

Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 22.06.2017

1. Gegenstand der Vorlage: Ergebnis der Variantenuntersuchung zur Erweiterung und Sanierung der Franz-Carl-Achard-Grundschule

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 30.05.17 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0080/V der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist in der Anlage beigefügt.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin

Gordon Lemm
Bezirksstadtrat für Schule, Sport,
Jugend und Familie

Anlage

Vorlage für das Bezirksamt
- zur Beschlussfassung -
Nr. 0080/V

- A. Gegenstand der Vorlage: Ergebnis der Variantenuntersuchung zur Erweiterung und Sanierung der Franz-Carl-Achard-Grundschule
- B. Berichtersteller/in: Bezirksstadtrat Herr Lemm
- C.1 Beschlussentwurf: Das Bezirksamt beschließt:
1. Die Beauftragung der Erstellung des Bedarfsprogrammes durch das Schul- und Sportamt.
 2. Die Beauftragung der Umsetzung der Variante G aus dem Bericht zur Variantenbetrachtung vom 09.09.2016 des Architektenbüros NITEC GmbH durch die Abt. Weiterbildung, Kultur, Soziales und Facility Management.
 3. Die Beantragung einer MEB in Holzbauweise, sofern damit keine zeitlichen Verzögerungen oder finanziellen Mehrbelastungen einhergehen.
- C.2 Weiterleitung an die BVV zugleich Veröffentlichung: Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.
- D. Begründung: Die Anzahl der Grundschülerinnen und Grundschüler im Bezirk Marzahn-Hellersdorf wächst von 12.587 im Schuljahr 2015/2016 auf 15.700 zum Schuljahr 2024/25 und damit steigt der Bedarf an Schulplätzen. Für die Region Mahlsdorf und Kaulsdorf zusammen wird entsprechend der Bevölkerungsprognose bis 2024/25 ein Fehlbedarf von 6,0 Zügen im Grundschulbereich prognostiziert. Um diesen Fehlbedarf zu minimieren ist es zwingend erforderlich, Kapazitäten zu schaffen. An dem Standort der Franz-Carl-Achard-Grundschule ist in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie eine Erhöhung der Zügigkeit von 2,1 auf 3,5 Züge festgelegt worden. Zum Bereich Kaulsdorf zählt neben der Franz-Carl-Achard-Grundschule noch die Ulmen-Grundschule. Die Kapazität der Ulmen-Grundschule ist bereits ausgeschöpft. Der Schulbetrieb der Franz-Carl-Achard-Grundschule musste in den vergangenen Jahren mit mehr Schülerinnen und Schülern organisiert werden, so dass die Schule tatsächlich schon 3-zügig läuft. Durch die Erhöhung der Zügigkeit der Franz-Carl-Achard-Grundschule um 1,5 Züge und der geplanten Reaktivierung des Standortes Elsenstraße mit einer 2,5-zügigen Grundschule in Mahlsdorf, kann der Fehlbedarf in der Region Kaulsdorf/Mahlsdorf um insgesamt 4 Züge minimiert werden.

Es ist daher dringend erforderlich, den Grundschulstandort in Kaulsdorf zu erweitern.

Unter Berücksichtigung aller standortspezifischen Gegebenheiten, der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme sowie der Anforderungen seitens der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, erfolgte durch das Schul- und Sportamt in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Baumanagement die Prüfung der Variantenuntersuchung. Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass die Variante G umgesetzt werden soll. Diese beinhaltet die komplette Sanierung des Bestandsgebäudes einschließlich der Sanierung der Turnhalle mit dem Einbau von Klassenräumen sowie den Neubau einer 2-Feld-Turnhalle und eines 12er MEB auf dem Grundstück Waplitzer Straße. Die Auswahl erfolgte unter der Betrachtung der Wirtschaftlichkeit, der Erfüllung des Musterraumprogrammes für eine 3,5-zügige Grundschule und des Wunsches seitens der Öffentlichkeit, den Standort soweit es geht in seiner äußerlichen Form und Ansicht zu erhalten. Die Variante G erfüllt somit alle Kriterien. Die Beschlussfassung dient der Grundlage für die Beauftragung des Bedarfsprogrammes an das Architektenbüro NITEC GmbH. Die Maßnahme ist für die Investitionsplanung 2017 – 2021 aufgenommen worden.

- | | |
|---|--|
| E. <u>Rechtsgrundlage:</u> | § 15, § 36 Abs. 2 b, f BezVG
§ 1 Abs. 1 GO BA; 3 109 Abs. 1 SchulG |
| F. <u>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</u> | Begleichung der notwendigen Kosten aus den für die Maßnahme verfügbaren Bauvorbereitungsmitteln. |
| G. <u>Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:</u> | keine |
| H. <u>Behindertenrelevante Auswirkungen:</u> | keine |
| I. <u>Migrantenrelevante Auswirkungen:</u> | keine |
| J. <u>Kinder- und jugendrelevante Auswirkungen:</u> | Erweiterung der Grundschulkapazitäten |
| K. <u>Senior/innenrelevante Auswirkungen:</u> | keine |

Gordon Lemm
Bezirksstadtrat für Schule, Sport,
Jugend und Familie

BERICHT ZUR VARIANTENBETRACHTUNG

Umsetzung des Raumprogramms zur Herstellung der 3,5 Zügigkeit des Schulstandorts

FRANZ-CARL-ACHARD-GRUNDSCHULE



- Projekt:** Franz-Carl-Achard-Grundschule
Adolfstraße 25 / Waplitzer Straße 9F
12621 Berlin
- Eigentümer/
Nutzer:** Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Schule, Sport, Finanzen, Personal
Schul- und Sportamt
Alice-Salomon-Platz 3
12627 Berlin
- Auftraggeber:** Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin
Abt. Bürgerdienste und Facility Management
Serviceeinheit Facility Management
Fachbereich Baumanagement
Premnitzer Straße 11/ 13
12681 Berlin

Inhalt

1. Ausgangslage
2. Stand Erfüllung Raumprogramm (Bestand Altbau, Hort und Neubau 12er MEB)
3. Möglicher Beitrag zur Erfüllung des Raumprogramms der Bauteile
4. Generelle Zeitabläufe
5. Erläuterungen zu den verwendeten Kostenansätzen
6. Variantenbetrachtung
 - 6.1. Variante A
Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse) und Dachgeschossausbau (erweitert)
 - 6.2. Variante B
Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse) und Dachgeschossausbau (erweitert)
 - 6.3. Variante C
Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse) und Staffelgeschoss
 - 6.4. Variante D
Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse) und Staffelgeschoss
 - 6.5. Variante E
Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Sanierung der alten Turnhalle (Aula/MZR und Bibliothek), 12er MEB und Dachgeschossausbau (erweitert)
 - 6.6. Variante F
Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Sanierung der alten Turnhalle (Aula/MZR und Bibliothek), 12er MEB und Staffelgeschoss
 - 6.7. Variante G
Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, 12er MEB und Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse)
 - 6.8. Variante H
Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, 12er MEB und Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse)
7. Übersicht und Bewertung der untersuchten Varianten
8. Ergebnis der Bewertungen
9. Anmerkungen zu den Bewertungen

1. Ausgangslage

„Gemäß der Abstimmung am 11.01.2016 beim BzBm, Hr. Komoß, wurden detaillierte Abstimmungen zwischen SenBJW und dem Bezirk zum weiteren Vorgehen bezüglich des zu ändernden Bedarfsprogramms zum Schulstandort Achard-Grundschule notwendig.

Folgende Festlegungen werden getroffen:

1.

Es ist von einer Kapazität der 3,5 Zügigkeit auszugehen und als Grundlage für alle weiteren Planungen zu beachten.

Die von Herrn Gapp (SenBJW ID 1.2) erstellte Raumdatei auf der Basis 12er MEB und Bestandsgebäude wurde übergeben. Diese Unterlagen sind die Grundlage für die Bedarfsermittlung der fehlenden Räume und Flächen, um zukünftig eine 3,5-Zügigkeit an diesem Standort zu erreichen. Die fehlenden Räume sollen durch einen Anbau an das Bestandsgebäude (auf der Fläche der jetzigen Turnhalle) erreicht werden.

