



Landeshauptstadt
Mainz

69.03 – Gebäudewirtschaft Mainz Planung und Neubau

Mainzer - Baukasten - Kita

Gebäudewirtschaft Mainz, Dezember 2016

Mainzer-Baukasten-Kita



- Neubauten**
- Kita Weisenau - Baukasten !**
Jakob-Laubach-Straße
55130 Mainz-Weisenau
- Ersatz-Neubauten**
- Kita Zagrebplatz - Baukasten !**
Zagrebplatz 1
55129 Mainz-Hechtsheim
- Kita Zahlbach – Baukasten !**
Bretzenheimer Straße 1
55128 Mainz-Bretzenheim
- Kita Feldmäuse – Baukasten !**
Grünberger Straße 101
55129 Mainz-Ebersheim
- Kita Bretzenheim-Süd – Baukasten !**
Südring 29
55128 Mainz-Bretzenheim
- Erweiterungen**
- Kita Drais**
Marc-Chagall-Straße 43
55127 Mainz-Drais
- Kita Layenhof**
Am Finther Wald 5823
55126 Mainz-Finthen
- Provisorien**
- Kita Zagrebplatz**
Klein-Winternheimer Weg/Parkplatz
55129 Mainz-Hechtsheim
- Kita Zahlbach**
=Provisorium Fort Hauptstein
Benjamin-Franklin-Straße
55122 Mainz-Hartenberg-Münchfeld
- Kita Feldmäuse**
Standort muss abschließend geklärt werden
- Kita Bretzenheim-Süd**
Südring 29
55128 Mainz-Bretzenheim
- Kita Drais**
=Provisorium Kita Lerchenberg, Bestand
Hindemithstraße 1-5
55127 Mainz-Lerchenberg

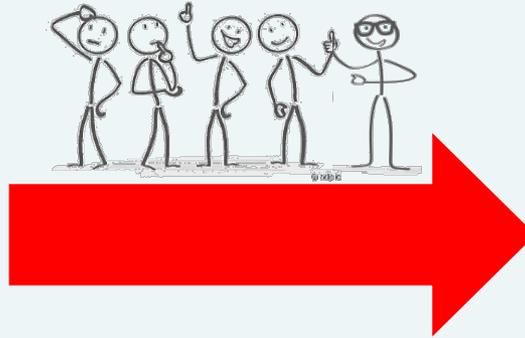
- Nachhaltig!**
- Schnell!**
- Energetisch wertvoll!**
- Kostengünstig!**



Mainzer-Baukasten-Kita

Unsere Aufgabe:

- Möglichst schnell
- Möglichst viele Kitas
- Nachhaltig
- Energetisch wertvoll
- Und Kostengünstig bauen



Unser Kita-Team:

- 2 Architektinnen
- 1 Bauzeichner
- 1 Bauleiter
- 1-2 Projektleiter

Konventionell mit externen Planern:

- Honorarkosten insgesamt pro Kita ca. 700.000€6 x 700.000€ = 4.200.000€ !



Unsere Idee:

- Mainzer - Baukasten – Kita
=Wir bauen immer die „gleiche“ Kita
- Zeitersparnis
=die 1. Kita hat den üblichen Planungsvorlauf, weil sie komplett durchgeplant werden muss :
 - Entwurfsplanung
 - Genehmigungsplanung
 - Berechnungen / Anträge
 - Ausführungsplanung / Detailplanung
 - Massenermittlungen / Ausschreibungen
- Danach geht's viel schneller !
=Für alle weiteren Kitas wird die 1. Kita immer nur modifiziert und multipliziert !
- Der Effekt:
je mehr Kitas wir in diesem System bauen
=desto kürzere Bauzeiten
=geringere Erstellungskosten
=geringere Honorarkosten



Unsere Ziele:

- Bis Pfingsten 2017 steht die Planung für die 1. Kita
- und die ersten LV's sind erstellt
- Ausschreibung gewerkeweise und nach Losen aufgeteilt
= Jedes Gewerk = 1 Leistungsverzeichnis
= Jede Kita = 1 Los
- Ein Bieter kann wählen, ob er für eine oder für mehrere Kitas anbieten will
- Wirtschaftlicher Effekt bei gleichzeitiger Vergabe bei ca. 10% pro Kita

