



Sachstandsmitteilung Nr.:	251/ 2024	Datum:	18.10.2024
Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	

Beratungsfolge			
Nr.		Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1		Ausschuss für Soziales, Sport und Kultur	
2	x	Bildungsausschuss	21.11.2024
3		Ausschuss für Umwelt und Verkehr	
4	x	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen	18.11.2024
5		Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, öffentliche Sicherheit und Digitalisierung	
6	x	Hauptausschuss	04.11.2024
7	x	Stadtvertretung	11.11.2024

nachrichtlich: Junger Rat

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. Evers	gez. Kemper
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

1. TOP:

Schulzentrum Raisdorf

hier Machbarkeitsstudie Architektenbüro Schnittger

2. Sachstand:

In der Anlage übersende ich Ihnen die Präsentation der Machbarkeitsstudie des Architektenbüros Schnittger für das Schulzentrum Raisdorf, welche am 10.10.2024 im Bildungsausschuss präsentiert wurde, zur Kenntnis und weiteren Beratung.

Die Präsentation wird parallel auch an die Schulleitungen der Grundschule am Schwentinepark und der Albert-Schweitzer-Schule sowie dem Träger der OGTS mit der Bitte um Stellungnahme gesendet.

MACHBARKEITSSTUDIE

ENTLASTUNG SCHULZENTRUM RAISDORF

**SCHNITTGER
ARCHITEKTEN
+ PARTNER**

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de



© Copyright 30.09.2024
Schnittger Architekten+Partner GmbH

Das Urheberrecht an der Idee, dem Inhalt und an diesem Dokument an sich, gehört Schnittger Architekten+Partner und ist durch deutsches und internationales Recht geschützt. Die unerlaubte Vervielfältigung, der Verkauf und die Nutzung sind untersagt. Die Verletzung des Urheberrechtes wird rechtlich verfolgt und löst einen entsprechenden Honoraranspruch aus.

© Copyright 30.09.2024
Schnittger Architekten+Partner GmbH

The copyright of the idea, the content and the document itself belongs to Schnittger Architekten+Partner GmbH and is protected by german and international laws. Unauthorized copying, selling and usage is not allowed. Violation of the copyright will be prosecuted and cause an appropriate design fee.

Plan:

Deckblatt

Auftraggeber:

Amt für Stadtentwicklung, Bauen und

Bearb.: Datum: Maßst.:
st 04.07.2024 o.M.

Schulzentrum Raisdorf

40

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de



Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de



- Grünfläche
- Bewegungsflächen
- Mensa / Cafeteria
- Fahrrad Parken

- Albert-Schweitzer-Schule
- OGTS
- Grundschule am Schwentinepark
- KiTa
- Sportflächen

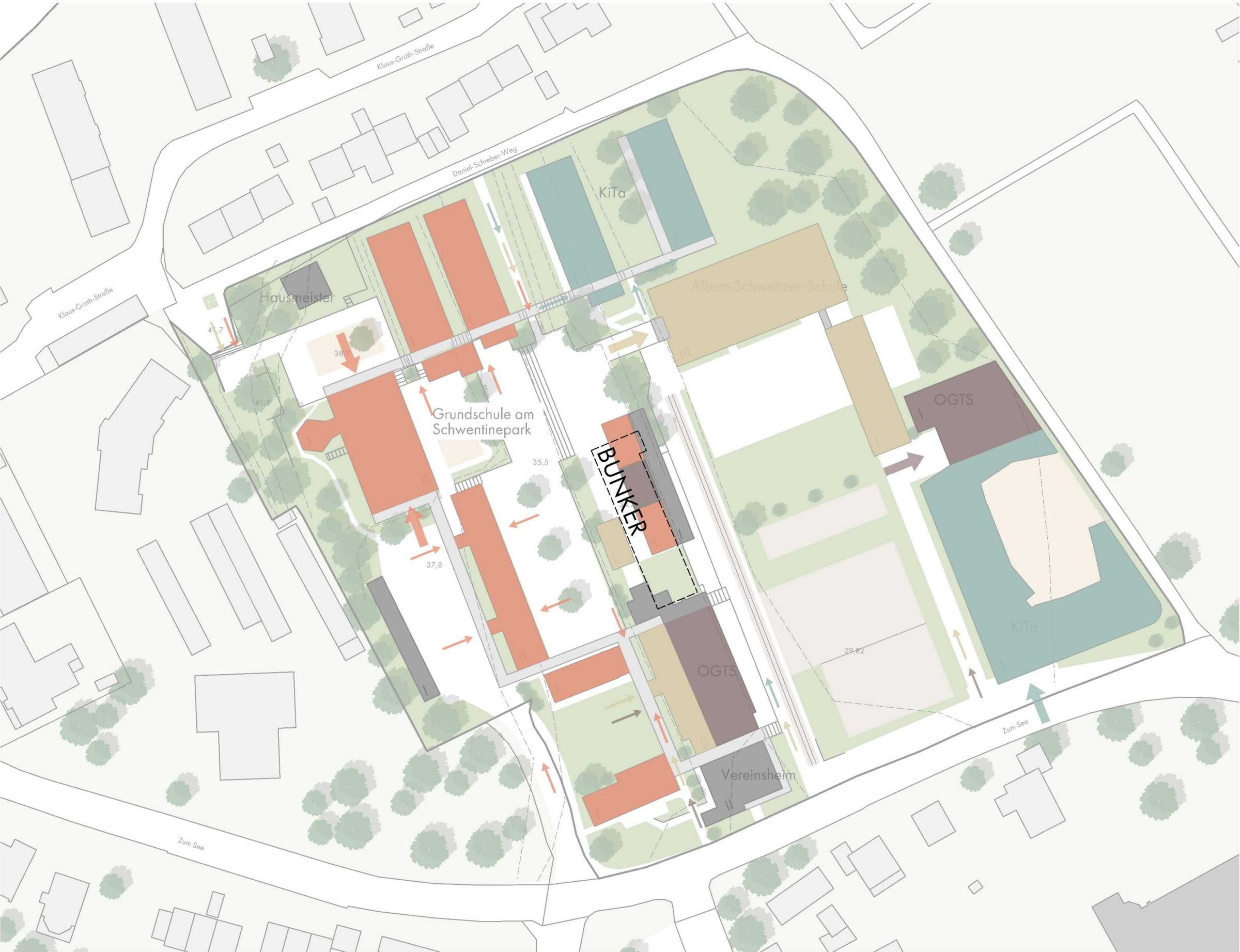


© Copyright 30.09.2024
Schnittger Architekten+Partner GmbH

Plan:
Bestandsnutzungen
Auftraggeber:
Amt für Stadtentwicklung, Bauen und
Bearb.: Datum: Maßst.:
st 04.07.2024 1:1000
Schulzentrum Raisdorf 42

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de



Haupteingang
Laufwege

- Albert-Schweitzer-Schule
- OGTS
- Grundschule am Schwentinepark
- KiTa
- Sportflächen



© Copyright 30.09.2024
Schnittger Architekten+Partner GmbH
Plan:
Bestandserschließung
Auftraggeber:
Amt für Stadtentwicklung, Bauen und
Bearb.: Datum: Maßst.:
st 04.07.2024 1:1000
Schulzentrum Raisdorf 43

MACHBARKEITSSTUDIE
NEUSORTIERUNG DER NUTZUNGEN UND ABLÄUFE

SCHNITTGER
ARCHITEKTEN
+ PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

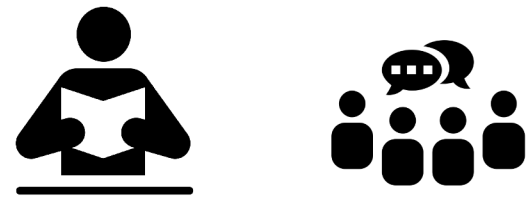
Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de



- Albert-Schweitzer-Schule
- OGTS
- Grundschule am Schwentinepark
- KiTa
- Sportflächen

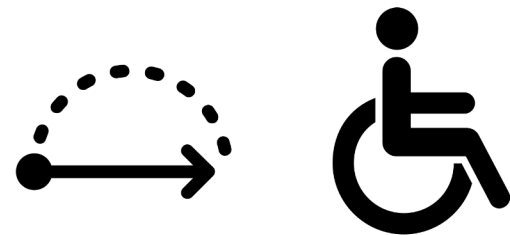


© Copyright 30.09.2024
Schnittger Architekten+Partner GmbH
Plan:
Nutzungen Neu, Übersicht
Auftraggeber:
Amt für Stadtentwicklung, Bauen und
Bearb.: Datum: Maßst.:
st 04.07.2024 1:1000
Schulzentrum Raisdorf 44



• **PÄDAGOGISCHES KONZEPT**

- _ TRENNUNG KITAKINDER UND SCHULKINDER
- _ ZUSAMMENLEGUNG DER RÄUMLICHKEITEN DER EINZELNEN SCHULEN
- _ OFFENE GANZTAGSSCHULE ERWEITERN
- _ BEREICHE MIT VIELFÄLTIGEN NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN UND AUFENTHALTSQUALITÄT SCHAFFEN



• **ERSCHLIESSUNG**

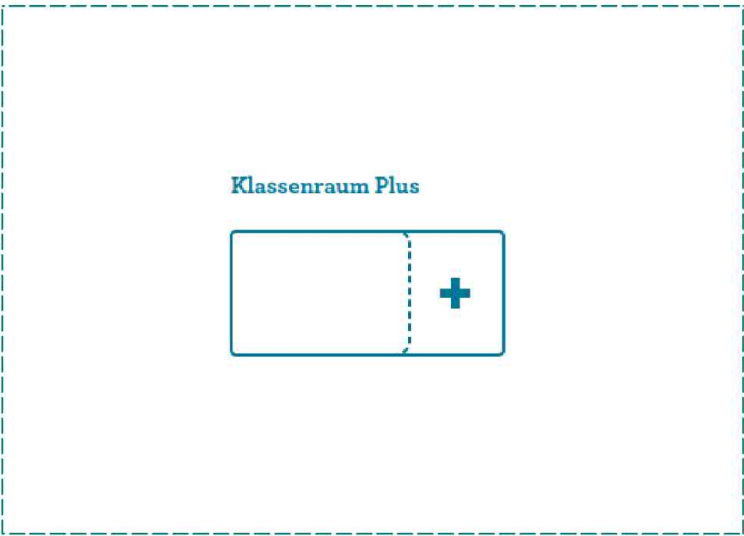
- _ KURZE WEGE INNERHALB DER SCHULEN
- _ ANKOMMENSITUATION STÄRKEN
- _ BARRIEREFREIHEIT



• **SCHULHÖFE**

- _ KLARERE ZUORDNUNG
- _ VANDALISMUS MINDERN
- _ SPORTFLÄCHEN ERHALTEN
- _ HÖHENVERSPRÜNGE ALS CHANCE SEHEN

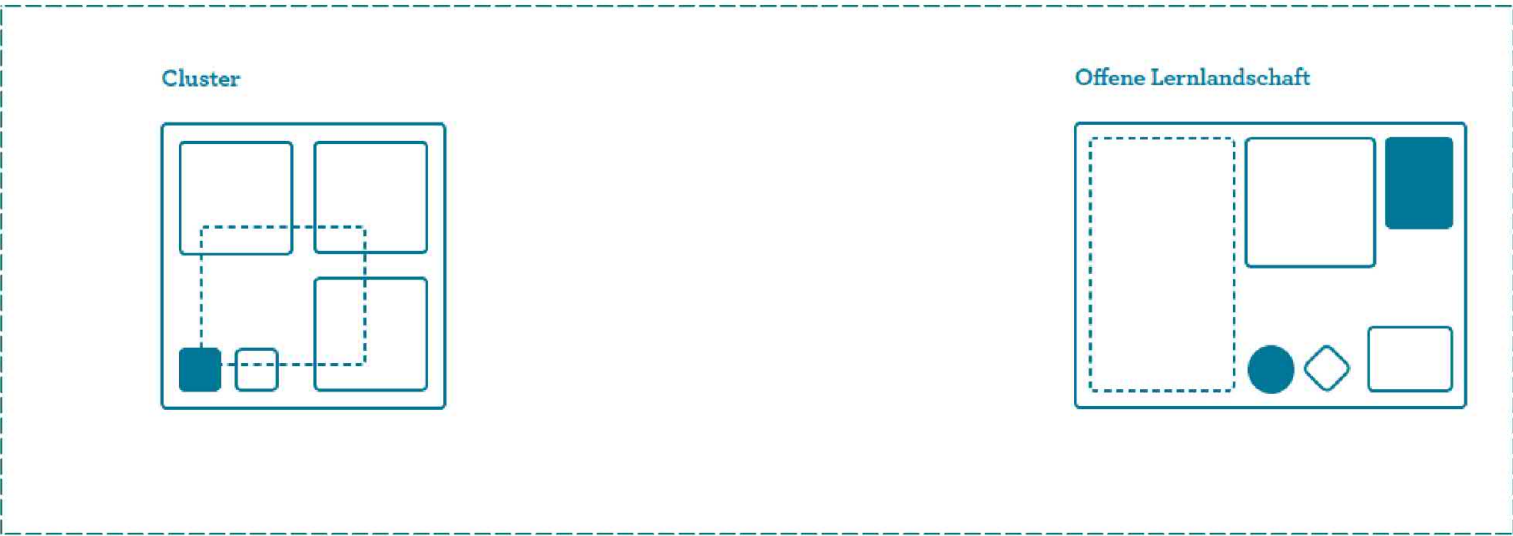
AKTUELLES MODELL (BESTAND)



— Klassenraum Plus: Das Klassenzimmer wird durch z.B. einen angrenzenden Gruppenraum erweitert; Erschließungsflächen werden, wo immer möglich, aktiviert.