2.

Die Größe der Klassenräume in Bestandsgebäuden muss nicht der Größe aus dem MRP entsprechen. Es handelt sich bei dem zu sanierenden Schulgebäude um einen Altbau, die vorhandenen Klassenräume sollen in ihrer vorhandenen Größe Berücksichtigung finden.

3.

Die Änderung des Bedarfsprogrammes soll so schnell wie möglich erfolgen. Hier sollen die bisher separat betrachteten Investitionsmaßnahmen

3701 70116	Achard-Grundschule: Wiederherstellung der Nutzungsfähigkeit; Adolfstr. 25
und	
3701 70117	Achard-Grundschule: Neubau Sporthalle; Adolfstr. 25

zu einer Gesamtmaßnahme neu zusammengefasst werden:

Achard-Grundschule: Wiederherstellung der Nutzungsfähigkeit;
Neubau einer Sporthalle und einer 12er MEB;
Adolfstr. 25

Ziel ist die Umsetzung eines 12er MEB zur Erreichung der Gesamtkapazität von 3,5 Zügen (Altbau, Anbau und 12er MEB) und einer SH 22 x 45 m (Maße 2 Feld – teilbar in 3 Teile).

Für die 12er MEB liegt eine BPU in Höhe von 3,2 Mio € vor. Es wird angestrebt, dass auch die SH als Modulbau durch SenStadtUm errichtet wird. Die erforderlichen Abstimmungen müssen noch erfolgen.

Bei der Planung und Umsetzung der Gesamtmaßnahme kann – sofern auf den Flächen nicht realisierbar – auf das Außenspielfeld und die Laufbahn ganz oder teilweise verzichtet werden. Die Schulhoffläche ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse bestmöglich zu realisieren. Daraus folgt, dass die Freifläche auf dem Grundstück Waplitzer Straße multifunktional gestaltet sein sollte. Zwischen SenBJW und SenInnSport besteht insofern Konsens, dass die SH bei fehlender Grundstücksfläche Vorrang hat.

Die Baumaßnahmen sollen in mehrere BA unterteilt werden. Ein erster BA mit der Erstellung des 12er MEB in 2017. Ein weiterer BA sollte den Bau der Sporthalle und die Teilsanierung des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Adolfstr. enthalten.

Bei der Fortschreibung der I-Planung 2017-2021 ist dies in Abstimmung mit SenFin zu berücksichtigen.

4.

Die noch durch das Schulamt mit Stapl und Bauaufsicht zu führende bau- und planungsrechtliche Prüfung für das Grundstück Waplitzer Str. wird als klärbar vorausgesetzt!

Alle notwendigen Prüfungen und Klärungen sollen parallel erfolgen, um einen frühestmöglichen Baubeginn des MEB (2017 – spätestens 2018) zu ermöglichen.“

(Quelle: Vermerk BA Marz.-Helld., FM Bau L vom 16.02.2016)

2. Stand Erfüllung Raumprogramm (Bestand Altbau, Hort und Neubau 12er MEB)

Per 01.08.2016 liegt eine überarbeitete Raumdatei vor. In ihr sind das Bestandsgebäude, der Hort sowie ein Standard-12er-MEB berücksichtigt.

Bezogen auf die Zielvorgaben/Sollwerte zur Erreichung einer 3,5-Zügigkeit ergibt sich folgender Zwischenstand:

10G31 - Achad-Grundschule - Adolfstraße 25 / Waplitzer Straße 9F		allgemeiner Unterrichtsraum (AU)										Medien		Mu / Ku		WAT					
Raumnummer	Raumnutzung	Summe anrechenbare Räume	65 m²	50 m²	45 / 60 m²	20 m²	in m²		in m²	in m²	in m²		in m²	65 / 80 m²	65 / 80 m²	10 / 40 m²	60 / 80 / 120 m²	in m²	in m²	10 - 30 m²	in m²
SOLL	anrechenbare Räume	39	21	3	7								1	2	3		1				
	nicht anrechenbare Räume					11															
	Räume in m²						100,0		100,0	200,0	40,0		80,0			40,0		20,0	250,0		40,0
Bestand Altbau (1)		19	12	0	1	0	61,0	0	0,0	0,0	27,6	0	0,0	2	3	15,0	1	0,0	88,0	6	0,0
Bestand Hort (1)		3	0	0	2	0	0,0	1	0,0	190,0	5,3	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	44,5
Planung Variante MEB 12		12	12	0	0	6	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	53,1	0	0,0
Summe Altbau, Hort und MEB 12		34	24	0	3	6	61,0	1	0,0	190,0	32,9	0	0,0	2	3	15,0	1	0,0	141,1	6	44,5
Differenz / Abweichung Raumprogramm		-5	3	-3	-4	-5	-39,0	0	-100,0	-10,0	-7,1	-1	-80,0	0	0	-25,0	0	-20,0	-108,9	-2	4,5

(1) Einpassungsplanung entsprechend am 01.08.2016 übergebener Raumdatei

Hinsichtlich der geforderten 39 anrechenbaren Räume besteht ein Defizit von 5 Räumen, darunter ein Bibliotheksraum (mit Leseplätzen) in einer Sollgröße von 80m².

Die geforderten 39 Räume sollen u.a.

- 21 x Unterrichtsraum groß mit einer Fläche von ca. 65m²
- 3 x Unterrichtsraum mittel (mit Mehrfachnutzung) mit einer Fläche von ca. 50m²
- 7 x Unterrichtsraum klein (mit Mehrfachnutzung) mit einer Fläche von ca. 45m²

enthalten.

Diese Forderung ist im Hinblick auf die in der Raumdatei vorgenommene Zuordnung der Gruppenräume des Hortgebäudes umgesetzt: Zwei Gruppenräume dienen als Mensaräume und zwei Gruppenräume sind in der Raumdatei als kleine Unterrichtsräume mit Mehrfachnutzung („Teilung/Hort“) beschrieben.

Die vorhandene Raumsituation im Altbau hat zur Folge, dass keine allgemeinen Unterrichtsräume mit einer Größe von über 60m² nachgewiesen werden können. Demzufolge wurden die Klassenräume mit einer Größe von ca. 50m² auch den großen Unterrichtsräumen zugeordnet.

Lediglich die 12 Unterrichtsräume in der 12er MEB erreichen mit einer Größe von jeweils ca. 60m² annähernd die geforderte Fläche für große Unterrichtsräume.

Für die Unterrichtsräume im Altbau, die mit einer Fläche zwischen 49,69m² und 51,83m² die geforderte Sollgröße von ca. 65m² nicht erreichen, ist bei SenBJW eine entsprechende Zustimmung einzuholen, damit diese als große Unterrichtsräume gewertet werden können.

Um das Defizit von 5 Räumen (darunter der Bibliotheksraum) zu beseitigen, müssen weitere Flächen am Schulstandort nachgewiesen und zur Verfügung gestellt werden. Dies könnte unter Umständen auch zu dem Ergebnis führen, dass ausreichend viel Fläche zur Verfügung steht, so dass auf die Errichtung des von SenBJW präferierten 12er MEB verzichtet werden kann.

Die nachfolgend näher beschriebenen Varianten mit den Bauteilen

- Bestandsbau (Altbau)
- Hort
- 12er MEB
- Dachgeschossausbau (erweitert)
- Staffelgeschoss
- Sanierung der alten Turnhalle
- Umbau der alten Turnhalle
- Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle

kommen hierbei in Betracht.

