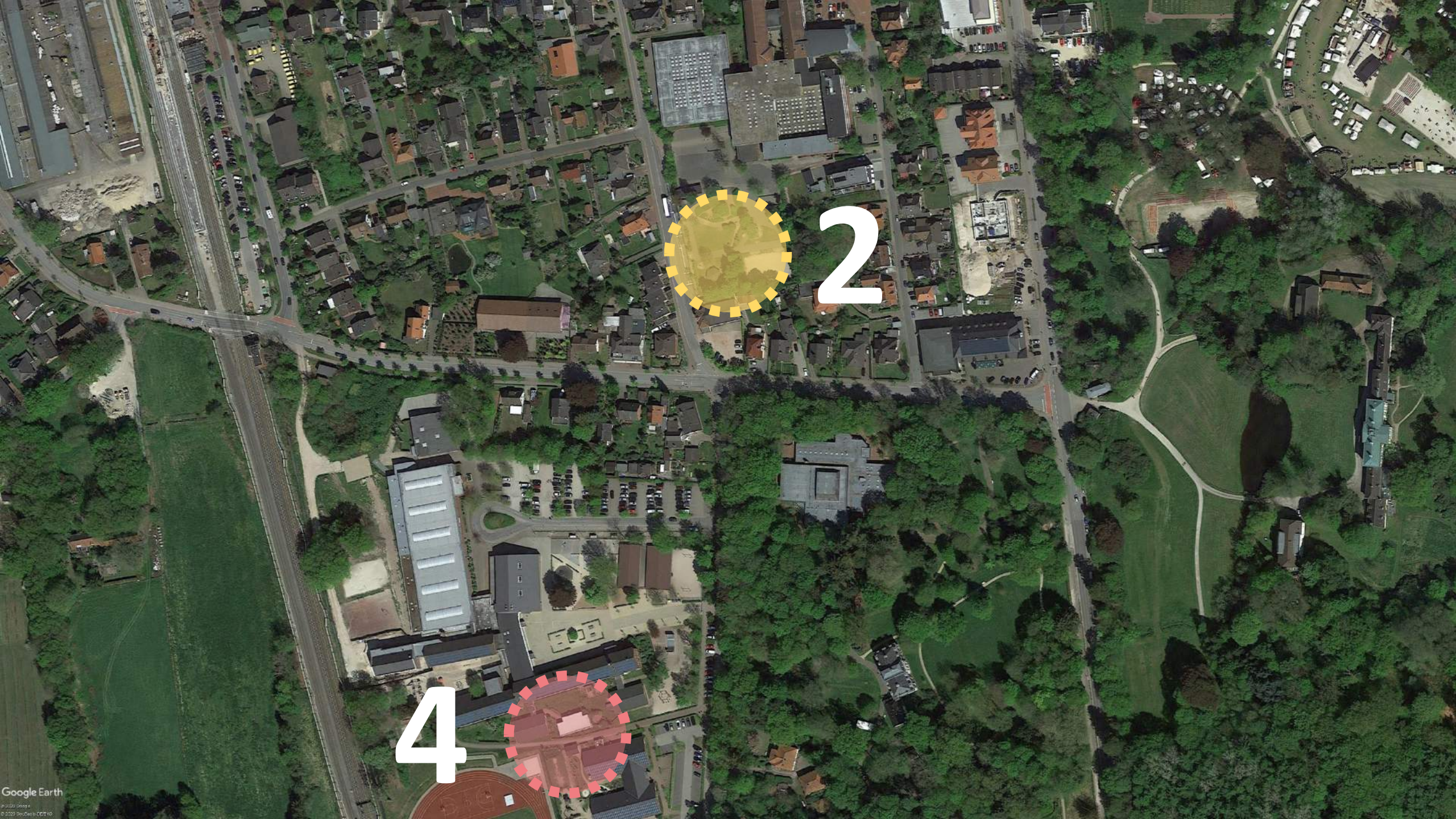


Standort Feldbreite
+ 4 Klassenzimmer
Einhaltung EnEV 2016

Miete 4 Jahre: 764.657,29 €
je Folgejahr: 126.920,64 €

Kauferwerb ca.: 1.009.321,20 €





2



4

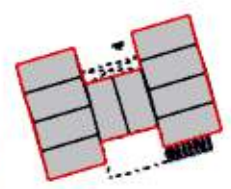
Nachhaltig Langfristig

168/18

168/17

Grundschule Feldbreite

Schul



Kindertagesstätte

20

22

SCHULKOMPLEX BauGB , 34



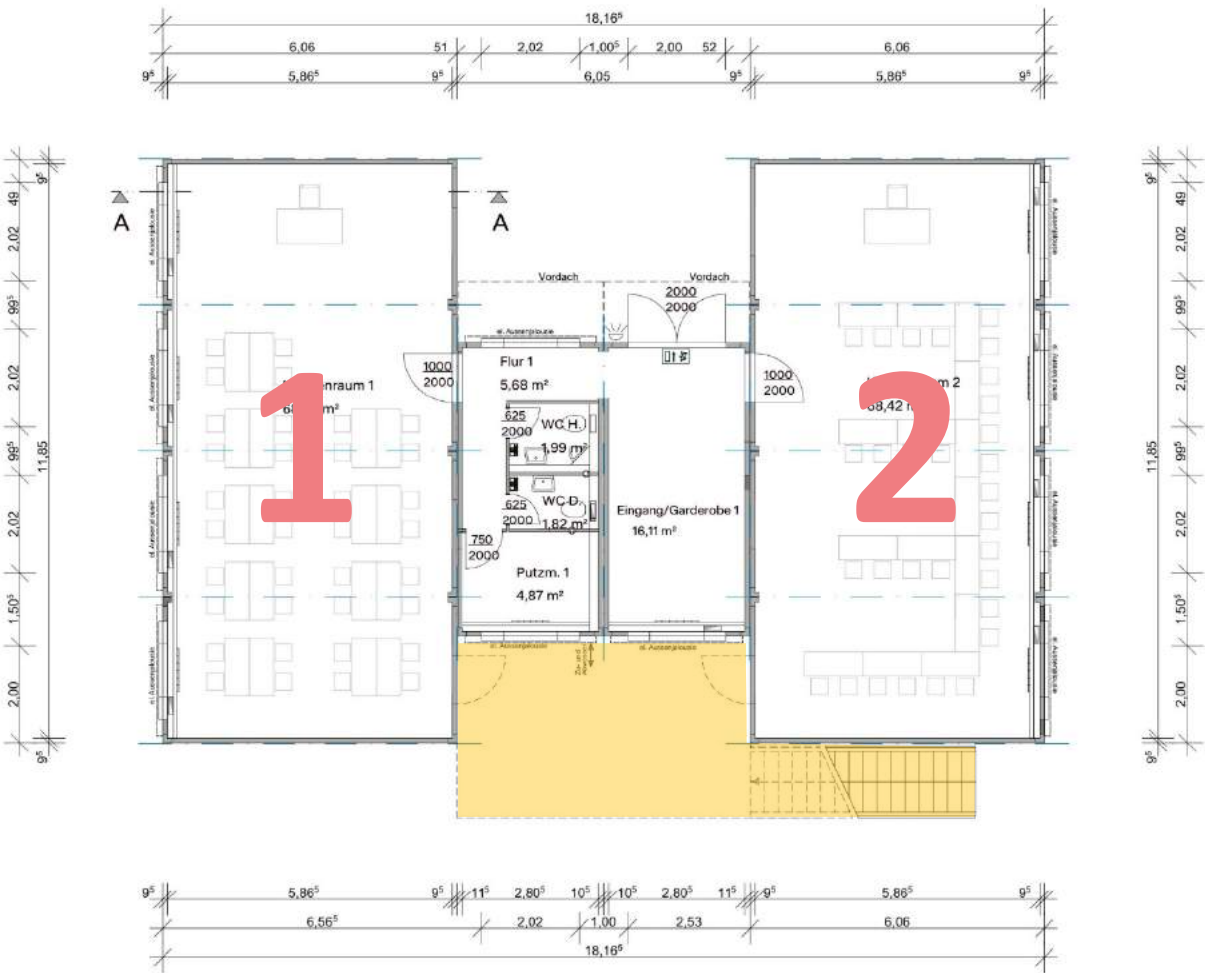
MODULBAU
ZEITEFFIZIENT
2020
ENEV 2016

MODULBAU
AUSSENTREPPE
INNENTREPPE
AUFZUG
SCHRÄGAUFZUG



Variante Außentreppe
Erdgeschoss

ca. A = 68,5 qm



KGS

Entwurfsplanung

PROJEKT: Errichtung von Systemcontainern zur Schaffung von 4 Klassenzimmern
BAUORT: Wilhelmstraße 5, 26180 Rastede
PLANINHALT: Grundriss EG
ZEICHN.-NR.: Projekt-Plan-System-Container