ZUKÜNFTIGES MODELL (NEUBAU)



— Cluster : Mehrere Unterrichtsräume, Differenzierungs- und Rückzugsräume und die dazugehörige vergrößerte Erschließungsfläche als multifunktionale gemeinsame "Mitte" werden zu einer räumlichen Einheit zusammengefasst.



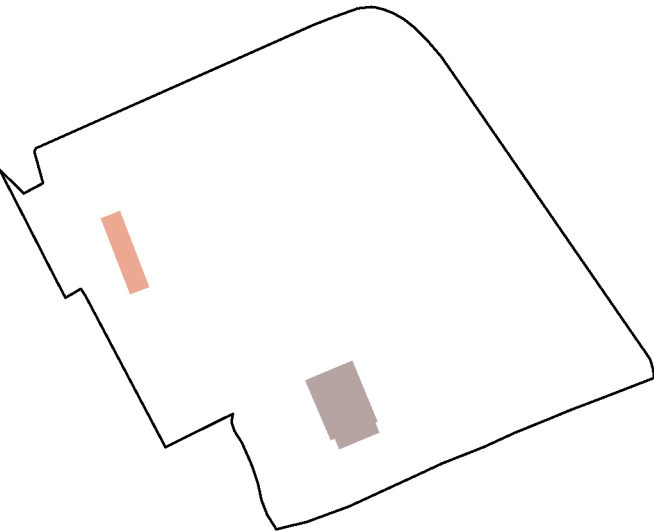
— Offene Lernlandschaft : Ein großer offener Lernbereich steht für eine Gruppe aus mehreren Klassen gemeinsam zur Verfügung. Er wird mit gegliederten und abgegrenzten Zonen für Gruppenarbeit und Inputphasen kombiniert.



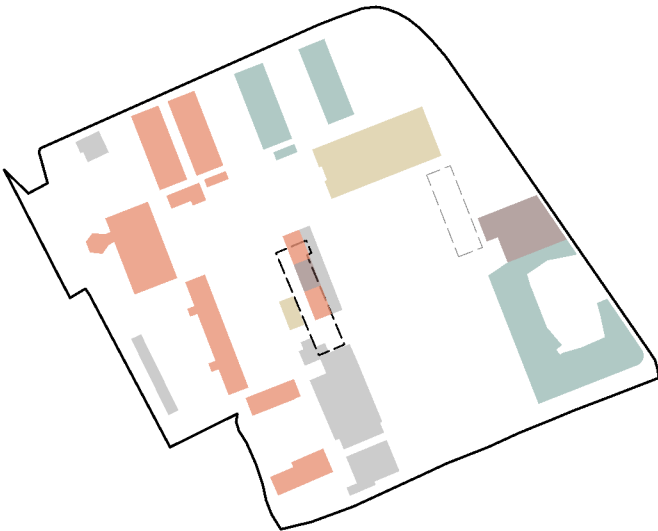
	BGF- Fläche	Faktor	NUF - Fläche
<div></div> Albert-Schweitzer-Schule	ca. 3615m²	0,645 →	ca. 2332m²
<div></div> Grundschule	ca. 3760m²	0,645 →	ca. 2425m²
<div></div> OGTS	ca. 1206m²	0,645 →	ca. 778m²
<div></div> KITA	ca. 2275m²	0,668 →	ca. 1520m²
<div></div> Sonstiges	ca. 1689m²	0,671 →	ca.1133m²

*Faktor gem BKI, Gebäude Neubau 2021

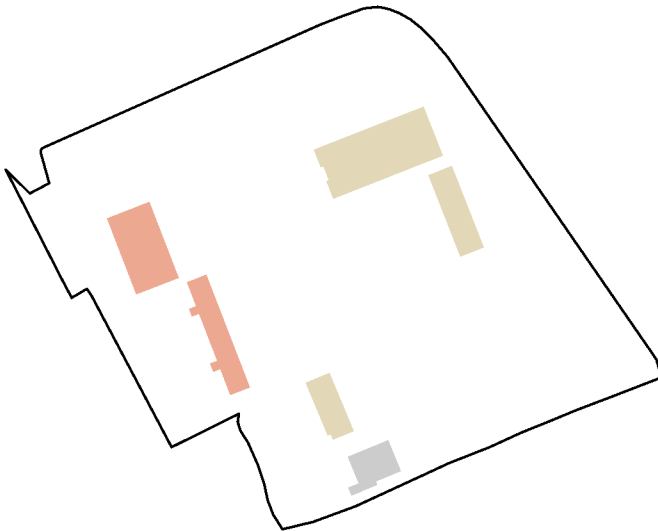
UNTERGESCHOSS



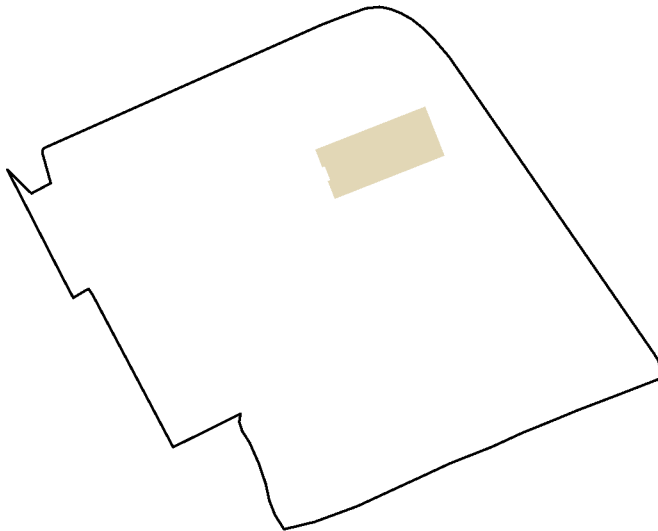
ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



2.OBERGESCHOSS



NUTZUNG	IST - FLÄCHEN (NUF)*	SOLL - FLÄCHEN (NUF)	FEHLENDE - NUF - FLÄCHEN
Albert-Schweitzer-Schule ca. 393 Schüler*innen (2024/25)	ca. 2332m ²	ca. 7m ² pro Schüler / Schülerin gem. Schulbauempfehlung M-V ca. 2751m ²	ca. 467,1m ² (Containerflächen als abhängig betrachtet)
Grundschule am Schwentinepark ca. 385 Schüler*innen (2024/25)	ca. 2425m ²	ca. 6m ² pro Schüler / Schülerin gem. Schulbauempfehlung M-V ca. 2310m ²	ca. -3,9m ² (Containerflächen als abhängig betrachtet)
OGTS GS 100% = 385 Schüler*innen ASS = 36 Schüler*innen	Gesamt = ca. 778m ²	ca. 2,5m ² pro Schüler / Schülerin ca. 0,5m ² pro Schüler / Schülerin (Mensa) gem. Regierungspräsidium B-W GS = ca. 1155 m ² ASS = ca. 108m ² Küche = ca. 175m ² Gesamt = 1438m ² * *	Gesamt = ca. 713,2m ² (mögl. Doppelnutzungen beachten!) (Containerflächen als abhängig betrachtet)
KITA	ca. 1520m ²	potenzielle Auslagerung Gebäude 4 & 5 ca. 748m ² BGF / ca.500m ² NUF	ca. -500,0m ² → Flächengewinn

GESAMT FEHLENDE
NUF-FLÄCHE: ca. 1176,4m²
BGF-FLÄCHE: ca. 1856,4m²

GESAMT FEHLENDE
NUF-FLÄCHE: ca. 676,4m²
BGF-FLÄCHE: ca. 1108,4m²

* Nutzflächen berechnet aus BGF Fläche, Faktor gem BKI, Gebäude Neubau 2021
siehe separate Berechnungen
** Flächenangabe ohne Sanitär- und Personalfflächen. Entsprechende Bestandsflächen sind im weiteren Planungsverlauf zu prüfen.

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de



Potenzielle Flächen
für einen Neubau



© Copyright 30.09.2024
Schnittger Architekten+Partner GmbH
Plan:
Potenzielle Bereiche
Auftraggeber:
Amt für Stadtentwicklung, Bauen und
Bearb.: Datum: Maßst.:
st 04.07.2024 1:1000
Schulzentrum Raisdorf 51

MACHBARKEITSSTUDIE

POTENZIELLE FLÄCHE BEREICH A



NEUBAU BGF
GRUNDFLÄCHE: ca. 364 m²
GESCHOSSE: 1
GESAMTFLÄCHE: ca. 364 m²

ABBRUCH BGF
ABBRUCHFLÄCHE: ca. 91 m² (Hausmeister)

→ **maximaler Flächengewinn
ca. 364m² (BGF)**

VORTEILE

- + neue Eingangssituation für den Schulcampus

NACHTEILE

- Flächengewinn alleine nicht ausreichend
- Bebauung gem. §34: eingeschossige Bauweise, beruhigte Bereiche mit Einfamilienhäusern
- Baustellenzufahrt kritisch
- Abbruch Hausmeisterhaus notwendig

REFERENZEN



Schulgebäude - Frankreich
<https://www.dazson.com/2015/07/20/mu-architecture-archicop-timber-clad-school-wiggly-roof-woodland-briis-sous-forges-france/>



Galerie - Japan
<https://www.designboom.com/architecture/ninipen-gallery-veneer-company-yao-japan-07-10-2020/>

SCHNITTGER ARCHITEKTEN + PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de

- Potenzielle Flächen für einen Neubau
- Neubau
- Abbruchfläche

© Copyright 30.09.2024
Schnittger Architekten+Partner GmbH

Plan:
Bereich A
Auftraggeber:
Amt für Stadtentwicklung, Bauen und
Bearb.: Datum: Maßst.:
08.07.2024

MACHBARKEITSSTUDIE

POTENZIELLE FLÄCHE BEREICH B



NEUBAU BGF
GRUNDFLÄCHE: ca. 485 m²
GESCHOSSE: 2
GESAMTFLÄCHE: ca.970 m²

ABBRUCH BGF
ABBRUCHFLÄCHE: ca. 150 m²
(Fahrradgaragen)

→ **maximaler Flächengewinn
ca. 970m² (BGF)**

- VORTEILE
- + Baulogistisch: Nutzung vorh. Zufahrt
 - + Schulbetrieb wird während der Bauphase wenig gestört

- NACHTEILE
- Flächengewinn alleine nicht ausreichend
 - Entfall Pkw- und Fahrrad-Parkflächen, Ersatzflächen nicht vorhanden
 - Entfall Lagerflächen
 - Baumbestand

REFERENZEN



Wettbewerb Schule als Dorf - Schnittger Architekten



Schulgebäude - Hamburg

<https://www.karno-holzbau.de/wp-content/uploads/2017/10/Harno-Holzbau-Hamburg-Schule-Ohlenkamp-001.jpg>

SCHNITTGER ARCHITEKTEN + PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de

- Potenzielle Flächen für einen Neubau
- Neubau
- Abbruchfläche

MACHBARKEITSSTUDIE

POTENZIELLE FLÄCHE BEREICH C



NEUBAU BGF
GRUNDFLÄCHE: ca. 936 m²
GESCHOSSE: 2,5
GESAMTFLÄCHE: ca. 2340 m²

ABBRUCH BGF
ABBRUCHFLÄCHE: ca. 375 m²

→ **maximaler Flächengewinn
ca. 1965m² (BGF)**

- VORTEILE
- + Fläche ausreichend
 - + identitätsstiftender Eingang auf das Schulgelände
 - + Anschluss an bestehende Laubengangstruktur
 - + Baulogistisch gute Erreichbarkeit

- NACHTEILE
- Abbruch der Prüfklassen
 - fehlende Fläche während der Bauphase

REFERENZEN



Engelbach Kindergarten - Lustenau, Österreich
<https://www.archdaily.com/961919/engelbach-kindergarten-in-nauen-math-architekten/60a44d5f91c81105a0000000-engelbach-kindergarten-in-nauen-math-architekten-photo>



Berufsschule - Hockenheim
https://www.baureiz.de/meldungen/Meldungen-Berufsschule_in_Hockenheim_von_Roth_Architekten_5212378.html

SCHNITTGER ARCHITEKTEN + PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de

- Potenzielle Flächen für einen Neubau
- Neubau
- Abbruchfläche

© Copyright 30.09.2024
Schnittger Architekten+Partner GmbH

Plan:
Bereich C
Auftraggeber:
Amt für Stadtentwicklung, Bauen und
Bearb.: Datum: Maßst.:
08.07.2024

MACHBARKEITSSTUDIE

POTENZIELLE FLÄCHE BEREICH D



NEUBAU BGF
GRUNDFLÄCHE: ca. 840 m²
GESCHOSSE: 1,5 (EG offen)
GESAMTFLÄCHE: ca. 1260 m²