Anmerkung zum Dachgeschossausbau (erweitert):

In Voruntersuchungen wurde auch ein Dachgeschossausbau mit relativ geringeren Eingriffen in die vorhandene Dachhülle betrachtet. Anstelle der Schaffung rückwärtiger Schleppgauben sollte der Ausbau nur innerhalb der Dachhülle erfolgen. Das Ergebnis im Hinblick auf den Beitrag zur Erfüllung des erforderlichen Raumprogramms und unter Berücksichtigung der aufzuwendenden Mittel ist nicht zielführend: Es könnten lediglich zwei Klassenräume geschaffen werden; hierfür müssten nach ersten groben Schätzungen bis zu 750.000 € aufgewendet werden.

Variante A

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse) und Dachgeschossausbau (erweitert)

Variante B

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse) und Dachgeschossausbau (erweitert)

Variante C

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse) und Staffelgeschoss

Variante D

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse) und Staffelgeschoss

Variante E

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Sanierung der alten Turnhalle (Aula/MZR und Bibliothek), 12er MEB und Dachgeschossausbau (erweitert)

Variante F

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Sanierung der alten Turnhalle (Aula/MZR und Bibliothek), 12er MEB und Staffelgeschoss

Variante G

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, 12er MEB und Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse)

Variante H

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, 12er MEB und Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse)

3. Möglicher Beitrag zur Erfüllung des Raumprogramms der Bauteile

Die für eine 3,5-Zügigkeit erforderliche 2-Feld-Sporthalle ist auf dem Grundstück Waplitzer Str. 11 a geplant und ersetzt den alten Turnhallenanbau Adolfstr. 25, der die Erfordernisse einer 3,5-Zügigkeit nie erreichte.

Bestandsbau Altbau:

Flächen und Raumzuordnung siehe vorn.

Hort:

Flächen und Raumzuordnung siehe vorn.

12er MEB:

Flächen und Raumzuordnung siehe vorn.

Dachgeschossausbau (erweitert):

Dach Nordflügel: 2 Unterrichtsräume groß (ca. 65m²)

Dach Südflügel: 2 Unterrichtsräume groß (ca. 65m²)

Staffelgeschoss:

„Auffüllung“ Mitteltrakt 2.OG: 1 Unterrichtsraum groß (ca. 65m²)

Staffelgeschoss: 5 Unterrichtsräume groß (ca. 65m²)

Sanierung der alten Turnhalle:

Aula/Mehrzweckraum (MZR) und 1x Bibliotheksraum (mit Leseplätzen) (ca. 90m²)

Umbau der alten Turnhalle:

Erdgeschoss/Obergeschoss: 1x Bibliotheksraum (mit Leseplätzen) (ca. 90m²)

Erdgeschoss: 2 Unterrichtsräume groß (ca. 65m²)

Erdgeschoss: 1 Unterrichtsraum mittel (ca. 45m²)

Obergeschoss: 2 Unterrichtsräume groß (ca. 65m²)

Obergeschoss: 1 Unterrichtsraum mittel (ca. 45m²)

Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle:

Erdgeschoss/Obergeschoss: 1x Bibliotheksraum (mit Leseplätzen) (ca. 90m²)

Erdgeschoss: 2 Unterrichtsräume groß (ca. 65m²)

Erdgeschoss: 1 Unterrichtsraum mittel (ca. 45m²)

1. Obergeschoss: 2 Unterrichtsräume groß (ca. 65m²)

1. Obergeschoss: 1 Unterrichtsraum mittel (ca. 45m²)

2. Obergeschoss: 3 Unterrichtsräume groß (ca. 65m²)

4. Generelle Zeitabläufe

Nachfolgend werden die Zeitplanungen für die Bauabläufe und die notwendigen Auslagerungen des Schulbetriebs dargestellt. Der Zeitrahmen vom 31.08.2016 (Entscheidung über die Varianten) bis zum 01.02.2023 (Übergabe an Nutzer) gilt generell für alle betrachteten Maßnahmenvarianten.

Die Errichtung eines MEB kann kurzfristiger und schneller erfolgen und ist deshalb gesondert dargestellt.

Die Fristen für die erforderliche Auslagerung des Schulbetriebes sind für alle Maßnahmenvarianten gleich.

Sollte eine Variante gewählt werden, die die Errichtung eines 12er MEB zum Inhalt hat, können die ab dem 4. Quartal 2018 bzw. mit Beginn des Jahres 2019 dort untergebrachten Klassen auch während der Hauptbaumaßnahmen am Standort verbleiben.

Die räumlichen Anforderungen an einen Ersatzstandort würden sich in der Zeit vom 15.04.2021 bis zum 01.04.2023 entsprechend verringern.

Zeitplanung für Bestandsbau, Sporthalle, Baumaßnahme alter Turnhallenbau

Entscheidung über Variante	bis 30.09.2016
Erstellung des Bedarfsprogramms	01.10.2016 bis 15.01.2017
Prüfung des Bedarfsprogramms	01.02.2017 bis 30.04.2017
Planerauswahl nach VgV	bis 31.08.2017
Erstellung der Vorplanung bis VPU	01.09.2017 bis 28.02.2018
Prüfung der Vorplanungsunterlage	01.03.2018 bis 30.09.2018
Erstellung der Entwurfsplanung bis BPU	01.10.2018 bis 31.03.2019
Prüfung der Bauplanungsunterlage	01.04.2019 bis 30.09.2019
Einreichung Bauantrag	bis 31.12.2019
Erteilung Baugenehmigung	bis 31.03.2020
Ausführungsplanung	bis 31.05.2020
Erstellung der LVs	01.06.2020 bis 31.10.2020
Ausschreibung, Vergabe	01.10.2020 bis 31.03.2021
Baubeginn	02.05.2021
Bauausführung	bis 01.04.2023

Zeitplanung für 12er MEB

Der Ablauf MEB ist abhängig vom Bebauungsplan. Prognostizierter frühester Beginn: 09/2017; Fertigstellung/Nutzung 08/2018.

Zeitplanung für die Auslagerung des Schulbetriebs

Auslagerung Bestandsbau	bis 15.04.2021
Wiederbezug Bestandsbau	ab 01.04.2023

5. Erläuterungen zu den verwendeten Kostenansätzen

Bestandsbau (Altbau): 6.230.000 €
Sanierung, Umbau behindertengerecht (jedoch nur 1 Aufzug, d.h. teilweise behindertengerecht)
Kostenschätzung Variante V1b - Sanierung der Bestandsgebäude (jedoch ohne Anbau), aus: Bericht zur Standort-, Varianten- und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Stand 28.10.2015) mit Indexanpassung, ohne Kostengruppe 600

Bestandsbau (Altbau): 5.400.000 €
wie vor, jedoch ohne Kosten für Dächer und Deckenkonstruktionen (oberste Geschossdecke) bei Ausführung der Variante Staffelgeschoss

2-Feld-Sporthalle: 4.600.000 €
Kosten aus Vergleichsprojekt (geprüftes Bedarfsprogramm), Stand Mai 2014 mit Indexanpassung, ohne Kostengruppe 500, ohne Kosten einer eventuell gewünschten Einbettung in das Gelände (Bodenaushub, Böschung, Treppen, Entwässerung)

Außenanlagen Waplitzer Str. 11a:
bei 2-Feldsporthalle und 12er MEB 850.000 €
bei 2-Feldsporthalle ohne 12er MEB 880.000 €
Kosten aus Vergleichsprojekt (geprüftes Bedarfsprogramm), Stand Mai 2014 mit Indexanpassung

Hort: 150.000 €
Umbau/Erweiterung Küche, Geschirrrückgabe, Möblierung 2x Mensaräume, Ausstattung 2x Unterrichtsräume ("Teilung/Hort")

12er MEB: 3.300.000 €
Kostenangabe von Herrn Lange, SenStadtUm vom 17.08.2016 – KGR 200 bis 700, ohne Kosten einer eventuell gewünschten Einbettung in das Gelände (Bodenaushub, Böschung, Treppen, Entwässerung)

