

die vorbereitung

- bedarfsermittlung
festlegung grundsätzlicher ziele bezügl. qualität,
quantität, termine und kosten

- grundlagenermittlung
festlegung des quantitäts- und qualitätsrahmens,
termin- und kostenrahmens, organisationskonzept
ziel:
projektgenehmigung
finanzierung

**die phasen eines objektes
objektlebenszyklus:**

Önorm B 1801-1
Seite 6 ÖNORM B 1801-1
Önorm b 1801-2

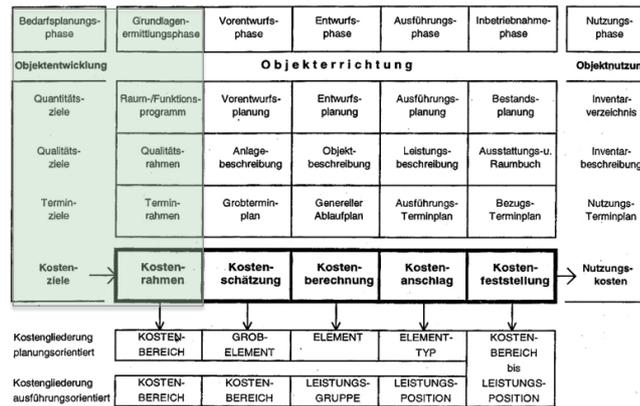


Bild 1: System der Kostenermittlung für den Hoch- und Tiefbau



die phasen eines objektes

1. bedarfsplanungsphase:

bedarfsfeststellung

festlegung grundsätzlicher ziele bezügl. qualität, quantität, termine und kosten

rahmenbedingungen:

- zweck und umfang des projekts
- raum- und funktionsprogramm
- gesetzliche und wirtschaftliche rahmenbedingungen
- raumplanerische aspekte

ziele:

- feststellung bedarf
- grundsätzliche lösungsmöglichkeiten (z.b. standort)
- machbarkeits- und wirtschaftlichkeitsprüfung



1. bedarfsplanungsphase

- a. festlegen der projektziele
 - projektziele, varianten und alternativen aus sicht der nutzer
 - abstimmung der projektziele zwischen den nutzern
- b. städtebauliche und ortsplannerische analyse
 - grundstücksverfügbarkeit
 - abstimmung mit örtlichem entwicklungs-konzept, sachbereich flächennutzung, bebauung, energiewirtschaft, abfallwirtschaft, verkehr, umweltschutz etc.
- c. bedarfsermittlung, bedarfsanalyse
 - kurz-, mittel- und langfristige bedarfsanalyse hinsichtlich zukünftiger entwicklung der gemeinde
- d. raumprogramm + funktionsprogramm
 - erstellung eines raum- und funktionsprogrammes
 - vorstudien mit baumassen und flächenverteilung
 - ev. variantenstudien

die phasen eines objektes

2. grundlagenermittlungphase

- a. festlegung des quantitäts- und qualitätsrahmens, termin- und kostenrahmens, organisationskonzept

quantitätsrahmen: raum- und funktionsprogramm
 qualitätsrahmen: vergleichbare objekte, standards
 terminziele: planung, ausführung
 kostenziele: errichtungs- und folgekosten

ziel:
 projektgenehmigung
 finanzierung

- b. festlegung des weiteren verfahrens:
 - z.b. planerleistungen: direktvergabe, gutachterverfahren, offener architektenwettbewerb
 - z.b. örtl. gestaltungsbeirat

beteiligte

bauherr: gemeinde
 nutzer: schulen, gemeinde, vereine, kindergarten...
 planer und gutachter
 berater: projektleitung – steuerung, raumplaner, ortsbildsachverständige, finanzberater...
 behörden
 nachbarn



(lebenszyklus-) kosten

2% planungskosten
 15% errichtungskosten
 80% folgekosten
 3% abbruch und entsorgungskosten



Kostenbereiche	Kosten lt. Norm					
0 Grund						
1 Aufschiefelung						
2 Bauwerk - Rohbau	Bauwerkskosten	Baukosten	Errichtungskosten	Gesamtkosten	Anschaffungskosten	Lebenszyklus- und Nutzungskosten
3 Bauwerk - Technik						
4 Bauwerk - Ausbau						
5 Einrichtung						
6 Aussenanlagen						
7 Honorare						
8 Nebenkosten						
9 Reserven						
Finanzierungskosten						
Entwicklungskosten und Wartungskosten						
Folgekosten						