ABBRUCH BGF
ABBRUCHFLÄCHE: keine

→ **maximaler Flächengewinn
ca. 1260m² (BGF)**

VORTEILE

- + Bauphysikalisch gut erreichbar
- + Schulbetrieb wird während der Bauphase wenig gestört
- + Identitätstiftender Charakter
- + ebenes Gelände
- + kein Abbruch erforderlich

NACHTEILE

- Flächengewinn durch offenes Erdgeschoss nicht ausreichend
- Verkleinerung Sportfläche notwendig
- Einsicht auf Schulgelände wird versperrt

REFERENZEN



Scuola Primaria Giacomo Zanella - Italien

https://www.bozzetti.de/meldungen/Meldungen-Schule_in_Norditalien_von_Giulia_de_Apollonia_5904221.html#Bild=1
Bild: Nicolo Galeazzi



Albert-Schweitzer-Schule

SCHNITTGER ARCHITEKTEN + PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de

- Potenzielle Flächen für einen Neubau
- Neubau
- Abbruchfläche

© Copyright 30.09.2024
Schnittger Architekten+Partner GmbH

Plan:
Bereich D
Auftraggeber:
Amt für Stadtentwicklung, Bauen und
Bearb.: Datum: Maßst.:
08.07.2024

MACHBARKEITSSTUDIE

POTENZIELLE FLÄCHE BEREICH E



NEUBAU BGF
GRUNDFLÄCHE: ca. 384 m² x2
GESCHOSSE: 1
GESAMTFLÄCHE: ca. 768 m²

ABBRUCH BGF
ABBRUCHFLÄCHE: ca. 355m²

→ **maximaler Flächengewinn
ca. 413m² (BGF)**

VORTEILE
+ "Lernen im Grünen"

NACHTEILE

- Flächengewinn alleine nicht ausreichend
- Bebauung gem. §34: eingeschossige Bauweise, beruhigte Bereiche mit Einfamilienhäusern
- Baustellenzufahrt kritisch
- Abbruch KITA-Gebäude notwendig
- Entfall Grünfläche/ Baumbestand

REFERENZEN



Schule am Kiefernwaldchen - Griesheim
<https://www.bergerarchitektur.com/en/germany/projects/1/4/5205488/besuch-am-soh-055.jpg>
Thomas Eichen, Mülhol



Kindergarten Sighartstein - Sighartstein, Österreich
<https://www.dezeen.com/2009/06/10/kindergarten-sighartstein-by-kadawittfeldarchitektur/>

SCHNITTGER ARCHITEKTEN + PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de

Potenzielle Flächen
für einen Neubau

Neubau

Abbruchfläche

MACHBARKEITSSTUDIE

POTENZIELLE FLÄCHE BEREICH F



NEUBAU BGF
GRUNDFLÄCHE: ca. 1242 m² / 528m²
GESCHOSSE: 1x / 2x
GESAMTFLÄCHE: ca. 2298 m²

ABBRUCH BGF
ABBRUCHFLÄCHE: ca. 328m² (Container)

- VORTEILE
- + Fläche ausreichend
 - + Gebäude als Verbindung zw. den Schule
 - + Barrierefreie Anbindung an div. Schulhofebenen durch das Gebäude
 - + Ausbildung "Neues Zentrum"
 - + spätere Nutzungsänderungen (GS oder ASS oder OGTS) an diesem Standort flexibel möglich
 - + Aufstockung / Erweiterungen möglich

maximaler Flächengewinn
ca. 2298m² (BGF)

- NACHTEILE
- Risiko Gründung / Bunker
 - Entfall Fahrradparkplätze

REFERENZEN



Grundschule an der Helmholtzstraße - München
https://haa-architekten.de/wp-content/uploads/2021/12/Grundschule-am-Annullpark_Holzheim_1350x900_24.jpg



https://haa-architekten.de/wp-content/uploads/2020/06/annullpark_09_1200x1200.jpg



Melopee School - Gent
<https://reagis.squarespace-cdn.com/content/v1/593824c3b629ab995c3d192/1619184766159-1MVAU8BPTUHRG8TWEB/untitled+%2841+col+62%29.jpg?format=2500w>

SCHNITTGER ARCHITEKTEN + PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de

- Potenzielle Flächen für einen Neubau
- Neubau
- Abbruchfläche

© Copyright 30.09.2024
Schnittger Architekten+Partner GmbH

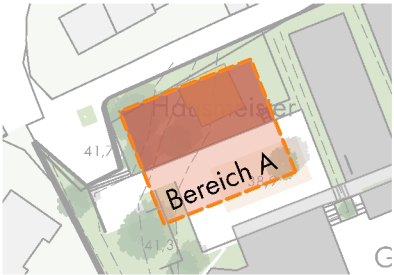
Plan:
Bereich F
Auftraggeber:
Amt für Stadtentwicklung, Bauen und
Bearb.: Datum: Maßst.:
08.07.2024

FEHLENDE GESAMTFLÄCHE

→ NUF-FLÄCHE: ca. 1176m²
BGF-FLÄCHE: ca. 1856m²
(KITA bleibt auf dem Campus)

→ NUF-FLÄCHE: ca. 676m²
BGF-FLÄCHE: ca. 1108m²
(KITA ausgelagert)

BEREICH A



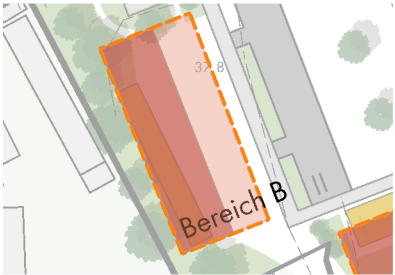
max. Flächengewinn
ca. 364m² (BGF)



- Flächengewinn alleine nicht ausreichend
- Bebauung gem. §34: eingeschossige Bauweise, beruhigte Bereiche mit Einfamilienhäusern
- Baustellenzufahrt kritisch
- Abbruch Hausmeisterhaus notwendig
- + neue Eingangssituation für den Schulcampus

+ - - - -

BEREICH B



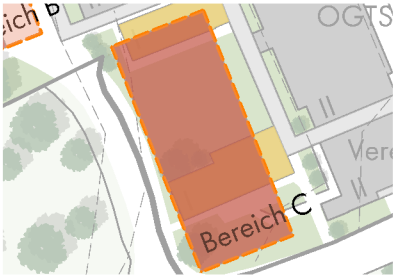
max. Flächengewinn
ca. 970m² (BGF)



- Flächengewinn alleine nicht ausreichend
- Entfall Pkw- und Fahrrad-Parkflächen, Ersatzflächen nicht vorhanden
- Entfall Lagerflächen
- Baumbestand
- + Schulbetreib wird während der Bauphase wenig gestört
- + Baulogistisch: Nutzung vorh. Zufahrt

+ + - - -

BEREICH C



max. Flächengewinn
ca. 1965m² (BGF)

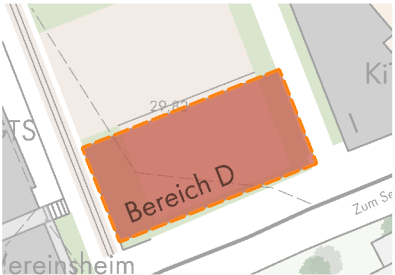


- Abbruch der Prüfklassen
- fehlende Fläche während der Bauphase
- + Fläche ausreichend
- + identitätsstiftender Eingang auf das Schulgelände
- + Anschluss an bestehende Laubengangstruktur
- + Baulogistisch gute Erreichbarkeit
- + Gute Anlieferung Mensa
- + Gemeinsam genutzte Bereiche OGTS / GS denkbar

+ + + + + - -

→ weitere Betrachtung

BEREICH D



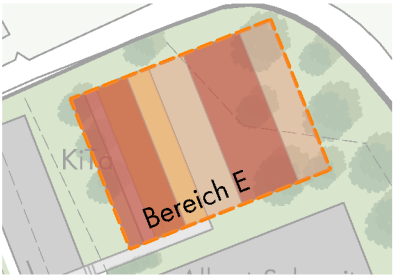
max. Flächengewinn
ca. 1260m² (BGF)



- Flächengewinn durch offenes Erdgeschoss nicht ausreichend
- Verkleinerung Sportfläche notwendig
- Einsicht auf Schulgelände wird versperrt
- + Baulogistisch gut erreichbar
- + Schulbetreib wird während der Bauphase wenig gestört
- + Identitätsstiftender Charakter
- + ebenes Gelände
- + kein Abbruch erforderlich

+ + + + + - -

BEREICH E



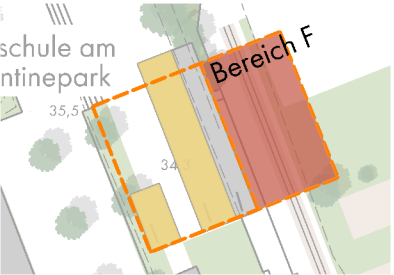
max. Flächengewinn
ca. 413m² (BGF)



- Flächengewinn alleine nicht ausreichend
- Bebauung gem. §34: eingeschossige Bauweise, beruhigte Bereiche mit Einfamilienhäusern
- Baustellenzufahrt kritisch
- Abbruch KITA-Gebäude notwendig
- Entfall Grünfläche/ Baumbestand
- + "Lernen im Grünen"

+ - - - -

BEREICH F



max. Flächengewinn
ca. 2298m² (BGF)



- Risiko Gründung / Bunker
- Entfall Fahrradparkplätze
- + Fläche ausreichend
- + Gebäude als Verbindung zw. den Schule
- + Barrierefreie Anbindung an div. Schulhofebenen durch das Gebäude
- + Ausbildung "Neues Zentrum"
- + spätere Nutzungsänderungen (GS oder ASS oder OGTS) an diesem Standort flexibel möglich
- + Aufstockung / Erweiterungen möglich

+ + + + + - -

→ weitere Betrachtung

MACHBARKEITSSTUDIE
NEUBAU BEREICH C
BEISPIELHAFTE RÄUMLICHE ORGANISATION

SCHNITTGER
ARCHITEKTEN
+ PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de

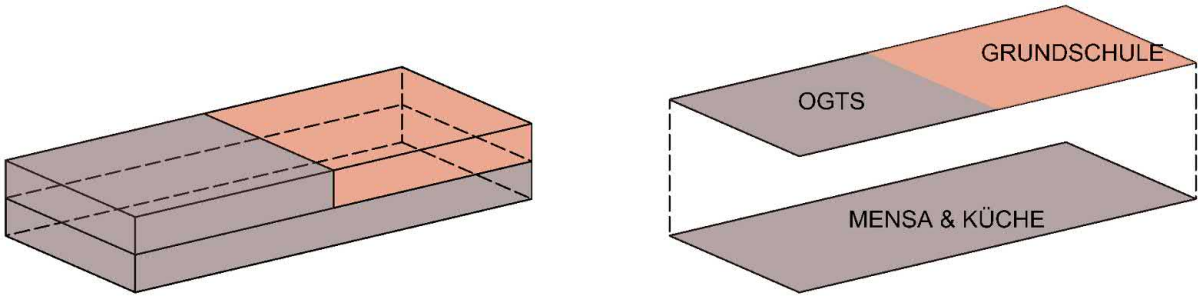
Grundschule

- spezialisierte Bereiche
- allgemeine Bereiche
- Erschließungsflächen
als Lern- / Aktivitätsfläche
- Sanitärbereich
Erschließungszone