Dachgeschossausbau (erweitert):	1.880.000 €
Schätzkosten über Flächenansatz, zusätzlicher Aufzug, Kosten für Zuwegung (Erweiterung Treppenhäuser), jeweils 2. Rettungsweg für Nord- und Südtrakt, KGR 300, 400, 600 und 700	
Staffelgeschoss:	5.000.000 €
Schätzkosten für Abbruch Dach, (Schutz-) Gerüst, statische Ertüchtigung der obersten Geschossdecke, Neubaukosten über flächenbezogenen Ansatz, KGR 300, 400, 600 und 700	
Sanierung der alten Turnhalle:	1.590.000 €
Kostenschätzung zum Umbau der Sporthalle zu Gymnastikraum und Aula / Herstellung Sanitär- und Umkleidebereiche EG von Plafond GmbH Stand 15.01.2015 mit Indexanpassung zzgl. Schätzkosten für Bibliothek KGR 300, 400, 600 und 700	
Umbau der alten Turnhalle:	2.330.000 €
Schätzkosten über Flächenansatz, KGR 200 bis 700	
Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle:	3.110.000 €
Schätzkosten über Flächenansatz, KGR 200 bis 700	

Es wurden folgende Kosten in KGr 200 (Erschließung) geschätzt bzw. von Vergleichsobjekten übernommen:

- Bestandsbau (Altbau)	150.000 € (Ansatz in Kostenschätzung)
- 12er MEB	72.500 € (Ansatz in Standard-BPU)
- Umbau der alten Turnhalle	100.000 € (Ansatz in Kostenschätzung)
- Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle	100.000 € (Ansatz in Kostenschätzung)
- 2-Feld-Sporthalle	75.000 € (Ansatz in geprüftem Bedarfsprogramm)

Diese Kosten sind in den in den oben genannten Gesamtkosten enthalten (ggf. zzgl. Indexsteigerung und UV sowie anteilige BNK).

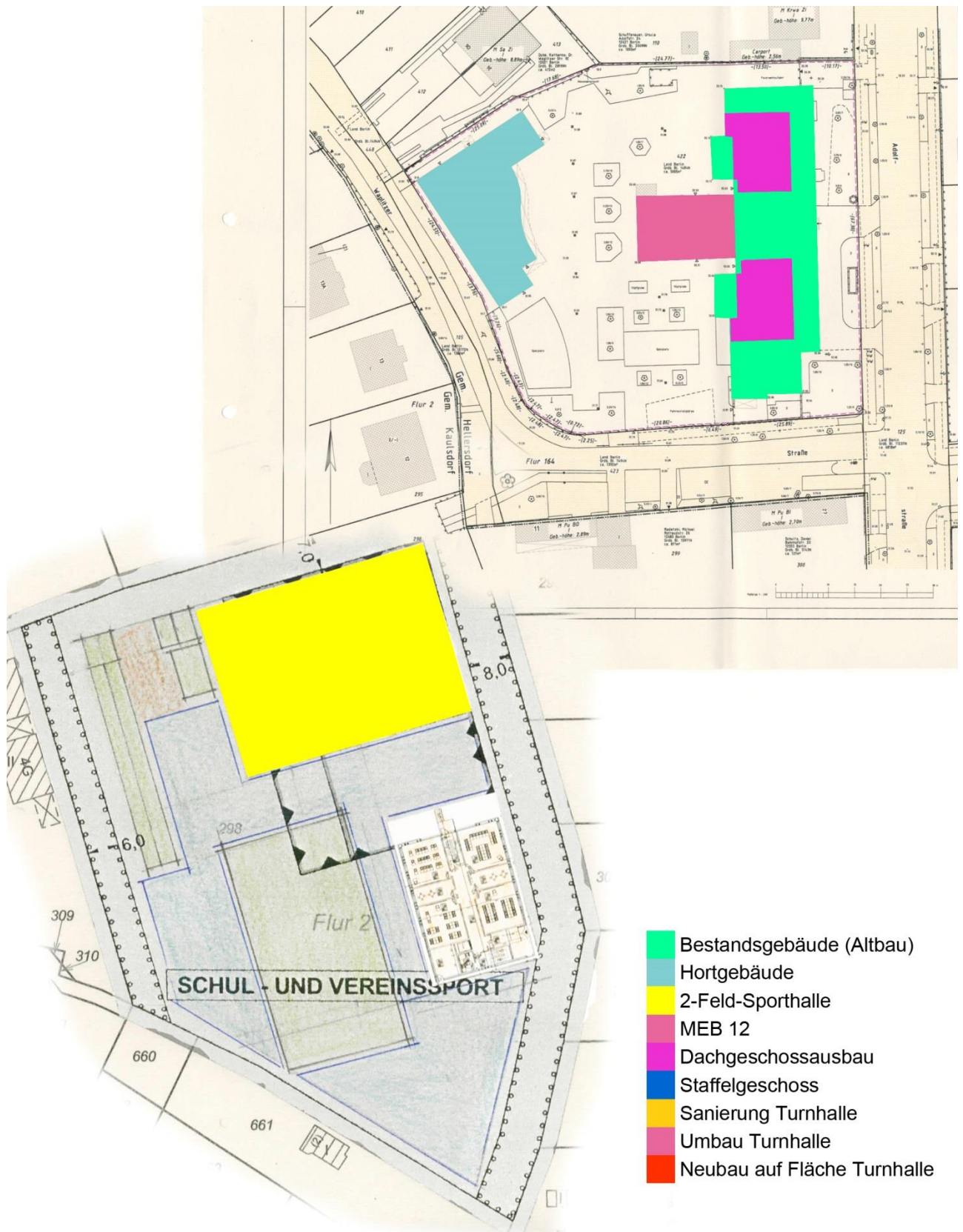
In der Variantenuntersuchung können keine Aussagen über die Eignung der vorhandenen Bausubstanz in statischer Hinsicht (v. a. Fundamente und aufgehendes Mauerwerk) getroffen werden.

Beim Dachgeschossausbau ist ein Kostenansatz zur statischen Ertüchtigung der obersten Geschossdecke berücksichtigt. Beim Staffelschoss ist zusätzlich ein pauschaler Kostenansatz für eine eventuell erforderliche Fundamentunterfangung enthalten.

Inwieweit beim Staffelgeschoss und gegebenenfalls auch beim Dachgeschossausbau eine Mauerwerksertüchtigung erforderlich wird, ist später im weiteren Verfahren zu untersuchen und mit Kosten zu untersetzen.

6. Variantenbetrachtung

6.1. Variante A
Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Umbau der alten Turnhalle (2
Geschosse) und Dachgeschossausbau (erweitert)



6.1. Variante A

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse) und Dachgeschossausbau (erweitert)

Sanierung und behindertengerechter Umbau des Altbaugesäudes (jedoch nur 1 Aufzug, d.h. nur teilweise barrierefrei)

Hort: Umbau/Erweiterung Küche, Geschirrrückgabe, Möblierung Mensaräume, Ausstattung Unterrichtsräume ("Teilung/Hort")

Umbau des bestehenden Anbaus (Turnhalle) zu Klassenräumen und Bibliothek mit Lesepätzen

Ausbau von Räumen im Dachgeschoss mit starken Eingriffen in die (rückwärtige) Dachlandschaft mit großen Schleppgauben

