B - Entwurf:

Lageplan, Grundriss, Ansichten

Tabelle Netto-Raumflächen

Rahmenterminplan

KAPELS ARCHITEKTEN · Neuenburger Straße 15 · 26340 Zetel
fon: 04453 / 48 78 - 0 · fax: 04453 / 48 78 - 28 · info@kapels.de

Neubau Feuerwehrhaus Marx

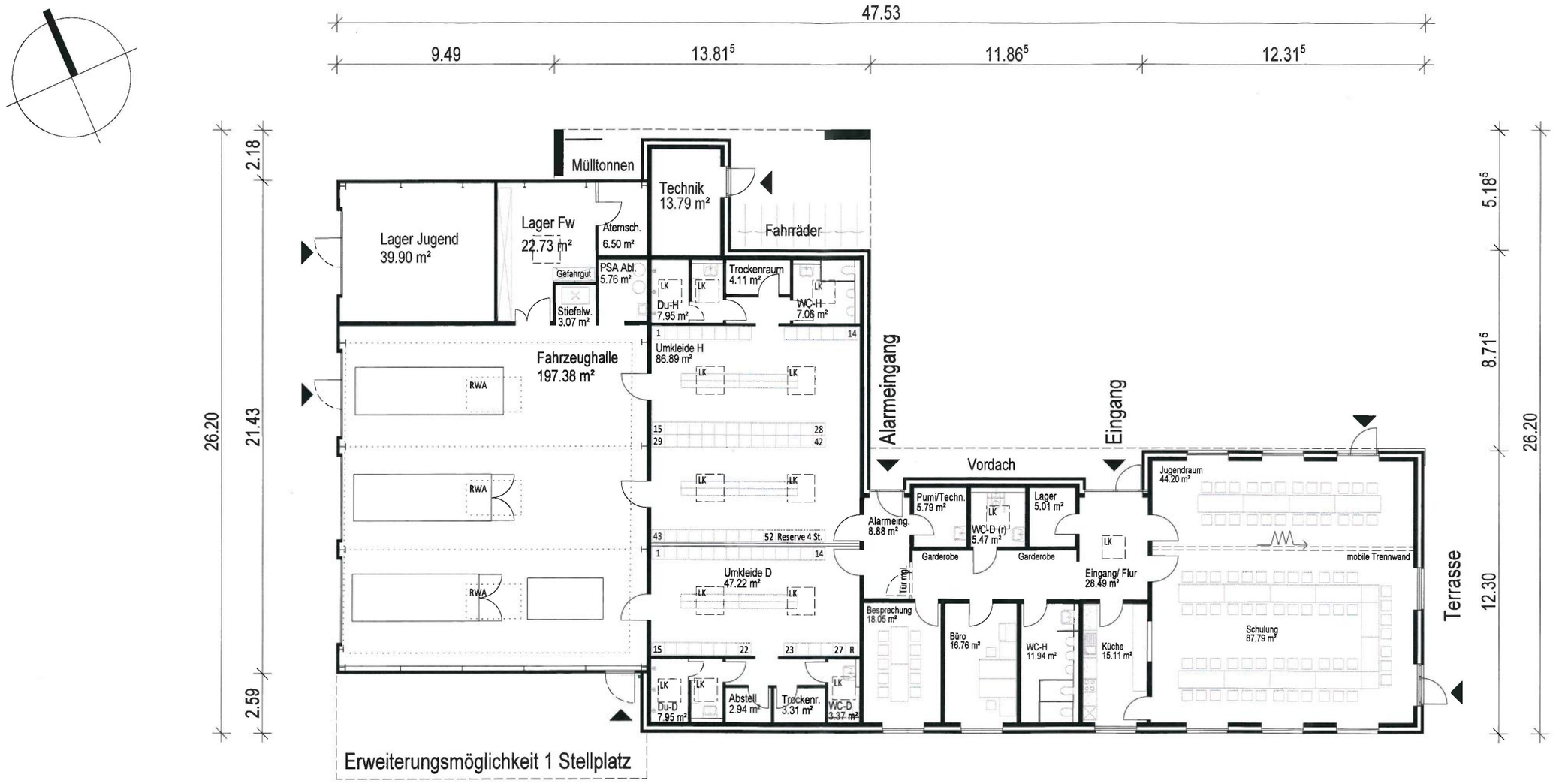
Lageplan

M. 1:500

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS

Kapels Architekten PartG mbB
Neuenburger Straße 15 - 26340 Zetel
Tel. 04453 - 48 78 - 0
Fax 04453 - 48 78 - 28
info@kapels.de
www.kapels.de

Neubau Feuerwehrhaus Marx



Grundriss EG

M. 1:200

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS

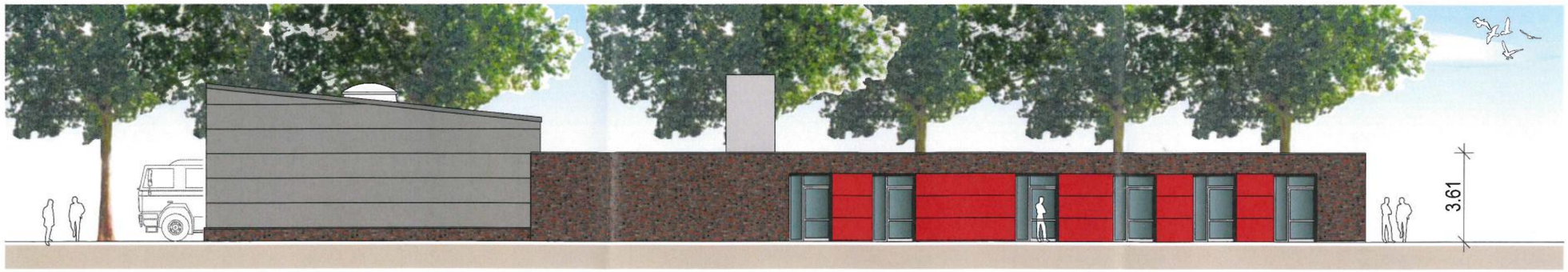
Kapels Architekten PartG mbB
Neuenburger Straße 15 · 26340 Zetel
Tel. 04453 · 48 78 · 0
Fax 04453 · 48 78 · 28
info@kapels.de
www.kapels.de

Neubau Feuerwehrhaus Marx

Konstruktion & Fassade

Halle:
Stahlkonstruktion
Wand: Isopaneele
in waagerechter
Verlegung
Dach: Isopaneele, je Einstell-
platz eine Lichtkuppel

Umkleiden & Weißbereich:
Konventionelle Bauweise
Wand:
Kalksandsteinwand mit
ortstypischer Klinkerfassade
& Teilbereiche abgesetzt
mit roten Fassadenplatten
Dach:
Holzbalken- o. Stahlbetondecke,
Gefälledämmung und
bituminöse Abdichtung,
Lichtkuppeln



Ansicht von Süden
M. 1:200

Ansicht von Norden
M. 1:200

Ansicht von Osten
M. 1:200

Ansicht von Westen
M. 1:200

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS
Kapels Architekten PartG mbB
Neuenburger Straße 15 · 26340 Zetel
Tel. 04453 - 48 78 - 0
Fax 04453 - 48 78 - 28
info@kapels.de
www.kapels.de

Übersicht Netto-Raumflächen nach DIN277

Projekt: Fw Marx
Ersteller: USER
Datum / Zeit: 23.04.2020 / 19:32
Hinweis:

Bezeichnung	Funktion	Bereich	Nutzungsart	NRF [m²]
EG				
0.26 Fahrzeughalle	Abstell	R	NUF	2,937
0.26 Fahrzeughalle	Alarmeing.	R	NUF	8,875
0.26 Fahrzeughalle	Atemsch.	R	NUF	6,500
0.26 Fahrzeughalle	Besprechung	R	NUF	18,045
0.26 Fahrzeughalle	Büro	R	NUF	16,761
0.26 Fahrzeughalle	Du-D	R	NUF	7,953
0.26 Fahrzeughalle	Du-H	R	NUF	7,954
0.26 Fahrzeughalle	Eingang/ Flur	R	NUF	28,490
0.26 Fahrzeughalle	Fahrzeughalle	R	NUF	197,370
0.26 Fahrzeughalle	Jugendraum	R	NUF	44,204
0.26 Fahrzeughalle	Küche	R	NUF	15,114
0.26 Fahrzeughalle	Lager	R	NUF	5,007
0.26 Fahrzeughalle	Lager Fw	R	NUF	22,730
0.26 Fahrzeughalle	Lager Jugend	R	NUF	39,903
0.26 Fahrzeughalle	PSA Abl.	R	NUF	5,762
0.26 Fahrzeughalle	Pumi/Techn.	R	NUF	5,792
0.26 Fahrzeughalle	Schulung	R	NUF	87,794
0.26 Fahrzeughalle	Stiefelw.	R	NUF	3,069
0.26 Fahrzeughalle	Technik	R	NUF	13,791
0.26 Fahrzeughalle	Trockenr.	R	NUF	3,311
0.26 Fahrzeughalle	Trockenraum	R	NUF	4,112
0.26 Fahrzeughalle	Umkleide D	R	NUF	47,220
0.26 Fahrzeughalle	Umkleide H	R	NUF	86,889
0.26 Fahrzeughalle	WC-D	R	NUF	3,374
0.26 Fahrzeughalle	WC-D (r)	R	NUF	5,470
0.26 Fahrzeughalle	WC-H	R	NUF	11,943
0.26 Fahrzeughalle	WC-H	R	NUF	7,065
Summe EG				**707,435**