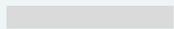
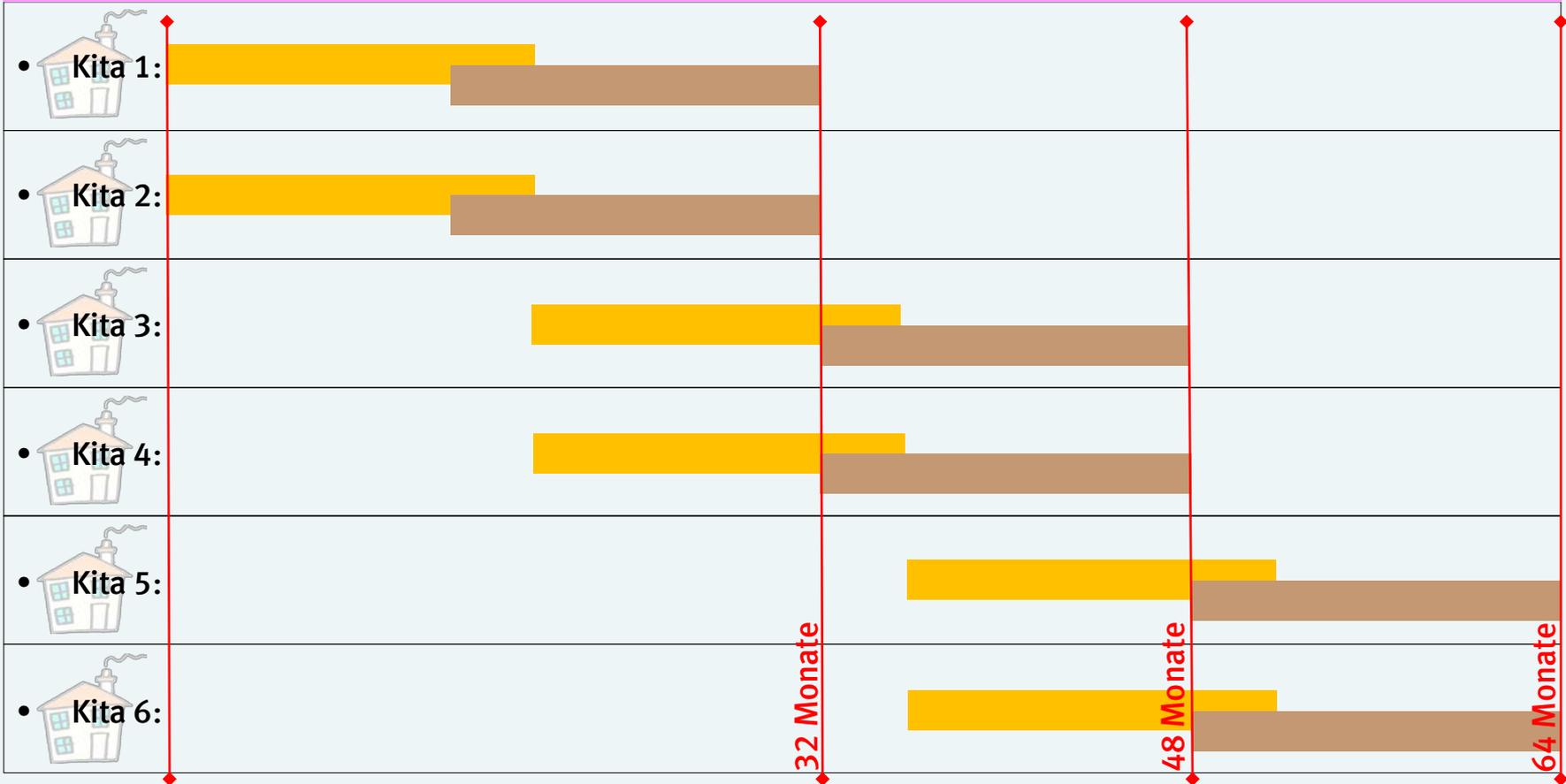
Das bedeutet:

- Die ersten Kitas könnten 2019 fertig sein!
- Weitere Kitas oder „Kitapakete“ können mit einem planerischen Vorlauf von nur 4 Wochen ausgeschrieben werden!
- Der Baubeginn der Ersatzkitas kann nicht VOR Fertigstellung der Provisorien und Abriss der Bestandskitas sein!



Mainzer-Baukasten-Kita

Interne Projektentwicklung – Individuelle, Konventionelle Kita – Projektdauer 32 Monate



18 Monate Planung , Genehmigung, Ausführung, LV's, Vergabe



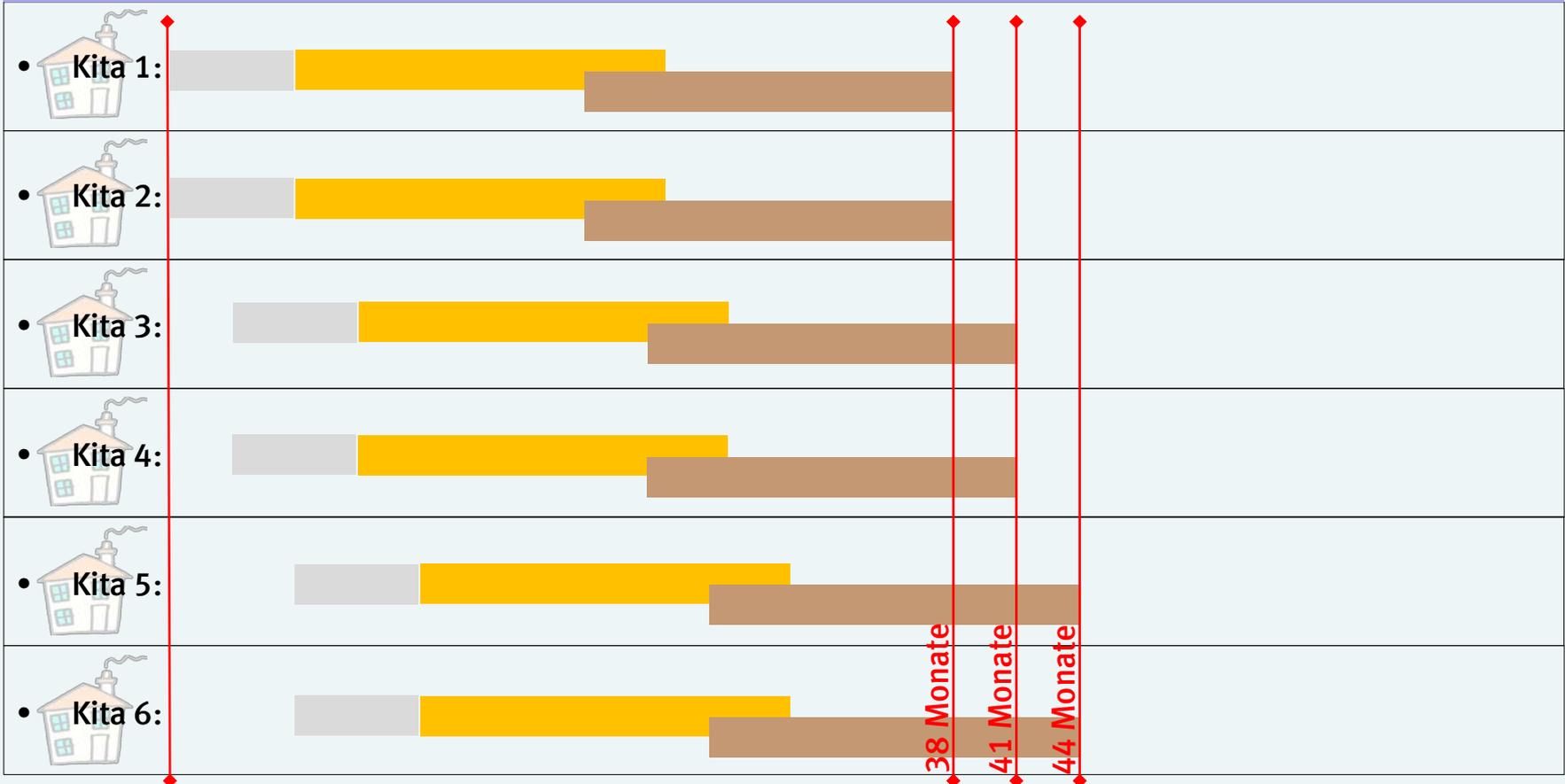
18 Monate Bauausführung, Überlappung zur Planungsphase ca. 4 Monate

Fazit: Mit dem vorhandenen Personal können max. 2 Kitas parallel betreut werden!