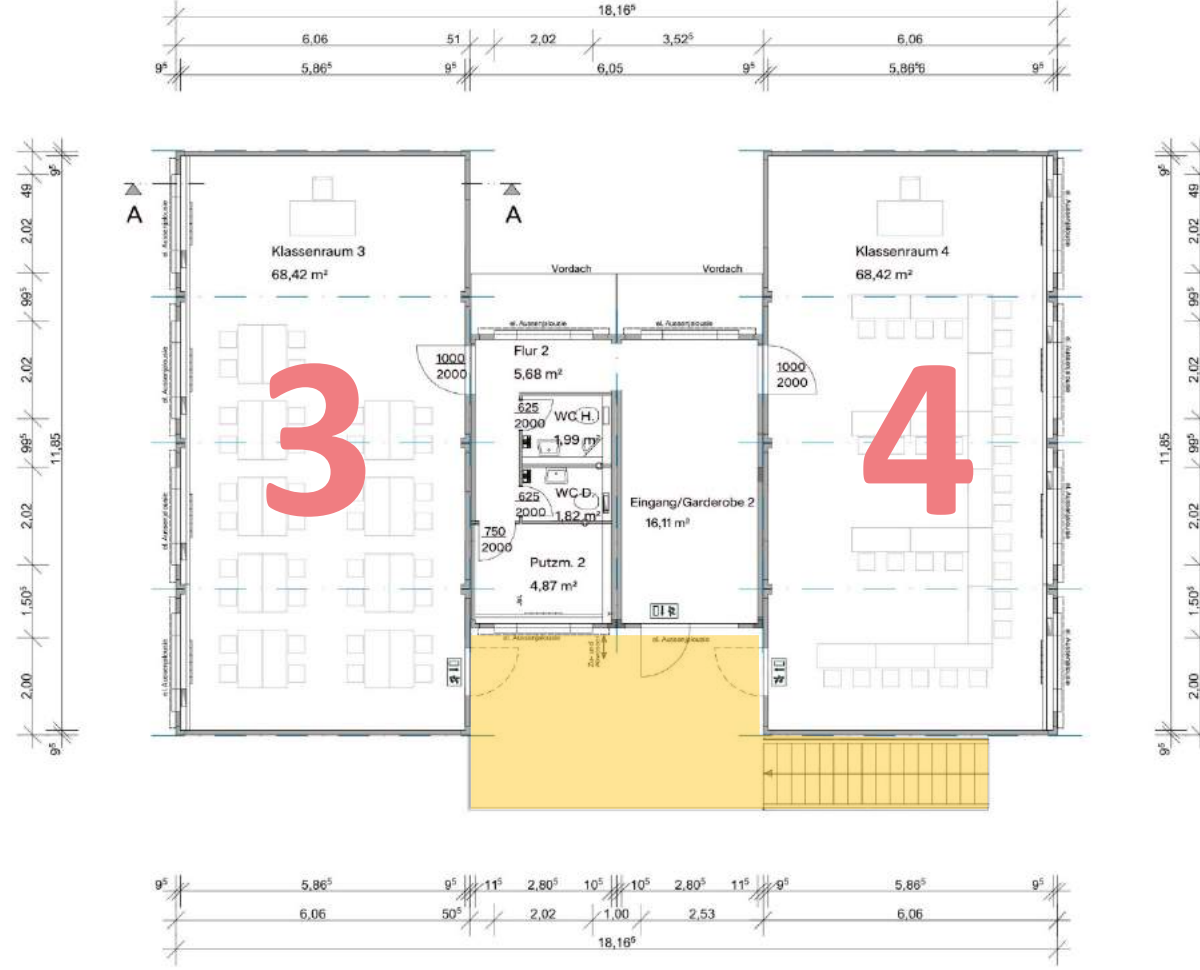
Alle Maße sind vor der Ausführung am Bau zu überprüfen.
Abweichungen sind der Bauleitung mitzuteilen. Ausführung nach
BETRIEBSANLEITUNG (BETRIEBSANLEITUNG)

INDEX: **VORABZUG!**
OBJ.: INV
GEA.:
MAßSTAB: 1:100
Datum: 27.01.2020

BAUHERR:
Gemeinde Rastede
Seehafenstraße 27
26180 Rastede

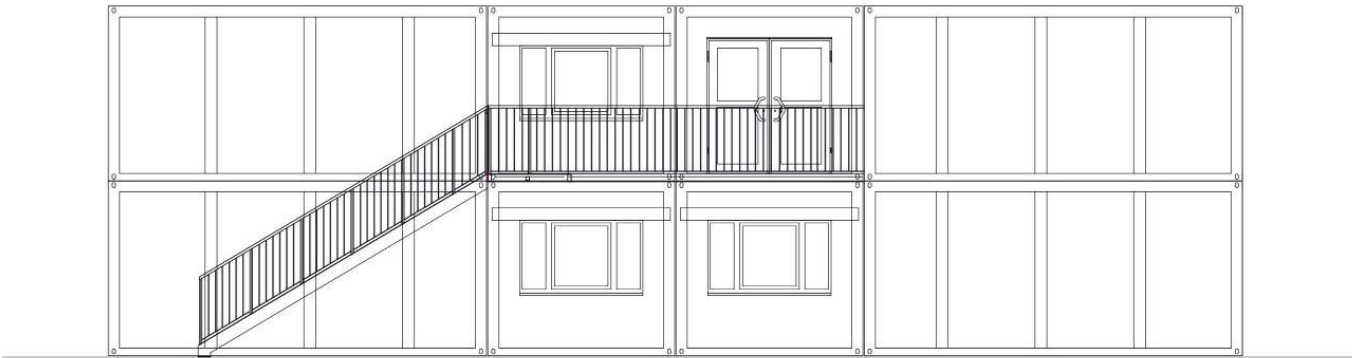
PLANUNG:
gruppeomp
Architekturbüro
Seehafenstraße 27
26180 Rastede
Telefon: 044 28001-1
Fax: 044 28001-2
E-Mail: info@gruppeomp.de

Variante Außentreppe Obergeschoss

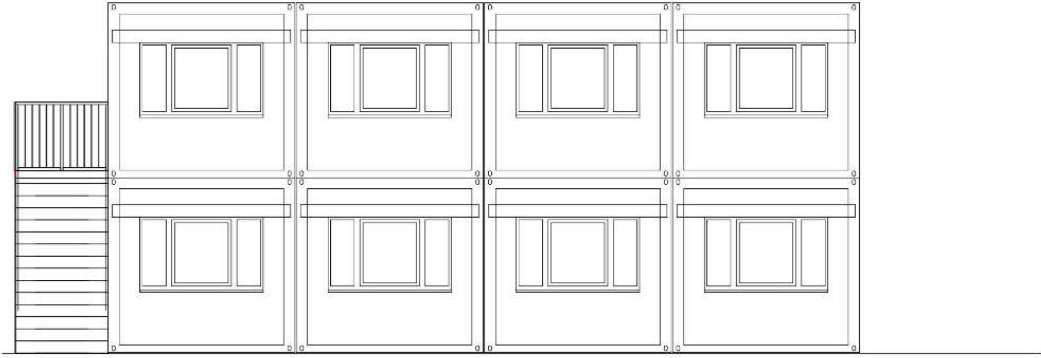


KGS	PROJEKT:	Erichtung von Systemcontainern zur Schaffung von 4 Klassenzimmern	INDEX:	VORABZUG !	BAUHER:	gruppeomp Oststraße 10, 20180 Rastede Hintergrund: 40.20181 raserwald Telefonnummer: 044.29360-7 raserwald
	BALOTT:	Wilhelmstraße 5, 20180 Rastede	GEZ. JAH:	DATUM: 27.01.2020	Gemeinde Rastede	
	PLANINHALT:	Grundriss OG	GEA:	DATUM:	Sorhenstraße 27	
	ZEICHN.-NR.:		MAUSSTAB:	1:100	20180 Rastede	
	Alle Maße sind vor der Ausführung am Bau zu überprüfen. Abweichungen sind die Bauleitung mitzuteilen. Ausführung nach					
Entwurfsplanung						