Gesamtsumme **707,435**

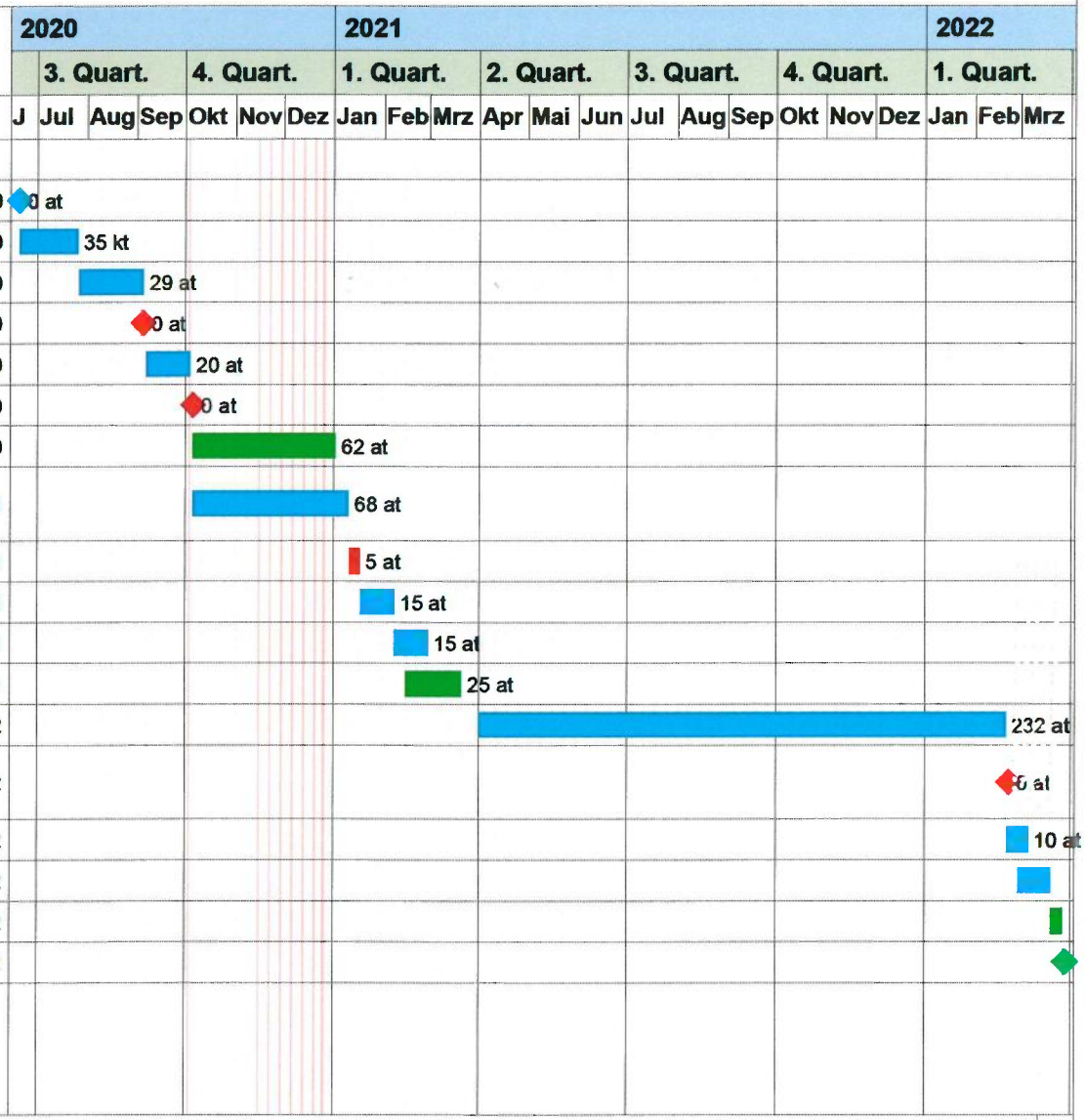
	Nutzungsart			
	NUF	**TF**	**VF**	**Gesamt**
NRF [m²]	707,435	0,000	0,000	707,435

Neuenburger Straße 15 - 26340 Zetel
Tel.: 04453 / 48 78 0 - Fax: 04453 / 48 78 28 info@kapels.de - www.kapels.de

Rahmenterminplan

Neubau Feuerwehr Marx

Pos	Vorgang	Dauer	Start	Ende
1				
2	Beauftragung Planungsbeginn	0 at	19.06.2020	19.06.2020
3	LPH 1/2 Vorplanung	35 kt	20.06.2020	24.07.2020
4	LPH 3 Entwurfsplanung	29 at	27.07.2020	03.09.2020
5	verbindlicher Planungsstand	0 at	04.09.2020	04.09.2020
6	LPH 4 Genehmigungsplanung	20 at	07.09.2020	02.10.2020
7	Einreichung Bauantrag	0 at	05.10.2020	05.10.2020
8	Genehmigungsphase Bauantrag	62 at	06.10.2020	31.12.2020
9	LPH 5+6 Werkplanung, Leistungsverzeichnisse	68 at	06.10.2020	08.01.2021
10	Versand der Ausschreibungsunterlagen	5 at	11.01.2021	15.01.2021
11	Angebotsphase	15 at	18.01.2021	05.02.2021
12	Auswertung, Prüfung Angebote	15 at	08.02.2021	26.02.2021
13	RPA / Auftragvergabe	25 at	15.02.2021	19.03.2021
14	Bauphase Neubau	232 at	01.04.2021	18.02.2022
15	Fertigstellung Baumassnahmen bis Abnahme	0 at	21.02.2022	21.02.2022
16	Abnahme Bauleistungen	10 at	21.02.2022	04.03.2022
17	Mängelbeseitigung bis Inbetriebnahme	15 at	28.02.2022	18.03.2022
18	Übergabe an Nutzer	5 at	21.03.2022	25.03.2022
19	Inbetriebnahme	0 at	28.03.2022	28.03.2022



Projektzeitrahmen von 01.06.2020 bis 30.06.2022
Kalender: Niedersachsen (eingebettet)
Druckdatum: 29.04.2020 17:06
Filter:

erstellt mit pro-Plan 4 (4.0.0.83) Serien Nr.: 809 Lizenz für Kapels, Zetel

C - Anlagen zum Honorarangebot

KAPELS ARCHITEKTEN · Neuenburger Straße 15 · 26340 Zetel
fon: 04453 / 48 78 - 0 · fax: 04453 / 48 78 - 28 · info@kapels.de

1. bis 7.
Erläuterungsbericht, Projektumsetzung / -management / - team, Referenzen

KAPELS ARCHITEKTEN · Neuenburger Straße 15 · 26340 Zetel
fon: 04453 / 48 78 - 0 · fax: 04453 / 48 78 - 28 · info@kapels.de

C Erläuterungsbericht | Projektumsetzung / -management / - team | Referenzen

1. Erläuterungsbericht

1.1 Erschließung und Außenanlagen:

Das Feuerwehrhaus wird für die mit PKW oder Fahrrad anrückenden Feuerwehrkameraden von der Ortsstraße Kalverhörn erschlossen. Die Wallhecke wird hier an einer Stelle für diese Zu- und Abfahrt durchbrochen. Die Parkplätze sind auf der Nordseite zwischen dem Gebäude und der Straße Kalverhörn so angeordnet, dass der Schutzstreifen der Wallhecke berücksichtigt ist und die Wallhecke erhalten bleibt.

Die Parkplatzplanung sieht 24 PKW Stellplätze in Senkrechtaufstellung, bzw. 21 Stellplätze in Schrägaufstellung vor. Die 21 Stellplätze entsprechen der Anzahl der Sitzplätze der Einsatzfahrzeuge und somit der Einhaltung der Vorgabe der DIN 14092-1. Eine ggf. notwendige Vergrößerung des Parkplatzes ist möglich.

Vom Parkplatz aus gibt es einen zentralen, überdachten Eingangsbereich mit 2 Eingängen. Der Alarmeingang erschließt die Umkleiden. Der zweite Eingang den Weißbereich. Unmittelbar neben dem Eingangsbereich ist ein überdachter Fahrradstand sowie, durch den Hausanschluss und Technikraum etwas abgetrennt, ein überdachter Bereich für die Mülltonnen angeordnet.

Die Fahrzeughalle und der Vorplatz richten sich zur Streeker Straße aus, wohin auch die Alarmausfahrt für die abrückenden Einsatzfahrzeuge führt. Der Vorplatz ist in der Größe so geplant, dass dort auch die notwendige Übungsfläche entsteht.
Die Fahrzeughalle ist so angeordnet, dass eine spätere Erweiterung möglich ist.

1.2 Grundriss:

Der Grundriss ist klar zoniert in den Schwarz- und in den Weißbereich. Die Teilung sowie deren Verbindung erfolgt im zentralen Eingangsbereich.
Durch den Alarmeingang werden die Umkleiden der Männer und Frauen erschlossen, welche durch eine Leichtbauwand voneinander getrennt sind. Direkt an den Umkleiden angegliedert sind jeweils die Sanitärbereiche sowie ein Trocknungsraum. Der Zugang in die Fahrzeughalle erfolgt direkt aus der Umkleide, was die Einsatzwege kurz hält.

In der Halle sind die 3 Stellplätze (Stellplatzgröße 3 nach DIN 14092-1) für die Einsatzfahrzeuge und den Hänger untergebracht. In einem abgetrennten Bereich befinden sich das Lager für die Jugend sowie das Lager/ die Werkstatt der der Feuerwehr sowie ein Raum für die Atemschutzgeräte. Zudem gibt es einen Raum für die Ablage kontaminierter Einsatzkleidung (PSA Ablage) sowie eine Nische mit der Stiefelwäsche.