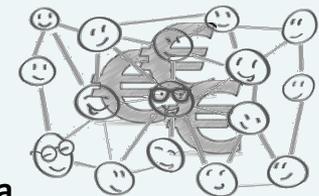
Mainzer-Baukasten-Kita

Externe Projektabwicklung – Individuelle, Konventionelle Kita – Projektdauer 38 Monate



- 6 Monate VgV-Verfahren
- 18 Monate Planung, Genehmigung, Ausführung, LV's, Vergabe
- 18 Monate Bauausführung, Überlappung zur Planungsphase ca. 4 Monate

Fazit: VgV-Verfahren notwendig,
Betreuung der Externen und zusätzliche Honorarkosten von ca. 700.000€/ Kita



Mainzer-Baukasten-Kita

Zu beachten sind die Tücken der HOAI und des Vergaberechts:

- HOAI §11:
Den externen Planern steht auch bei Typenplanung für die Wiederholung Honorar zu !
- Leistungsphase 1 – 6:



- VgV - Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge:
ab 209.000€ Verfahren notwendig für die Vergabe der Ingenieurleistungen



Konsequenzen daraus:

- Wir machen die Objektplanung selbst!
 - Entwurfsplanung
 - Genehmigungsplanung
 - Ausführungsplanung
 - Detailplanung
 - Ausschreibungen
 - Bauleitung
 - Projektleitung

- Nur für die Gebäudetechnik ist ein VgV-Verfahren notwendig!



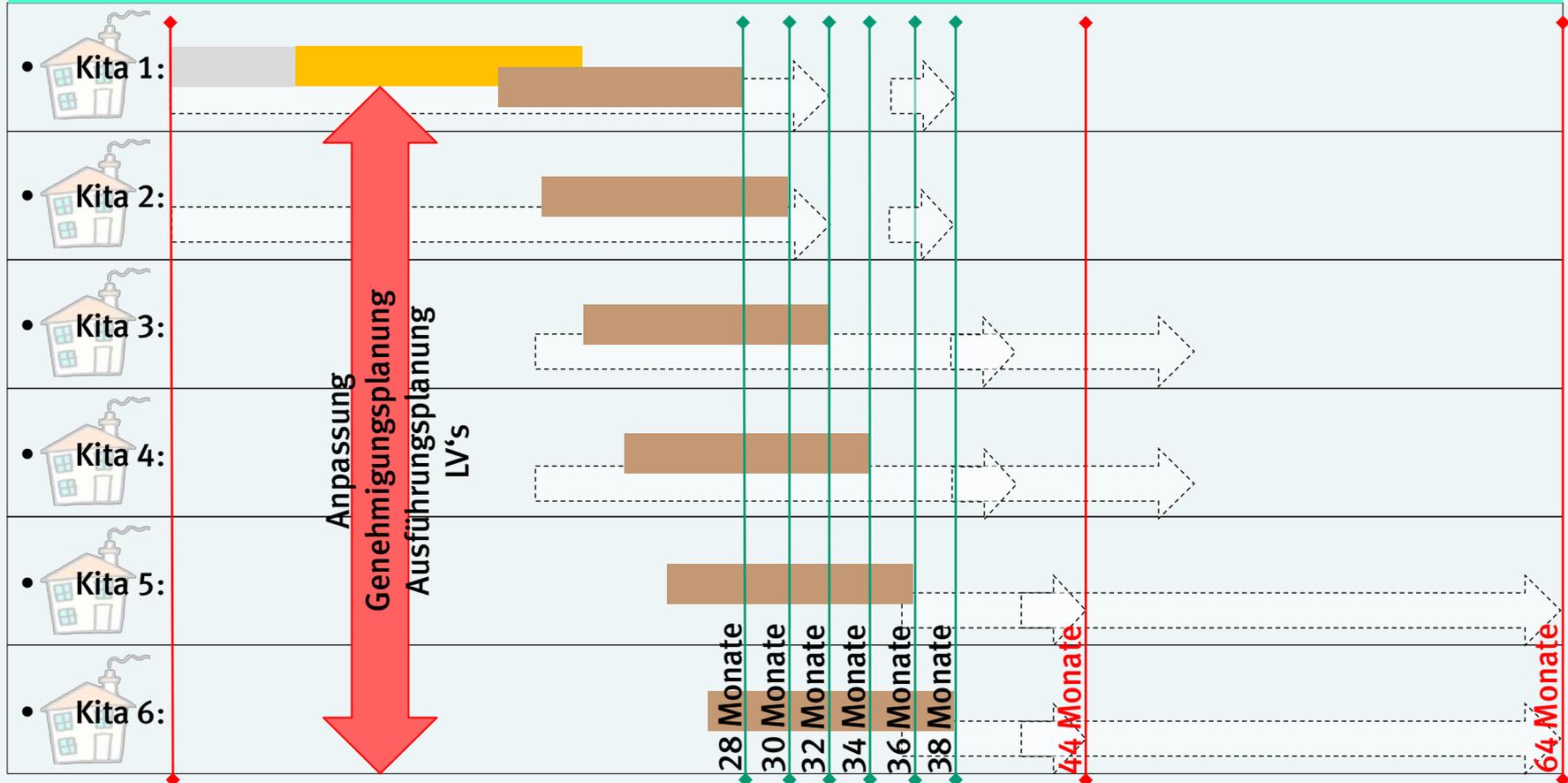
Unser Kita-Team:

- 2 Architektinnen
- 1 Bauzeichner
- 1 Bauleiter
- 1-2 Projektleiter



Mainzer-Baukasten-Kita

Interne Projektentwicklung - Baukasten-Kita – Projektdauer 28 Monate



- 6 Monate VgV-Verfahren für die Gebäudetechnik
- 14 Monate Planung, Genehmigung, Ausführung, LV's, Vergabe
- 12 Monate Bauausführung, Überlappung zur Planungsphase ca. 4 Monate

Fazit: Trotz notwendigem VgV-Verfahren ist es möglich, die 1. Kita nach ca. 28 Monaten und alle anderen mit jeweils einem Versatz von ca. 2 Monaten fertig zustellen!



