

Schulergänzungsbauten

flexibel modular passgenau





Inhalt

- 01 GOLDBECK Schülgänzungsbauten** 04
 - Schlüsselfertig aus einer Hand 06
 - Terminsichere Fertigstellung mit regionalen Partnern 08
 - Vorteile für öffentliche Bauprojekte 10
 - Systemoffene Ausschreibung 12
 - Passgenaue Gebäude 14
 - Flexible Grundrisse 16
 - Revitalisierung und Anbau 18
 - Ressourcen schonen mit System 20
 - Betreiben und Betreiben 22

- 02 Referenzen** 24
 - Eine Erfolgsgeschichte 26
 - Ein Beispiel 28

- 03 GOLDBECK – das Unternehmen** 30

GOLDBECK Schulergänzungsbauten

01

Wir schaffen Raum

Mit den steigenden Schülerzahlen in Deutschland wächst auch der Bedarf an zeitgemäßem Raum zum Lernen. Gerade in Ballungszentren sind jedoch kaum noch freie Flächen für die Errichtung neuer Schulgebäude vorhanden.

Schulergänzungsbauten von GOLDBECK werden durch ihre kompakte Gebäudekubatur verschiedenen städtebaulichen Situationen gerecht. Sie können einerseits als Anbau, andererseits aber auch als solitäres Gebäude in ein bereits bestehendes Ensemble integriert oder an einem neuen Standort realisiert werden. Der Baukörper ist flexibel in Grundrissgestaltung und Raumaufteilung. Je nach Bedarf erfüllt das Gebäude alle Ansprüche an modernen Lehr- und Lernräumen – bei klassischen Flurschulen, Clustern oder offenen Lernzonen. Die Typisierung der Gebäudeentwürfe ermöglicht außerdem die Errichtung nahezu gleicher Gebäude an unterschiedlichen Standorten. So sparen unsere Kunden Zeit, Geld und Aufwand.



Die perfekte Ergänzung. Schlüsselfertig aus einer Hand.

Wir bauen mit System. Das bedeutet: mit systematisierten Elementen, die wir in unseren eigenen Werken fertigen und auf der Baustelle montieren. So verbinden wir kostengünstiges Bauen mit kurzen Bauzeiten und zertifizierter Nachhaltigkeit. Als Bauherrin oder Bauherr haben Sie Planungssicherheit und können sich auf vereinbarte Termine, Kostensicherheit und eine gleichbleibend hohe Qualität in der Bauausführung verlassen. Außerdem hält Ihnen GOLDBECK als Partner den Rücken frei. Von der Planung bis zum erfolgreichen Betrieb des Gebäudes. Mit einem cleveren Bausystem, einer Vielzahl durchdachter Leistungen und unserer persönlichen Betreuung. Mit der Erfahrung aus über 10.000 realisierten Bauprojekten und dem Bauen im Bestand planen und koordinieren wir alle Gewerke integral. Das reduziert Fehler und minimiert den Abstimmungsaufwand.

Gehen die Anforderungen des öffentlichen Auftraggebers über die Planungs- und Bauleistung hinaus, bietet die GOLDBECK Public Partner GmbH im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft Projektrealisierungen über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie.

Die Partnerschaft umfasst dabei die Planung, den Bau und einen langfristigen Betrieb der Immobilie. Auf Wunsch werden zudem Finanzierungsleistungen und weitere Maßnahmen der strategisch-kaufmännischen Steuerung erbracht. Für alle Leistungen wird ein Pauschalpreis für eine Vertragslaufzeit von bis zu 30 Jahren vereinbart.



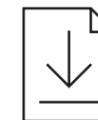


Auf den Punkt fertig. Mit regionalen Nachunternehmern.

Industriell produziert, passgenau montiert. Auf diese Weise realisieren wir unsere Gebäude seit über 50 Jahren. Unsere gut durchdachten Systemelemente werden industriell und in Serie in unseren eigenen Werken vorgefertigt. Optimierte Fertigungsstraßen sichern die Qualität und die Produktion arbeitet ungestört von Wind und Wetter. Die Lieferung an die Baustelle erfolgt „just in time“ – hier werden die einzelnen Bauteile nur noch montiert. Das Ergebnis: besonders kurze Bauzeiten, eine wirtschaftliche Bauweise und Gebäude in gleichbleibend hoher Qualität. GOLDBECK-Baustellen sind deshalb leiser und emissionsarm – perfekt für Schulgebäude, die in Wohngebieten oder während des laufenden Schulbetriebs entstehen.