Die Konstruktion der Fahrzeughalle ist so geplant, dass eine spätere Erweiterung um einen Einstellplatz möglich ist.

KAPELS ARCHITEKTEN · Neuenburger Straße 15 · 26340 Zetel
fon: 04453 / 48 78 - 0 · fax: 04453 / 48 78 - 28 · info@kapels.de

Im Weißbereich sind zentral, zwischen dem Schwarzbereich und den Schulungsräumen, das Büro und der Besprechungsraum untergebracht. Des Weiteren befinden sich hier zusätzliche WC´s für Männer und Frauen (1 WC ist rollstuhlgerecht) sowie die notwendigen Zubehörräume, einschließlich eines Lagerraumes.
Der Schulungs- und der Jugendraum sind durch eine mobile Trennwand geteilt. Direkt neben dem Schulungsraum ist die Küche platziert. Eine Verbindung wird über eine Tür und eine Durchreiche hergestellt. Im Außenbereich ist eine Terrasse neben dem Schulungsraum geplant.

1.3 Konstruktion und Fassade:

1.3.1 Halle in Stahlkonstruktion

Wand: Isopaneele in waagerechter Verlegung
Dach: Isopaneele, je Einstellplatz eine Lichtkuppel

1.3.2 Umkleiden & Weißbereich in konventioneller Bauweise

Wand: Kalksandsteinwand mit ortstypischer Klinkerfassade &Teilbereiche abgesetzt mit roten Fassadenplatten
Dach: Holzbalken- o. Stahlbetondecke, Gefälledämmung, bituminöse Abdichtung, Lichtkuppeln

KAPELS ARCHITEKTEN · Neuenburger Straße 15 · 26340 Zetel
fon: 04453 / 48 78 - 0 · fax: 04453 / 48 78 - 28 · info@kapels.de

Kostenschätzung für Gebäude und raumbildende Ausbauten nach DIN 276 (Dezember 2008) inkl. USt. (1)
- Das Vorblatt ist Bestandteil dieser Ermittlung -

Projekt-Nr.	**Bv 000**
Version	**1**
Erstellungsdatum	**24.04.2020**

Projekt	**Neubau Feuwehrgerätehaus Marx**
Bauherr(in)	
Verfasser(in)	**Kapels Architekten PartG mbB, Neuenburger Straße 15, 26340 Zetel**

Kostengruppe und Bezeichnung	Einheiten (2)	Menge	Kostenkennwert	Kosten	%
100 Grundstück				**€**	**%**
110 Grundstückswert	Euro/m² FBG			€	
120 Grundstücksnebenkosten (von 110) ☐ % ☐ ohne ☐ mit Makler				€	
130 Freimachen				€	
200 Herrichten und Erschließen	Euro/m² FBG			**€**	**%**
210 Herrichten	Euro/m² FBG			€	
220 / 230 Erschließen			pauschal	€	
240 Ausgleichsmaßnahmen			pauschal	€	
250 Übergangsmaßnahmen			pauschal	€	
300 + 400 Bauwerk Standard ☐ einfach ☒ durchschnittlich ☐ gehoben ☐ stark gehoben (3)					
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	**Euro/ m² NGF**	**707,00**	**1.230,00**	**869.610,00 €**	**47,04 %**
400 Bauwerk - Technische Anlagen	**Euro/ m² NGF**	**707,00**	**505,00**	**357.035,00 €**	**19,31 %**
Summe Bauwerk (300 + 400)				1.226.645,00 €	**66,36 %**
500 Außenanlagen	Euro/m² UBF			**339.720,00 €**	**18,38 %**
☐ einfach ☐ durchschnittlich ☐ gehoben					
510 Geländeflächen	Euro/m² GLF	4.900,00	12,00	58.800,00 €	
520 Befestigte Flächen	Euro/m² BFF	1.700,00	150,00	255.000,00 €	
530 Baukonstruktionen			pauschal	25.920,00 €	
540 Technische Anlagen			pauschal	€	
600 Ausstattung und Kunstwerke			pauschal	**€**	**%**
700 Baunebenkosten **23,00** % von Kostengruppe 300 + 400				**282.128,35 €**	**15,26 %**
Gesamtkosten inkl. USt. (1)				**1.848.493,35 €**	**100 %**

Fußnoten: (1) Die Umsatzsteuer ist in den Gesamtkosten in der jeweils zutreffenden Höhe (19 %, 7 %, 0 %) enthalten, Geschäfte mit Grundstücken unterliegen der Grunderwerbsteuer. (2) Auswahl siehe Vorblatt. (3) Nur bei Kostenkennwerten mit vier Standards.

Anmerkungen

Ort, Datum	Unterschrift / Stempel Aufsteller(in) der Kostenschätzung
Zetel, den 24.04.2020	

Urheberrechtlich geschützt: Verlag Dashöfer GmbH, Hamburg Tel. 040 / 4133210 Fax 040 / 41332111 PC-FORMULAR BAU 5.0 [F31F100a]

2. Projektorganisation

2.1 Allgemein

Die Projektziele werden mit dem Bauherrn gemeinsam entwickelt, durch Meilensteine strukturiert und durch Termin-, Kosten- und Ablaufpläne abgebildet. Im weiteren Projektablauf findet ein kontinuierlicher Abgleich der Projektziele mit den Meilensteinen sowie Feinzielen der jeweiligen Projektphase statt.
Unsere Projektorganisation integriert hierbei die Planung sowie das Controlling der Termin-, Kosten- und Ablaufpläne mit den individuellen Bedingungen öffentlicher Auftraggeber durch politische Entscheidungsprozesse, spezifischen Vergabebedingungen oder auf Wunsch auch die Beteiligung der zukünftigen Nutzer.

2.2 Bürostandards der Projektorganisation

- Ausführliche Besprechungen mit Auftraggebern und Nutzern und Aufnahme der entsprechenden Anforderungen
- Flexibilität und Verantwortungsbewusstsein bei deren Berücksichtigung im Projektverlauf
- Anerkennung der jeweiligen Kompetenzen der Projektbeteiligten
- Variantenuntersuchungen
- Struktur und Transparenz in der Kommunikation während Planungs- und Bauphase
- Koordination und Kontrolle aller Projektbeteiligten sowie gesamte Projektabwicklung mit Qualitäts-, Termin-, Kosten- und Zahlungsplanung fortlaufend in allen Leistungsphasen
- Regelmäßige Baustellentermine mit allen Projektbeteiligten sorgen für einen durchgehenden Informationsfluss und eine reibungslose Baustellenabwicklung
- Enge Absprache mit bauausführenden Firmen über die gesamte Bauzeit
- Kurzfristige Umsetzung von Gegenmaßnahmen bei Ziel-/Qualitätsabweichung
- Klar abgestimmte Verantwortlichkeiten und Vertretungsregelungen
- Fortbildungen: Schulung der Mitarbeiter mind. durch regelmäßige Fortbildungen
- Generell: Bearbeitung der Projekte mit aktueller Software (CAD, AVA, Terminplanung, etc.) zur Bereitstellung digitaler Schnittstellen
- Standarddokumente / Muster / Anhänge aus RBBau und VHB
- 4-Augen-Prinzip (Kontrollfunktion Projektleiter)
- Interne regelmäßige Projektbesprechungen
- Abgleich der Projektziele anhand interner Projektchecklisten
- Gemeinsames Erarbeiten von Lösungen im Team
- Fortschreibung von Terminplan, Kostentabellen und Protokollen
- Vor Ort Termine (Bauüberwachung) – Qualitätskontrollen
- Mindestens wöchentliche Baubesprechungen
- Permanente Verfügbarkeit des Projektteams

2.3 Personalplanung zur Umsetzung der Projektorganisation

Zur Gewährleistung eines reibungslosen Information- und Kommunikationsflusses wird jedes Projekt mit zwei Ingenieuren besetzt, so dass im Vertretungsfall jederzeit ein informierter und projektbeteiligter Verantwortlicher zur Verfügung steht.
Zur Sicherstellung einer hohen Qualität der Projektorganisation, verfügt das eingesetzte Personal über eine Weiterbildung „Projektmanagement" der Architektenkammer Niedersachsen, siehe Anlage Abschlusszertifikat.

KAPELS ARCHITEKTEN · Neuenburger Straße 15 · 26340 Zetel
fon: 04453 / 48 78 - 0 · fax: 04453 / 48 78 - 28 · info@kapels.de

2.4 Projektteam (Referenzprojekte des Teams siehe Referenzblätter)

Projektleitung & Bauleitung: Dipl.-Ing: (FH) Jörn Haußmann, Architekt

16 Jahre Berufserfahrung,
seit 2005 im Büro Kapels bzw. KAPELS ARCHITEKTEN PartGmbB tätig,
Bearbeitung zahlreicher Projekte, u.a. mit Nominierungen zum Tag der Architektur, z. Bsp.
Tag der Architektur 2009 Neubau „Klinker Forum" Röben Tonbaustoffe GmbH Zetel
Tag der Architektur 2010 – Neubau Krematorium Emden
Tag der Architektur 2017 – Neubau Wohnhaus in Rastede
Tag der Architektur 2018 – Neubau Werkstattgebäude mit Hofladen – Gut Sannum, Huntlosen
Tag der Architektur 2020 – Neubau „Tagesstruktur & Tagesförderstätte" Gertrudenheim Oldenburg
Schwerpunkte:
Projektleitung, Entwurf, Genehmigungs- und Ausführungsplanung, Ausschreibung & Bauleitung