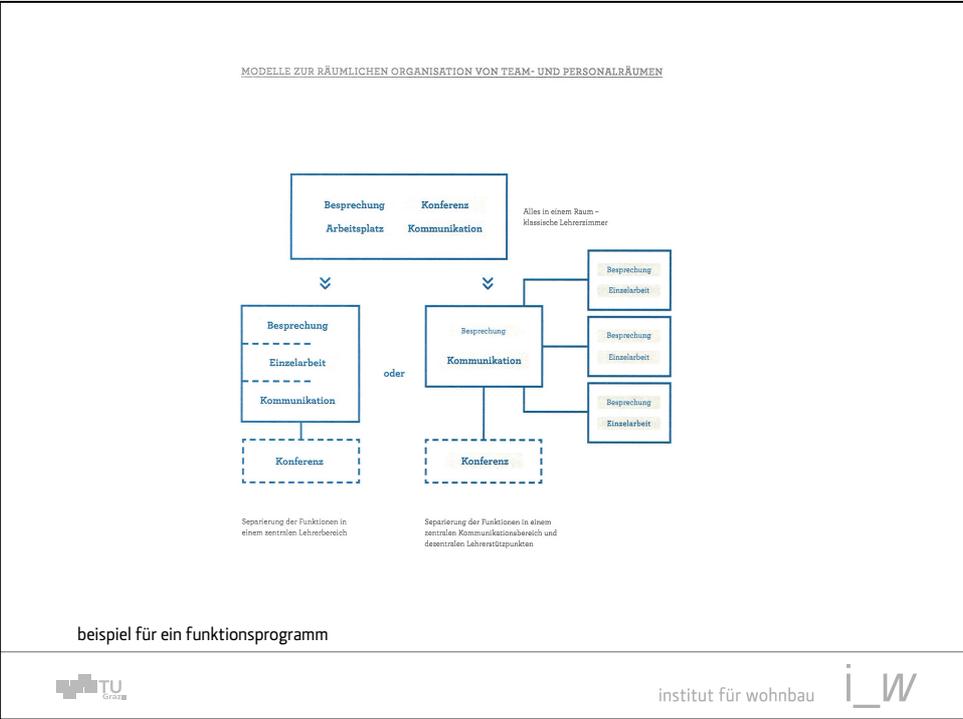
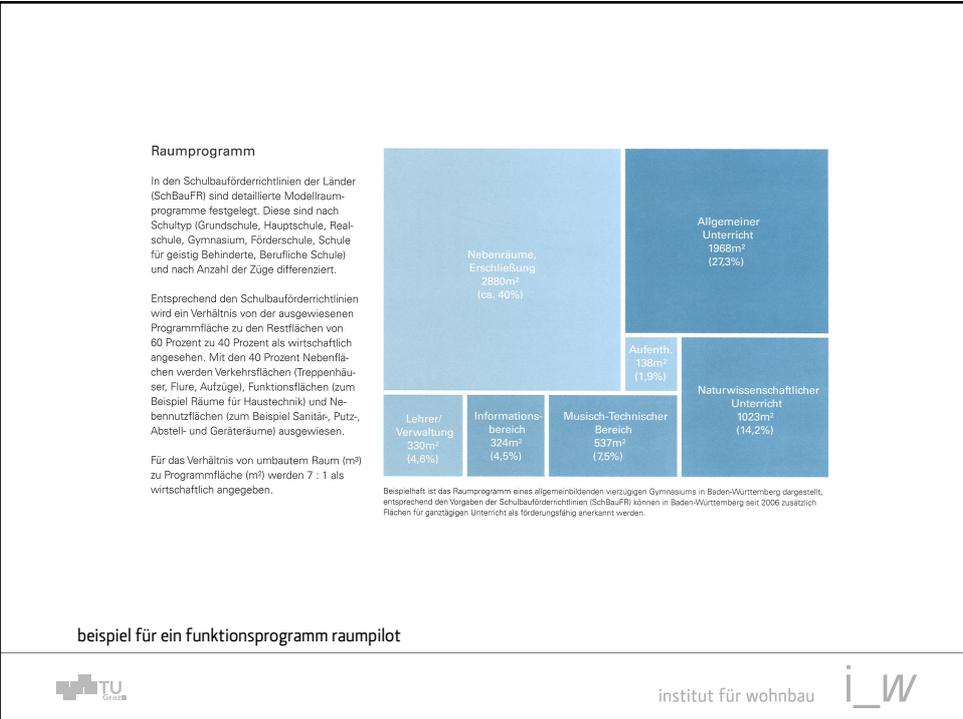
aufgabe