Regionale Nachunternehmer

Bauen versteht GOLDBECK als ein regionales Geschäft – deshalb vergeben wir möglichst viele Leistungen an Nachunternehmer aus der näheren Umgebung. Wir entscheiden unternehmerisch, welcher Partner welchen Auftrag erhält. Regionalität und eine ordnungsgemäße Leistungserbringung haben bei uns oberste Priorität. So verbleiben bis zu 50 % der Leistungen unserer Bauprojekte grundsätzlich in der Region. Das stärkt die Region und lässt uns schneller und wirtschaftlicher bauen sowie Ihre Bauprojekte terminalsicher realisieren.



Sie möchten mehr zur
Einbindung regionaler
Nachunternehmer erfahren?



Ein starker Partner. Viele Vorteile für öffentliche Bauprojekte.

GOLDBECK ist der verlässliche, solide und professionelle Partner für öffentliche Bauprojekte. Wir bündeln die gesamte Koordinierung über einen zentralen Ansprechpartner. Dem öffentlichen Kunden bleibt eine zeitlich sehr aufwendige sowie terminlich und auch hinsichtlich der Kosten riskante Vergabe nach Einzelgewerken erspart. Je früher GOLDBECK in die Planung des Projekts eingebunden wird, desto eher kann der Auftraggeber von den vielfältigen Vorteilen in der Zusammenarbeit mit GOLDBECK profitieren.

Entlastung des Auftraggebers

GOLDBECK koordiniert alle Fachdisziplinen und Teilleistungen und bündelt die Informationen.

Kosten, Termine und Mängelhaftungsansprüche

GOLDBECK steht hierfür als alleiniger Ansprechpartner in der Verantwortung.

Personalbedarf Bauherr

GOLDBECK übernimmt alle Planungs-, Finanzierungs- und Verwaltungsaufgaben und ist der einzige Rechnungssteller an den Bauherrn.

Frühe Kostensicherheit

GOLDBECK bestimmt auf Grundlage des Kundenentwurfs und der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) einen Festpreis, der alle Leistungen beinhaltet.

Regionale Wirtschaft

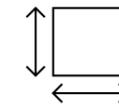
GOLDBECK bindet seit jeher kleine und mittlere regionale Unternehmen in öffentliche Bauprojekte ein. Das steigert die finanziellen Erträge in der Region.



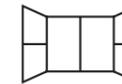
Systemoffene Ausschreibung. Vielfältige Lösungen nutzen.



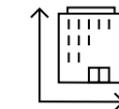
Um alle Anforderungen, die mit der Realisierung von Schülergänzungsbauten in Verbindung stehen, zielgerecht umzusetzen, braucht es Ausschreibungen, die ein großes Spektrum an Lösungsansätzen zulassen. Eine besonders vorteilhafte Möglichkeit ist die systemoffene Formulierung des Entwurfs und der FLB:



Darstellung eines regelmäßigen Rasters ohne konkrete Bemaßung



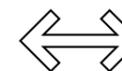
Trennung von Raum- und Tragstruktur, keine erkennbaren tragenden Wände