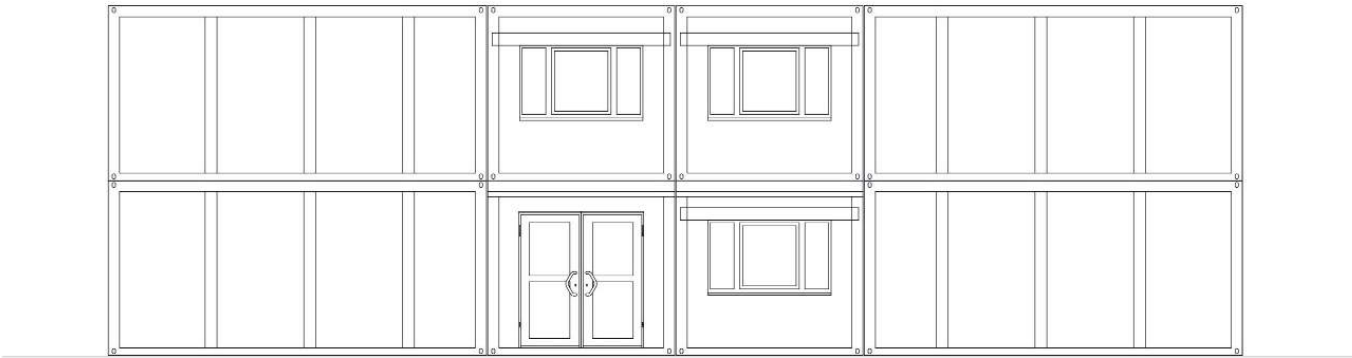
System-Ansicht Variante Außentreppe



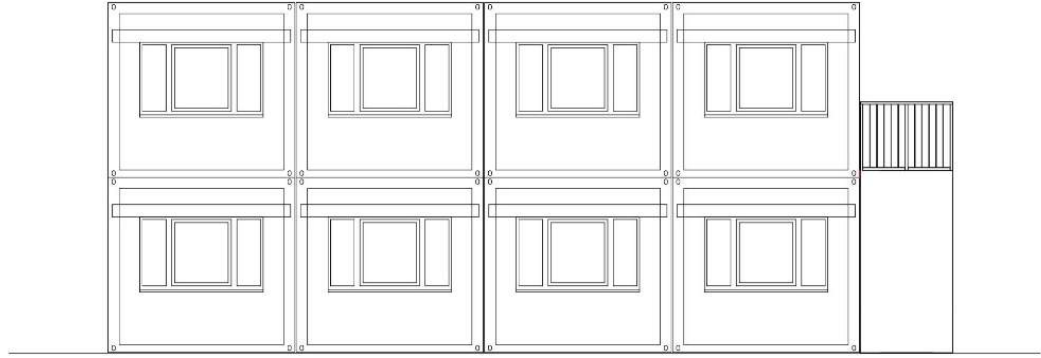
Ansicht Süd



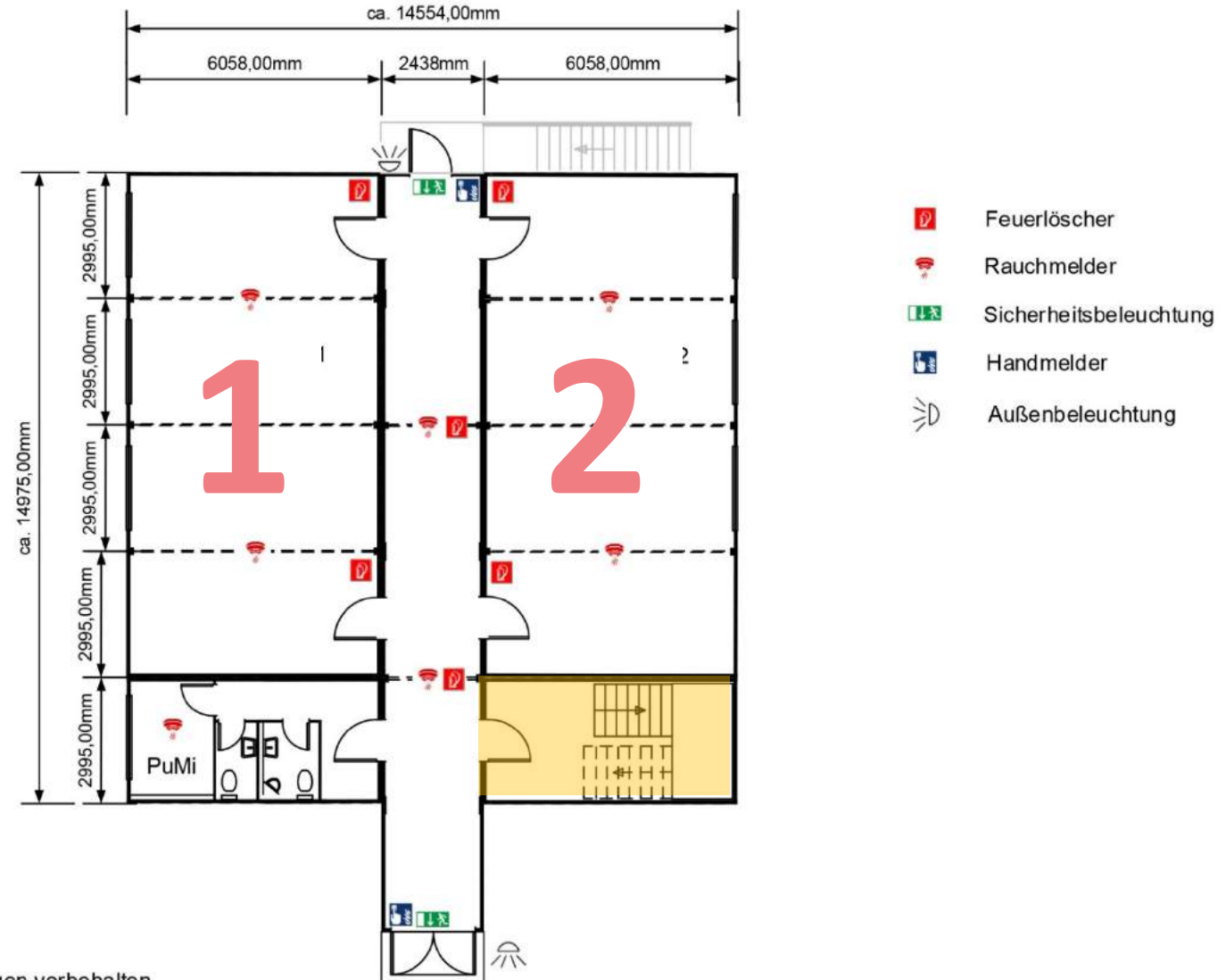
Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht West



M 1:200 Beispielzeichnung, Änderungen vorbehalten

Variante Innentreppe, zur Prüfung !