Stellvertretende Projektleitung: Dipl.-Ing. Sascha Biebricher, Architekt

18 Jahre Berufserfahrung,
seit 2004 im Büro Kapels bzw. KAPELS ARCHITEKTEN PartGmbB tätig,
Bearbeitung zahlreicher Projekte, u.a. mit Nominierungen zum Tag der Architektur,
z. Bsp. Tag der Architektur 2019 - Neubau M-Trakt Lothar Meyer Gymnasium Varel
Schwerpunkte:
Projektleitung, Ausführungsplanung, Ausschreibung, Bauleitung

weitere Mitarbeit durch: Sonja Klatt M.A. Architektur

4 Jahre Berufserfahrung nach Abschluss des Studiums
Bearbeitung von Wettbewerben, Entwurf & Ausführungsplanungen von Schulbauten, Wohnungsbau, Feuerwehren
Schwerpunkte:
Entwurf, Genehmigungs-, Ausführungsplanung

Mitarbeit: Mareike Ehmen, Bauzeichnerin & ang. staatl. geprüfte Bautechnikerin

5 Jahre Berufserfahrung als Bauzeichnerin, Ausbildung zur staatlich geprüften Bautechnikerin von 2016 bis Juni 2020
Schwerpunkte:
Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung & rechnerische Angebotsprüfung von Ausschreibungen

KAPELS ARCHITEKTEN · Neuenburger Straße 15 · 26340 Zetel
fon: 04453 / 48 78 - 0 · fax: 04453 / 48 78 - 28 · info@kapels.de

3. Präsenz vor Ort

Die räumliche Entfernung zwischen unserem Bürostandort und dem Neubaugelände beträgt ca. 11km. Besprechungen mit Auftraggebern und Nutzern können nach Absprache sehr kurzfristig erfolgen. Neben den regelmäßigen Baustellenbesprechungen, ist eine Bauüberwachung bis zu täglicher Präsenz möglich, falls es die Baustelle erfordert. Da unser Büro mit 6 Ingenieuren besetzt ist, kann jederzeit ein qualifizierter Mitarbeiter die Baustelle innerhalb weniger Minuten erreichen und in Absprache Entscheidungen treffen.

4. Kosten-, Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement

Der Projektablauf strukturiert sich durch den kontinuierlichen Abgleich der Projektziele mit den Meilensteinen sowie Feinzielen der jeweiligen Projektphase. Das Controlling der Termin-, Kosten- und Ablaufpläne wird in jeder Leistungsphase durchgeführt.
Wesentliches Element des Qualitäts- und Terminmanagements ist die engmaschige Bauüberwachung und die Qualitätssicherung durch Material- und Ausführungsprüfungen vor Ort.
Öffentliche Auftraggeber sind durch die Vergabeordnungen oftmals an deutschlandweit tätige Unternehmen gebunden, die durchaus nachtragsstark auftreten können. Für einen qualifizierten Umgang im Rahmen des Nachtragsmanagements verfügt unser eingesetztes Personal über entsprechende Erfahrungen und Fortbildungen der Architektenkammer Niedersachsen, siehe Anlage.

5. Technische Ausstattung:

Das Büro KAPELS ARCHITEKTEN PartGmbB verfügt über

- Hardware:
  - 11 vollvernetzte PC-Arbeitsplätze,
  - davon 8 CAD-Arbeitsplätze, (10 Desktop-PC, Notebook), I-Pad
  - Vollfunktionsfähige gesicherte Homeoffice Arbeitsplätze mittels VPN Tunnel

- sowie über die dazugehörigen Peripheriegeräte:
  - Plotter A0,
  - Kopierstation,
  - 2 Farbdrucker

- Software:
  - Microsoft Office (Outlook, Word, PowerPoint, Excel)
  - Nemetschek Allplan 2020, CAD
  - California Pro, AVA
  - PC-Formular Bau
  - Proplan
  - Photoshop

- Mobilität:
  - Das Büro verfügt über vier büroeigene Firmenwagen.
  - Vollfunktionsfähige gesicherte Homeoffice Arbeitsplätze mittels VPN Tunnel
  - Flexibilität bei Besprechungen
    Vor dem Hintergrund der aktuellen Corona-Pandemie können Besprechungen auch alternativ mittels Videokonferenz stattfinden.

KAPELS ARCHITEKTEN · Neuenburger Straße 15 · 26340 Zetel
fon: 04453 / 48 78 - 0 · fax: 04453 / 48 78 - 28 · info@kapels.de

6. Auswahl aktueller Projekte:

- Neubau Feuerwehr Zetel Süd (LPH 1-9, im Bau)
- Neubau Feuerwehr Obenstrohe (LPH 1-9, im Bau)
- Umbau, Erweiterung und energetische Sanierung des Lothar-Meyer Gymnasiums Varel in mehreren Bauabschnitten (LPH 1-9, zur Zt. 3 Bauabschnitte fertiggestellt, 4. Zt. Vergabephase)
- Neubau Hörsaalgebäude Hochschule Emden
  für das Staatliches Baumanagement Weser-Ems (LPH 1-9, zur Zt. im Ausbau)
- Neubau Wohnpark Jever, Altenwohnheim mit integrierter Tagespflege, 72 Appartements (LPH 1-9 , Eröffnung 28.02.2020)
- Neubau Wohnpark Schortens, Altenwohnheim mit integrierter Tagespflege, 108 Appartements in 2 Bauabschnitten (LPH 1-9, Baubeginn 01/2020)
- Neubau Wohnpark Varel, Altenwohnheim mit integrierter Tagespflege in 2 Bauabschnitten, 125 Appartements (LPH 1-9 , z. Zt. Genehmigungsplanung)
- Neubau Wohnpark Zetel, Altenwohnheim mit integrierter Tagespflege, 32 Appartements (LPH 1-9 , z. Zt. Genehmigungsphase)
- Neubau ASB Zetel , (LPH 1-9 Fertigstellung 08/2019)
- Strandhaus Dangast (LPH 1-9, im Bau)
- Wohnanlage Am Runden Moor, Zetel, (LPH 1-4, abgeschlossen)
- Zweckverband Abfallwirtschaftszentrum Wiefels, Verwaltungs- u. Funktionsgebäude (LPH 1-9, im Bau)
- Friesenhörn Mutter-Kind Kurklinik, Neubau von 3 Apartmenthäusern (LPH 1-9, 2 fertiggestellt, Nr.3 zur Zt. im Bau)
- Gut Dauelsberg, BVO, Umbau und Sanierung von Bestandsgebäuden in mehreren Bauabschnitten (LPH 1-9, BA 1-3 fertiggestellt, zur Zt. Planung BA 4)
- Wohnbebauung Am Handelshafen Wilhelmshaven, (LPH 1-9), MFH mit 28 Wohnungen, Entwurfsplanung
- Neubau von Personalwohnungen auf Wangerooge für das DRK, Landesverband Oldenburg (LPH 1-9-8, z.Zt. Genehmigungsplanung)
- Wohnbebauung Gemeinde Bockhorn, Ulmenstrasse, 60 Wohneinheiten, z. Zt. Entwurfsplanung
- Kita mit Wohnungen auf Wangerooge, Charlottenstrasse, z. Zt. Entwurfsplanung

KAPELS ARCHITEKTEN · Neuenburger Straße 15 · 26340 Zetel
fon: 04453 / 48 78 - 0 · fax: 04453 / 48 78 - 28 · info@kapels.de

7. Referenzauswahl passend zur Aufgabenstellung (Details siehe Referenzblätter Projekte):

- Umbau & Erweiterung Feuerwehrhaus Bockhorn (im laufenden Betrieb)
  Gemeinde Bockhorn

- Neubau Feuerwehrhaus Neuenburg
  Gemeinde Zetel

- Umbau & Erweiterung Feuerwehrhaus Neustadtgödens (im laufenden Betrieb),
  Gemeinde Sande

- Neubau Feuerwehrhaus Zetel
  Gemeinde Zetel

- Neubau Feuerwehrhaus Varel-Obenstrohe
  Stadt Varel

- Um- und Anbauten sowie Teilneubauten der 4 Ortswehren Gemeinde Jade
  Jade, Jaderberg, Schweiburg & Südbollenhagen
- Feuerwehrtechnische Zentrale Jever
  Neubau einer KFZ-Werkstatt mit Sozialräumen
  Landkreis Friesland

- Um- und Anbau Feuerwehrhaus Jever
  Stadt Jever

- Lothar-Meyer Gymnasium Varel
  Sanierung T-Trakt/ Neubau M-Trakt/ Umbau M-Trakt
  Erweiterung, Umbau und energetische Sanierung, Landkreis Friesland

- Biopin Jever
  Wiederaufbau Lagerhalle, Neubau Stahlhalle, Anbau Eingangsbereich Biopin Holding

- Abfallwirtschaftszentrum Jever-Wiefels
  Erweiterung Verwaltungsgebäude, Umbau Sozialtrakt Kompostwerk,
  Aufstockung Sozialgebäude Nassvergärung
  Zweckverband Abfallwirtschaftszentrum FRI/WTM

- BBS Jever Umbau und Sanierung der Bauhalle mit Werkstatt und Klassenräumen,
  Landkreis Friesland

- Gut Sannum, Neubau „Bullenstall", mit Werkstätten, Hofladen, Mehrzweckräumen für Menschen mit Behinderung, Bezirksverband Oldenburg

- Neubau Tagesstruktur und Tagesförderstätte des Gertrudenheimes Oldenburg
  Förder- und Werkräume für Menschen mit Behinderung, Bezirksverband OL