OGTS

- spezialisierte Bereiche
- allgemeine Bereiche

KOMBINATION
GRUNDSCHULE UND OFFENER GANZTAG



REFERENZEN



Bildungscampus Sonnwendviertel - Wien



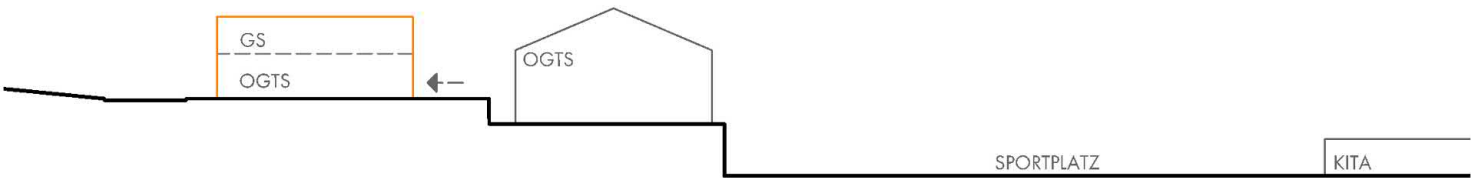
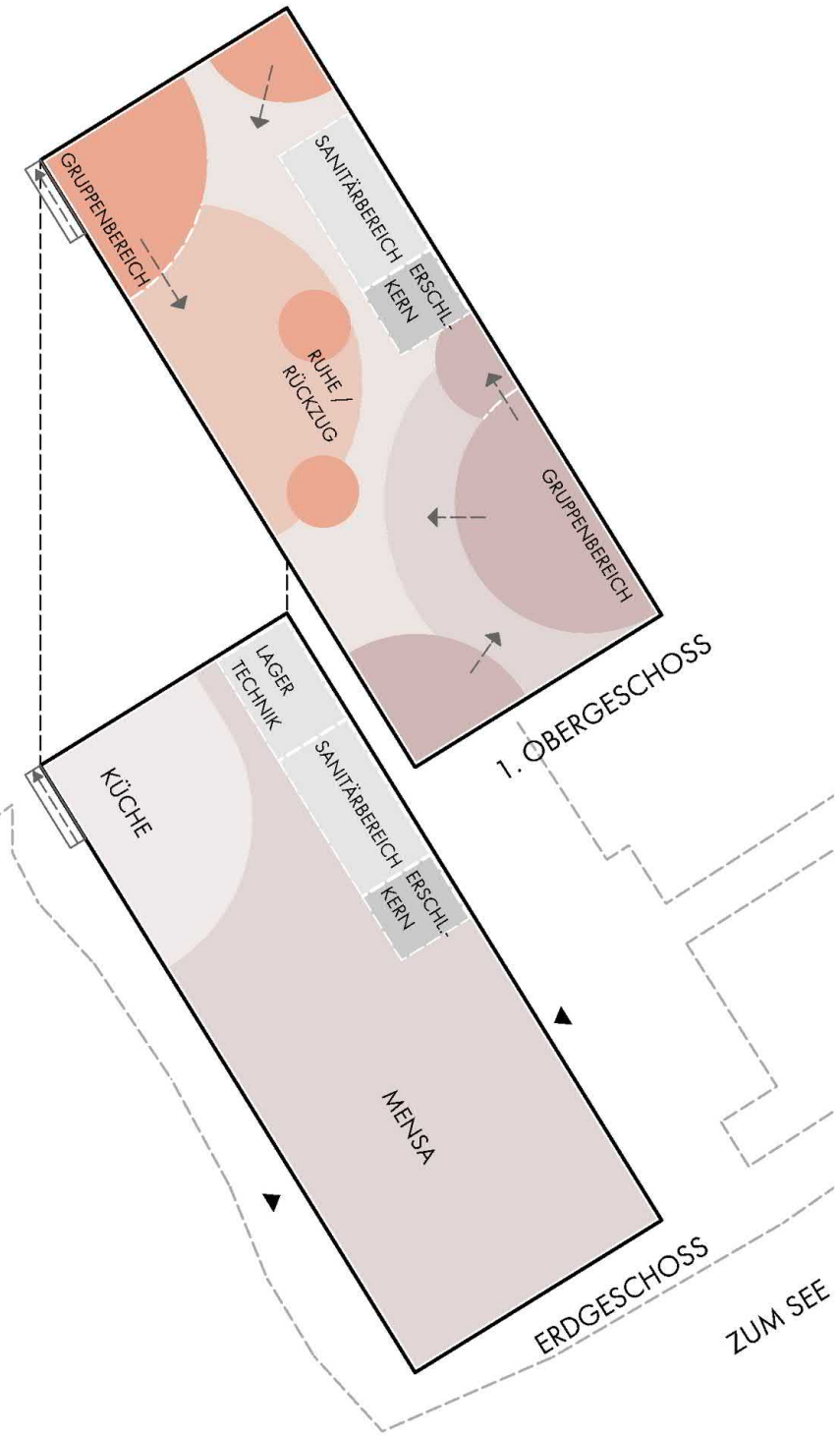
Bildungshaus Westpark - Augsburg



Corlaer Collge - Nijkerk



Bildungszentrum Tor zur Welt - Hamburg



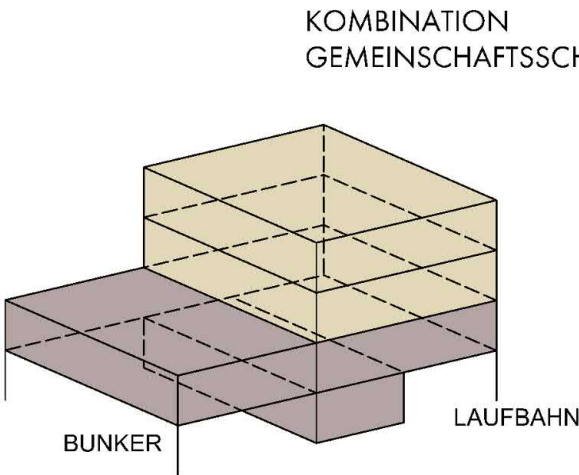
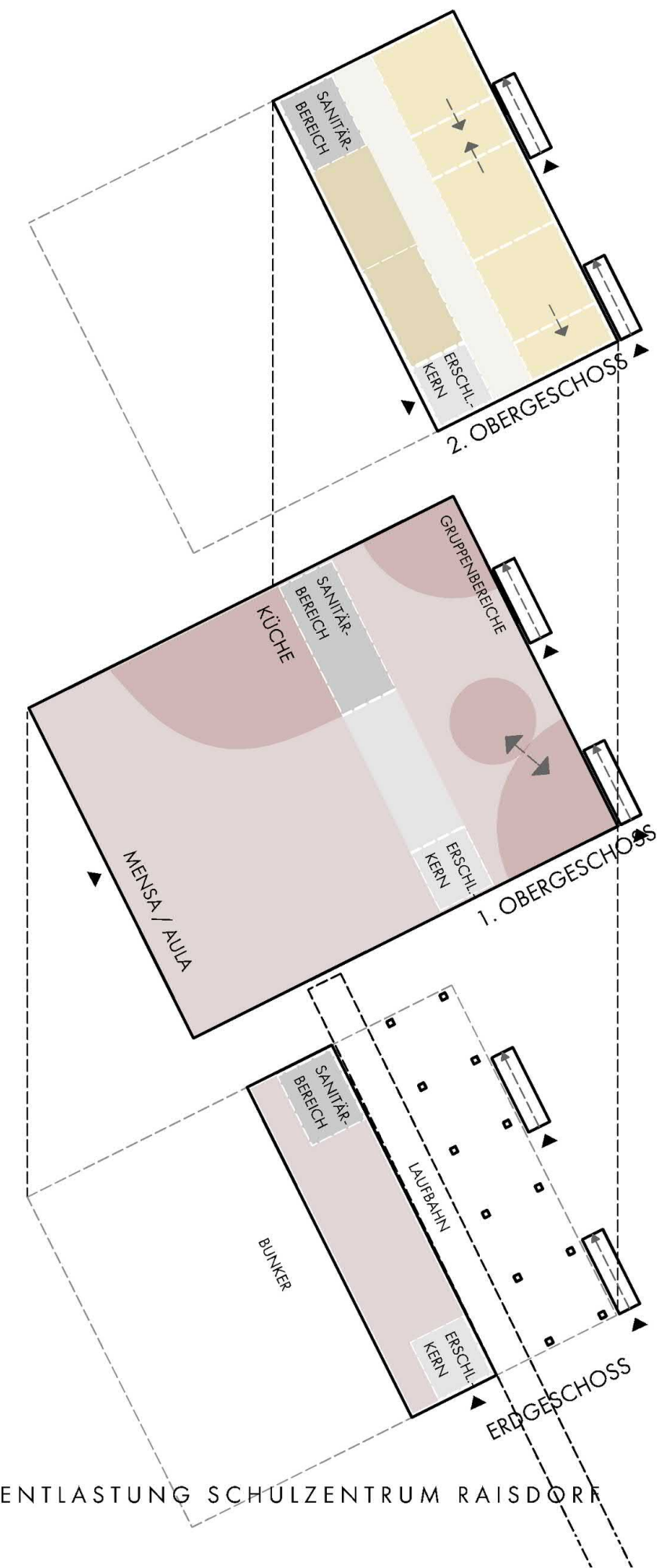
DIE RAHMENDE ECKE ALS NEUER EINGANG
SYSTEMSCHNITT OST-WEST



© Copyright 30.09.2024
Schnittger Architekten+Partner GmbH

Plan:
C1 Konzept und Stimmungsbil
Auftraggeber:
Amt für Stadtentwicklung, Bauen und
Bearb.: Datum: Maßst.:
st 04.07.2024 o.M.

MACHBARKEITSSTUDIE
NEUBAU BEREICH F
BEISPIELHAFTE RÄUMLICHE ORGANISATION



REFERENZEN



Grundschule am Arnulfpark - München

Foto: Florian Holzner



Bildungszentrum Tor zur Welt - Hamburg

Foto: Hagen Stier



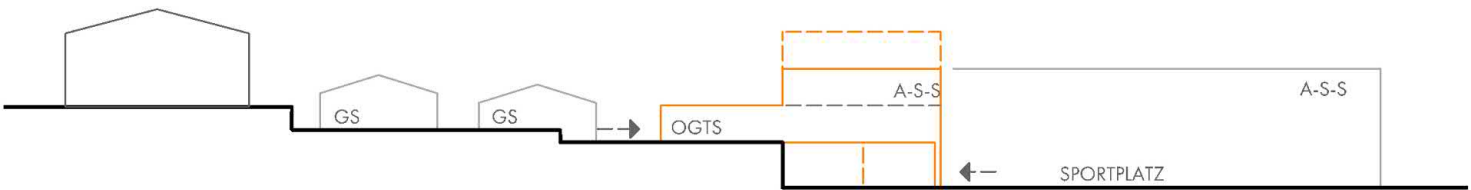
Grundschule an der Helmholtzstraße - München

Foto: Florian Holzner



Beispiel offene Lernbereiche

Quelle: wolkant



DAS NEUE ZENTRUM ALS VERBINDENDES ELEMENT
SYSTEMSCHNITT OST-WEST

SCHNITTGER
ARCHITEKTEN
+ PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de

Albert-Schweitzer-Schule

- Fachräume
- Klassenräume
- Erschließungsflächen
als Lern- / Aktivitätsfläche
- Sanitärbereich
Erschließungszone

OGTS

- Spezialisierte Bereiche
- Allgemeine Bereiche



© Copyright 30.09.2024
Schnittger Architekten+Partner GmbH

Plan:
F1 Konzept und Stimmungsbil
Auftraggeber:
Amt für Stadtentwicklung, Bauen und
Bearb.: Datum: Maßst.:
st 04.07.2024 o.M.

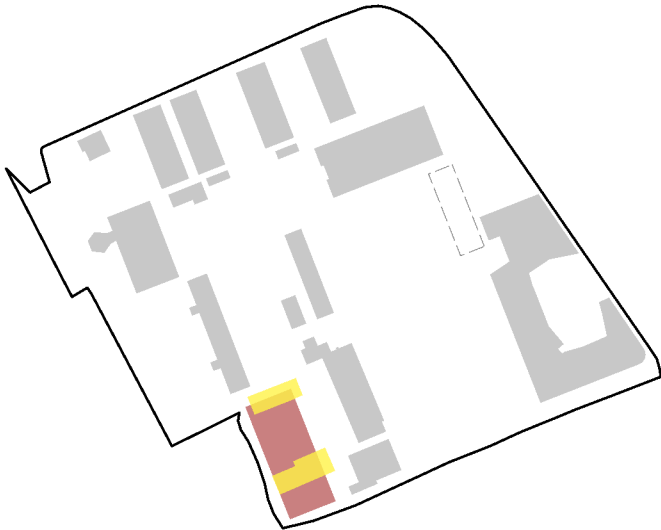
MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 1: NEUBAU BEREICH C
FLÄCHENÜBERSICHT NEUSTRUKTURIERUNG

SCHNITTGER
ARCHITEKTEN
+ PARTNER

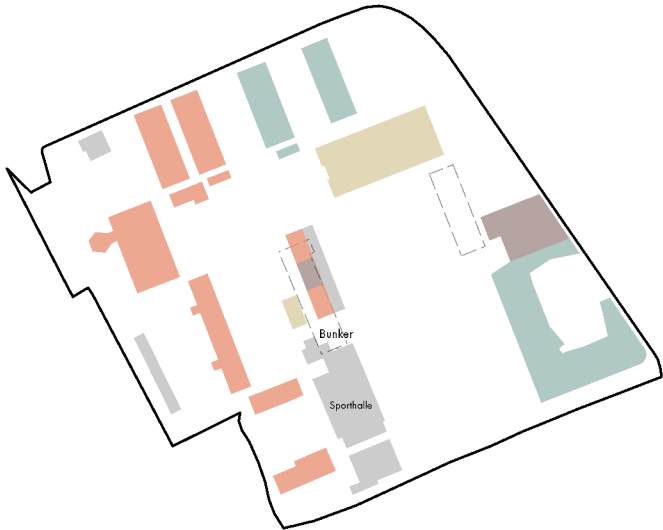
Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de

STANDORT
NEUBAU BEREICH C



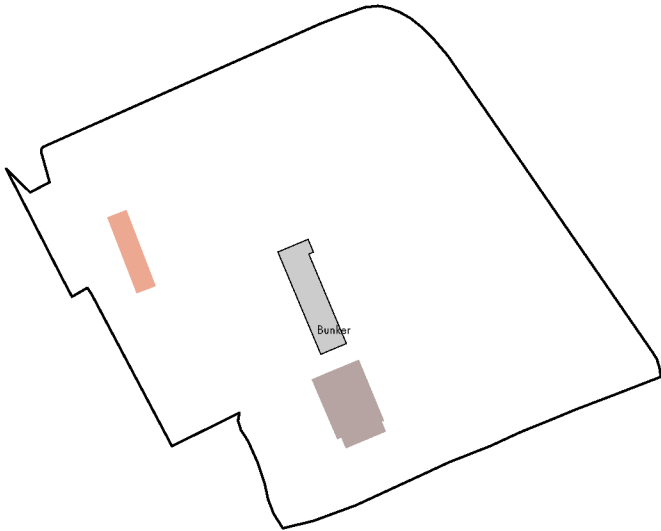
IST
BESTAND (ERDGESCHOSS)