raumprogramm + funktionsprogramm

- erstellung eines raum- und funktionsprogrammes
- vorstudien mit baumassen und flächenverteilung
- ev. variantenstudien

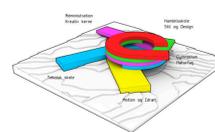
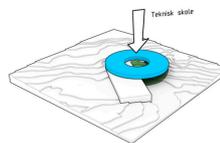
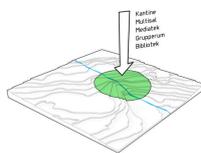
thema

- kindergarten
- volksschule
- neue mittelschule
- sport- u. freizeitanlagen
- freiraumgestaltung

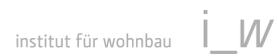


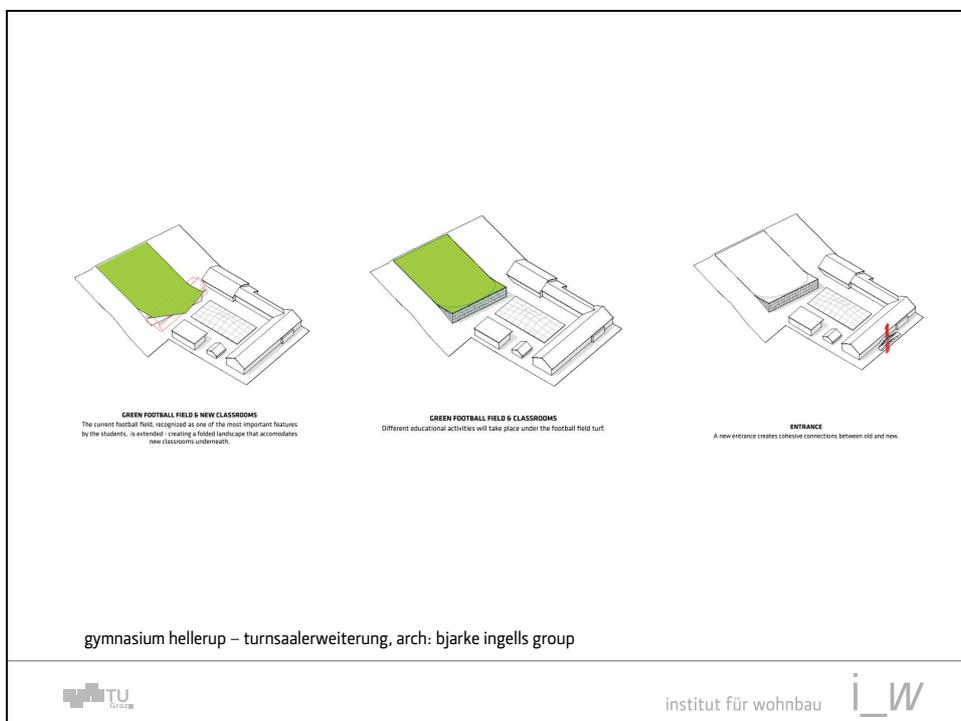
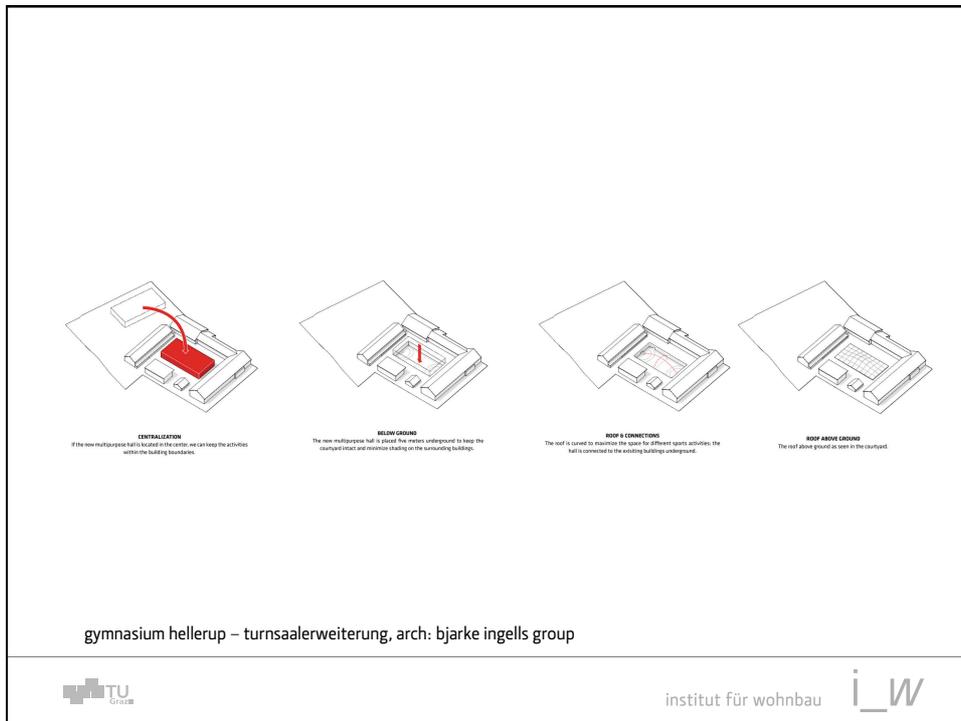
**vorstudien raum- und flächenverteilung
gesamtkonzept**