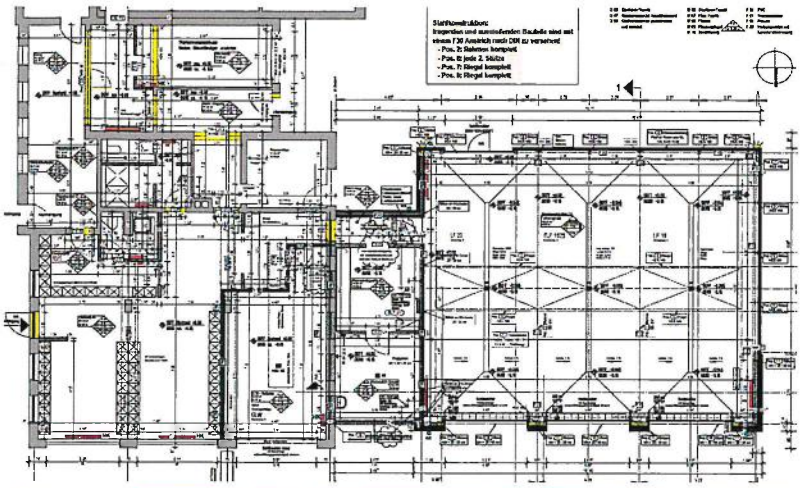
KAPELS ARCHITEKTEN · Neuenburger Straße 15 · 26340 Zetel
fon: 04453 / 48 78 - 0 · fax: 04453 / 48 78 - 28 · info@kapels.de

8. Referenzprojekte einzeln

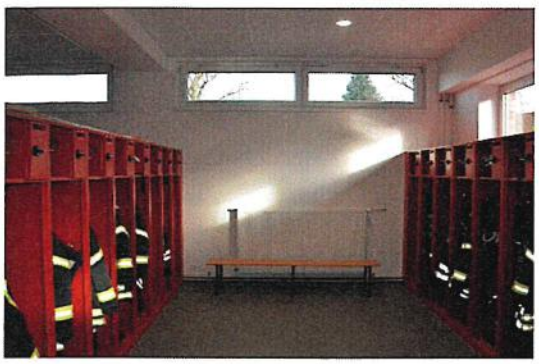
Feuerwehrhaus Bockhorn

UM- UND ANBAU IM LAUFENDEN BETRIEB

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS



Projekt :	Feuerwehrhaus Bockhorn, UM- UND ANBAU IM LAUFENDEN BETRIEB
Bauherr:	GEMEINDE BOCKHORN Ansprechpartner: Arno Frerichs Bauamt Gemeinde Bockhorn, Am Markt 1, 26345 Bockhorn
Architekt:	KAPELS ARCHITEKTEN, Neuenburger Str. 15, 26340 Zetel
Baukosten:	(KG 300, 400) 414.000,- EUR brutto
Leistung:	Objektplanung LPH 1-7
Bauzeit:	2015
Beschreibung:	Umbau der bestehenden Fahrzeughalle zu Umkleiden und 1 Stellplatz für den Einsatzleitwagen sowie Anbau eine Fahrzeughalle mit 3 Einstellplätzen und einer Atemschutzwerkstatt, Umbau einer Garage zu einer Werkstatt
Planung :	Dipl.-Ing. (FH) Jörn Haußmann, Architekt

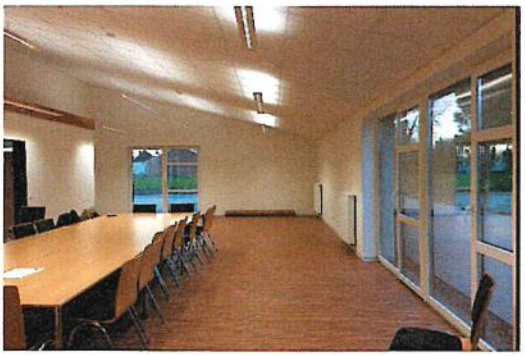


Feuerwehrhaus Neuenburg

NEUBAU EINES FEUERWEHRHAUSES

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS

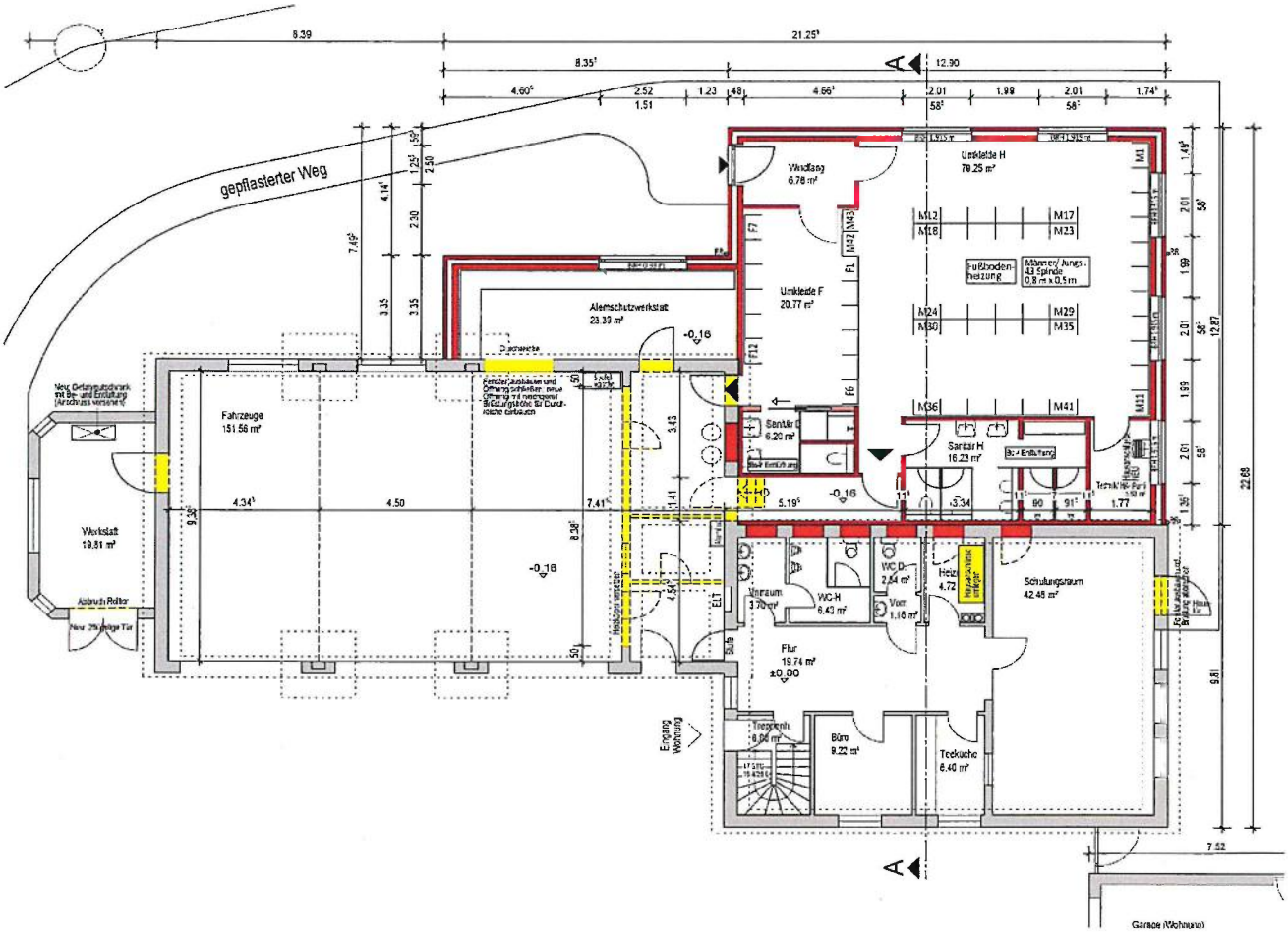
Projekt :	Feuerwehrhaus Neuenburg, NEUBAU
Bauherr:	GEMEINDE ZETEL Ansprechpartner: Jan-Niklas Schulz Gemeinde Zetel, Ohrbült 1, 26340 Zetel
Architekt:	KAPELS ARCHITEKTEN, Neuenburger Str. 15, 26340 Zetel
Baukosten:	(KG 300, 400, 500) ca. 865.000,- EUR brutto
Leistung:	Objektplanung LPH 1-8 Außenanlagenplanung LPH 1-8 Tragwerksplanung & Wärmeschutzberechnung LPH 1-5 Planung technische Geäudeausrüstung LPH 1-8
Bauzeit:	2015
Beschreibung:	Neubau eines Feuerwehrhauses Fahrzeughalle mit 4 Einstellplätzen, Lager- & Werkstattraum, Raum Atemschutz- geräte, Jugendlager, Umkleiden und Nassbereiche für Männer und Frauen, Büro Orts- brandmeister, Schulungsraum, Küche Nettogrundfläche: ca. 606 qm
Planung/	Dipl.-Ing. (FH) Jörn Haußmann, Architekt
	Dipl.-Ing. (FH) Marika Rütters, Architektin
Bauleitung:	Dipl.-Ing. Sascha Biebricher, Architekt