Unser Planungskonzept:

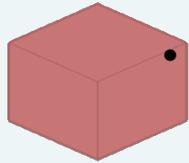
- Raster 3,25m x 3,25m = Grundmodul
- Jeder Raum besteht aus einer Vielzahl von Grundmodulen
- Standardisierung der Grundrisse und Ansichten
- Möglichst gleiche Details
- Individualisierung der Kitas durch
 - Unterschiedliche Fassadenverkleidung und
 - besondere Stilelemente

Vorteil:

- Bereits in der Planung wird mit „Planmodulen“ gearbeitet
- Berechnungen sind immer eine Multiplizierung des Grundmoduls
- Zeitersparnis
 - Im Planungs- und Ausschreibungsprozess
 - Während der Bauausführung



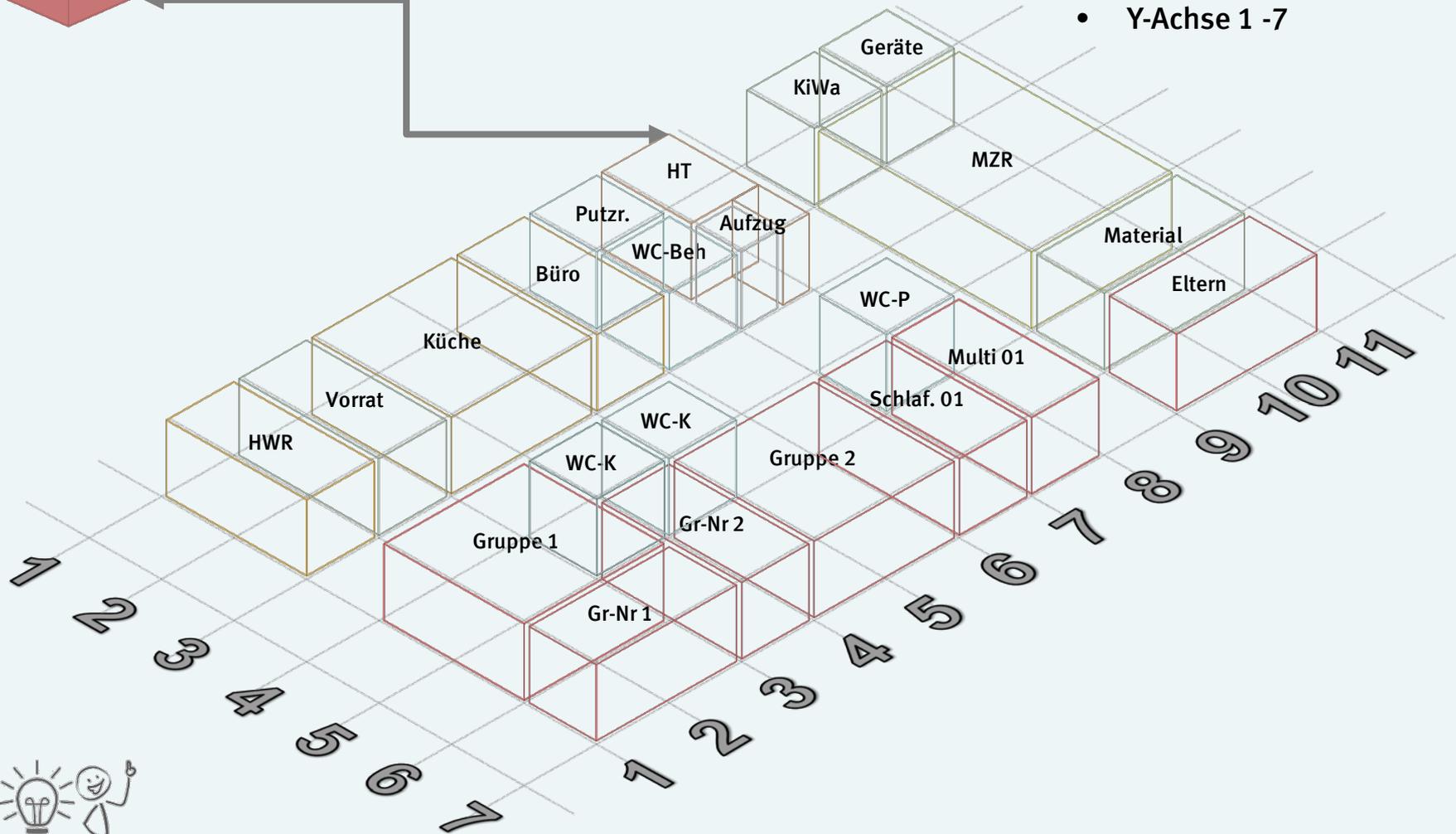
Mainzer-Baukasten-Kita



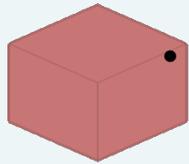
• Grundmodul
3,25m x 3,25m

Standardgrundriss Ebene 0

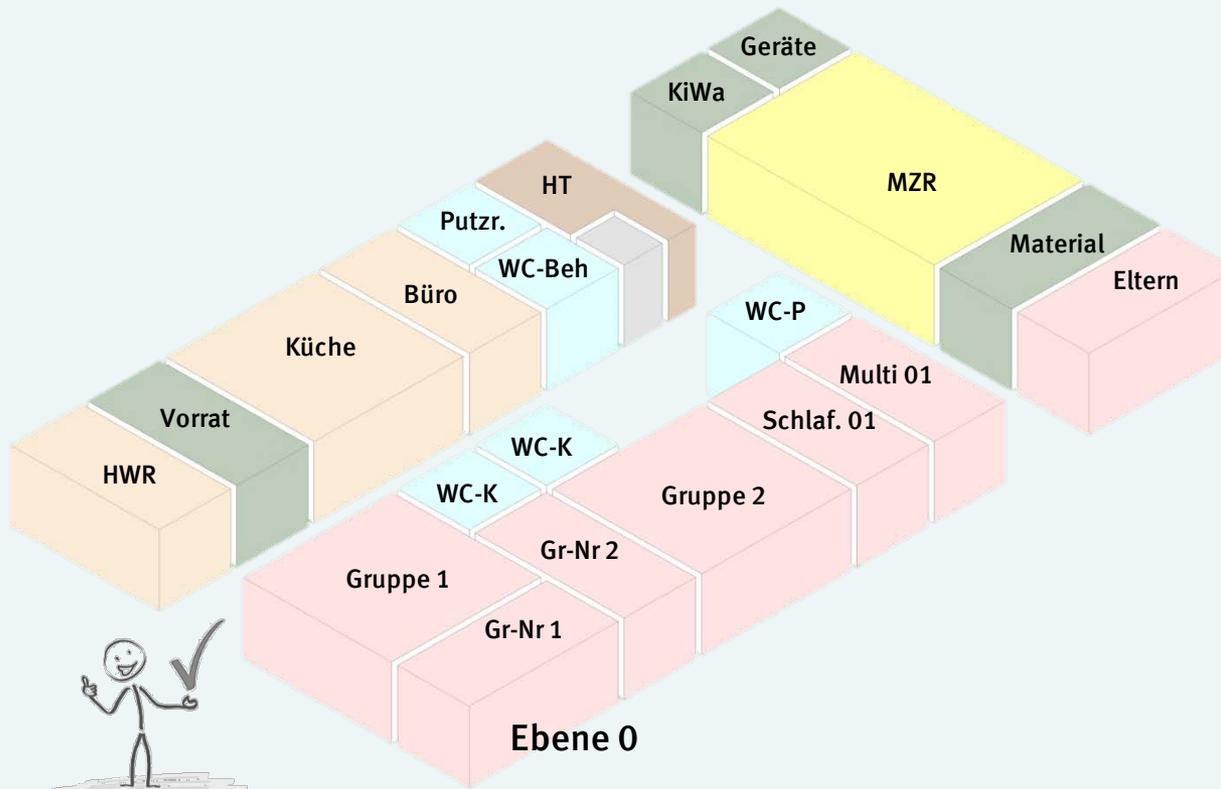
- Raster 3,25m x 3,25m
- X-Achse 1 -11
- Y-Achse 1 -7



Mainzer-Baukasten-Kita



• Grundmodul
3,25m x 3,25m



Standardgrundriss Ebene 0

Passend für:

5 Gruppen

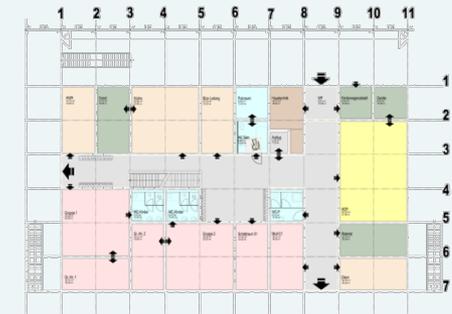
- 5 x Kita
- 4 x Kita + 1 x Hort
- 3 x Kita + 2 x Hort