flächenbedarf je thema
überschneldungen und synergien – graphische darstellung



gymnasium hellerup – turnsaalerweiterung, arch: bjarke ingells group





topographie

erfassen und modellieren des geländes
gelände in die gestaltung der baukörper einbeziehen
z.b. unterirdische höfe, höhendifferenzierte zugänge, begehbare dächer...

(frei-) flächengestaltung zum spiel und zur bewegung animieren
eben / uneben – innen / aussen:
z.b. schräge flächen, hügel, kuhlen, gruben..... dächer



china, shuanghe village, yunnan, arch. olivier ottevaer und john lin gemeindezentrum, bibliothek und spielplatz



seoul ewha woman's university, 2008 arch. dominique perrault archtitecture

 institut für wohnbau 



Goldkiste
Kulturzentrum bei Paris von O-S Architects

BauNetz

Bild 7 / 36
Foto: Vincent Fournier

Goldkiste

BauNetz

Bild 8 / 36

Steelcase

 institut für wohnbau 

klima

einbeziehen der lokalen gegebenheiten und des klimas in den entwurf:

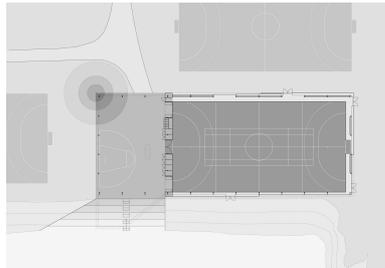
z.b. kälte, wind, schnee, kurze sommer.....

auswirkungen auf aussen- und innenbereiche:

z.b. fließende übergänge – geschützte aussenbereiche



sporthalle auf jütland, jogstor, arch: CEBRA



sporthalle auf jütland, jogstor, arch: CEBRA

freiflächen:

nutzerspezifisch / nutzerneutral

spielflächen:

- bewegungsspiele
- statische spiele
(mädchenspiele)

sportflächen für schulsport, vereinssport, freizeitsport:

- freiluftsport:
z.b. schisport: loipe und fis-hang
fussballplatz / bolzplatz (immer zugänglich, wenig regeln)
- indoorsport

ruhe und erholung:

- jausenplätze.....