10G31 - Achard-Grundschule - Adolfstraße 25 / Waplitzer Straße 9F		allgemeiner Unterrichtsraum (AU)										Medien		Mu / Ku		WAT					
Raumprogramm 3,5 Züge		65 m²	50 m²	45 / 60 m²	20 m²	in m²		in m²	in m²	in m²		in m²	65 / 80 m²	65 / 80 m²	10 / 40 m²	60 / 80 / 120 m²	in m²	in m²	10 - 30 m²	in m²	
Raumnummer	Raumnutzung	Summe anrechenbare Räume	Unterrichtsraum groß	Unterrichtsraum mittel	Unterrichtsraum klein	Gruppenraum	Sammlung allgemein	Mehrzweckbereich	Mehrzweckraum / Aula	Mensa / Cafeteria	Garderobe Schüler	Bibliothek / Leseplätze	Bibliothek / Leseplätze	Lernwerkstat/ Sachkunde/Informatik	Musik, Kunst	Sammlung(Mu, Ku)	Werken, Leihküche, Textil	Sammlung / Lager	päd. Bereich	Verwaltung	Küche / Essenausgabe
SOLL	anrechenbare Räume	39	21	3	7			1				1	2	3		1					
	nicht anrechenbare Räume					11														8	
	Räume in m²					100,0		100,0	200,0	40,0		80,0			40,0		20,0	250,0		40,0	
Bestand Altbau (1)		19	12	0	1	0	61,0	0	0,0	0,0	27,6	0	0,0	2	3	15,0	1	0,0	88,0	6	0,0
Bestand Hort (1)		3	0	0	2	0	0,0	1	0,0	190,0	5,3	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	44,5
Planung Variante Umbau TH		7	4	2	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	1	90,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0
Planung Variante DG-Ausbau (erweitert)		4	4	0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0
Summe Variante A		33	20	2	3	0	61,0	1	0,0	190,0	32,9	1	90,0	2	3	15,0	1	0,0	88,0	6	44,5
Differenz / Abweichung Raumprogramm		-6	-1	-1	-4	-11	-39,0	0	-100,0	-10,0	-7,1	0	10,0	0	0	-25,0	0	-20,0	-162,0	-2	4,5

Umsetzung Raumprogramm:

Die Anforderungen einer 3,5-Zügigkeit werden nicht erfüllt. Es fehlen 6 anrechenbare Unterrichtsräume.

6.1. Variante A

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse) und Dachgeschossausbau (erweitert)

Kosten:

Für die Variante A werden Gesamtkosten in Höhe von 16.070.000 € geschätzt.

hiervon	Bestandsbau:	6.230.000 €
	2-Feld-Sporthalle:	4.600.000 €
	Außenanlagen Waplitzer Str. 11a:	880.000 €
	Hort:	150.000 €
	Umbau Turnhalle:	2.330.000 €
	Dachgeschossausbau (erweitert):	1.880.000 €

Termine:

Bedarfsplanung bis Fertigstellung	01.10.2016 bis 01.04.2023
Erforderliche vollständige Auslagerung Schulbetrieb	15.04.2021 bis 01.04.2023

Risiken/Bedenken:

Bau:

Es sind 2 Aufzüge erforderlich, dennoch bleiben einige nicht barrierefreie Bereiche bestehen. DG-Ausbau mit hohem Aufwand und geringem „Raumertrag“.

StaPl:

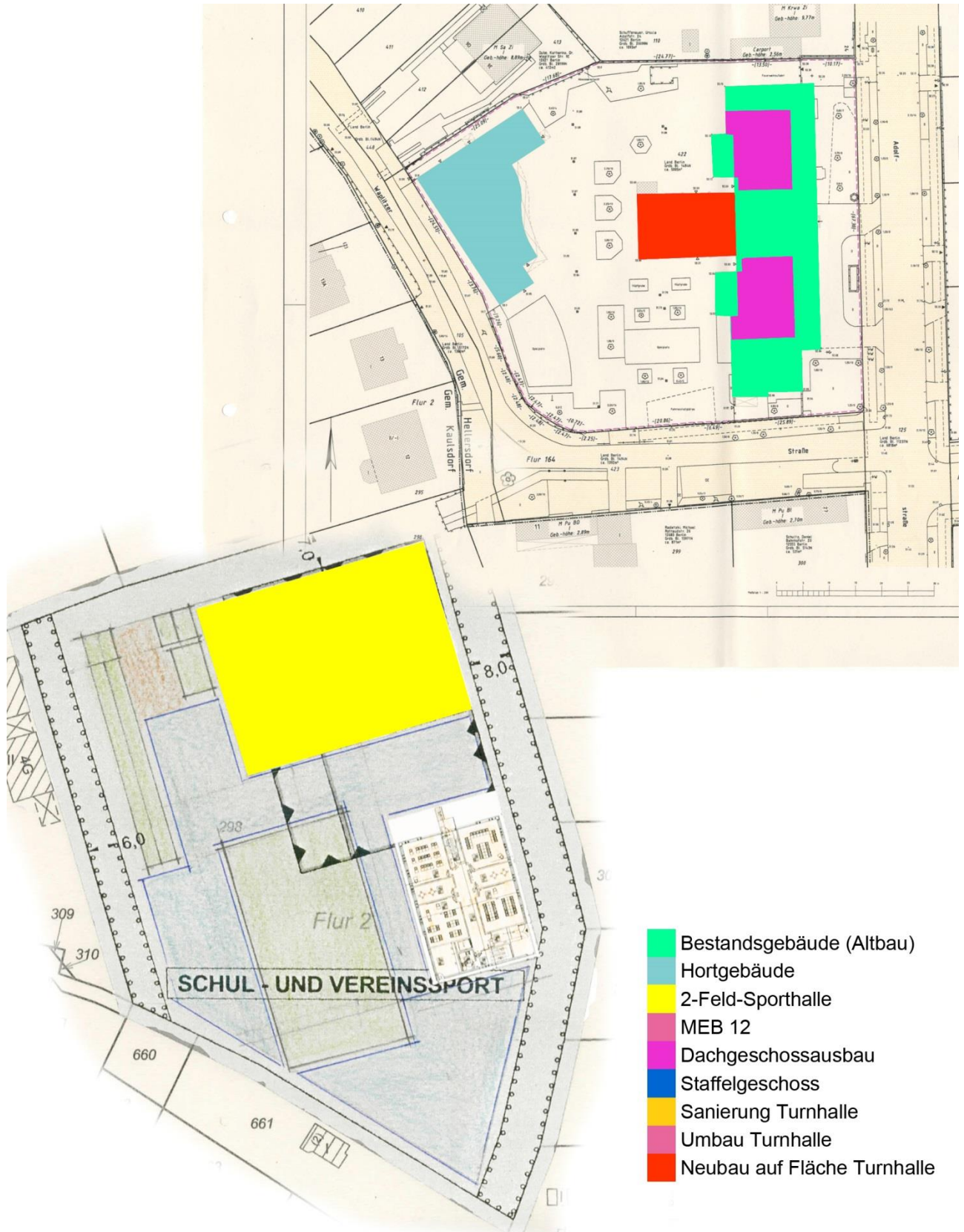
Bei den Baumaßnahmen dieser Variante werden die Abstandsflächen eingehalten. Änderung der Dachlandschaft durch Rettungswege. Denkmalpflegerische Bedenken.

Schulamt:

Während der Baumaßnahmen muss der Schulbetrieb vollständig ausgelagert werden.

6.2. Variante B

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse) und Dachgeschossausbau (erweitert)



6.2. Variante B

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse) und Dachgeschossausbau (erweitert)

Sanierung und behindertengerechter Umbau des Altbaugebäudes (jedoch nur 1 Aufzug, d.h. nur teilweise barrierefrei)

Hort: Umbau/Erweiterung Küche, Geschirrrückgabe, Möblierung Mensaräume, Ausstattung Unterrichtsräume ("Teilung/Hort")

Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle mit Klassenräumen und Bibliothek und Leseplätzen

Ausbau von Räumen im Dachgeschoss mit starken Eingriffen in die (rückwärtige) Dachlandschaft mit großen Schleppgauben

