STÄDTEBAU

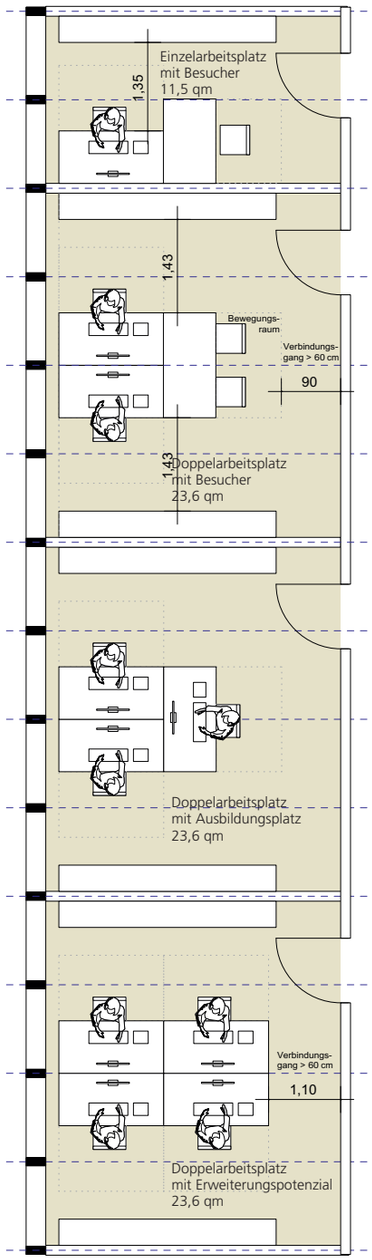
Programmplanung Kreisamt | Landkreis Friesland | Jever

In Vorbereitung eines Architektenwettbewerbs

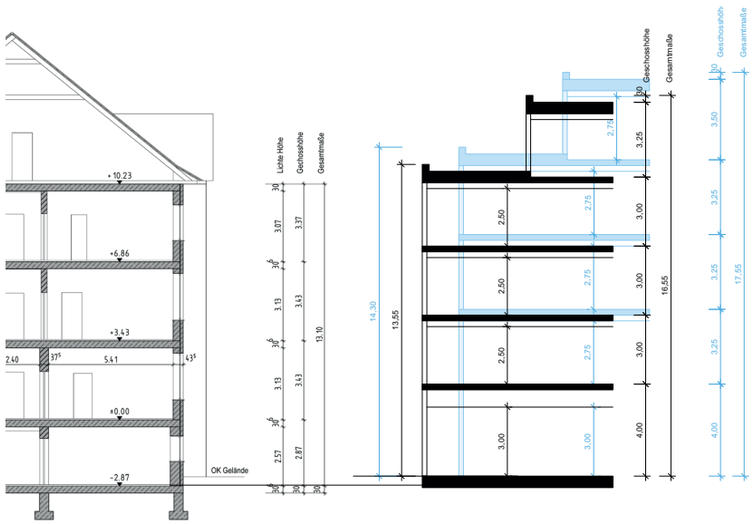
Auftraggeber
Landkreis Friesland

Zeitraum
09/2020 - 09/2021

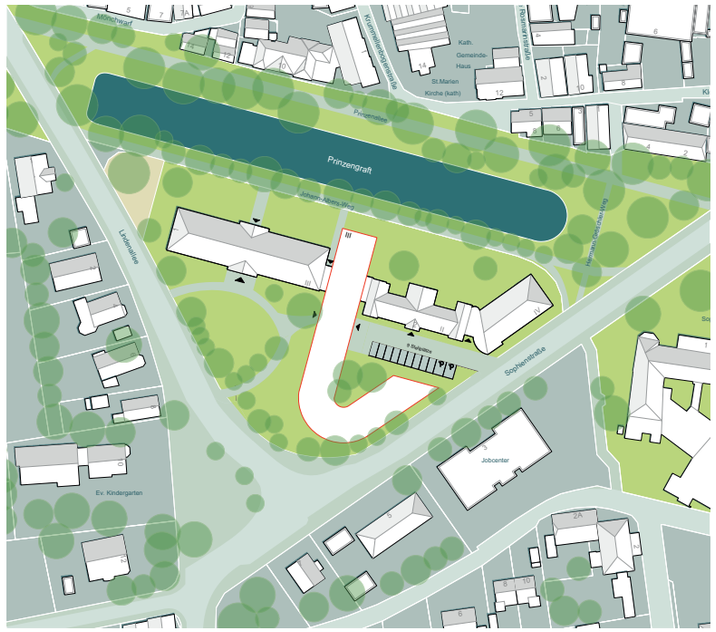
Jever
Mittelzentrum | Niedersachsen
14.563 Einwohner | Stand 2020