schulhof

Funktionen/Nutzungen
Bewegungsraum
• sportliche Bewegung (z.B. Ballsport, Rollsport, Seil- und Hüftspiele)
• in Alltagsbewegungen integrierte Bewegungsformen (z.B. Balancieren, Klettern, Springen)
• Kraftprobe
Spiel- und Freiraum
• frei von unterrichtlichen Verhaltensnormen
• frei für die Kreativität und Spielideen der Kinder
Ruhe- und Regenerationsraum
• Entspannen
• Essen, Trinken
• Durchatmen, frische Luft schöpfen
Kontaktraum, sozialer Lernort
• Treffpunktfunktion
• Kontakte auch über Klassengrenzen hinweg
• ungestörtes, privates Klönen
• eigenverantwortliches Aneignen der Alltagswelt
Ort für Naturerfahrung
• verantwortlicher Umgang mit Pflanzen und Tieren in der Alltagswelt
• Jahreszeiten erleben
Unterrichtsort
• Lernen durch Begreifen (malen, messen, zeichnen, beobachten, bauen)
• Lernen an der frischen Luft

schulhof

bestandsplanerhebung:

- alle gebäude mit allen ein-und ausgänge + erdgeschossgrundrisse und raumnutzungen
- grundstücksgrenzen
- feuerwehrezufahrten
- zäune, mauern, treppen
- überdachungen
- art- und grenzen der oberflächenbeläge
- vorhandene vegetation
- fest installierte ausstattungen, mobile ausstattungen (müll ect.)
- aufgemalte zonen

3.1.2 Bewertung des Bestandes

Nach folgenden Kriterien können Sie den Bestand bewerten:

Kriterien zur Bewertung des Bestandes
• In welchem Zustand befindet sich das Außengelände?
• Sind die befestigten Flächen in gutem Zustand? (Asphaltabrische durch Baumwurzeln)
• Funktioniert die Entwässerung? (Eisplätzen im Winter)
• Sind die Spielgeräte in Schutz, die Sicherheitsabstände gewahrt? Sind sie regelmäßig gewartet worden? Besteht der Untergrund noch ausreichenden Fallschutz?
• Ist die sonstige Ausstattung in Ordnung z.B. Fußpunkte von Holzplanken, Beleuchtung etc.?
• Ist die Bepflanzung kindgerecht (Dornensträucher, Giftpflanzen, Umgang mit Schneefläden)?
• Sind die Verkehrswege frei von (versteckten) Stolperstellen in Laufrichtung?
• Gibt es schlecht wahrnehmbare Einzelstellen in der Pausenhöflichkeit?
• Wie sind die Einfriedungen beschaffen? Stacheldraht? Abgrenzung zum Straßenverkehr?
• Sind Feuchtschutz und Teichanlagen gegen die Gefahr des Hineinfallens gesichert?
• Sind Parkplätze, Zufahrten für Lieferanten und Müllabfuhr und Einstellplätze für Fahrräder von den Pausenhöflichen baulich getrennt?
• Funktionieren die Rettungsweg/Zufahrten im Notfall?

funktionsflächen:

verkehrsflächen: fahrender verkehr, ruhender verkehr

- parkierungen:
 - langzeit f. lehrer, kurzzeit f. zulieferungen, elternsprechtage ect.
 - aus- und zusteigen

 - temporäre parkflächen für feste
- zufahrten
- durchfahrten



materialien aussenbereich

wasserundurchlässige beläge / wasserdurchlässige beläge:

- asphalt + farbe (volleingefärbt, schablonen...)
- granulate + gummi
- platten: massiv od. weich (fallschutz)
- sand
- schotterrasen
- wiese