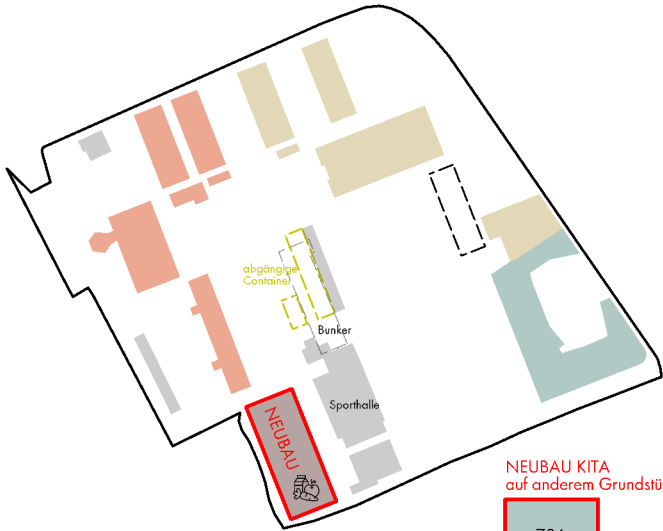
	Albert-Schweitzer-Schule
	Grundschule
	OGTS
	KITA
	Sonstiges
	GESAMT

SOLL BGF- Fläche		POTENZIELLE BGF- Fläche
ca. 4341 m²	→	ca. 4529 m²
ca. 3645 m²	→	ca. 3685 m²
ca. 2269 m²	→	ca. 2260 m²
ca. 2298 m²	→	ca. 1549 + 726 m²
ca. 1689 m²	→	ca. 1689 m²
ca. 14.219 m²	→	ca. 14.438 m²

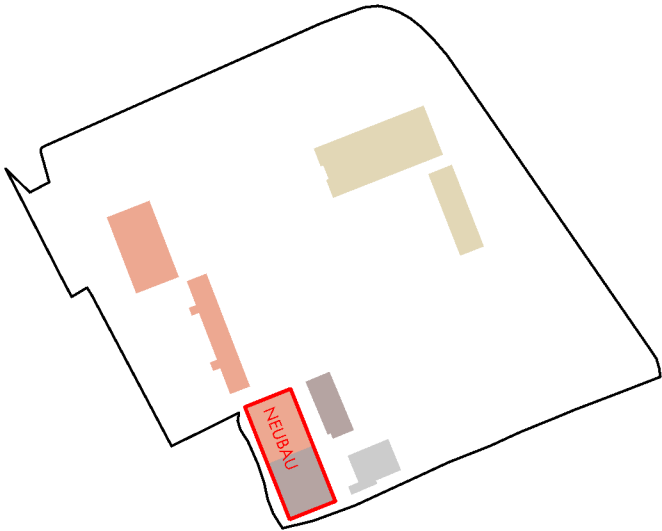
UNTERGESCHOSS



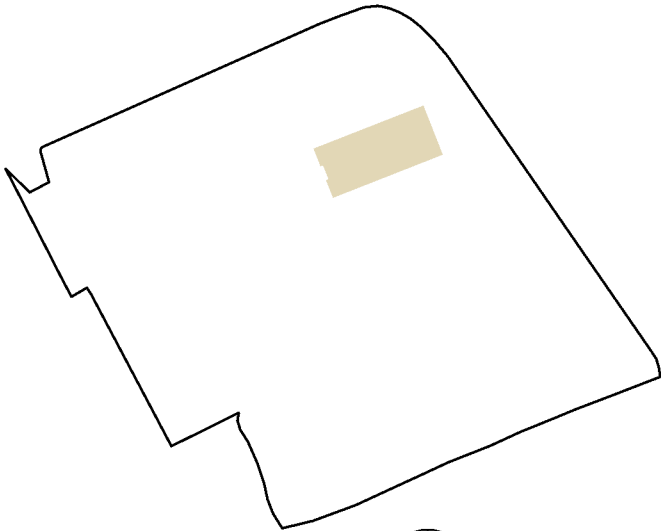
SOLL
ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



2.OBERGESCHOSS



MÖGLICHE NUTZUNGSaufTEILUNGEN

MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 1: NEUBAU BEREICH C
KOSTENEINSCHÄTZUNG

SCHNITTGER
ARCHITEKTEN
+ PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de

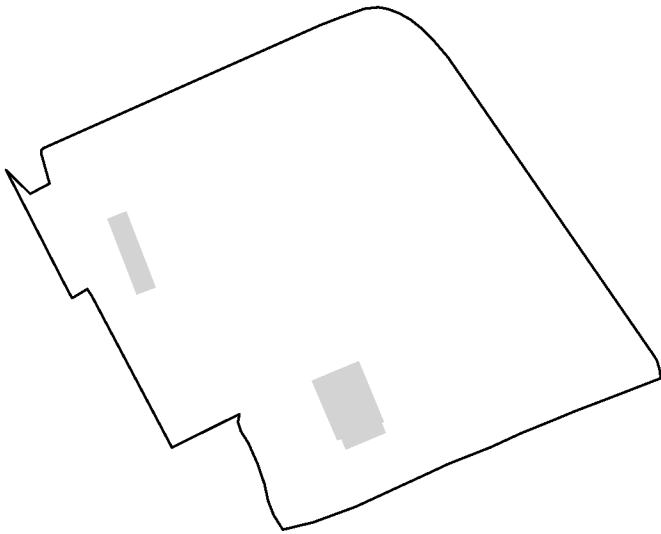
KOSTEN NEUBAU BEREICH C		Brutto-Kosten
KG 100-700		7.000.000 €
aktuelle Planungsunschärfe / Sicherheiten	+30%	2.100.000 €
GESAMT		9.100.000 €

KOSTEN UMBAU + ABBRUCH		Brutto-Kosten
KG 100-700		2.400.000 €
aktuelle Planungsunschärfe / Sicherheiten	+30%	720.000 €
GESAMT		3.120.000 €

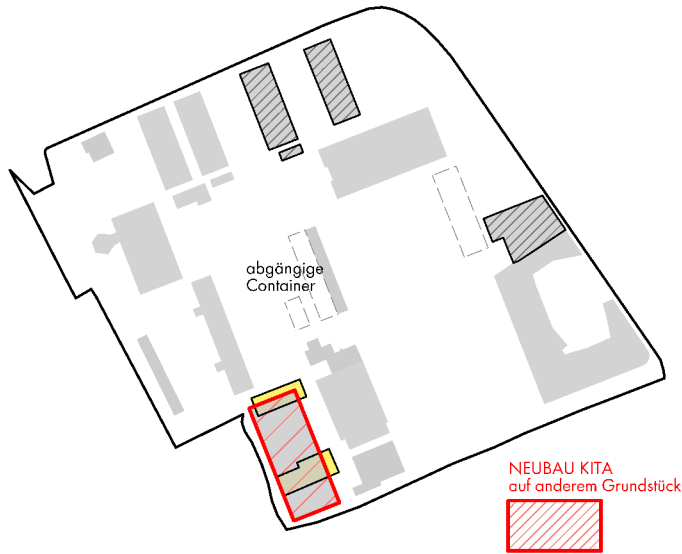
KOSTEN NEUBAU KITA		Brutto-Kosten
KG 100-700		2.600.000 €
aktuelle Planungsunschärfe / Sicherheiten	+30%	780.000 €
GESAMT		3.380.000 €

GESAMT		12.000.000 €
+30%		3.600.000 €
GESAMT		15.600.000 €

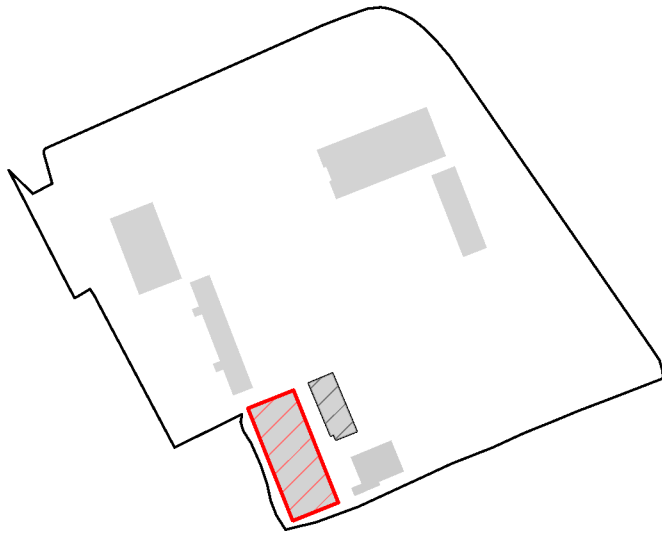
UNTERGESCHOSS



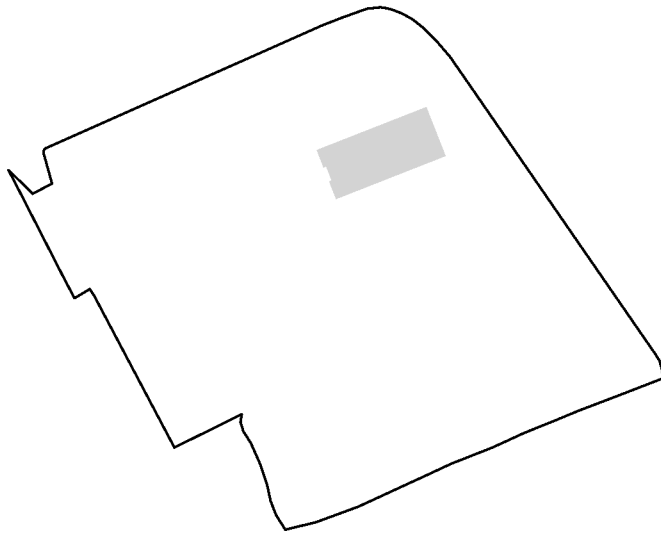
ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



2.OBERGESCHOSS



- Abbruchflächen
(Prüfklassen)

Typ1 Neubauf Flächen
(Neubau Schule auf Grundstück Schulcampus)

Typ 2 Neubauf Flächen
(Neubau Kita auf unbekanntem Grundstück)
- Typ1 Umbauf Flächen leicht
(Klassenräume zu Klassenräumen)

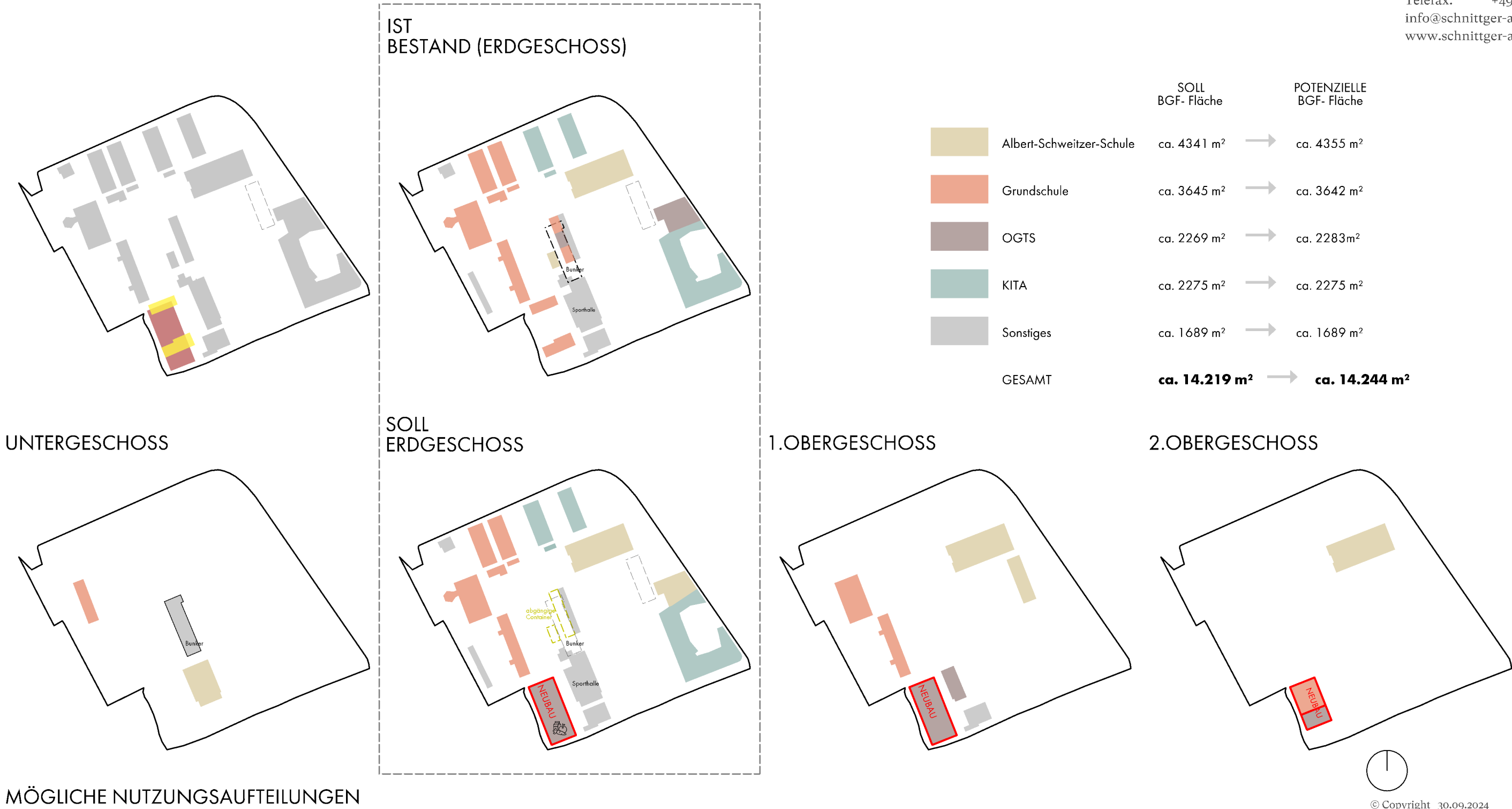
Typ2 Umbauf Flächen mittel
(Gruppenräume zu Klassen- oder Fachräumen)

MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 2: NEUBAU BEREICH C
FLÄCHENÜBERSICHT NEUSTRUKTURIERUNG

SCHNITTGER
ARCHITEKTEN
+ PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de



MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 2: NEUBAU BEREICH C
KOSTENEINSCHÄTZUNG

SCHNITTGER
ARCHITEKTEN
+ PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

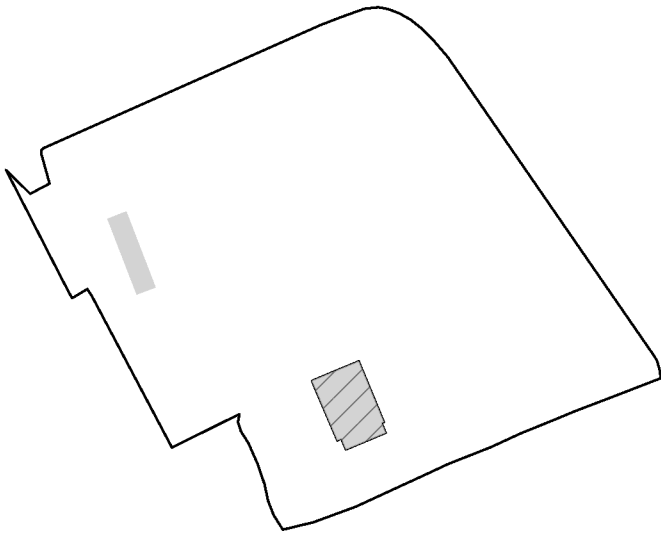
Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de

KOSTEN NEUBAU BEREICH C		Brutto-Kosten
KG 100-700		9.200.000 €
aktuelle Planungsunschärfe / Sicherheiten		+30%
GESAMT		11.960.000€

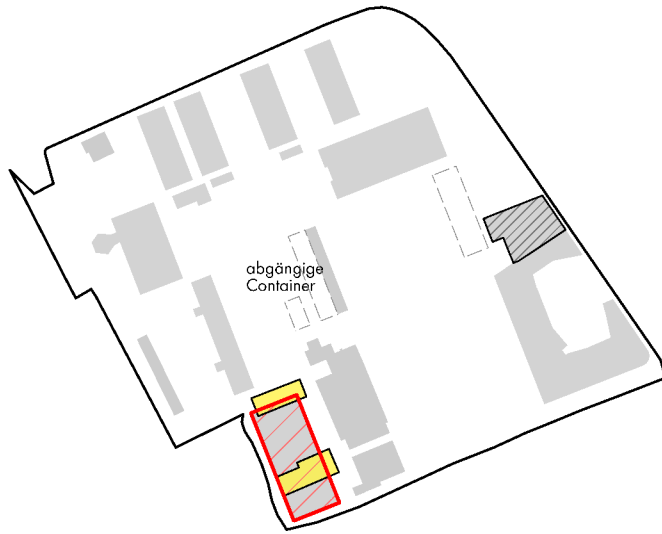
KOSTEN UMBAU + ABBRUCH		Brutto-Kosten
KG 100-700		1.800.000 €
aktuelle Planungsunschärfe / Sicherheiten		+30%
GESAMT		2.340.000 €

→	GESAMT	11.000.000 €
	+30%	3.300.000 €
→	GESAMT	14.300.000 €

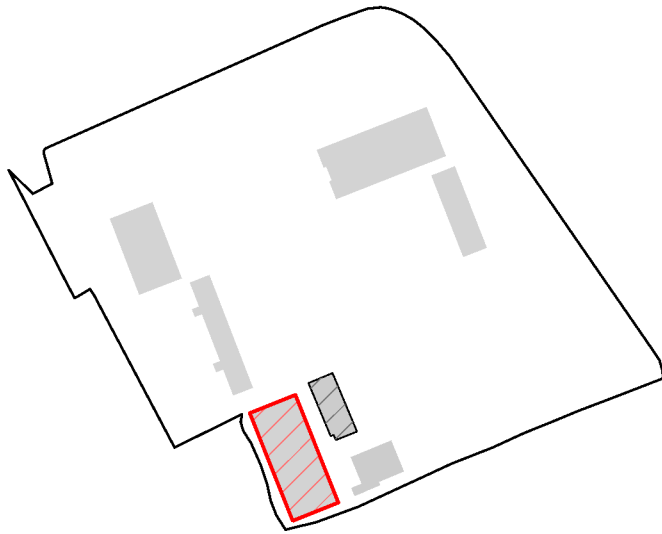
UNTERGESCHOSS



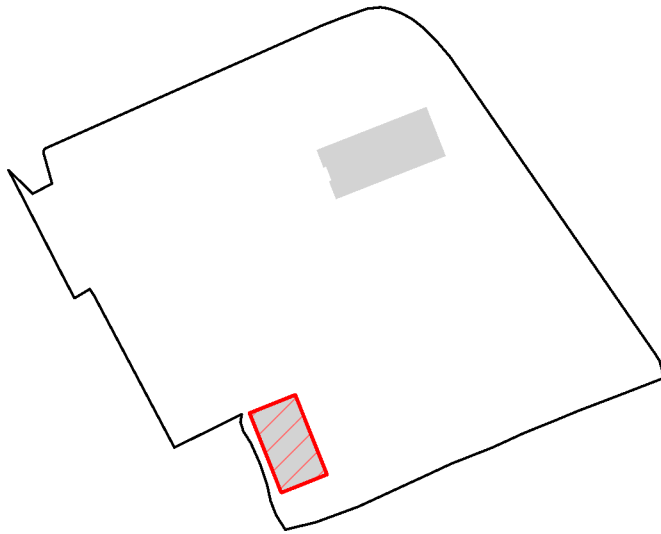
ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



2.OBERGESCHOSS



Abbruchflächen
(Prüfklassen)

Typ1 Neubauf Flächen
(Neubau Schule auf Grundstück Schulcampus)

Typ2 Neubauf Flächen
(Neubau Kita auf unbekanntem Grundstück)

Typ1 Umbauf Flächen leicht
(Klassenräume zu Klassenräumen)

Typ2 Umbauf Flächen mittel
(Gruppenräume zu Klassen- oder Fachräumen)

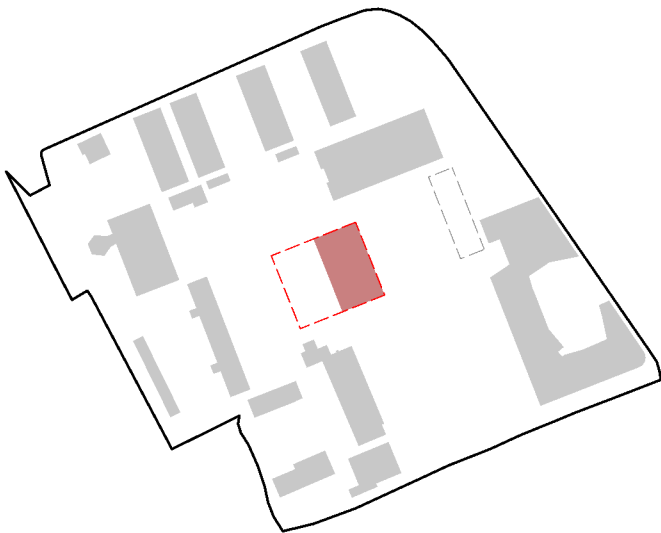
MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 3: NEUBAU BEREICH F
FLÄCHENÜBERSICHT NEUSTRUKTURIERUNG

SCHNITTGER
ARCHITEKTEN
+ PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de

STANDORT
NEUBAU BEREICH F



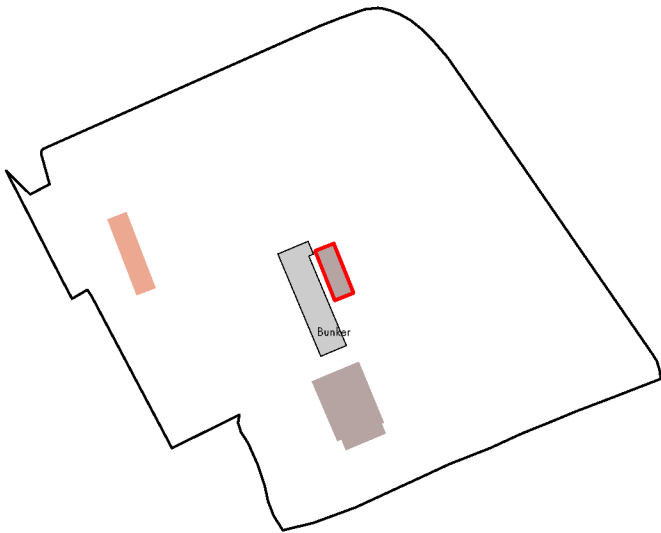
IST
BESTAND (ERDGESCHOSS)



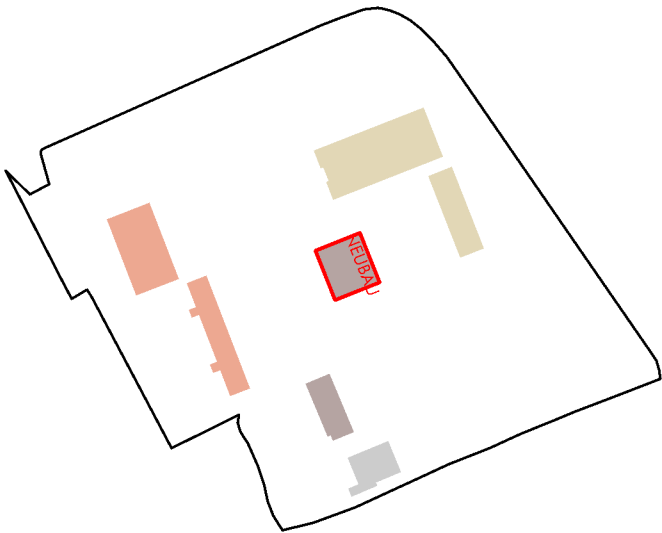
Albert-Schweitzer-Schule
Grundschule
OGTS
KITA
Sonstiges
GESAMT

SOLL BGF- Fläche		POTENZIELLE BGF- Fläche
ca. 4341 m²	→	ca. 4530 m²
ca. 3645 m²	→	ca. 3587 m²
ca. 2269 m²	→	ca. 2276 m²
ca. 2298 m²	→	ca. 1549 + 726 m²
ca. 1689 m²	→	ca. 1531 m²
ca. 14.219 m²	→	ca. 14.199 m²