PHASE 1: 2+4 2020 (6 Unterrichtsräume)
Baukosten: ca. 1.100.000 €



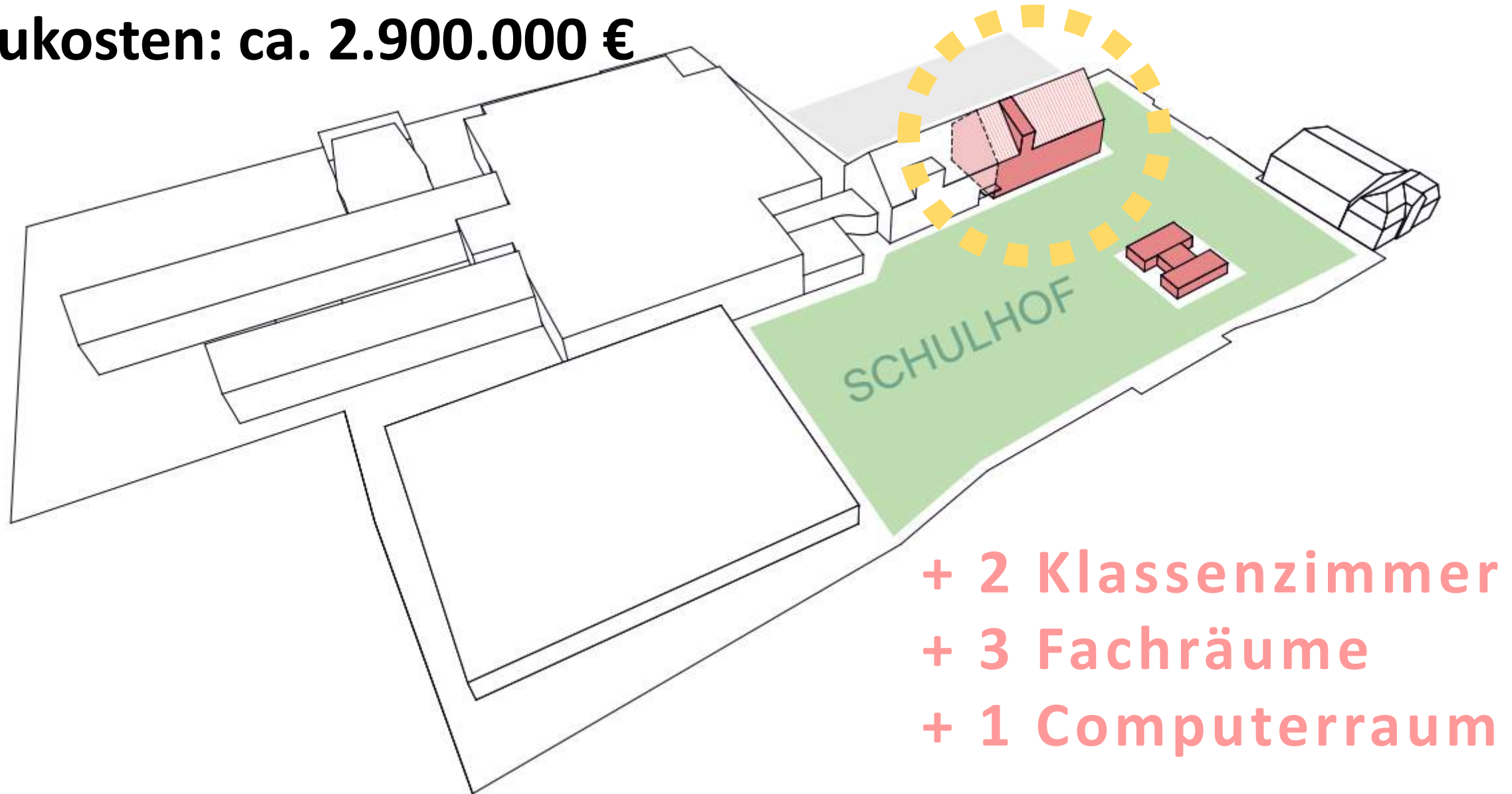
2



4

PHASE 2: Erweiterung 2021 (6 Unterrichtsräume)

Baukosten: ca. 2.900.000 €



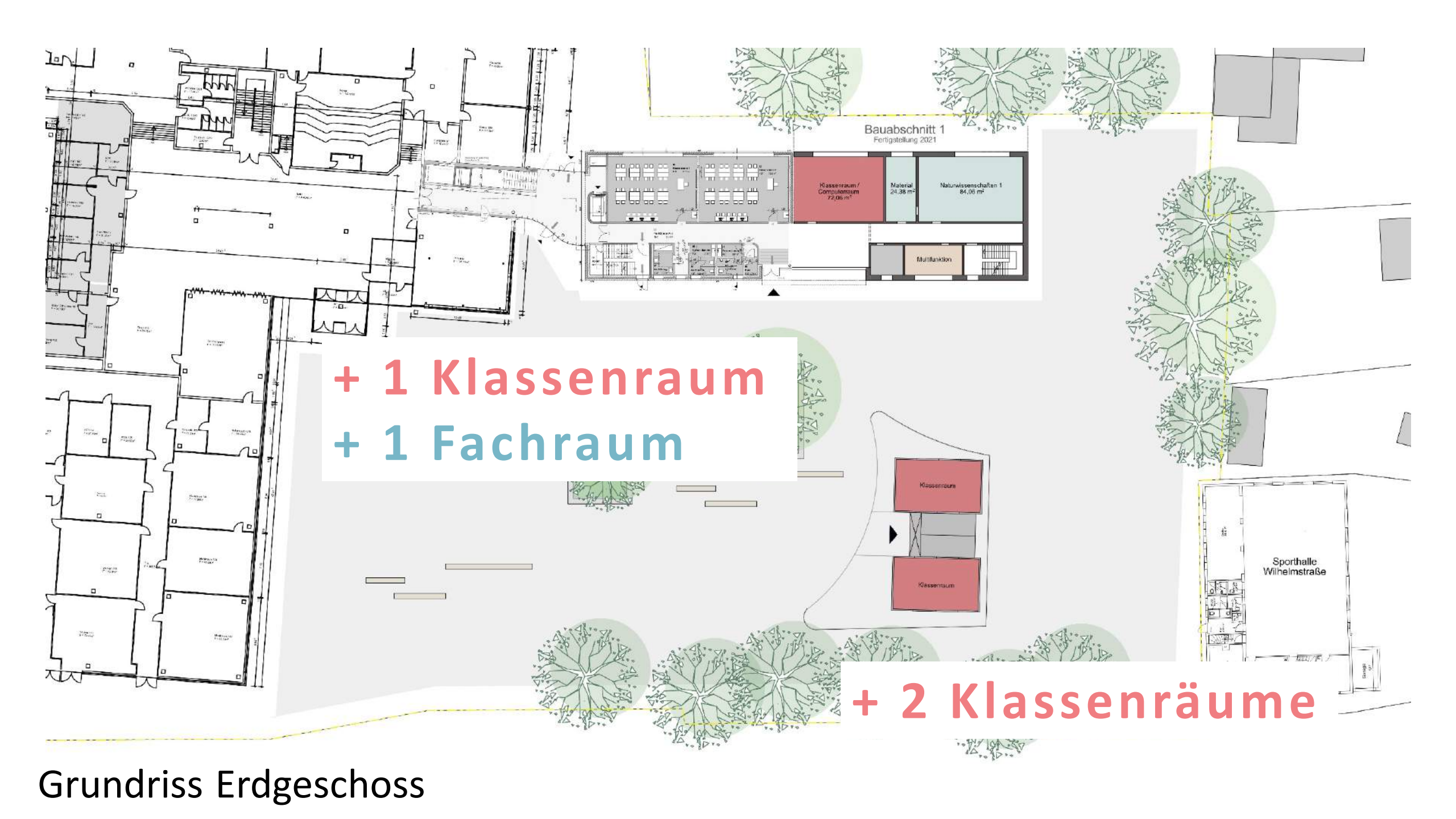


Und Los!