Gebäudeabmessungen als Maximalwerte, keine fixen Geschosshöhen

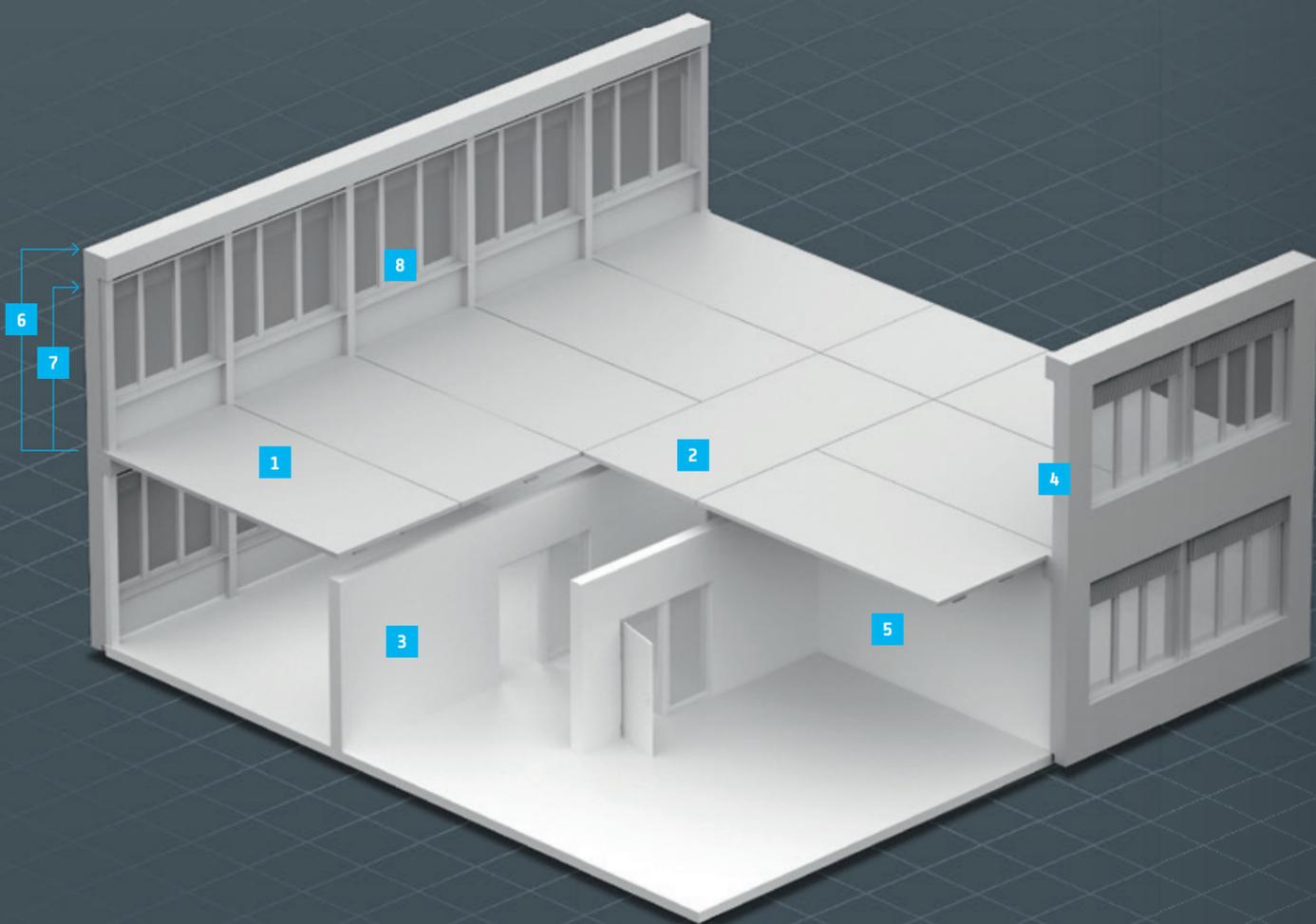


Klar geordnete Grundrisse und wiederkehrende Strukturen



Spielraum zur Abweichung von Flächenangaben

- 1 Rippendecken
- 2 Flach- oder Rippendecken
- 3 Flurwände in Massiv- oder Leichtbauweise
- 4 Außenwandelemente
- 5 Leichte Innenwände
- 6 Geschosshöhe
- 7 Lichte Höhe
- 8 Fenster mit Brüstung



Die Geschosshöhe von 3,675 m bietet ein Maximum an Komfort bei bestmöglicher Wirtschaftlichkeit und ermöglicht lichte Raumhöhen von 3,00 m. Wird eine flächendeckende zentrale Lüftungsanlage verbaut, führt dies zu einer Geschosshöhe von 3,85 m. Gerne entwickeln wir für Sie eine individuelle Planung.

Passgenaue Gebäude. Für Ihren Bedarf.