6 Gruppen

- 6 x Kita
- 5 x Kita + 1 x Hort
- 4 x Kita + 2 x Hort

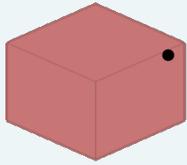
9 Gruppen

- 7 x Kita + 2 x Hort

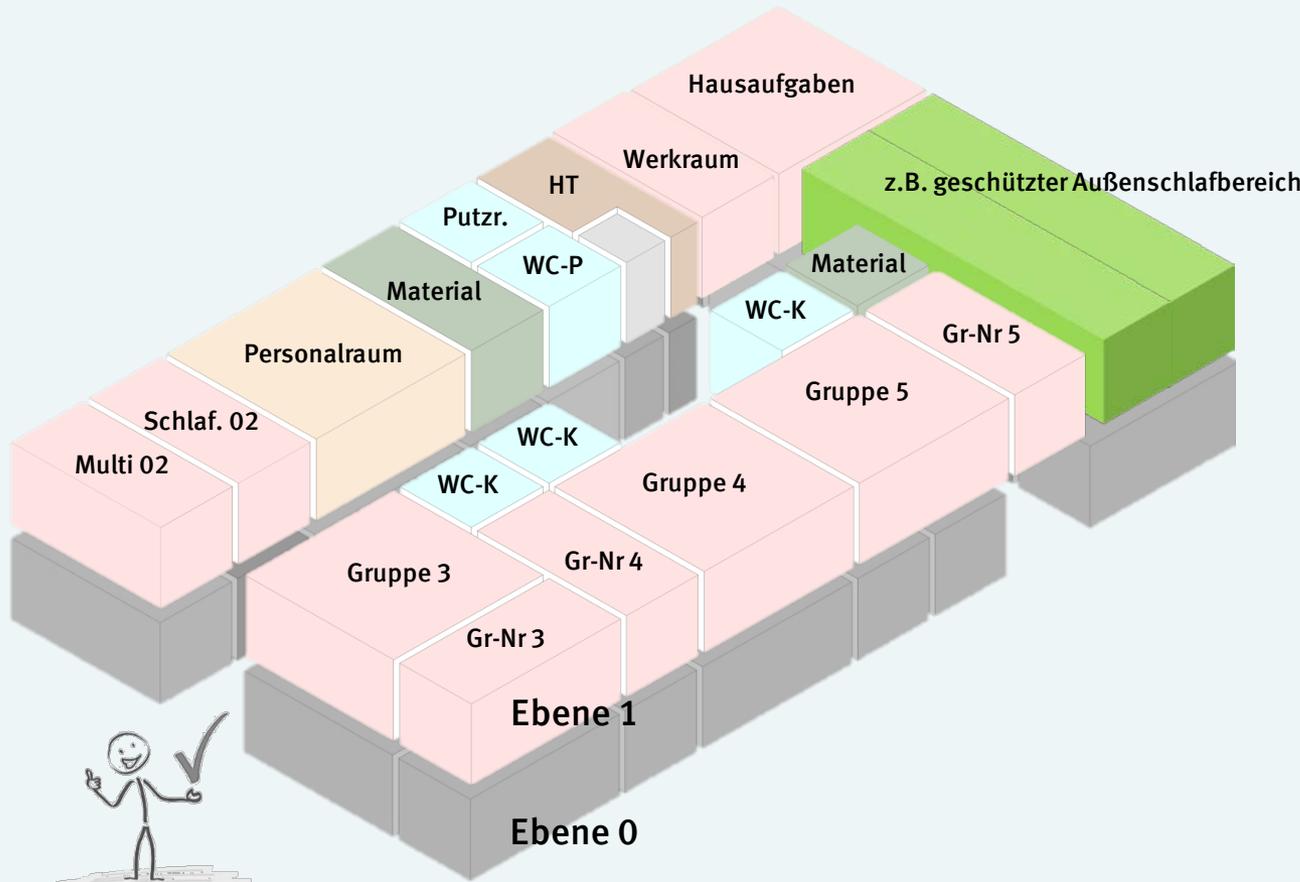


Geplante Werkbank

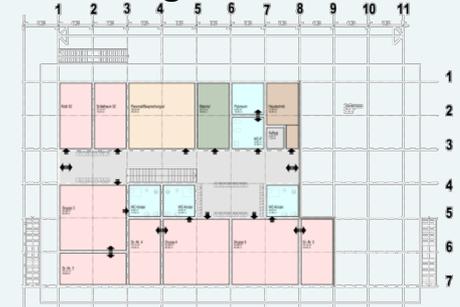
Mainzer-Baukasten-Kita



Grundmodul
3,25m x 3,25m

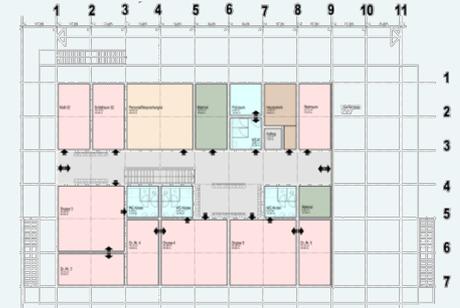


Standardgrundriss Ebene 1



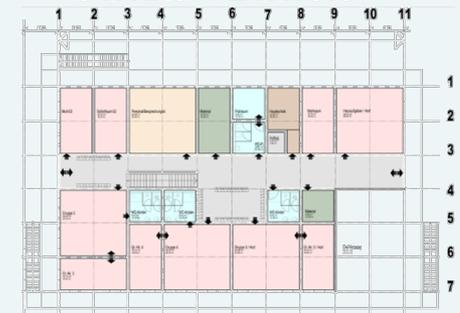
Ergänzung für 5 Gruppen

- 5 x Kita



Ergänzung für 5 Gruppen

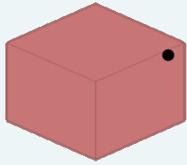
- 4 x Kita + 1 x Hort
- 3 x Kita + 2 x Hort