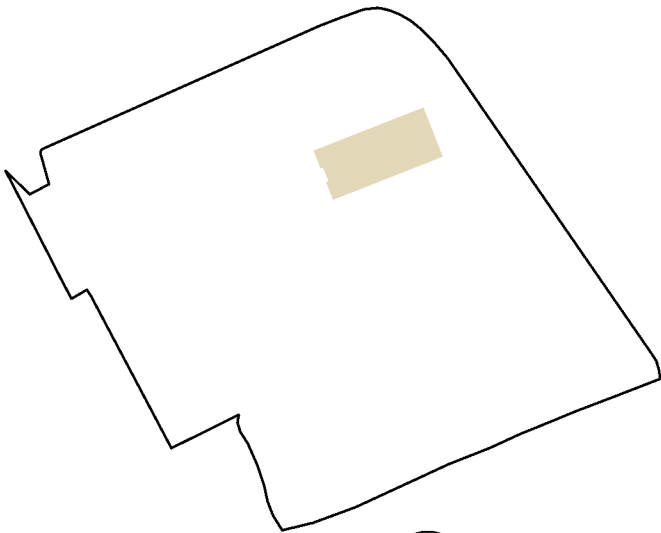
UNTERGESCHOSS



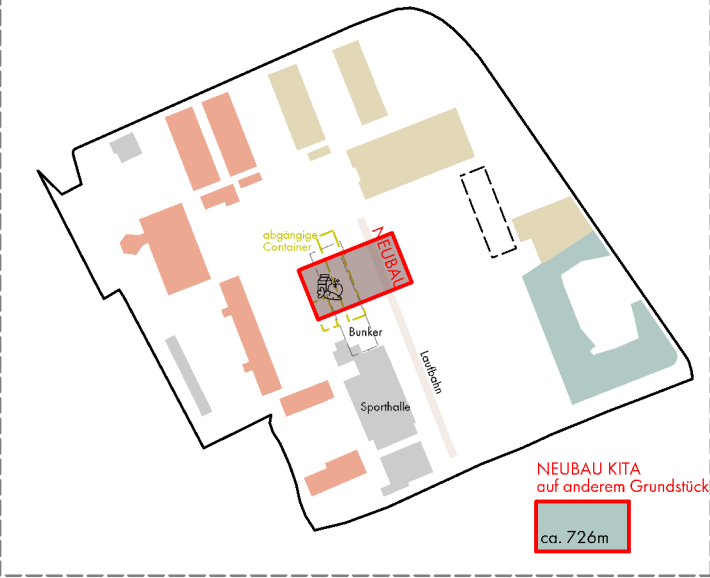
1.OBERGESCHOSS



2.OBERGESCHOSS



MÖGLICHE NUTZUNGSaufTEILUNGEN



MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 3: NEUBAU BEREICH F
KOSTENEINSCHÄTZUNG

SCHNITTGER
ARCHITEKTEN
+ PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de

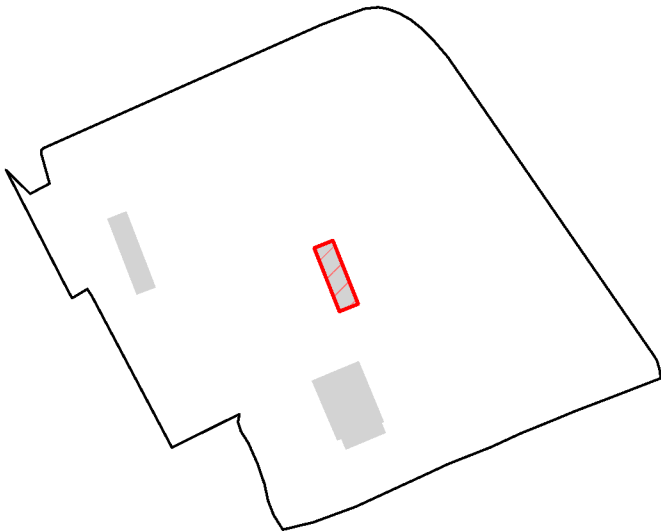
KOSTEN NEUBAU BEREICH F			Brutto-Kosten
KG 100-700			6.600.000 €
Aufschlag Risiko Gründung 15% von KG 300+400			700.000
aktuelle Planungsunschärfe / Sicherheiten			
	+30%		2.190.000 €
GESAMT			9.490.000 €

KOSTEN UMBAU + ABBRUCH			Brutto-Kosten
KG 100-700			2.300.000 €
aktuelle Planungsunschärfe / Sicherheiten			
	+30%		690.000 €
GESAMT			2.990.000 €

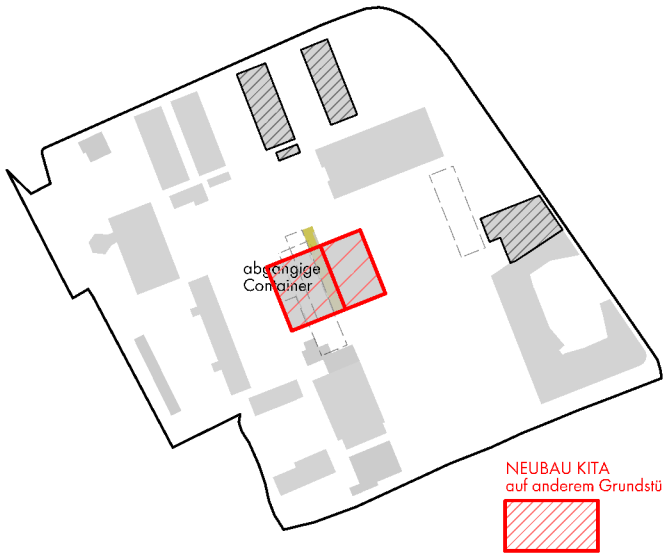
KOSTEN NEUBAU KITA			Brutto-Kosten
KG 100-700			2.600.000 €
aktuelle Planungsunschärfe / Sicherheiten			
	+30%		780.000 €
GESAMT			3.380.000 €

GESAMT		12.200.000 €
+30%		3.660.000 €
GESAMT		15.860.000 €

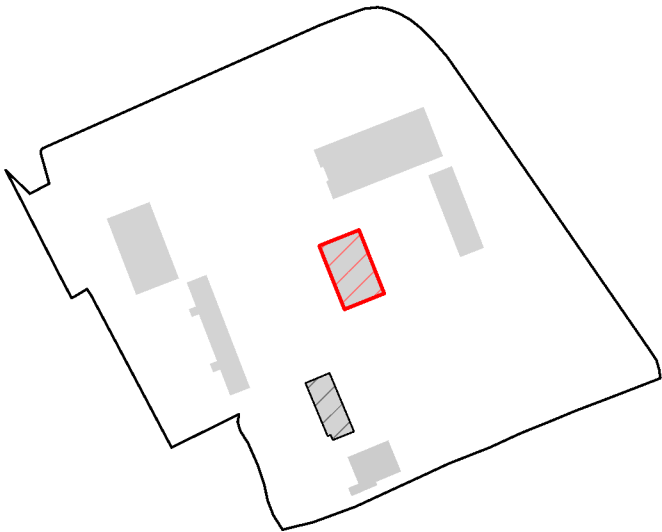
UNTERGESCHOSS



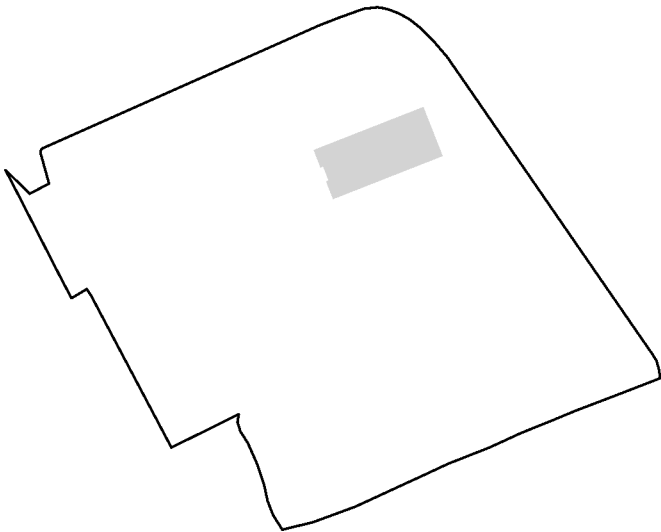
ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



2.OBERGESCHOSS



- Abbruchflächen
(Fahrradunterstand)

Typ1 Neubauf Flächen
(Neubau Schule auf Grundstück Schulcampus)

Typ 2 Neubauf Flächen
(Neubau Kita auf unbekanntem Grundstück)
- Typ1 Umbauf Flächen leicht
(Klassenräume zu Klassenräumen)

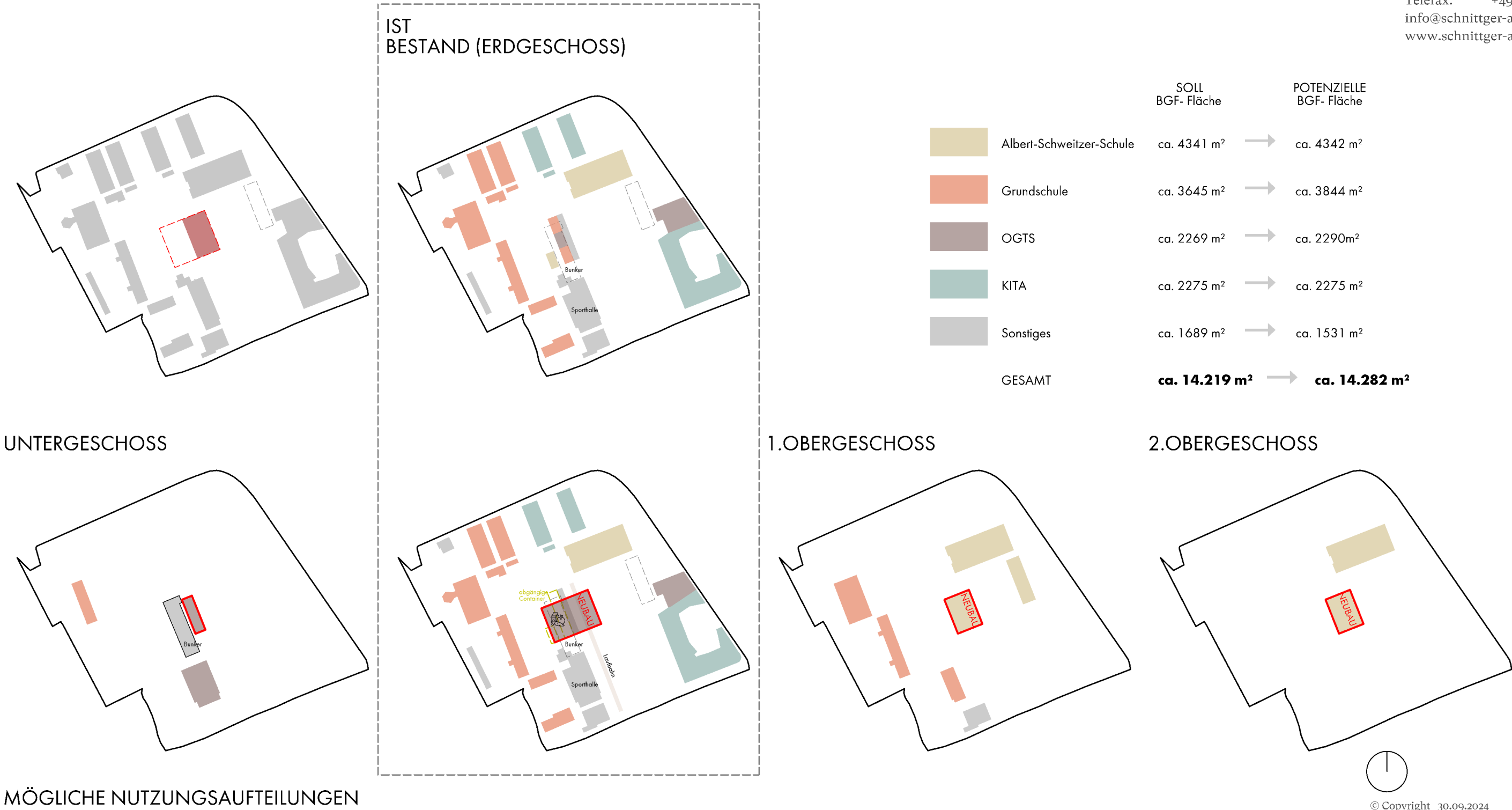
Typ2 Umbauf Flächen mittel
(Gruppenräume zu Klassen- oder Fachräumen)

MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 4: NEUBAU BEREICH F
FLÄCHENÜBERSICHT NEUSTRUKTURIERUNG

SCHNITTGER
ARCHITEKTEN
+ PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de



MÖGLICHE NUTZUNGSaufteilungen

ENTLASTUNG SCHULZENTRUM RAISDORF



© Copyright 30.09.2024
Schnittger Architekten+Partner GmbH
Plan:
V4 F Flächenübersicht
Auftraggeber:
Amt für Stadtentwicklung, Bauen und
Bearb.: Datum: Maßst.:
st 04.07.2024 o.M.
Schulzentrum Raisdorf 70

MACHBARKEITSSTUDIE
VARIANTE 4: NEUBAU BEREICH F
KOSTENEINSCHÄTZUNG

SCHNITTGER
ARCHITEKTEN
+ PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

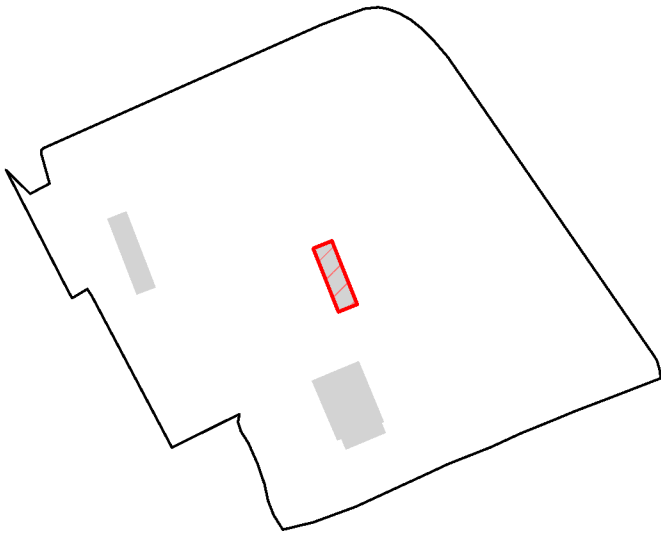
Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de