10G31 - Achard-Grundschule - Adolfstraße 25 / Waplitzer Straße 9F		allgemeiner Unterrichtsraum (AU)										Medien		Mu / Ku		WAT					
Raumprogramm 3,5 Züge		65 m²	50 m²	45 / 60 m²	20 m²	in m²		in m²	in m²	in m²		in m²	65 / 80 m²	65 / 80 m²	10 / 40 m²	60 / 80 / 120 m²	in m²	in m²	10 - 30 m²	in m²	
Raumnummer	Raumnutzung	Summe anrechenbare Räume	Unterrichtsraum groß	Unterrichtsraum mittel	Unterrichtsraum klein	Gruppenraum	Sammlung allgemein	Mehrzweckbereich	Mehrzweckraum / Aula	Mensa / Cafeteria	Garderobe Schüler	Bibliothek / Leseplätze	Bibliothek / Leseplätze	Lernwerkstatt/ Sachkunde/Informatik	Musik, Kunst	Sammlung(Mu, Ku)	Werken, Leihküche, Textil	Sammlung / Lager	päd. Bereich	Verwaltung	Küche / Essenausgabe
SOLL	anrechenbare Räume	39	21	3	7			1				1	2	3	1						
	nicht anrechenbare Räume					11															
	Räume in m²					100,0			100,0	200,0	40,0		80,0		40,0		20,0	250,0			40,0
Bestand Altbau (1)		19	12	0	1	0	61,0	0	0,0	0,0	27,6	0	0,0	2	3	15,0	1	0,0	88,0	6	0,0
Bestand Hort (1)		3	0	0	2	0	0,0	1	0,0	190,0	5,3	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	44,5
Planung Variante Neubau Anbau		10	7	2	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	1	90,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0
Planung Variante DG-Ausbau (erweitert)		4	4	0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0
Summe Variante B		36	23	2	3	0	61,0	1	0,0	190,0	32,9	1	90,0	2	3	15,0	1	0,0	88,0	6	44,5
Differenz / Abweichung Raumprogramm		-3	2	-1	-4	-11	-39,0	0	-100,0	-10,0	-7,1	0	10,0	0	0	-25,0	0	-20,0	-162,0	-2	4,5

Umsetzung Raumprogramm:

Die Anforderungen einer 3,5-Zügigkeit werden nicht erfüllt. Es fehlen 3 anrechenbare Unterrichtsräume.

6.2. Variante B

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse) und Dachgeschossausbau (erweitert)

Kosten:

Für die Variante B werden Gesamtkosten in Höhe von 16.850.000 € geschätzt.

hiervon	Bestandsbau:	6.230.000 €
	2-Feld-Sporthalle:	4.600.000 €
	Außenanlagen Waplitzer Str. 11a:	880.000 €
	Hort:	150.000 €
	Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle:	3.110.000 €
	Dachgeschossausbau (erweitert):	1.880.000 €

Termine:

Bedarfsplanung bis Fertigstellung	01.10.2016 bis 01.04.2023
Erforderliche vollständige Auslagerung Schulbetrieb	15.04.2021 bis 01.04.2023

Risiken/Bedenken:

Bau:

Es sind 2 Aufzüge erforderlich, dennoch bleiben einige nicht barrierefreie Bereiche bestehen. DG-Ausbau mit hohem Aufwand und geringem „Raumertrag“.

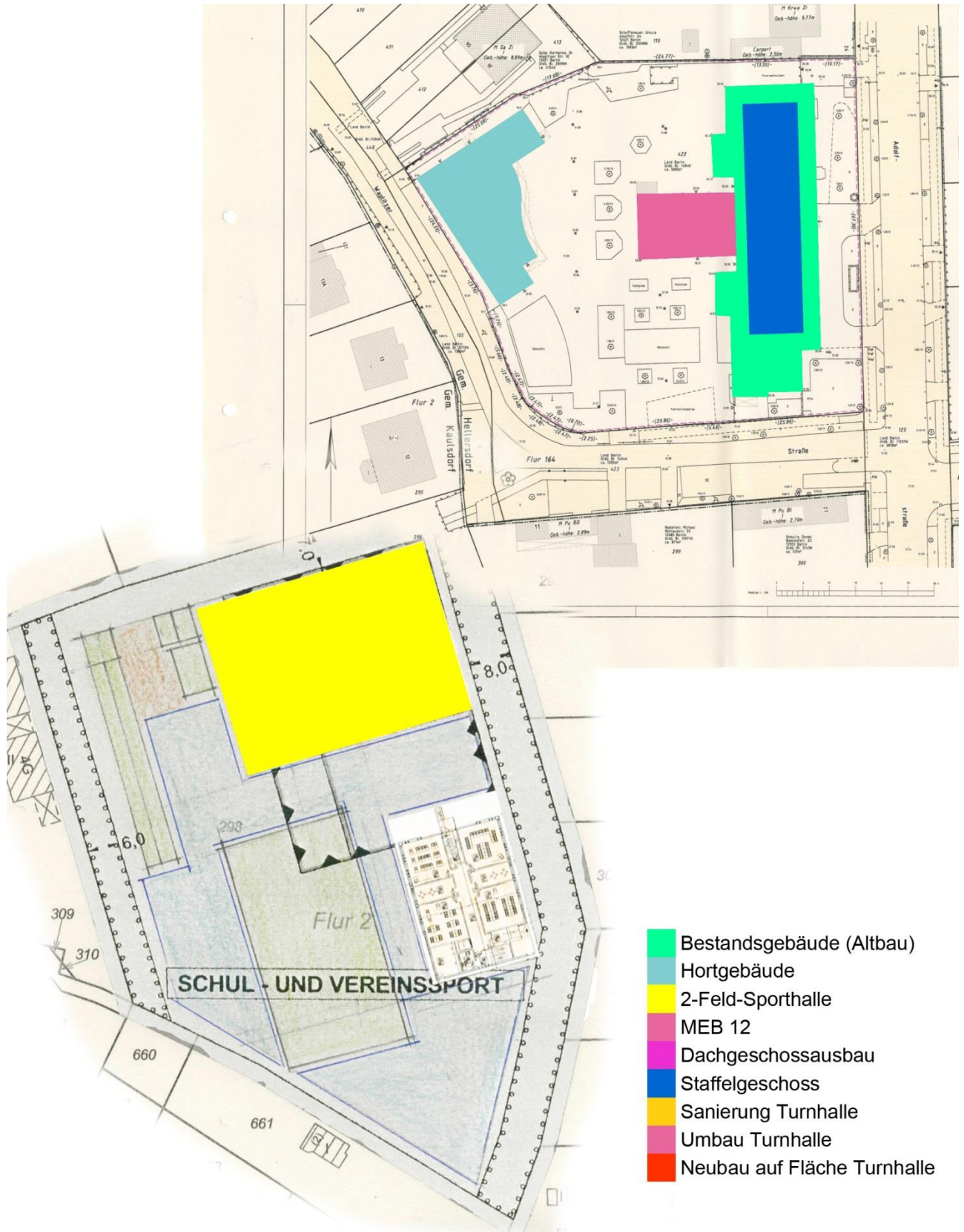
StaPl:

Bei den Baumaßnahmen dieser Variante werden die Abstandsflächen eingehalten. Änderung der Dachlandschaft durch Rettungswege. Denkmalpflegerische Bedenken.

Schulamt:

Während der Baumaßnahmen muss der Schulbetrieb vollständig ausgelagert werden.