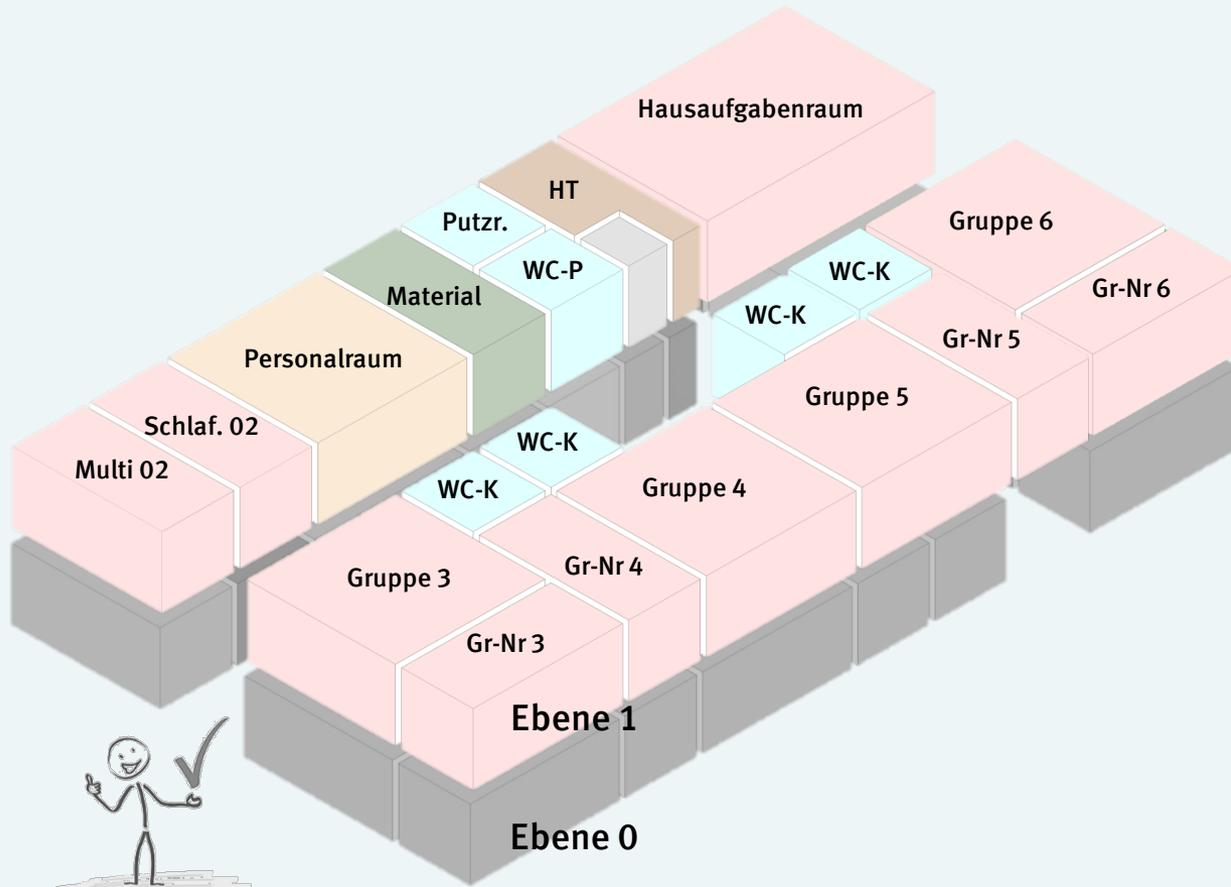
Gepl. Jacobus-Vertriebs



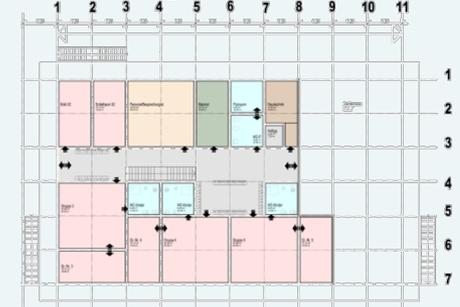
Mainzer-Baukasten-Kita



Grundmodul
3,25m x 3,25m

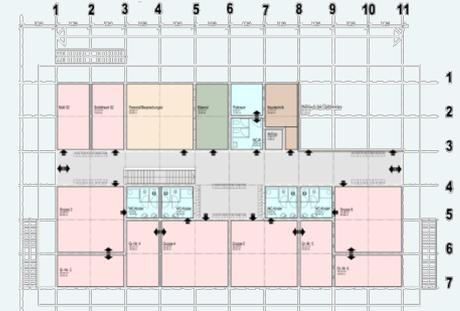


Standardgrundriss Ebene 1