VORSCHAU DATEN





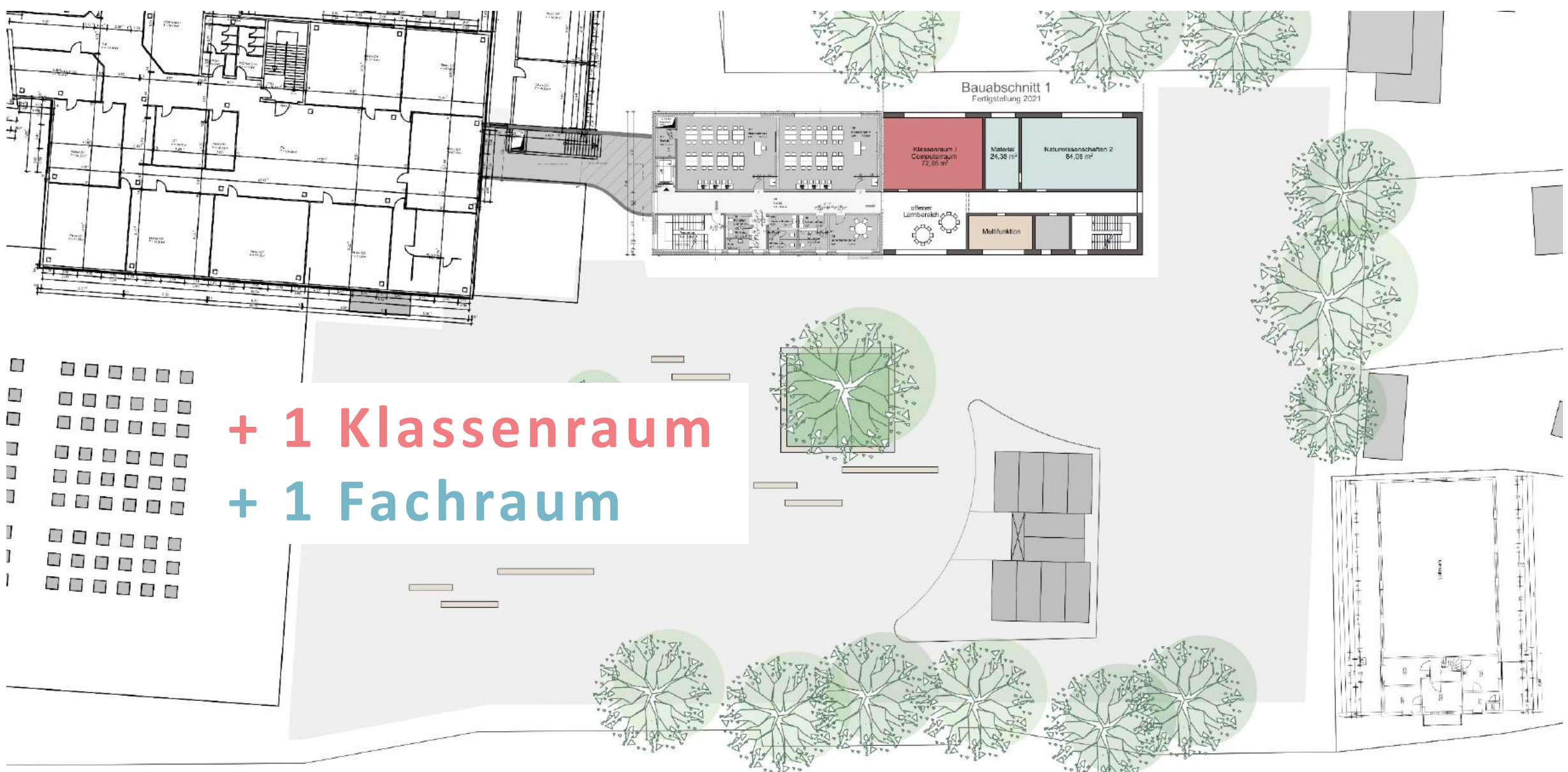


+ 1 Klassenraum
+ 1 Fachraum

+ 2 Klassenräume

Grundriss Erdgeschoss

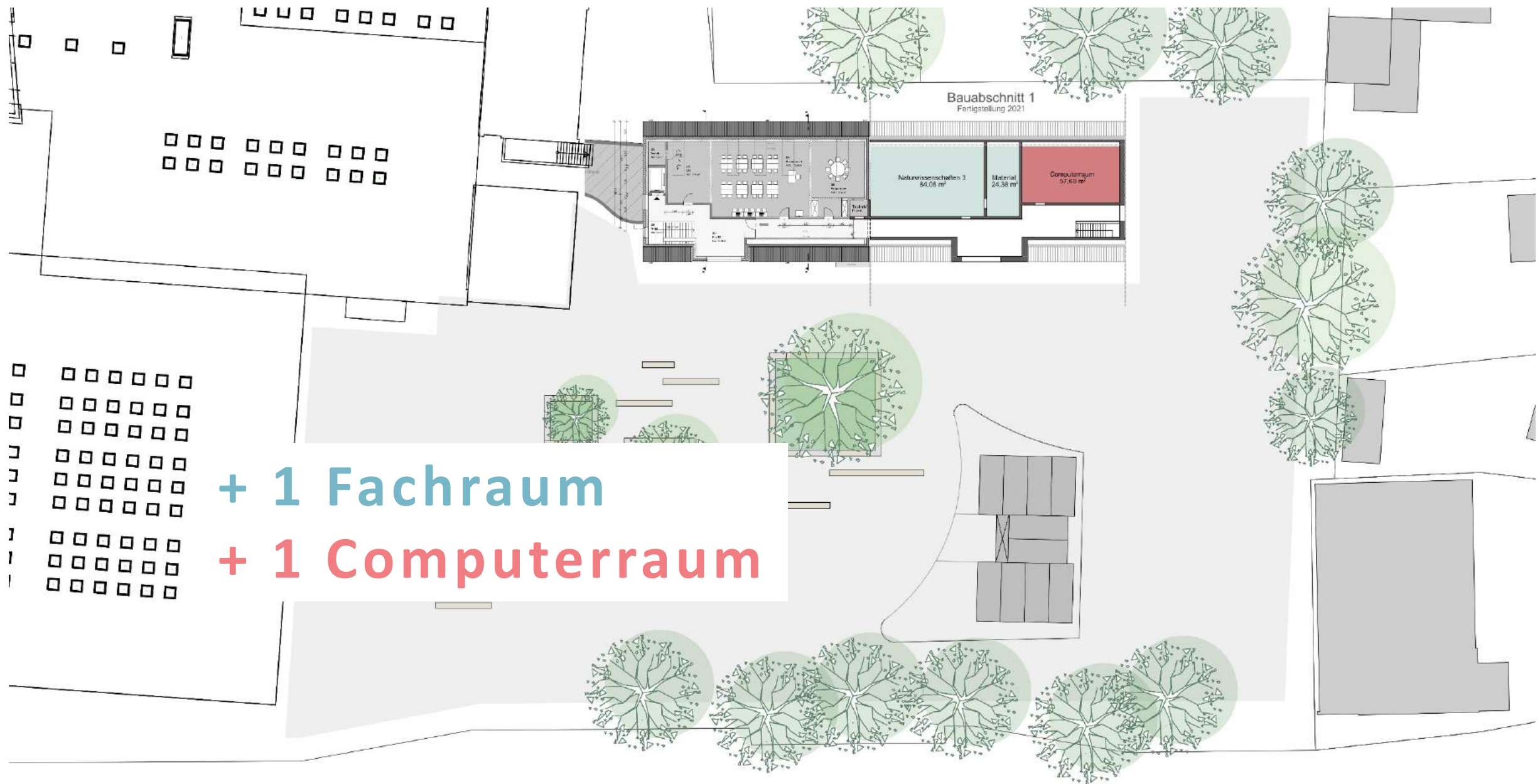




The floor plan shows a large building with multiple rooms. A central section is highlighted with a red background and contains the following labels: 'Klassenraum 1' (72,05 m²), 'Material' (24,36 m²), 'Naturwissenschaften 2' (64,08 m²), 'offener Lernbereich', and 'Multifunktion'. To the left of this section is a large room labeled 'Klassenraum 2'. To the right is a room labeled 'Lernraum'. The plan also shows a large outdoor area with several trees and a curved path. A text box in the center of the plan contains the text '+ 1 Klassenraum' and '+ 1 Fachraum'.