Feuerwehrhaus Neustadtgödens

ERWEITERUNG UND UMBAU EINES FEUERWEHRHAUSES

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS

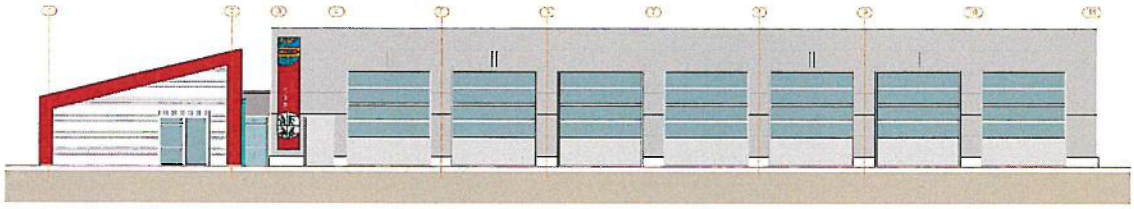


Projekt :	Feuerwehrhaus Neustadtgödens, UMBAU & ERWEITERUNG (im leufenden Betrieb)
Bauherr:	GEMEINDE Sande Ansprechpartner: Klaus Oltmann & Christine Münkenwarf Gemeinde Sande, Hauptstraße 79, 26452 Sande
Architekt:	KAPELS ARCHITEKTEN, Neuenburger Str. 15, 26340 Zetel
Baukosten:	(KG 300, 400, 500) ca. 497.000,- EUR brutto
Leistung:	Objektplanung LPH 1-8 Außenanlagenplanung LPH 1-8 Tragwerksplanung & Wärmeschutzberechnung LPH 1-5 Planung technische Geäudeausrüstung LPH 1-8
Bauzeit:	2018 / 2019
Beschreibung:	Anbau von Umkleiden & Nassbereichen für Männer und Frauen, Anbau einer Atemschutzwerkstatt, Vergrößerung der Fahrzeughalle durch innere Abbruch-/ Abfanungsarbeiten, Anbau einer Garage für den Spritzenanhänger Alle Arbeiten wurden im laufenden Feuerwehrbetrieb ausgeführt.
Planung/ Bauleitung:	Dipl.-Ing. (FH) Jörn Haußmann, Architekt

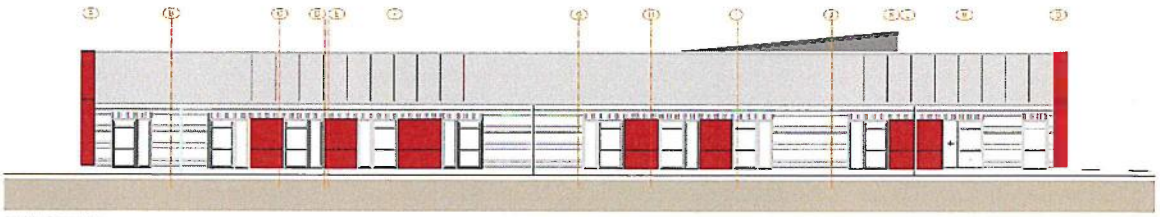
Feuerwehrhaus Zetel

NEUBAU EINES FEUERWEHRHAUSES

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS



Ansicht Südosten



Ansicht Südwesten

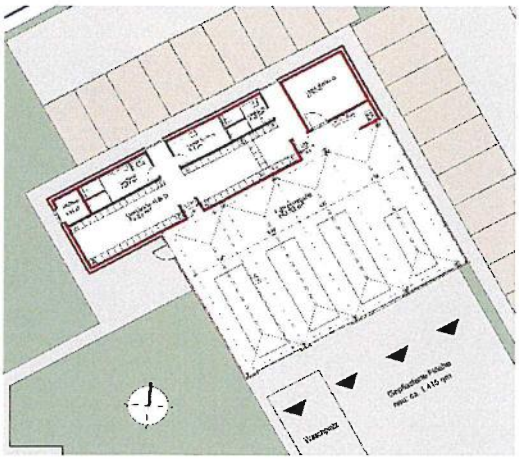
Projekt :	Feuerwehrhaus Zetel, NEUBAU SCHWERPUNKTFEUERWEHR
Bauherr:	GEMEINDE ZETEL Ansprechpartner: Jan-Niklas Schulz Gemeinde Zetel, Ohrbült 1, 26340 Zetel
Architekt:	KAPELS ARCHITEKTEN, Neuenburger Str. 15, 26340 Zetel
Baukosten:	(KG 300, 400, 500) ca. 1.875.000,- EUR brutto
Leistung:	Objektplanung LPH 1-9 Tragwerksplanung & Wärmeschutzberechnung LPH 1-5
Bauzeit:	2019/2020 (im Bau)
Beschreibung:	Neubau eines Feuerwehrhauses Fahrzeughalle mit 7 Einstellplätzen, Lager Logistikwagen, Lager- & Werkstattraum, Atemschutzerkstatt, Jugendlager, Gemeindekleiderkammer, Lager Spielmannszug, Archiv, Umkleiden und Nassbereiche für Männer und Frauen, Büro Orts- brandmeister, Büro Gemeindebrandmeister, Büro Jugendwart, Schulungsraum, Küche Nettogrundfläche: ca. 1.082 qm
Planung/ Projektleitung	Dipl.-Ing. (FH) Jörn Haußmann, Architekt
Planung	Dipl.-Ing. Sascha Biebricher, Architekt MA Sonja Klatt, Architektin
Mitarbeit	Mareike Ehmen, Bauzeichnerin Meike Stömer, Bauzeichnerin Karin Mateusek, Bauzeichnerin
Bauleitung:	Dipl.-Ing. (FH) Jörn Haußmann, Architekt

Feuerwehrhäuser Gemeinde Jade

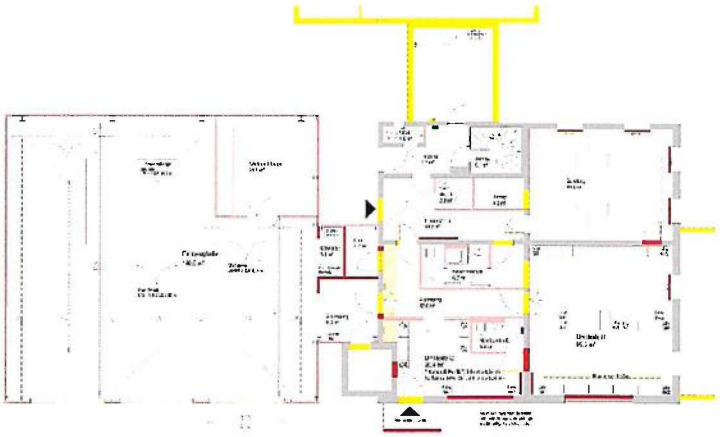
KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS

Feuerwehrhäuser der Ortswehren
Jade, Jaderberg, Schweiburg & Südbollenhagen

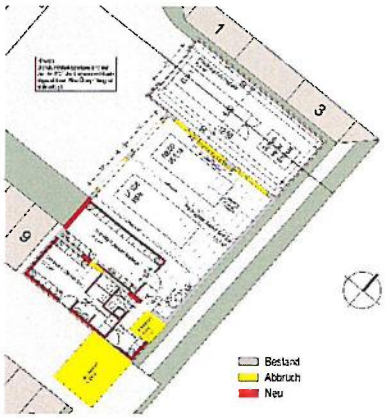
Jaderberg, Teilneubau "Einsatzbereich"