Untersuchung Ausbauraster / Module



Untersuchung der Höhenentwicklung im Vergleich zum denkmalgeschützten Bestand



Lageplan des aktuellen Standortes an der Lindenallee mit Erweiterungsbau

Variante 2 - Lindenallee

	Neubau			
Kostengruppen	**Massenansatz**	**Einheit**	**Einheitspreis**	**Gesamtpreis**
KG 100 - Grundstück		€ / m² Grundstück	kein Ansatz	0,00 €
KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen	3.909,08	€ / m² BGF	40,00 € [1]	156.363,16 €
KG 300 - Bauwerk Baukonstruktion	1.877,25	€ / m² BGF	2.010,00 € [2]	3.773.270,95 €
KG 400 - Bauwerk Technische Anlagen				
KG 500 - Außenanlagen	3.283,33	€ / m² Außenfl.	150,00 € [3]	492.499,39 €
KG 600 - Ausstattung		€ / m² BGF	kein Ansatz	0,00 €
KG 700 - Baunebenkosten	Ansatz: 25 % der Summe KG 200 - 500			1.105.533,38 €
Gesamtinvestitionskosten Netto				**5.527.666,88 €**
Gesamtinvestitionskosten Brutto				**6.577.923,58 €**

Variante 2 - Am Bullhamm

	Neubau			
Kostengruppen	**Massenansatz**	**Einheit**	**Einheitspreis**	**Gesamtpreis**
KG 100 - Grundstück		€ / m² Grundstück	kein Ansatz	0,00 €
KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen	4.773,24	€ / m² BGF	40,00 € [1]	190.929,68 €
KG 300 - Bauwerk Baukonstruktion	3.189,26	€ / m² BGF	2.010,00 € [2]	6.410.415,69 €
KG 400 - Bauwerk Technische Anlagen				
KG 500 - Außenanlagen	3.710,15	€ / m² Außenfl.	150,00 € [3]	556.523,22 €
KG 600 - Ausstattung		€ / m² BGF	kein Ansatz	0,00 €
KG 700 - Baunebenkosten	Ansatz: 25 % der Summe KG 200 - 500			1.789.467,15 €
Gesamtinvestitionskosten Netto				**8.947.335,74 €**
Gesamtinvestitionskosten Brutto				**10.647.329,54 €**
Gesamtkosten Variante 2 Netto				**14.475.002,62 €**
Gesamtkosten Variante 2 Brutto				**17.225.253,12 €**

Ermittlung der groben Kosten aus BKI für Ausbauvariante 2

Schemagrundriss für einen Neubau am Standort Bulhamm

Aufgabe

Für die Stärkung des Verwaltungsstandortes Jever sowie um Verwaltungsprozesse zu optimieren, soll das Kreisamt erweitert werden.

Hierzu sollen im Vorfeld eines Architektenwettbewerbs der vorhandene Standort sowie ein Alternativstandort auf die Umsetzbarkeit verschiedener Programmvarianten geprüft werden.

Leistungen

- Bestandsbewertung
- Analyse der städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Standorte und Bewertung anhand eines erarbeiteten Kriterienkatalogs
- Entwicklung Raumprogramm und Darstellung von Organisationsmodulen
- Entwicklung des Neuordnungskonzeptes in Varianten: Darstellung der Organisationsform und der Nutzungsverteilung sowie der Größenordnung in Form von Lageplan, Schemagrundrissen und Schemaschnitten
- Bilanzierung der relevanten Flächen und Ermittlung der groben Kosten aus BKI
- Bewertung der Varianten