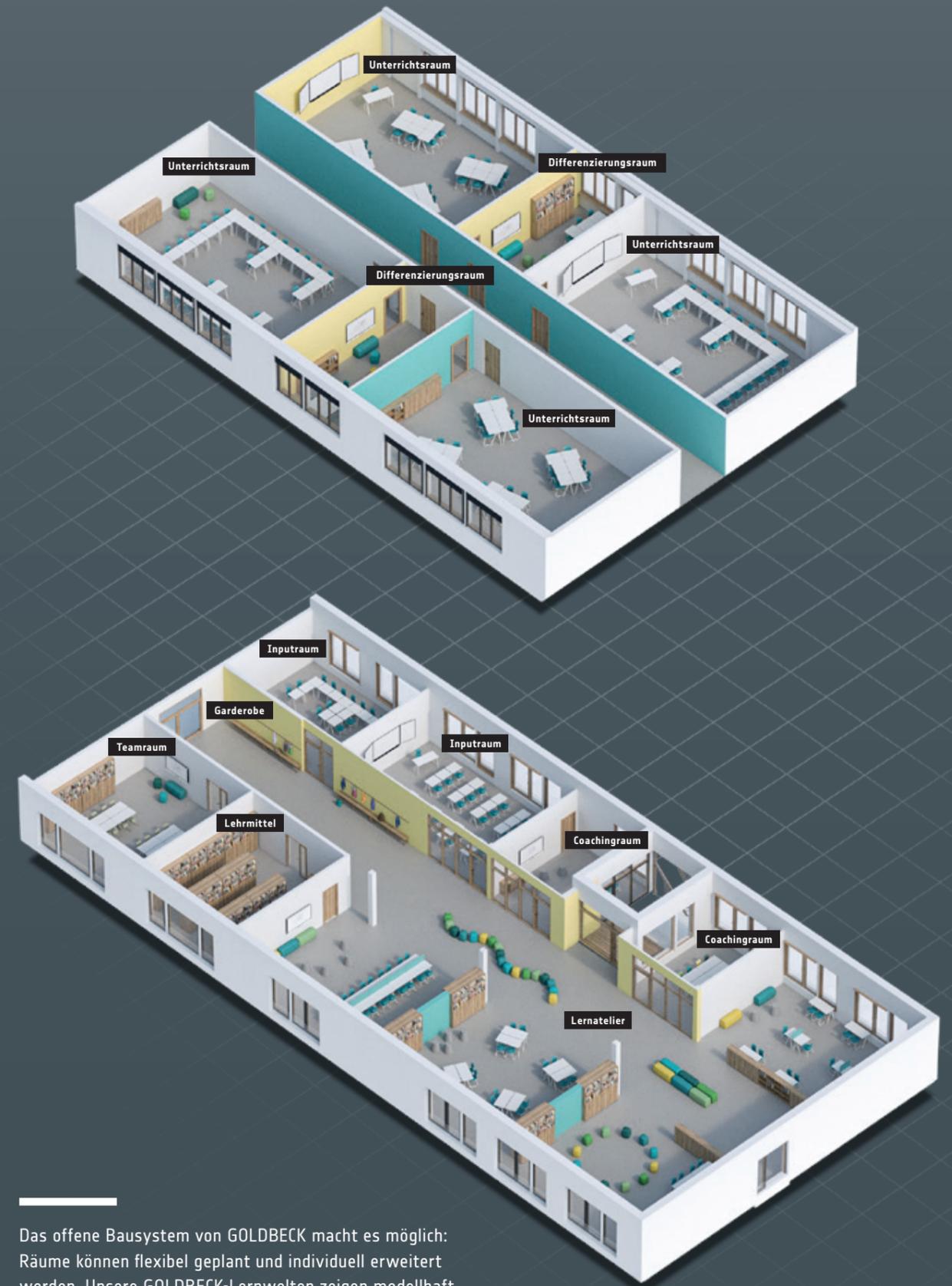
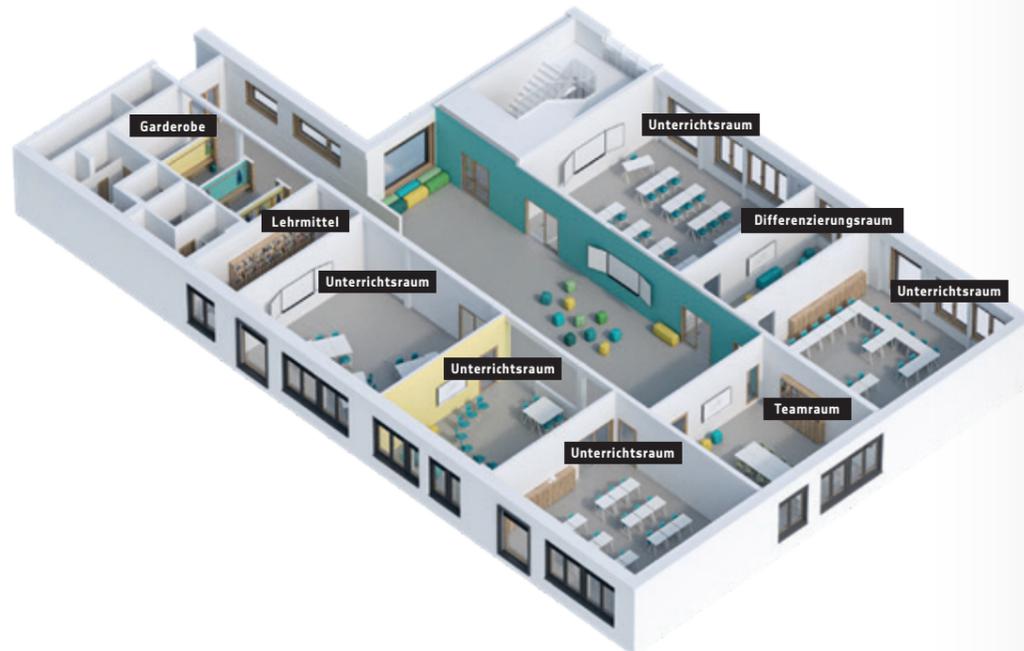
Hinter jedem GOLDBECK-Gebäude liegt ein perfekt durchdachtes Bausystem. Es definiert sich über ein festes Maß und ermöglicht uns gleichzeitig ein Maximum an Variabilität und Raum für individuelle Lösungen. Unsere vorgefertigten Systemelemente sind nicht nur perfekt aufeinander abgestimmt, sondern auch kleinteiliger als im klassischen Modulbau: 1,25 m bzw. 1,35 m sind die Basis des Rasters, in dem wir Schulgebäude planen. Über dieses Grundraster realisieren wir Grundriss, Tragwerk, Fassade, Innenausbau und gebäudetechnische Installationen. Ihre spezifischen Wünsche behalten wir dabei immer im Blick.