abnutzung und pflege! immer einbeziehen



materialien

innen:
weich / hart

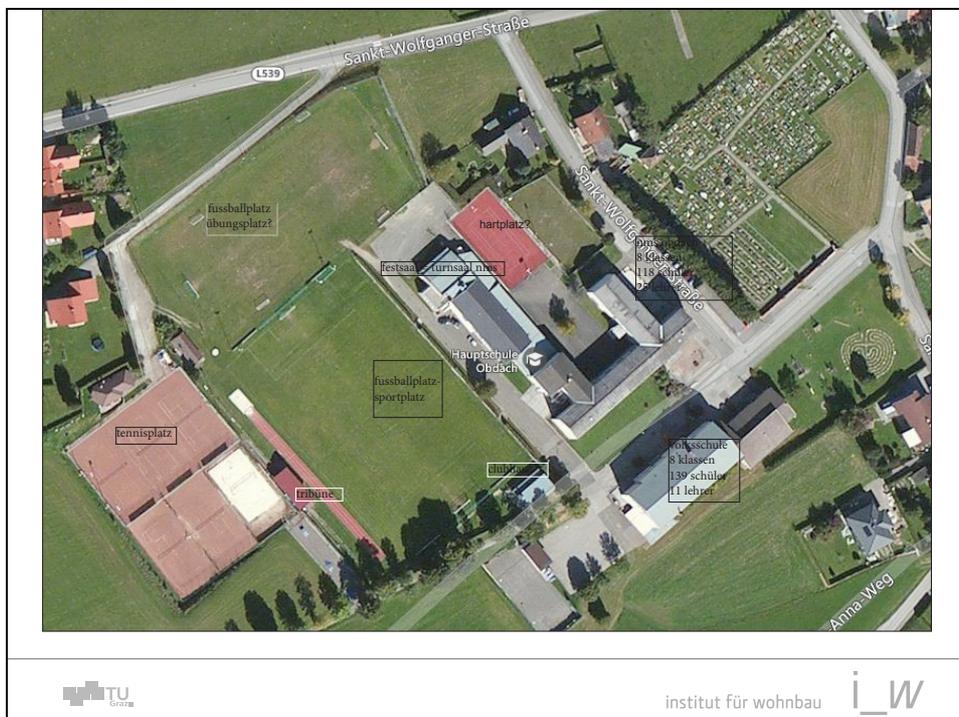
natürliche stoffe

storyboard

pflege! immer einbeziehen



institut für wohnbau i_w



institut für wohnbau i_w



institut für wohnbau i_w



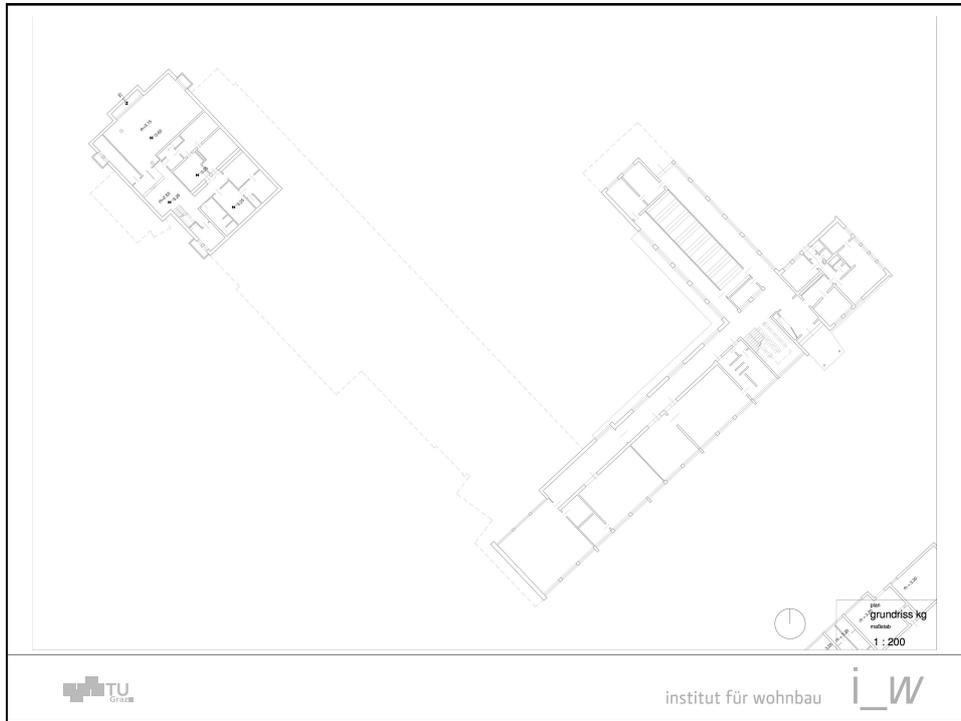
institut für wohnbau i_w

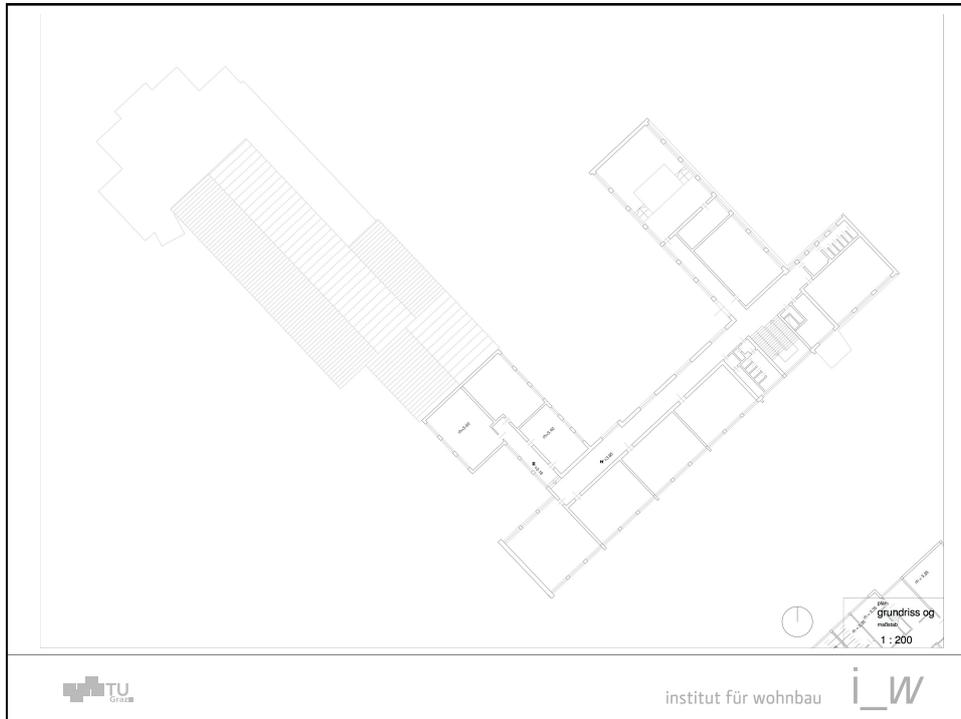