KOSTEN NEUBAU BEREICH F		Brutto-Kosten
KG 100-700		8.500.000 €
Aufschlag Risiko Gründung 15% von KG 300+400		900.000 €
aktuelle Planungsunschärfe / Sicherheiten		+30%
GESAMT		2.820.000 €
GESAMT		12.220.000 €

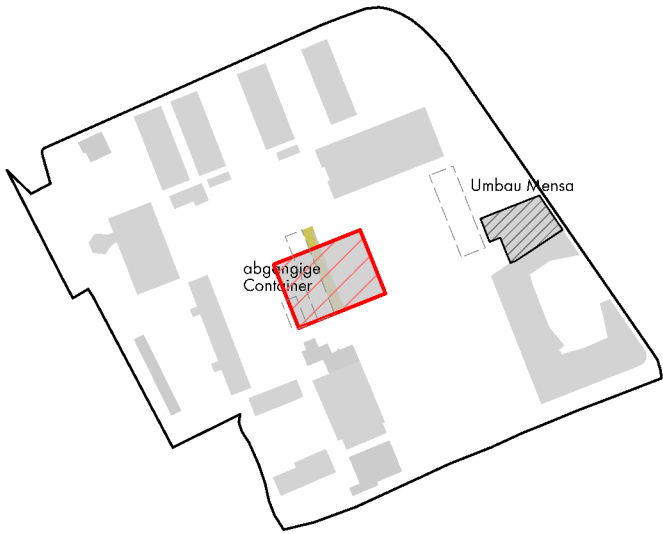
KOSTEN UMBAU + ABBRUCH		Brutto-Kosten
KG 100-700		300.000 €
aktuelle Planungsunschärfe / Sicherheiten	+30%	90.000 €
GESAMT		390.000 €

GESAMT		9.700.000 €
+30%		2.910.000€
GESAMT		12.610.000 €

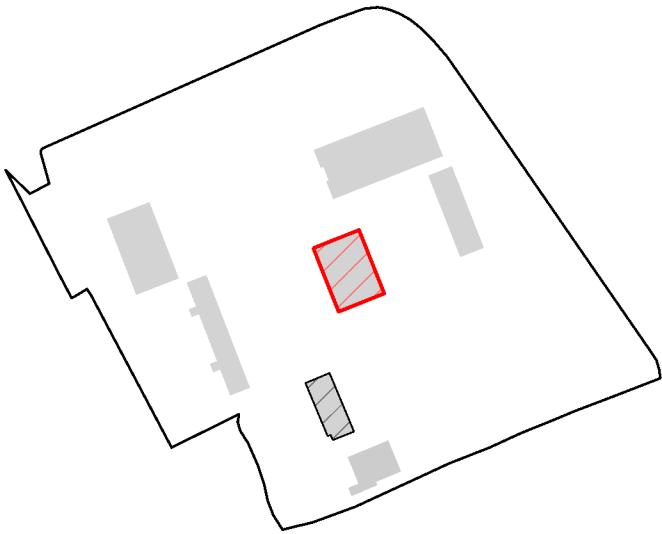
UNTERGESCHOSS



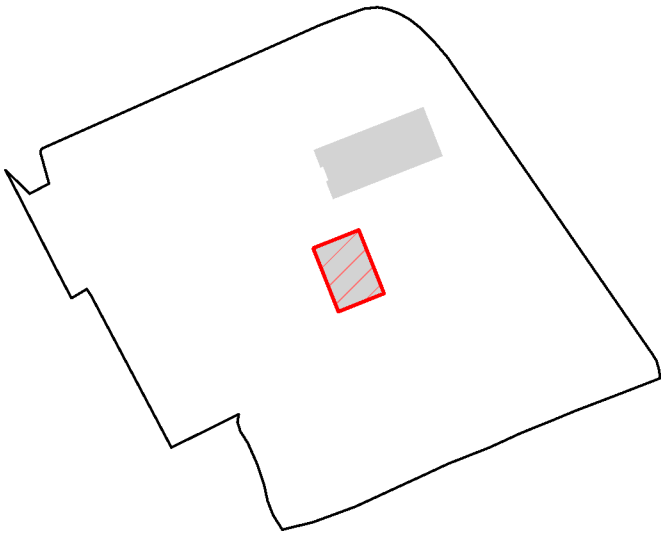
ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



2.OBERGESCHOSS



 Abbruchflächen
(Fahrradunterstand)

 Typ1 Neubauf Flächen
(Neubau Schule auf Grundstück Schulcampus)

 Typ1 Umbauflächen leicht
(Klassenräume zu Klassenräumen)

 Typ 2 Neubauf Flächen
(Neubau Kita auf unbekanntem Grundstück)

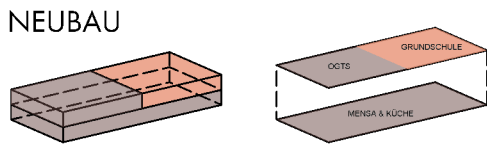
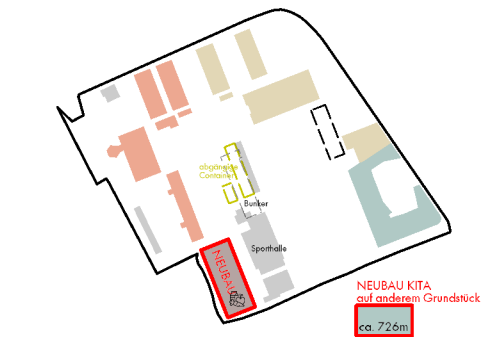
 Typ2 Umbauflächen mittel
(Gruppenräume zu Klassen- oder Fachräumen)

BEREICH C

BEREICH F

VARIANTE V1.C

Lageplan Erdgeschoss
M 1:5000



— Flächen für ASS wird um etwa 200m² BGF übertroffen

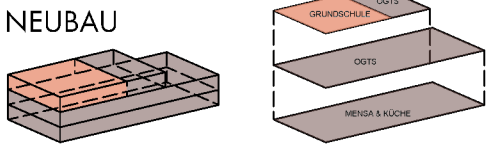
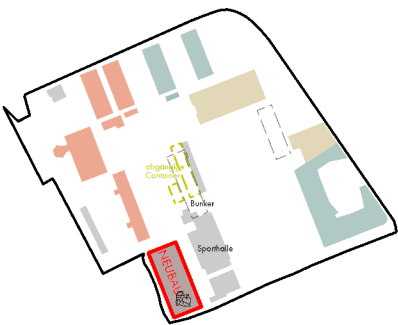
+ Trennung KITA und Schule

GESAMT BGF FLÄCHE
ca. 14.438 m²

GESAMT KOSTEN
15.600.000 €
(Brutto, inkl. 30% Planungsunsicherheit)

VARIANTE V2.C

Lageplan Erdgeschoss
M 1:5000



— keine Trennung zwischen KITA und Schule

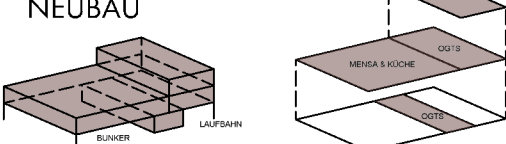
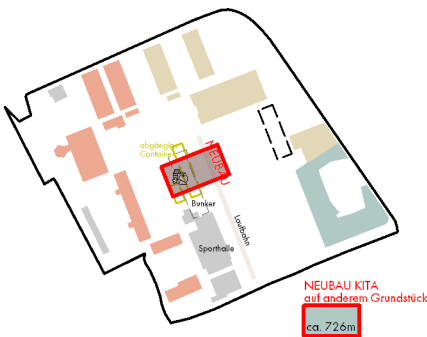
— Flächen der ASS zerstreut auf dem Campus

GESAMT BGF FLÄCHE
ca. 14.244 m²

GESAMT KOSTEN
14.300.000 €
(Brutto, inkl. 30% Planungsunsicherheit)

VARIANTE V3.F

Lageplan Erdgeschoss
M 1:5000



— Flächen für ASS wird um etwa 200m² BGF übertroffen

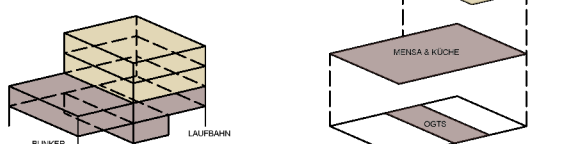
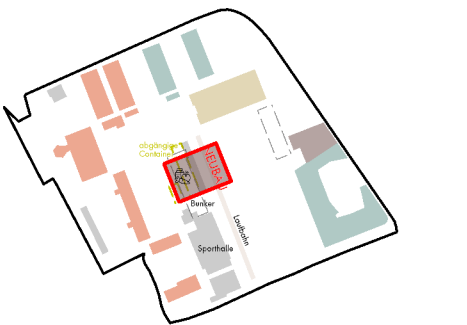
+ Trennung KITA und Schule

GESAMT BGF FLÄCHE
ca. 14.199 m²

GESAMT KOSTEN
15.860.000 €
(Brutto, inkl. 30% Planungsunsicherheit)

VARIANTE V4.F

Lageplan Erdgeschoss
M 1:5000



— keine Trennung zwischen KITA und Schule

+ kaum Umbauflächen notwendig

GESAMT BGF FLÄCHE
ca. 14.282 m²

GESAMT KOSTEN
12.610.000 €
(Brutto, inkl. 30% Planungsunsicherheit)



Interimsmaßnahmen

Aktuell sind keine Interimsmaßnahmen in der Kostenermittlung enthalten.



Betrachtung Sanierung Bestand

Der aktuelle Zustand der Bestandsgebäude wurde nicht erfasst.
Notwendige Sanierungskosten wurden in die Betrachtung nicht mit aufgenommen.



Rückzahlung Fördermittel KITA

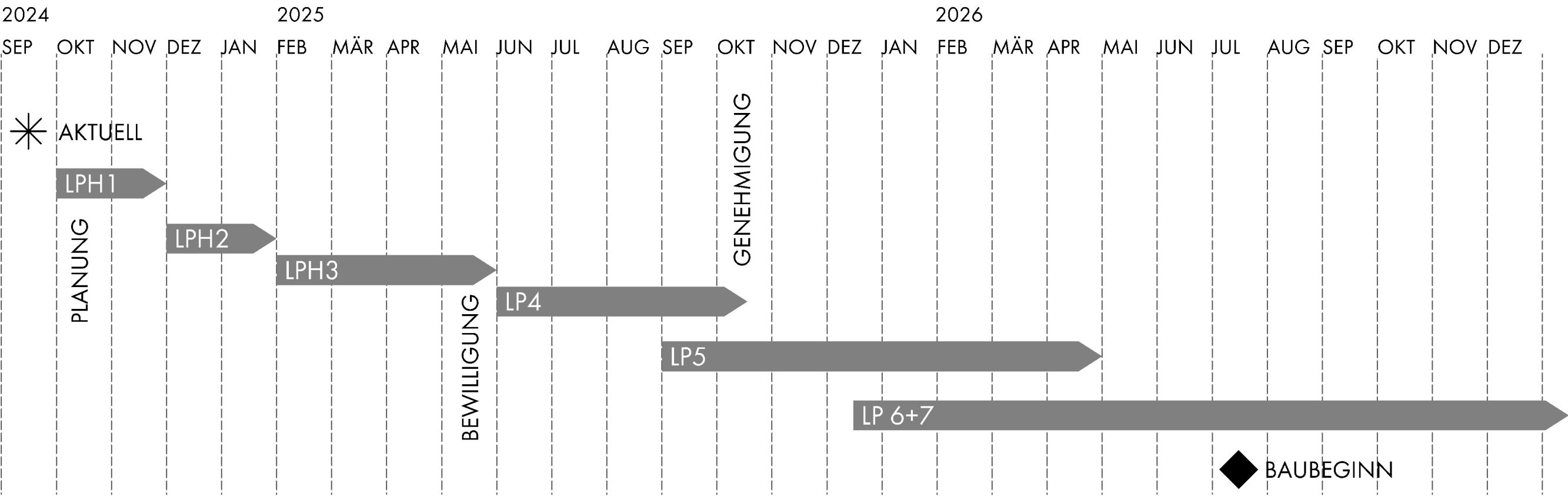
Die Sanierung des KITA-Gebäudes wurde mit Fördermittel ermöglicht.
Bei Umnutzung entfallen diese und müssen anteilig zurückgezahlt werden.



Erstellung Gutachten

(Baugrund-) Gutachten für die Standorte sind noch nicht erfolgt.

RAHMENTERMINNE



PLANUNGSBEGINN BIS BAUSTART = CA. ZWEI JAHRE

Vielen Dank!

SCHNITTGER
ARCHITEKTEN
+ PARTNER

Im Wissenschaftspark Kiel
Westring 453-455 D-24118 Kiel

Telefon: +49 431 80 07- 0
Telefax: +49 431 80 07-111
info@schnittger-architekten.de
www.schnittger-architekten.de