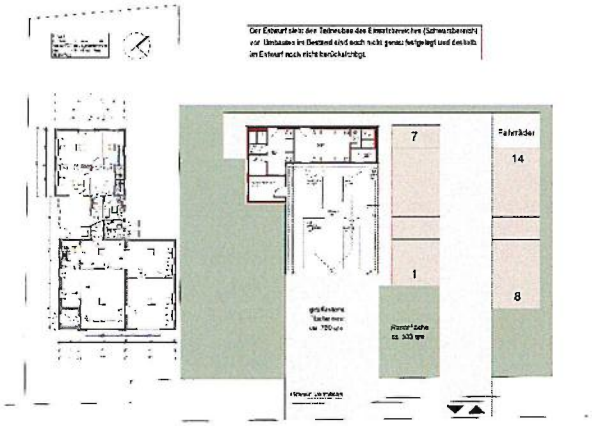
Jade, Variante Umbau und Erweiterung



Schweiburg, Variante Abbruch und Anbau



Südbollenhagen, Variante Teilneubau

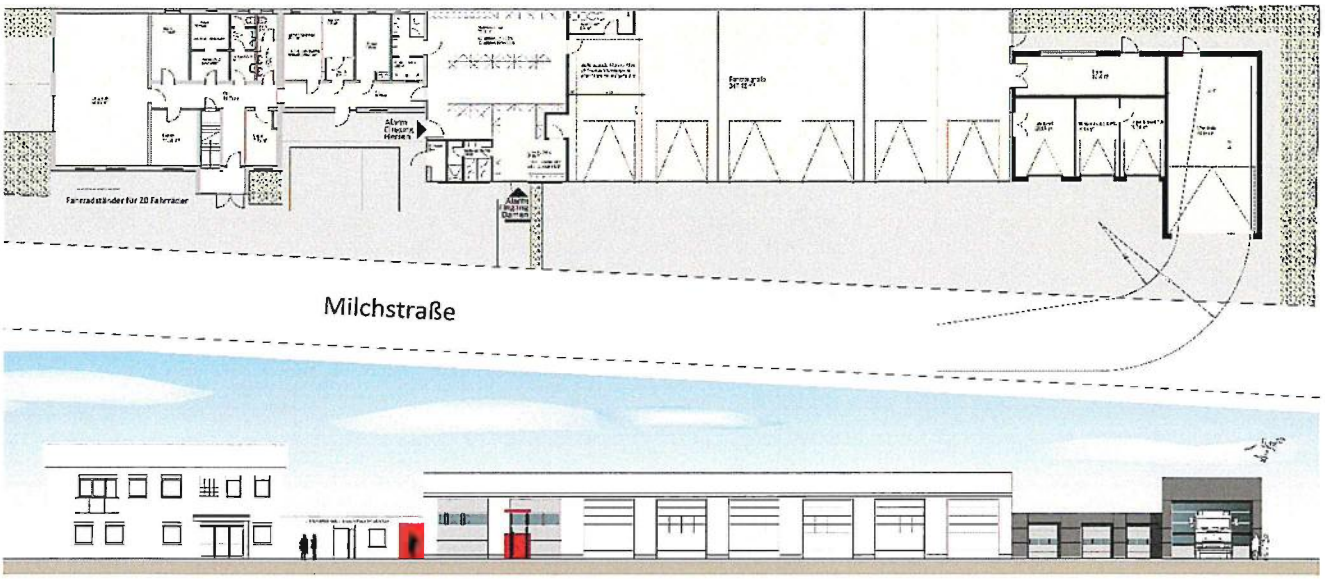


Projekt :	Feuerwehrhäuser der Gemeinde Jade UM-& ANBAU/ TEILNEUBAU
Bauherr:	Gemeinde Jade Ansprechpartner: Herr Danny Stahl Gemeinde Jade, Jader Straße 47, 26349 Jade
Architekt:	KAPELS ARCHITEKTEN, Neuenburger Str. 15, 26340 Zetel
Leistung:	Feuerwehrhaus Jaderberg: Objektplanung LPH 1-5, Tragswerks- & Brandschutzplanung Feuerwehrhäuser Jade, Schweiburg & Südbollenhagen: LPH 1-2
Bauzeit:	in Planung
Beschreibung:	Für die Gemeinde Jade worden die Feuerwehrhäuser der 4 Ortswehren Jaderberg, Jade, Schweiburg und Südbollenhagen zusammen mit den Vertretern der Gemeinde, der Feuerwehren und der FUK bereist und Konzepte (mit jeweils verschiedenen Varianten) zur Beseitigung der von der FUK aufge- zeigten Mängel erarbeitet. Die Ergebnisse reichen von Um- & Anbauten bis hin zu Teilneubauten für den "Einsatzbereich".
Planung	Dipl.-Ing. (FH) Jörn Haußmann, Architekt

Feuerwehrhaus Jever

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS

Feuerwehrhaus Jever, AN- UND UMBAU



Projekt :	Feuerwehrhaus Jever UM-& ANBAU
Bauherr:	Stadt Jever Ansprechpartner: Herr Hagestedt Am Kirchplatz 11, 26441 Jever
Architekt:	KAPELS ARCHITEKTEN, Neuenburger Str. 15, 26340 Zetel
Leistung:	Wettbewerb, 1. Platz und weitere Beauftragung der Objektplanung
Bauzeit:	in Planung
Beschreibung:	Für den Um- und Anbau des Feuerwehrhauses in Jever wurde 2016 von der Stadt Varel ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Unsere Planung hat den 1. Platz belegt. Im Bereich der bestehenden Waschhalle und eines Werkstatt-/ Lagerbereiches wird der Umkleide und Sanitärbereich integriert, um einsatztechnisch an zentraler Stelle positioniert zu sein. Ersatz für diese Räume wird am bestehenden Hallenende durch einen
Planung	Dipl.-Ing. (FH) Jörn Haußmann, Architekt

LMG Varel - Sanierung T-Trakt

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS

Projekt :	Sanierung M-Trakt, Lothar-Meyer-Gymnasium, Mühlenstr. 25, 26316 Varel
Bauherr:	Landkreis Friesland, Lindenallee 1, 26441 Jever
	Ansprechpartner Dipl.-Ing. Susanne Skarsik
Architekt:	KAPELS ARCHITEKTEN, Neuenburger Str. 15, 26340 Zetel
Baukosten:	(KG 300, 400) 344.537,- EUR netto
Leistung:	Objektplanung LPH 1-9
Bauzeit:	06/2017-10/2017
Beschreibung:	Sanierung und technische Aufwertung von 8 Klassenräumen

Planung :	Dipl.-Ing. Sascha Biebricher, Architekt
Bauleitung:	Dipl.-Ing. Sascha Biebricher, Architekt

LMG Varel - Erweiterung M-Trakt

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS

Ansicht Gartenstraße

Von der Architektenkammer ausgewähltes Projekt zum TAG DER ARCHITEKTUR 2019

Projekt :	Neubau eines 2 geschossigen Klassentraktes, 10 Klassenräume, Verbindungstrakt
Bauherr:	Landkreis Friesland, Lindenallee 1, 26441 Jever Ansprechpartner Dipl.-Ing. Susanne Skarsik
Architekt:	KAPELS ARCHITEKTEN, Neuenburger Str. 15, 26340 Zetel
Baukosten:	(KG 300, 400, 500) 1.092.437,- EUR netto
Leistung:	Objektplanung Gebäude LPH 1-9
Bauzeit	12/2017- 08/2018
Beschreibung:	Neubau eines zweigeschossigen Klassentraktes mit 10 Klassenräumen, Treppenhaus, Aufzuganlage einschl. Verbindungstrakt zum Bestandsgebäude
Planung :	Dipl.Ing. (FH) Marika Rütters, Architektin & MA Sonja Klatt, Architektin
Bauleitung:	Dipl.-Ing. Sascha Biebricher, Architekt

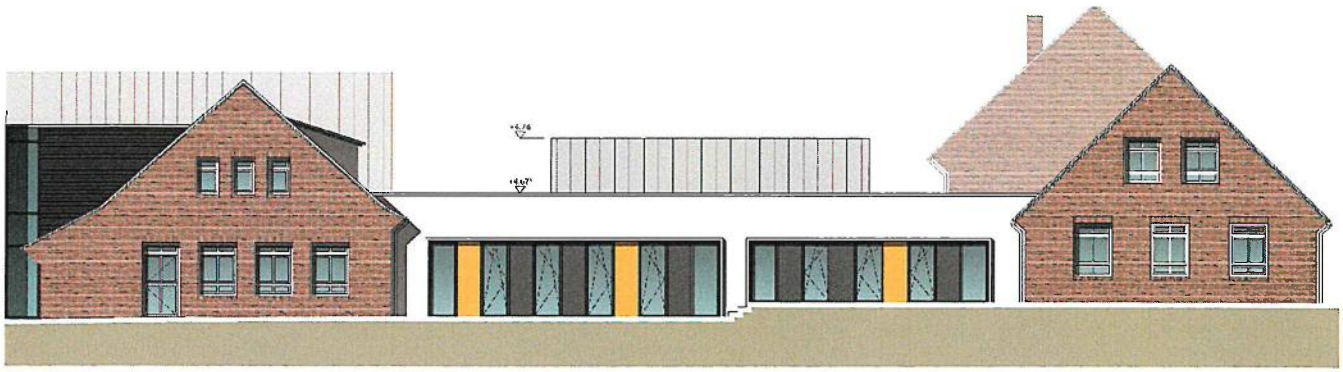
Ansicht Mühlenstraße

LMG Varel - Umbau M-Trakt

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS

Projekt :	Umbau M-Trakt, Lothar-Meyer-Gymnasium, Mühlenstr. 25, 26316 Varel
Bauherr:	Landkreis Friesland, Lindenallee 1, 26441 Jever Ansprechpartner Dipl.-Ing. Susanne Skarsik
Architekt:	KAPELS ARCHITEKTEN, Neuenburger Str. 15, 26340 Zetel
Baukosten:	(KG 300, 400, 500) 1.008.403,- EUR netto
Leistung:	Objektplanung LPH 1-9
Bauzeit:	2018-2019
Beschreibung:	Umbau und Aufwertung des M-Traktes, Schaffung eines zentralen Aufenthaltsbereichs zur Vortrags- und Ganztagsnutzung, Erneuerung der Sanitäranlagen, Optimierung der Erschliessung und Verkehrswege

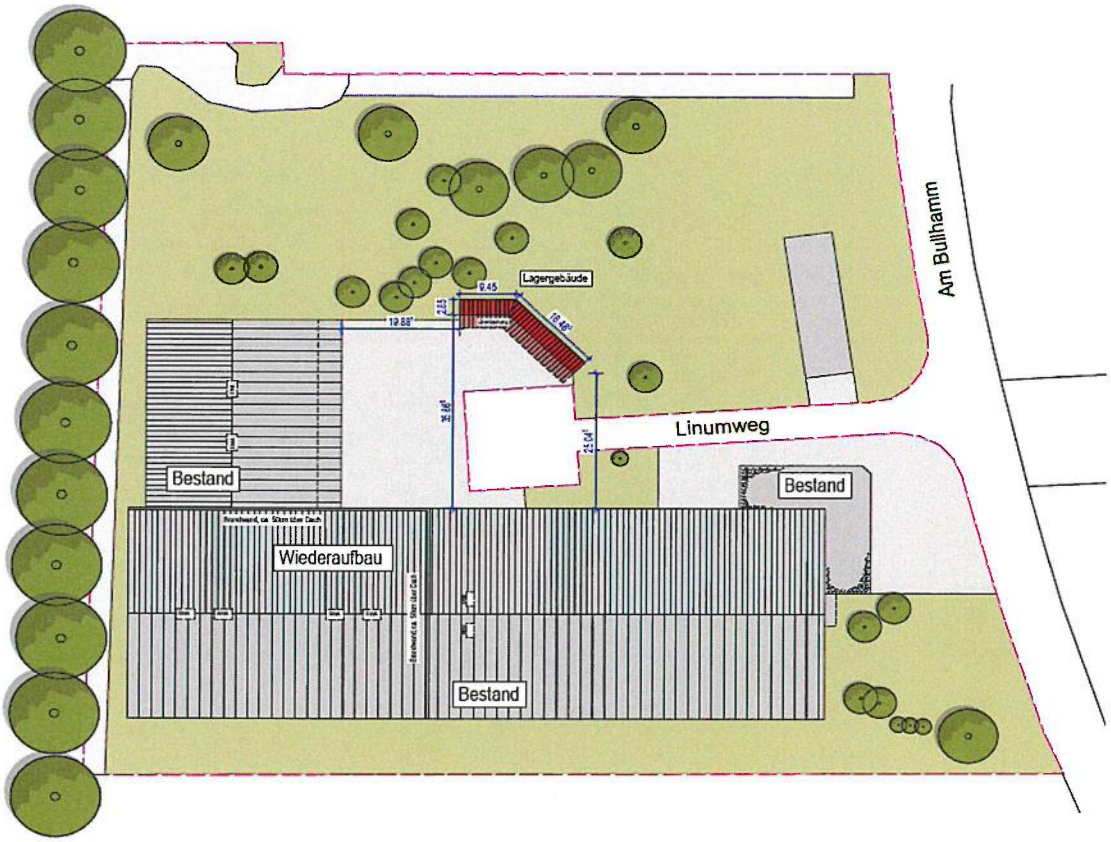
Planung :	MA Sonja Klatt, Architektin
Bauleitung:	Dipl.-Ing. Sascha Biebricher, Architekt