Über die Kombination aus massiven Flur- und Außenwänden und leichten Innenwänden schaffen wir perfekt durchdachte Raumlösungen, die sich flexibel an sich verändernde Gegebenheiten anpassen. Wir machen den Übergang von geschlossenen Strukturen in offene Strukturen möglich – so entstehen funktionale und nachhaltige Lernumgebungen für Groß und Klein. Gerne vermitteln wir auch externen Planern und Architekturbüros die Entwurfsgrundlagen für unsere Systembauweise.

Flexible Grundrisse. Individuelle Lernwelten.

Jede Schule legt eigene individuelle Schwerpunkte auf Themen wie Bewegung, selbstständiges Arbeiten oder Interaktion. GOLDBECK schafft die entsprechenden Lernorte.

Unsere Schulergänzungsbauten basieren auf einem offenen und flexiblen Bausystem. Die Klassenbereiche lassen sich frei einteilen und passen sich an den Bedarf der Schule und des Lehr- und Lernkonzepts an. Das bedeutet: Jede Form der Nutzung ist möglich – sei es die klassische Variante der Flurschule, Cluster oder die Öffnung in freie und offene Lernbereiche in Kombination mit Unterrichtsräumen für konzentriertes Arbeiten. Ob naturwissenschaftliche Unterrichtsräume, Mensa oder Aufenthaltsräume – wie in einem Baukastensystem können die Komponenten frei aneinandergereiht werden und somit den Bedarf an neuem Lehrraum für steigende Schülerzahlen abdecken.



Das offene Bausystem von GOLDBECK macht es möglich: Räume können flexibel geplant und individuell erweitert werden. Unsere GOLDBECK-Lernwelten zeigen modellhaft, wie eine individuelle Raumplanung für Flurschulen, Cluster oder offene Lernbereiche aussehen kann.



Revitalisierung und Anbau. Die Antwort auf wachsenden Platzbedarf.