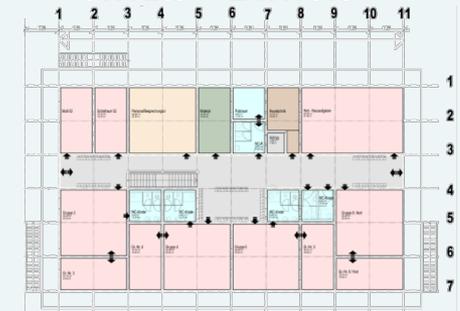
Ergänzung für 6 Gruppen

- 6 x Kita

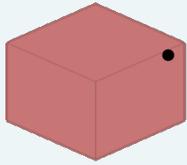


Ergänzung für 6 Gruppen

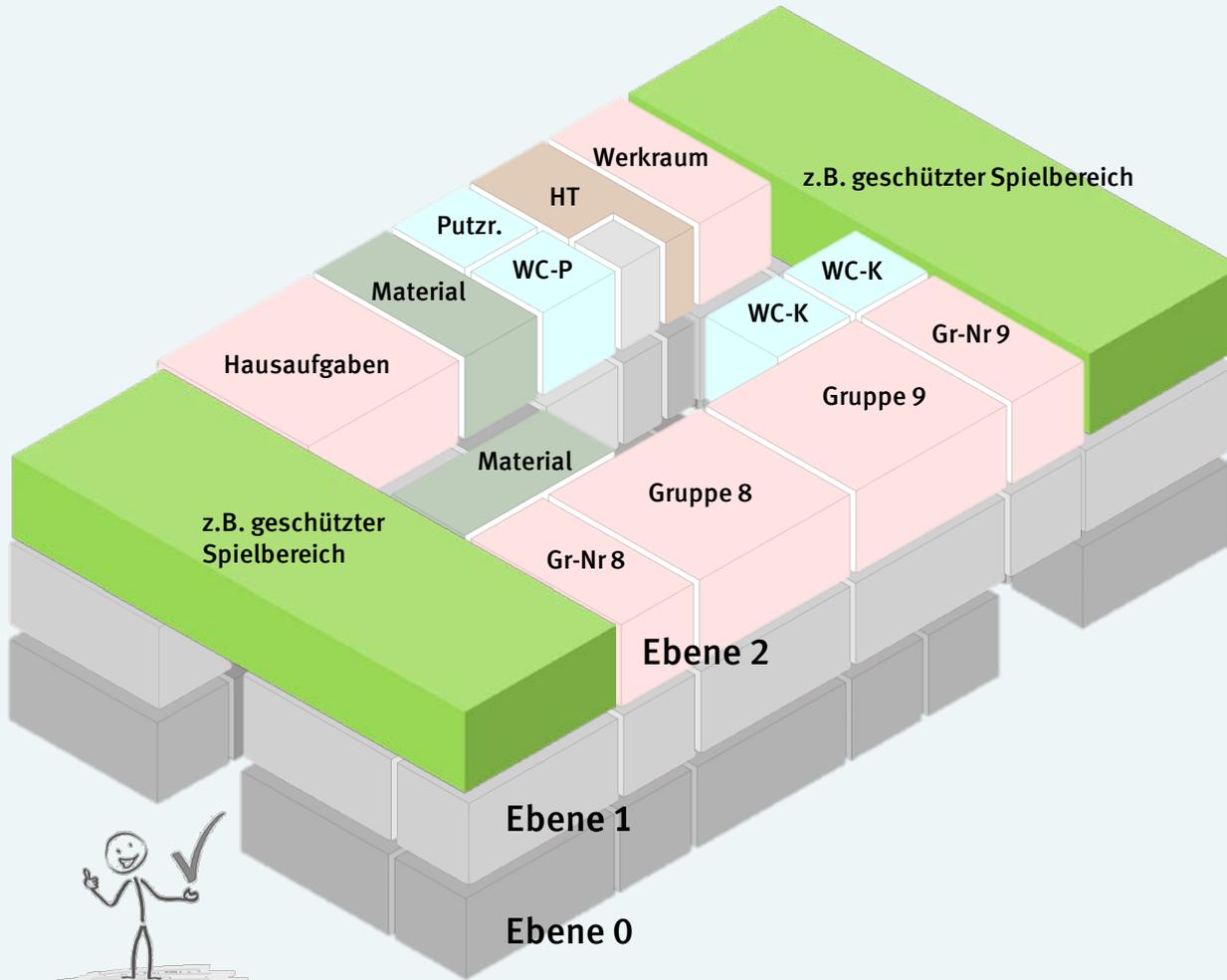
- 5 x Kita + 1 x Hort
- 4 x Kita + 2 x Hort