6.3. Variante C
Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Umbau der alten Turnhalle (2
Geschosse) und Staffelgeschoss



6.3 Variante C

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse) und Staffelgeschoss

Sanierung und behindertengerechter Umbau des Altbaugeschosses (jedoch nur 1 Aufzug, d.h. nur teilweise barrierefrei)

Hort: Umbau/Erweiterung Küche, Geschirrrückgabe, Möblierung Mensaräume, Ausstattung Unterrichtsräume ("Teilung/Hort")

Umbau des bestehenden Anbaus (Turnhalle) zu Klassenräumen und Bibliothek und Leseplätzen

Angleichung des Mitteltrakts an Nord- und Südtrakt, Abbruch des gesamten Daches, statische Ertüchtigung oder Abbruch und Neubau Decke über 2. OG, Neuerstellung eines Staffelgeschosses

10G31 - Achard-Grundschule - Adolfstraße 25 / Waplitzer Straße 9F		allgemeiner Unterrichtsraum (AU)										Medien		Mu / Ku		WAT					
Raumprogramm 3,5 Züge		65 m²	50 m²	45 / 60 m²	20 m²	in m²		in m²	in m²	in m²		in m²	65 / 80 m²	65 / 80 m²	10 / 40 m²	60 / 80 / 120 m²	in m²	in m²	10 - 30 m²	in m²	
Raumnummer	Raumnutzung	Summe anrechenbare Räume	Unterrichtsraum groß	Unterrichtsraum mittel	Unterrichtsraum klein	Gruppenraum	Sammlung allgemein	Mehrzweckbereich	Mehrzweckraum / Aula	Mensa / Cafeteria	Garderobe Schüler	Bibliothek / Leseplätze	Bibliothek / Leseplätze	Lernwerkstatt/ Sachkunde/Informatik	Musik, Kunst	Sammlung(Mu, Ku)	Werken, Leihküche, Textil	Sammlung / Lager	päd. Bereich	Verwaltung	Küche / Essenausgabe
SOLL	anrechenbare Räume	39	21	3	7			1				1	2	3		1					
	nicht anrechenbare Räume					11															
	Räume in m²					100,0		100,0	200,0	40,0		80,0		40,0		20,0	250,0			8	40,0
Bestand Altbau (1)		19	12	0	1	0	61,0	0	0,0	0,0	27,6	0	0,0	2	3	15,0	1	0,0	88,0	6	0,0
Bestand Hort (1)		3	0	0	2	0	0,0	1	0,0	190,0	5,3	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	44,5
Planung Variante Umbau TH		7	4	2	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	1	90,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0
Planung Variante Staffelgeschoss		6	6	0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0
Summe Variante C		35	22	2	3	0	61,0	1	0,0	190,0	32,9	1	90,0	2	3	15,0	1	0,0	88,0	6	44,5
Differenz / Abweichung Raumprogramm		-4	1	-1	-4	-11	-39,0	0	-100,0	-10,0	-7,1	0	10,0	0	0	-25,0	0	-20,0	-162,0	-2	4,5

Umsetzung Raumprogramm:

Die Anforderungen einer 3,5-Zügigkeit werden nicht erfüllt. Es fehlen 4 anrechenbare Unterrichtsräume.

6.3. Variante C Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse) und Staffelgeschoss

Kosten:

Für die Variante C werden Gesamtkosten in Höhe von 18.360.000 € geschätzt.

hiervon	Bestandsbau:	6.230.000 €
	2-Feld-Sporthalle:	4.600.000 €
	Außenanlagen Waplitzer Str. 11a:	880.000 €
	Hort:	150.000 €
	Umbau Turnhalle:	2.330.000 €
	Staffelgeschoss:	5.000.000 €

Termine:

Bedarfsplanung bis Fertigstellung	01.10.2016 bis 01.04.2023
Erforderliche vollständige Auslagerung Schulbetrieb	15.04.2021 bis 01.04.2023

Risiken/Bedenken:

Bau:

Es ist mindestens 1 Aufzug erforderlich, dennoch bleiben einige nicht barrierefreie Bereiche bestehen. Neubau Staffelgeschoss mit sehr hohem Aufwand und geringem „Raumertrag“. Es bestehen erhebliche Unwägbarkeiten im Hinblick auf die Bausubstanz (Statik).

StaPl.:

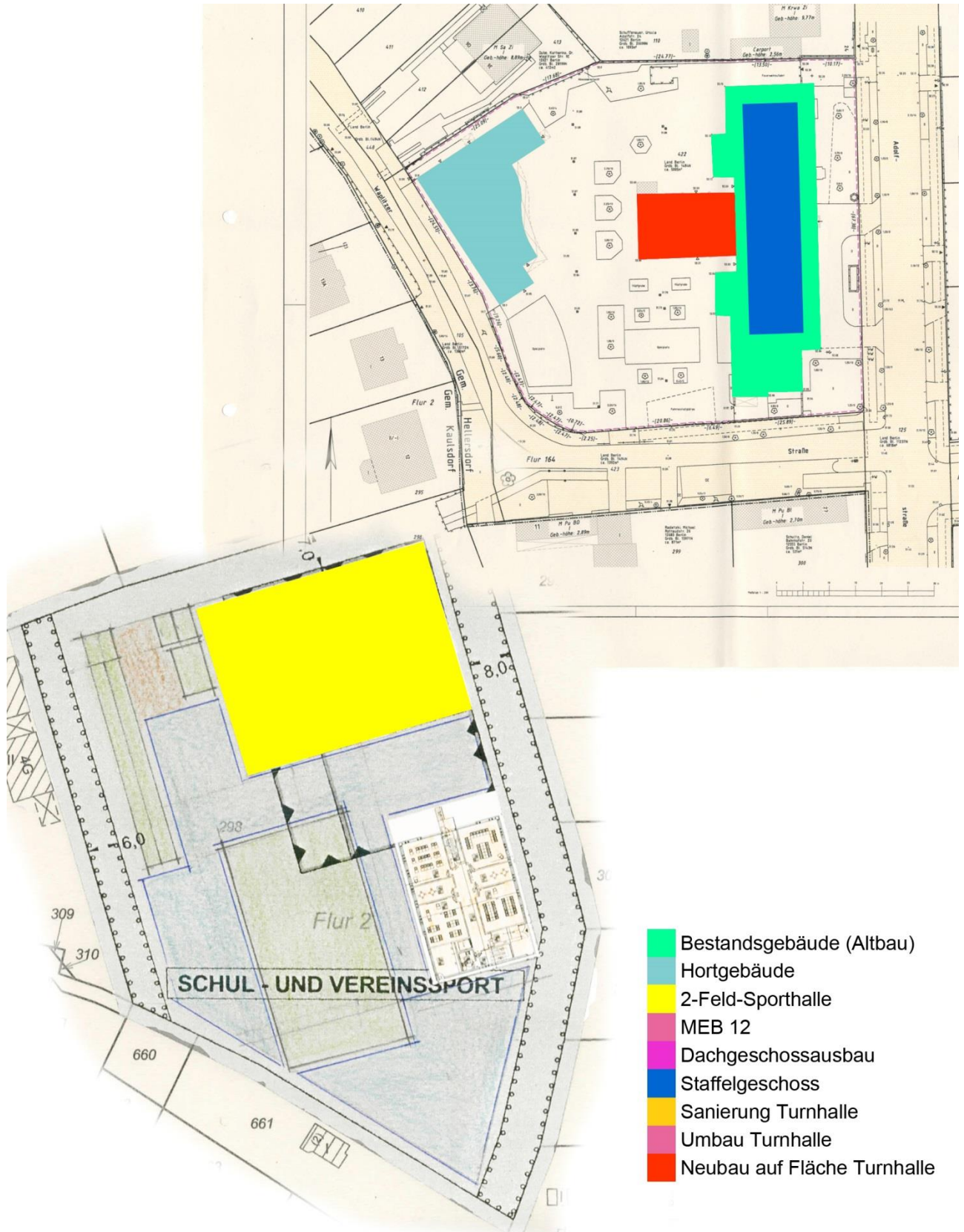
Bei den Baumaßnahmen dieser Variante werden die Abstandsflächen eingehalten. Aufhebung des „gewachsenen“ Stadt- bzw. Straßenbildes. Denkmalpflegerische Ablehnung und fragliche Akzeptanz in der Bevölkerung.

Schulamt:

Während der Baumaßnahmen muss der Schulbetrieb vollständig ausgelagert werden.