Lage und Grundstück sind perfekt, aber das Gebäude nicht mehr? Es fehlt an Fach-, Unterrichts- und Aufenthaltsräumen? Wir nehmen die Herausforderung an. GOLDBECK revitalisiert Ihren Bestand und schafft gleichzeitig neuen Raum über Anbauten oder solitär stehende Erweiterungsbauten. Dank der kompakten Gebäudeentwürfe können Schüलगänzungsbauten von GOLDBECK in viele bestehende Ensembles integriert werden. Die Beratung, Planung und Umsetzung der Um- und Ausbauten sowie von Teil- und Kernsanierungen erfolgt bei uns zum Festpreis.

Unsere Expertinnen und Experten bewerten das Potenzial Ihres Bestandsgebäudes und konzipieren basierend auf Ihren Bedarfen und Wünschen Ihr Projekt. Entscheidungen über die Energieeffizienz Ihres Bestandsgebäudes unterstützen wir mit einem projektindividuellen Variantenvergleich: Dämmung der Fassade, Austausch von Energieerzeugern und Energieverteilung reduzieren den Energieverbrauch und steigern den Komfort. Anbauten oder Ergänzungsbauten lösen Platz- und Kapazitätsprobleme.



Unterstützt eine optimale
Flächennutzung



Spart Ressourcen und
schont die Umwelt



Senkt die Betriebskosten



Bauen im Bestand und Anbau



Ermöglicht die Anpassung an
veränderte Nutzungsbedingungen



Verbessert die
Nutzungsflexibilität



Sichert und steigert
den Werterhalt

Ganzheitliche Konzepte. Energieoptimiert und nachhaltig.

Die Anforderungen von Nutzern, Öffentlichkeit und Politik an die Nachhaltigkeit von Gebäuden steigen stetig – das gilt auch für Schulgebäude. Deshalb behalten unsere Expertenteams die Nachhaltigkeit Ihres Gebäudes über den gesamten Lebenszyklus im Blick. Wir beraten zu den Potenzialen Ihres Standorts, unterstützen beim Genehmigungsprozess, planen zukunftssicher und bauen ressourcenschonend. Für einen besonders nachhaltigen Betrieb kombinieren wir energieoptimierte Gebäudehüllen mit energieeffizienter Gebäudetechnik. Und die Außenanlagen? Auch hier sind wir auf Wunsch an Ihrer Seite. Wir entwickeln projektspezifische Biodiversitätskonzepte und schaffen so naturnahe Außenanlagen, die nicht nur Flora und Fauna schützen, sondern auch die Aufenthaltsqualität für Lernende und Lehrende erhöhen.



GOLDBECK – Nachhaltigkeit mit System



Ressourceneffiziente Produktion:

In unseren Werken werden Bauelemente industriell vorgefertigt und unsere jahrzehntelange Konstruktionserfahrung, Skaleneffekte und modernste Produktionstechnologien führen zu einer stetigen Optimierung des Materialeinsatzes: Systemelemente sind im Vergleich zu Ortbeton deutlich schlanker, von hoher Qualität und langlebig. Das spart Ressourcen und senkt die CO₂-Emissionen.



Emissionsarme Baustelle:

Die Lieferung unserer Systemelemente auf die Baustelle erfolgt „just in sequence“ und dank der strategischen Standortwahl unserer Werke mit verringerten Transportemissionen. Und da ein großer Teil der üblicherweise vor Ort anfallenden Bauarbeiten in eine geschützte Produktionsumgebung verlagert wurde, sind GOLDBECK-Baustellen deutlich leiser.



Integral und digital geplant:

Unsere eigenen Fachplanungsteams prüfen und optimieren sämtliche Aspekte interdisziplinär, parallelisiert und zukunftsorientiert. Das spart Zeit und Ressourcen – bei uns und unseren Kunden.



Flächenverbrauch reduzieren:

Unsere kompakten Ergänzungsbauten lassen sich in dicht bebaute Siedlungsgebiete und bereits bestehende Ensembles integrieren. Das reduziert den Bodenverbrauch und minimiert Flächenversiegelungen. Das GOLDBECK-Bausystem ermöglicht außerdem bis zu sechs Geschosse und ist somit besonders flächeneffizient.