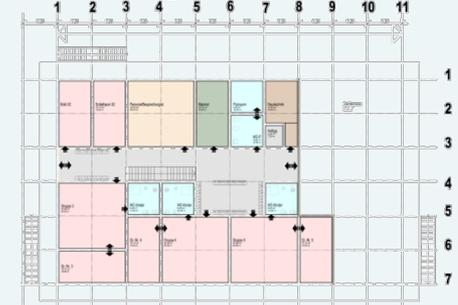
Mainzer-Baukasten-Kita



• Grundmodul
3,25m x 3,25m

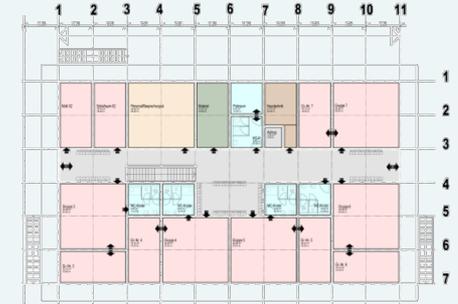


Standardgrundriss Ebene 1



Ergänzung für 9 Gruppen

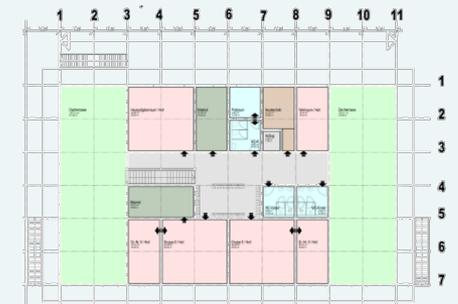
- 7 x Kita + 2 x Hort



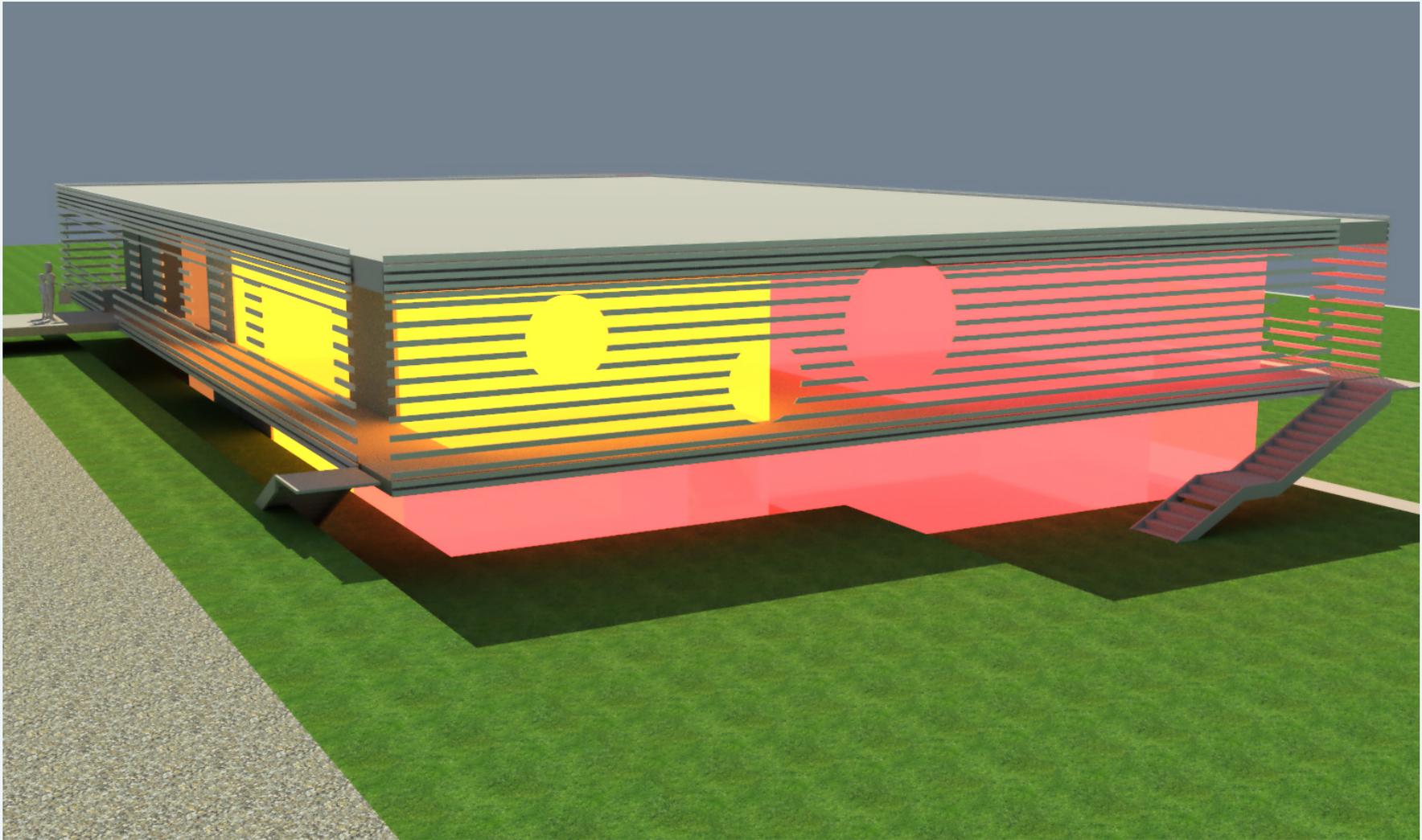
Ebene 2

Ergänzung für 9 Gruppen

- 7 x Kita + 2 x Hort



Mainzer-Baukasten-Kita



Vielen Dank für Ihre Zusammenarbeit & Aufmerksamkeit