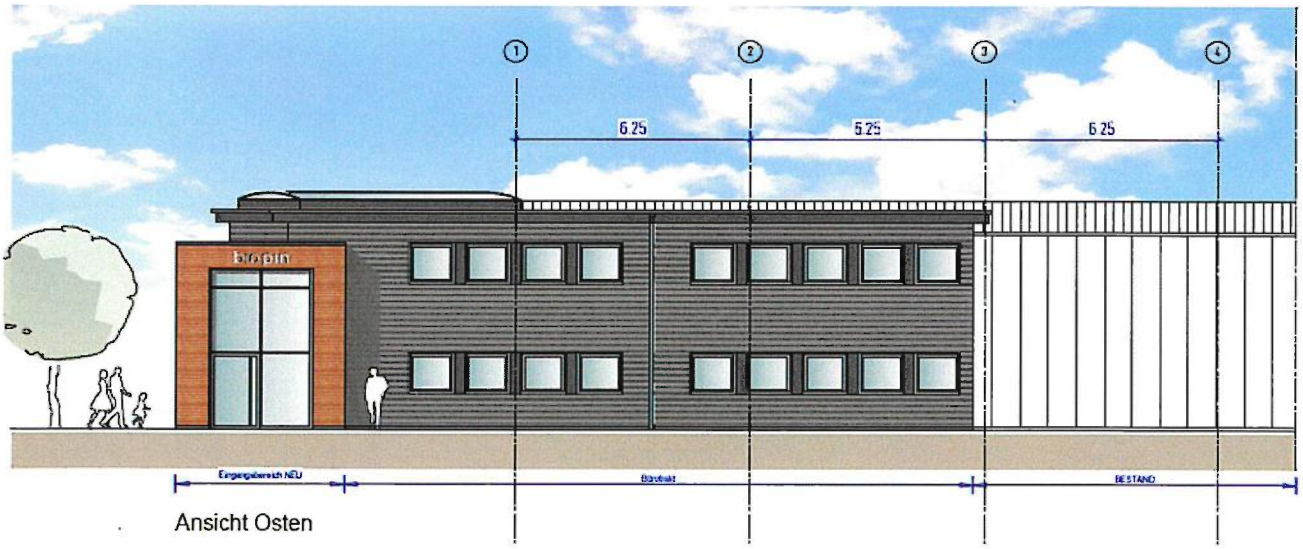
Biopin Jever

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS

WIEDERAUFBAU LAGERHALLE, NEUABU STAHLHALLE, ANBAU EINGANGSBEREICH



Projekt :	Umbau M-Trakt, Lothar-Meyer-Gymnasium, Mühlenstr. 25, 26316 Varel
Bauherr:	Biopin Holding
Architekt:	KAPELS ARCHITEKTEN, Neuenburger Str. 15, 26340 Zetel
Leistung:	Objektplanung LPH 1-9
Bauzeit:	2017
Planung/ Bauleitung:	Dipl.-Ing. Sascha Biebricher



Ansicht Osten

Abfallwirtschaftszentrum Wiefels

ERWEITERUNG, UMBAU, AUFSTOCKUNG

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS

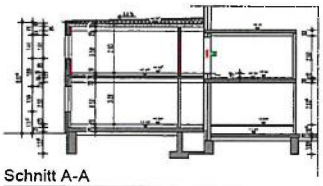
Ostansicht

Südansicht

Westansicht

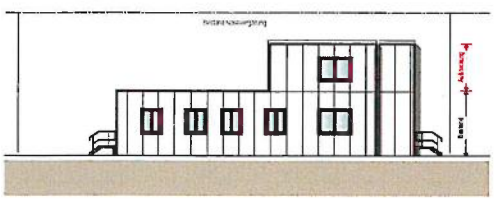
Nordansicht

Projekt :	Erweiterung Verwaltungsgebäude, Umbau Sozialtrakt Kompostwerk, Aufstockung Sozialgebäude Nassvergärung; Jever-Wiefels
Bauherr:	Zweckverband Abfallwirtschaftszentrum FRI/WTM
Architekt:	KAPELS ARCHITEKTEN, Neuenburger Str. 15, 26340 Zetel
Leistung:	Objektplanung LPH 1-9
Kosten:	ca. 1.011.500 € brutto (KG 300 & 400)
Bauzeit:	2020-2021
Planung	Dipl.-Ing. Sascha Biebricher, Architekt
	MA Sonja Klatt, Architektin
	MA Tobias Matschke, Architekt
Bauleitung:	MA Tobias Matschke, Architekt

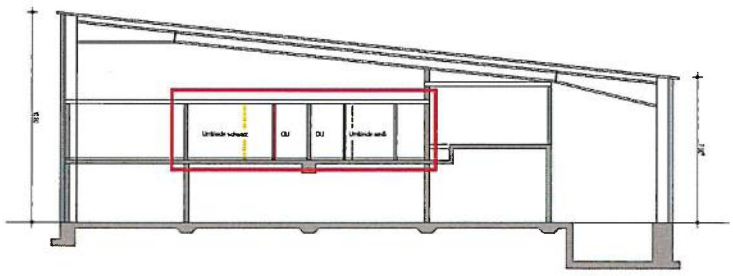


Schnitt A-A

Ostansicht



Südansicht



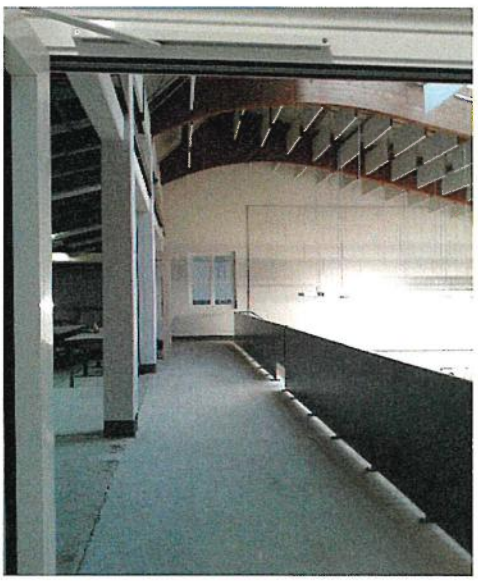
Querschnitt

BBS Jever- Bauhalle

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS

Projekt :	Sanierung und Umbau Bauhalle der BBS Jever
Bauherr:	Landkreis Friesland, Lindenallee 1, 26441 Jever Ansprechpartner Dipl.-Ing. Susanne Skarsik
Architekt:	Architekturbüro Hartmut Kapels, Neuenburger Str. 15, 26340 Zetel
Baukosten:	(KG 300, 400) 756.300, - EUR netto
Leistung:	Objektplanung LPH 1-9
Bauzeit:	2012-2013
Beschreibung:	Erarbeitung und Umsetzung eines Sanierungskonzeptes einschl. Umbaumassnahmen. Sanierung der Holzkonstruktion, Außenwand und Dachhaut sowie technische Sanierung. Einbau von Klassenräumen und Lehrerzimmer, Erneuerung der Sanitäranlagen. Einbau einer Treppenanlage. Sanierung der Logistik- und Mauerhalle sowie des Maschinen- und Holzbereichs. Außenwandsanierung im Bereich des Funktionstrakts mit neuem gedämmten Wandaufbau. Fenster, Türen und Sektionaltore wurden ersetzt und die Dachhaut neu hergestellt und gedämmt. Brandschutzmaßnahmen sowie Auflagen des Gemeindeunfallverbandes wurden im Zuge

Planung :	Dipl.-Ing. Sascha Biebricher
Bauleitung:	Dipl.-Ing.(FH) Marika Rütters



Gertrudenheim Oldenburg

NEUBAU DER TAGESSTRUKTUR U. TAGESFÖRDERSTÄTTE

KAPELS ARCHITEKTEN
BIEBRICHER RÜTTERS HAUSSMANN KAPELS

Projekt :	Gertrudenheim Oldenburg, NEUBAU DER TAGESSTRUKTUR UND TAGESFÖRDERSTÄTTE
Bauherr:	STIFTUNG GERTRUDENHEIM | BEZIRKSVERBAND OLDENBURG Ansprechpartner Dipl.-Ing. Jens Haake, Leiter Gebäudemanagement, BVO Bezirkverband Oldenburg, Nadorster Str. 155, 26123 Oldenburg
Architekt:	KAPELS ARCHITEKTEN, Neuenburger Str. 15, 26340 Zetel
Baukosten:	(KG 300, 400, 500) 1.823.000,- EUR netto
Leistung:	Objektplanung LPH 1-8
Bauzeit:	2018-2019
Beschreibung:	Neubau einer Tagesstruktur und Tagesförderstätte zum Arbeiten und Begleiten für erwachsenen Menschen mit einer Behinderung, ca. 1.250 qm Nettofläche
Planung / Bauleitung:	Dipl.-Ing. Jörn Haußmann