Reproduzierbar:

Das GOLDBECK-Bausystem ist perfekt durchdacht und lässt sich für unterschiedliche Standorte und Anforderungen problemlos reproduzieren. So sparen wir Zeit und Ressourcen in der Planung, im Bau und im Betrieb.



Lebenszyklusübergreifend gedacht:

Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienbranche bedeutet auch, heute schon an eine Revitalisierung oder einen Rückbau zu denken. Deshalb lassen sich unsere Systeme flexibel erweitern oder im Falle eines Rückbaus dank wiederverwertbarer Baustoffe und mechanischer Verbindungen gut lösen und recyceln.



Begrünte Gebäudehülle:

Eine Gebäudebegrünung bietet Tieren Lebensraum, filtert Luft und verbessert das lokale Mikroklima. Sie trägt außerdem zum Erhalt der Artenvielfalt bei und fungiert als Wasserspeicher.

Betreuen und Betreiben. 24/7 für Sie erreichbar.

Den Betrieb Ihres Schulgebäudes und die damit verbundenen vielfältigen Anforderungen haben wir bereits in der Konzeption mitgedacht. Die Gebäudetechnik und -automation wurde auf die individuelle Nutzung Ihrer Flächen ausgelegt. Und wir bieten noch mehr: Unsere Facility Services übernehmen die Inbetriebnahme Ihrer Immobilie(n) und optimieren die Gebäudeprozesse im laufenden Betrieb. Mit umfassender Fachkenntnis sowie den richtigen Expertinnen und Experten zur richtigen Zeit halten wir Immobilien und Außenanlagen „up to date“.

Sie haben einen festen Ansprechpartner, der alle Themen für Sie managt. Zudem können Anliegen jederzeit über unser Kundenportal gemeldet werden und wir bieten einen 24/7 erreichbaren Kundenservice.

Unsere Stärken


Umfassende
technische Expertise


Hohe
Eigenleistung


Smart
Services


Minimale
Reaktionszeiten



Ihr perfekter Start in
die Gebäudenutzung.
Zufriedenheit inklusive.

- Proaktive Betreuung
- InbetriebnahmeService
- Funktions- & Störungsmanagement



Entdecken Sie einzigartige
Mehrwerte ohne Mehrpreis:
goldbeck.de/plus5

Referenzen

02



Die Zukunft im Blick

Unsere Schulergänzungsbauten bieten in Design und Ausstattung zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – denn bei uns ist nur das Unsichtbare standardisiert, alles Sichtbare jedoch individuell gestaltbar. Auf diese Weise bauen wir Einzelstücke mit System: Wohlfühlorte, die moderne Lern- und Lehrkonzepte fördern und die Sie als Bauherr schnell und wirtschaftlich realisieren können.

73 Schulen in 8 Jahren. Eine Erfolgsgeschichte.

Als einem der größten deutschen Ballungszentren fehlt der Stadt Berlin seit vielen Jahren geeigneter Lernraum. Unsere Lösung: Modulare Ergänzungsbauten, kurz MEBs. Sie helfen, die Platznot an den Berliner Schulen zu lindern. Die MEBs bestehen aus einem festen Grundmodul. Aus diesem können unterschiedliche Typen abgeleitet werden, die jeweils drei Geschosse umfassen. Die Anzahl der Klassen- bzw. Stammgruppenräume und der Nebenräume variiert nach Gebäudetyp.

Möglich sind ein erdgeschossiger Mehrzweckraum und bis zu 21 Klassenräume, einschließlich der notwendigen Nebenräume. Je zwei der ca. 60 m² großen Klassenräume sind einem Gruppenraum von ca. 25 m² zugeordnet. Im ersten Obergeschoss kann eine multifunktionale Mitte eingerichtet werden. Dieser Bereich bietet Raum für offenes Lernen und Gruppenarbeit.

Die MEBs werden seriell von GOLDBECK vorgefertigt und können innerhalb von acht bis 12 Monaten realisiert werden. Sie sind für den dauerhaften Einsatz ergänzend zu bestehenden Schulgemeinschaften gedacht. Ihre Standzeiten liegen bei mehr als 50 Jahren.

In den letzten acht Jahren hat GOLDBECK 73 Modulare Schulergänzungsbauten in Berlin umgesetzt.