+ 1 Klassenraum
+ 1 Fachraum

Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

SOLL

3 x Fachräume

2 x Klassenräume

2 x Klassenräume

(Ersatz Containerklassen Feldbreite)

2 x Computerräume

1 x Kunst + 1 x Musik

11 Klassenräume

IST

3 x Fachräume

4 x Klassenräume

2 x Computerräume

(als Klassenraum nutzbar)

1 x Computerräume

10 Klassenräume

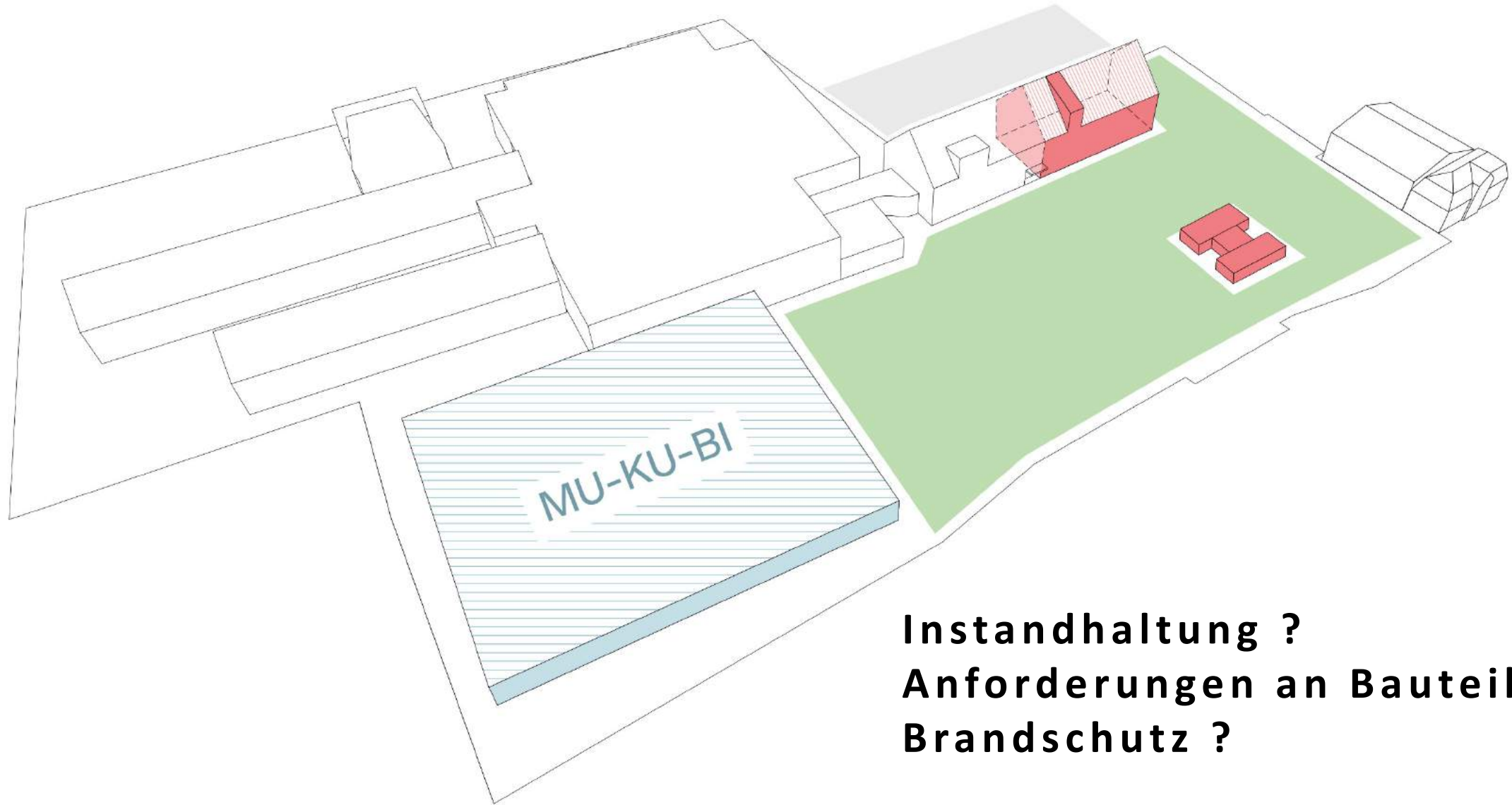
ENDE 2021

ZIEL 2



FB Mu-Ku-Bi

PHASE 1: Weiternutzung ca. 8-10 Jahre



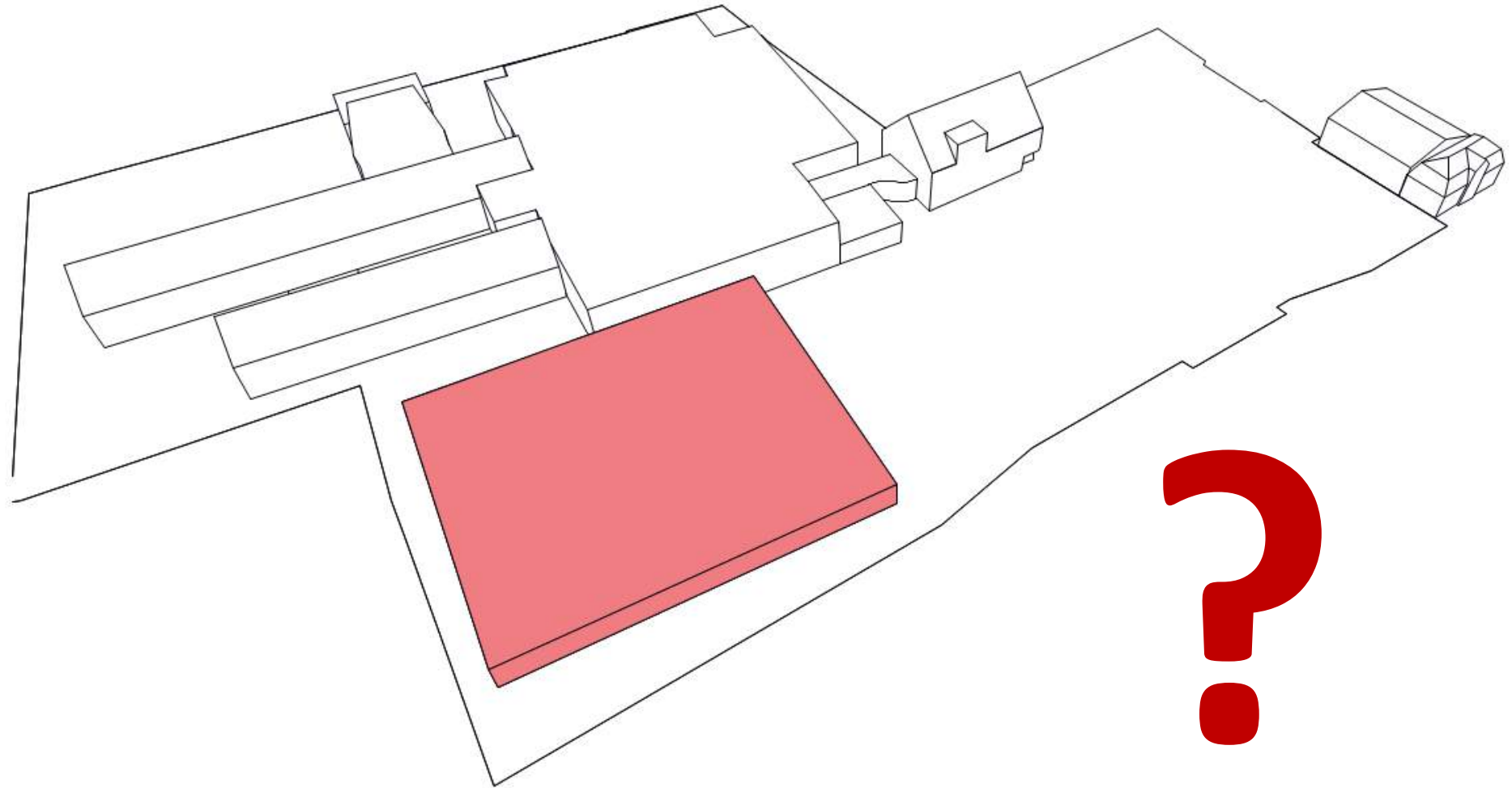
**Instandhaltung ?
Anforderungen an Bauteile ?
Brandschutz ?**