institut für wohnbau i_w



institut für wohnbau i_w



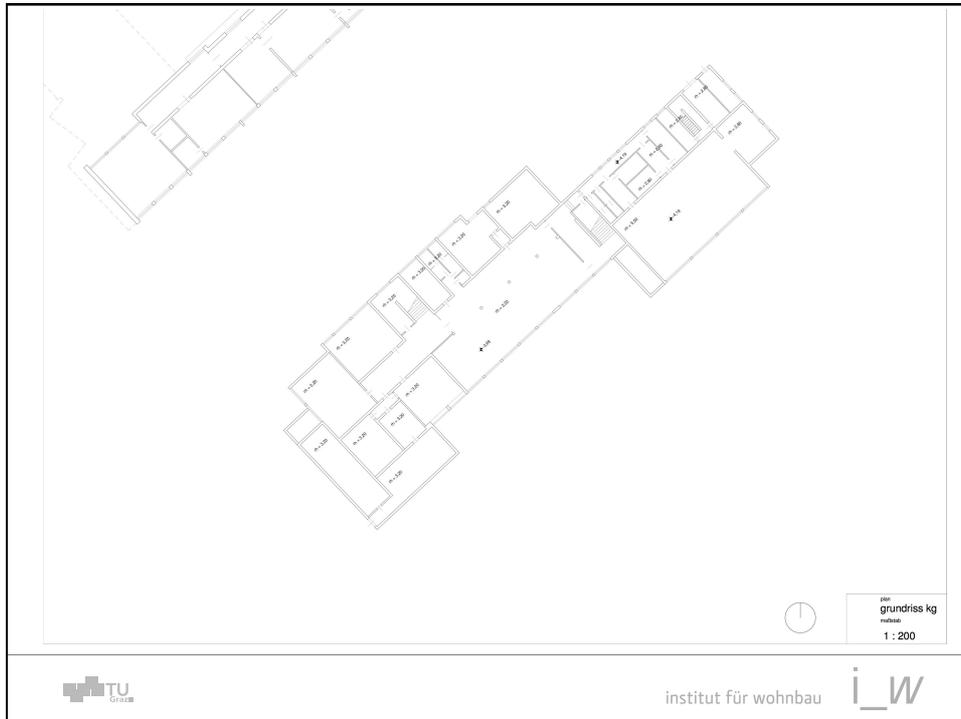




institut für wohnbau i_w



institut für wohnbau i_w







institut für wohnbau i_w



institut für wohnbau i_w



institut für wohnbau i_w



fussballplatz, fussballverein obdach



institut für wohnbau i_w



fussballplatz, fussballverein obdach