2014 – 2022

73

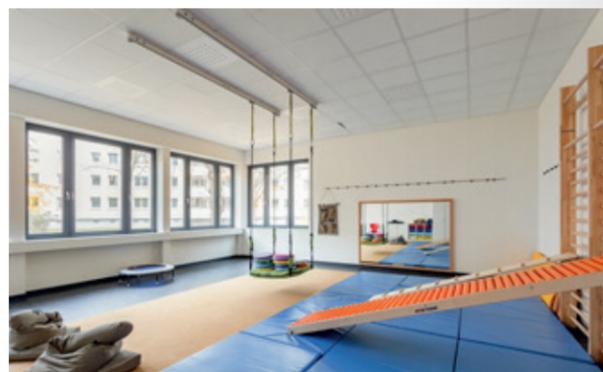
Schulen

1.133

Klassenzimmer

161.437

m² BGF



Nils-Holgersson-Schule | Berlin

Architekt: GOLDBECK Ost, Treuen

BGF: 2.553 m²

Bauzeit: Mai 2019 – Januar 2020

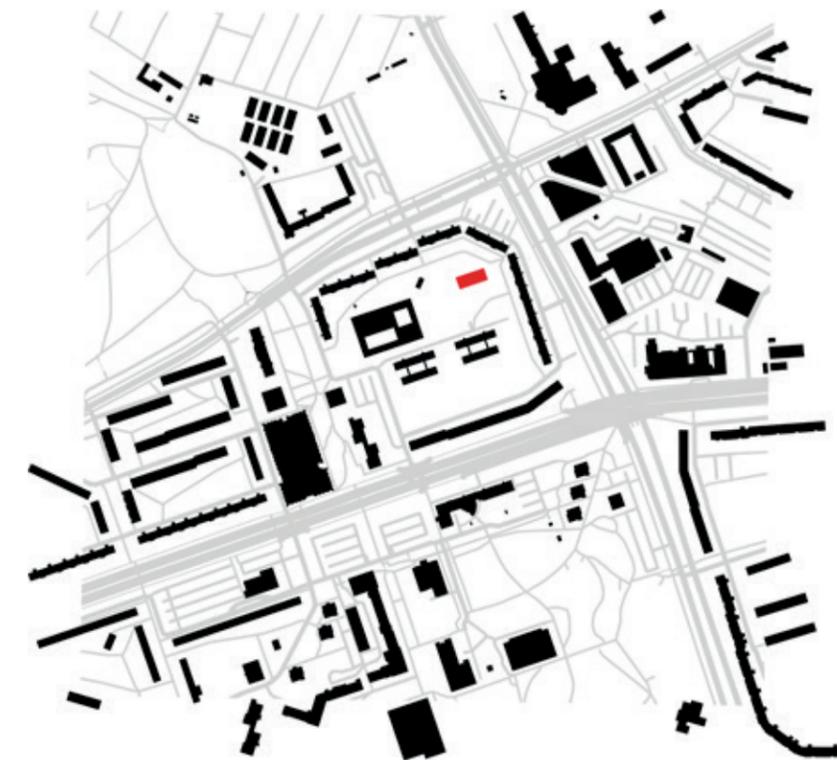
Verfahren: GÜ-Verfahren

Die Nils-Holgersson-Schule. Ein Beispiel.

Im Berliner Bezirk Lichtenberg sind gleich zwei bestehende Schulen um Modulare Ergänzungsbauten von GOLDBECK erweitert worden. Eine davon ist die Nils-Holgersson-Schule.

An ihr werden Schülerinnen und Schüler mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ in der Grundschule und in der Sekundarstufe I und II unterrichtet.

Der Modulare Ergänzungsbau wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen beauftragt und nach einer Bauzeit von neun Monaten fertiggestellt und an den Schulträger übergeben.



Raumergänzung in dicht besiedelten Stadtteilen: Die Nils-Holgersson-Schule konnte problemlos in ein bereits bebautes Gebiet integriert werden.

Gemeinsam zum Erfolg

Kreative Ideen im Kopf, erprobte Lösungen an der Hand und einen starken Partner an der Seite – starten Sie gemeinsam mit uns Ihr Schulprojekt. Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen.

GOLDBECK – das Unternehmen

03



GOLDBECK GmbH
Ummelner Straße 4-6
33649 Bielefeld
Tel. +49 521 9488-0
goldbeck.de