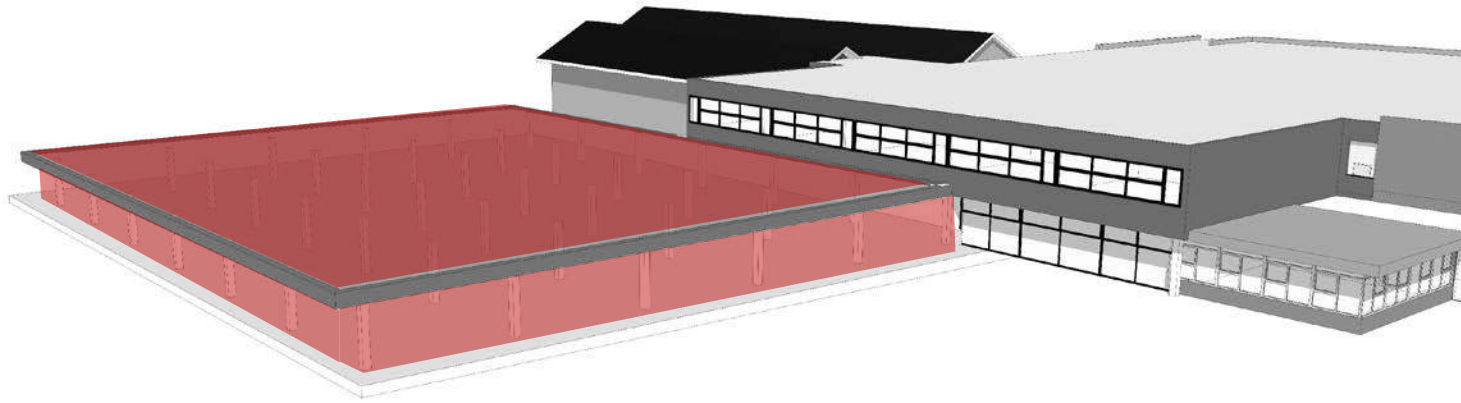
Instandhaltung ?
Anforderungen an Bauteile ?
Brandschutz ?

Sanierung FB Mu-Ku-Bi

städtebaulich, funktional, wirtschaftlich



Sanierung Mu-Ku-Bi 1975



Baukosten:

4,9 Mio €

Faktorisierung anteilig auf
drei Bereiche

Prioritätenliste 1-3

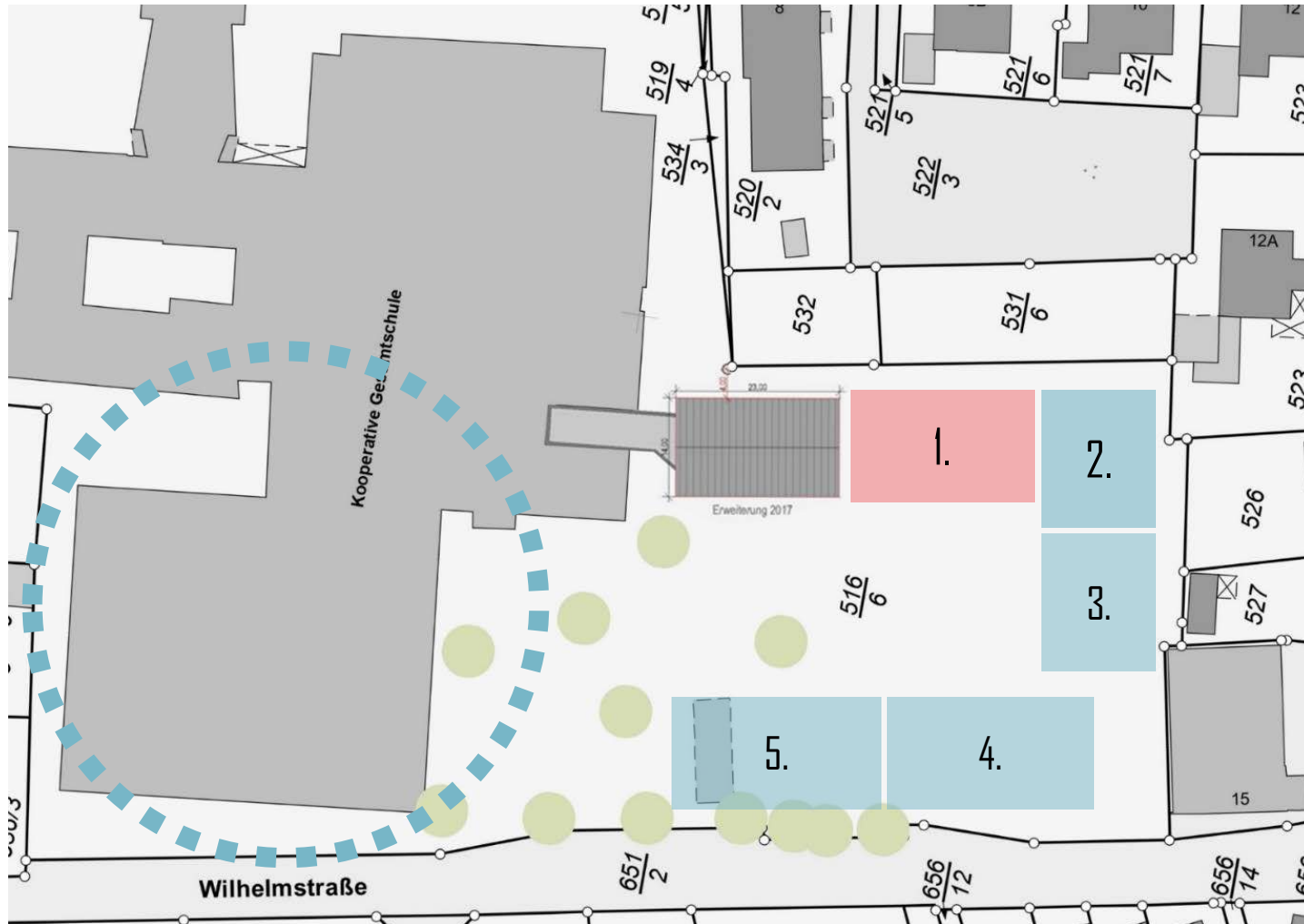
„VOLLSANIERUNG“



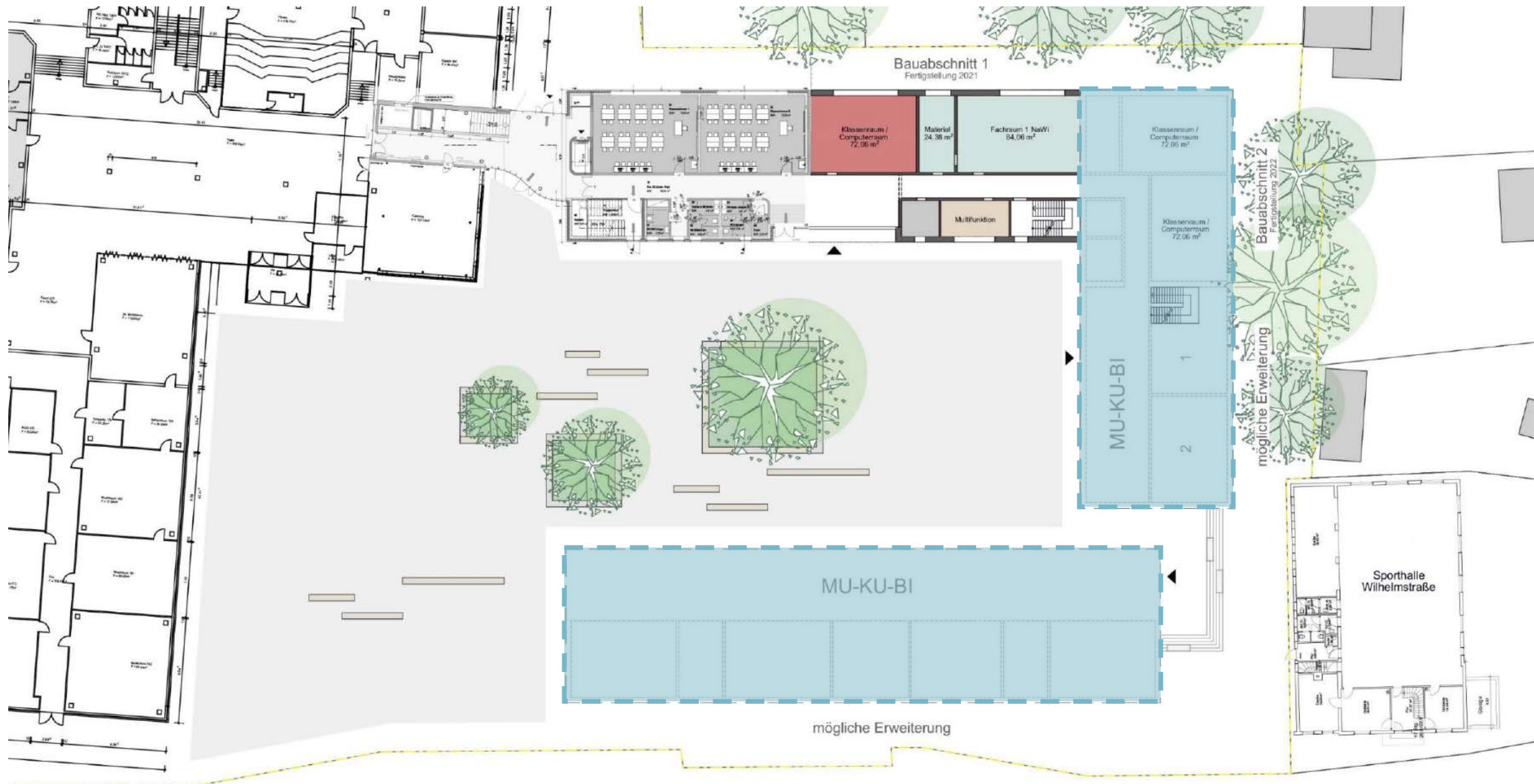


Alternativ:

Ersatzbaumaßnahme im Süden des Grundstücks Wilhelmstraße



- Städtebauliche Neuordnung: Schulhof gen Nord
- Zeitgemäße Übersetzung Schulfunktionen
- Weitere Nutzung des FB Mu-Ku-Bi während der Bauphase: Baustellenlogistik



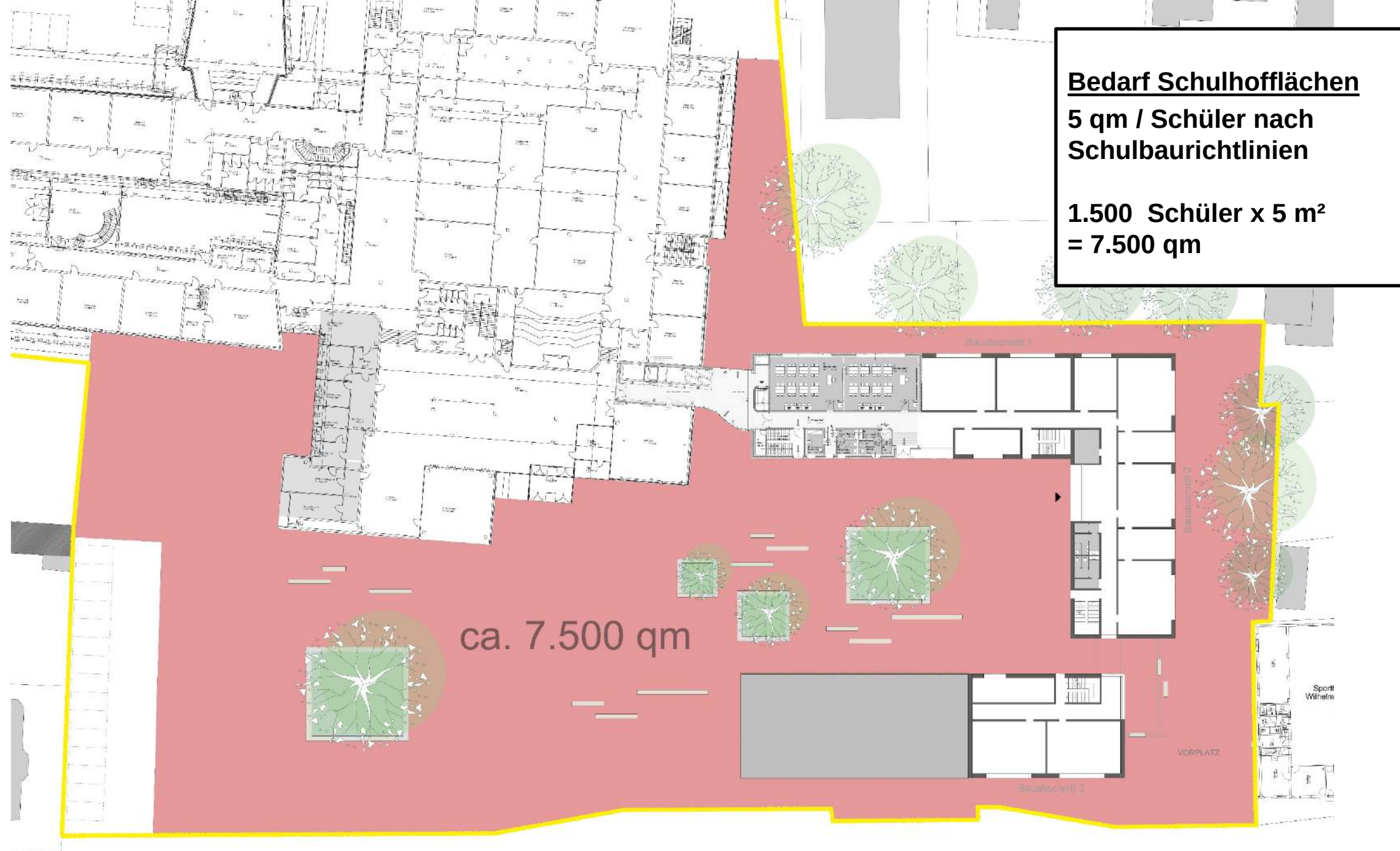
Grundriss Erdgeschoss

Bedarf Schulhofflächen

5 qm / Schüler nach
Schulbaurichtlinien

1.500 Schüler x 5 m²
= 7.500 qm

ca. 7.500 qm



MU-KU-BI SANIERUNG VS. NEUBAU

KOSTEN-GEGENÜBERSTELLUNG

1	Sanierung	4,9 Mio €
2	Ersatzbau (gleiches Baufeld + Bauvolumen)	7,2 Mio €
3	Neubau (gleiches Baufeld + 30 % mehr Bauvolumen)	9,4 Mio €
4	Erweiterungsbau U-Form Schulhof Süd	11,1 Mio €

KGS SCHULERWEITERUNG $9 + 2 = 11$

KOSTEN-GEGENÜBERSTELLUNG

1	Modul Wilhelmstraße 2 Klassen	120 TE €
2	Modul Feldbreite 4 Klassen	1,1 Mio €
3	Neubau 6 Klassen	2,9 Mio €
	Gesamtkosten 2020-2021	4,1 Mio €



gruppeomp