6.4. Variante D

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse) und Staffelgeschoss



- Bestandsgebäude (Altbau)
- Hortgebäude
- 2-Feld-Sporthalle
- MEB 12
- Dachgeschossausbau
- Staffelgeschoss
- Sanierung Turnhalle
- Umbau Turnhalle
- Neubau auf Fläche Turnhalle

6.4. Variante D

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse) und Staffelgeschoss

Sanierung und behindertengerechter Umbau des Altbaugesäudes (jedoch nur 1 Aufzug, d.h. nur teilweise barrierefrei)

Hort: Umbau/Erweiterung Küche, Geschirrrückgabe, Möblierung Mensaräume, Ausstattung Unterrichtsräume ("Teilung/Hort")

Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle mit Klassenräumen und Bibliothek mit Leseplätzen

Angleichung des Mitteltrakts an Nord- und Südtrakt, Abbruch des gesamten Daches, statische Ertüchtigung oder Abbruch und Neubau Decke über 2. OG, Neuerstellung eines Staffelgeschosses

10G31 - Achard-Grundschule - Adolfstraße 25 / Waplitzer Straße 9F		allgemeiner Unterrichtsraum (AU)										Medien		Mu / Ku		WAT					
Raumprogramm 3,5 Züge		65 m²	50 m²	45 / 60 m²	20 m²	in m²		in m²	in m²	in m²		in m²	65 / 80 m²	65 / 80 m²	10 / 40 m²	60 / 80 / 120 m²	in m²	in m²	10 - 30 m²	in m²	
Raumnummer	Raumnutzung	Summe anrechenbare Räume	Unterrichtsraum groß	Unterrichtsraum mittel	Unterrichtsraum klein	Gruppenraum	Sammlung allgemein	Mehrzweckbereich	Mehrzweckraum / Aula	Mensa / Cafeteria	Garderobe Schüler	Bibliothek / Leseplätze	Bibliothek / Leseplätze	Lernwerkstatt/ Sachkunde/Informatik	Musik, Kunst	Sammlung(Mu, Ku)	Werken, Leihküche, Textil	Sammlung / Lager	päd. Bereich	Verwaltung	Küche / Essenausgabe
SOLL	anrechenbare Räume	39	21	3	7			1				1	2	3	1						
	nicht anrechenbare Räume					11															
	Räume in m²					100,0		100,0	200,0	40,0		80,0		40,0		20,0	250,0			40,0	
Bestand Altbau (1)		19	12	0	1	0	61,0	0	0,0	0,0	27,6	0	0,0	2	3	15,0	1	0,0	88,0	6	0,0
Bestand Hort (1)		3	0	0	2	0	0,0	1	0,0	190,0	5,3	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	44,5
Planung Variante Neubau Anbau		10	7	2	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	1	90,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0
Planung Variante Staffelgeschoss		6	6	0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0
Summe Variante D		38	25	2	3	0	61,0	1	0,0	190,0	32,9	1	90,0	2	3	15,0	1	0,0	88,0	6	44,5
Differenz / Abweichung Raumprogramm		-1	4	-1	-4	-11	-39,0	0	-100,0	-10,0	-7,1	0	10,0	0	0	-25,0	0	-20,0	-162,0	-2	4,5

Umsetzung Raumprogramm:

Die Anforderungen einer 3,5-Zügigkeit werden nicht erfüllt. Es fehlt 1 anrechenbarer Unterrichtsraum.

6.4. Variante D

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse) und Staffelgeschoss

Kosten:

Für die Variante D werden Gesamtkosten in Höhe von 19.140.000 € geschätzt.

hiervon	Bestandsbau:	6.230.000 €
	2-Feld-Sporthalle:	4.600.000 €
	Außenanlagen Waplitzer Str. 11a:	880.000 €
	Hort:	150.000 €
	Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle:	3.110.000 €
	Staffelgeschoss:	5.000.000 €

Termine:

Bedarfsplanung bis Fertigstellung	01.10.2016 bis 01.04.2023
Erforderliche vollständige Auslagerung Schulbetrieb	15.04.2021 bis 01.04.2023

Risiken/Bedenken:

Bau:

Es ist mindestens 1 Aufzug erforderlich, dennoch bleiben einige nicht barrierefreie Bereiche bestehen. Neubau Staffelgeschoss mit sehr hohem Aufwand und geringem „Raumertrag“. Es bestehen erhebliche Unwägbarkeiten im Hinblick auf die Bausubstanz (Statik).

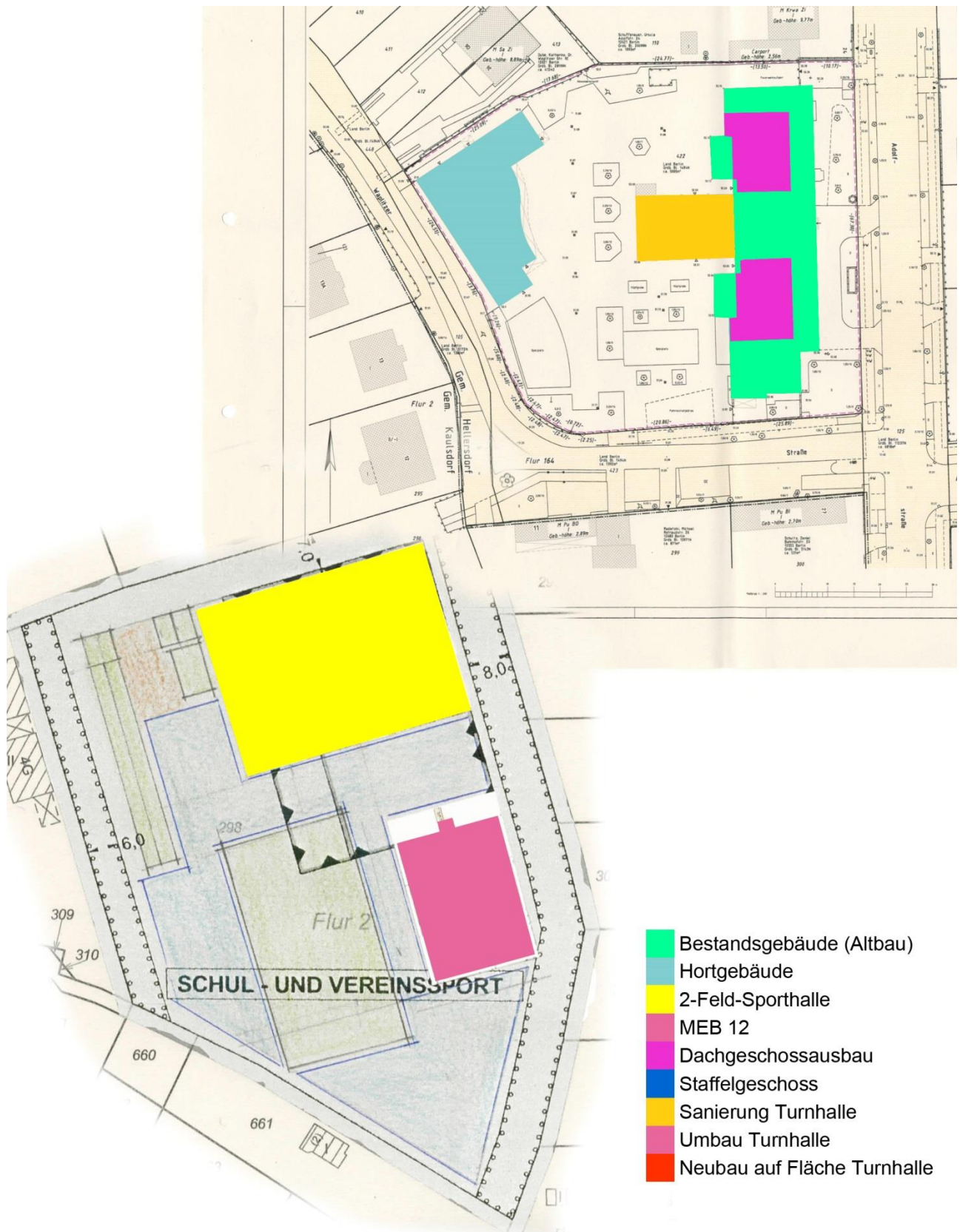
StaPl.:

Bei den Baumaßnahmen dieser Variante werden die Abstandsflächen eingehalten. Aufhebung des „gewachsenen“ Stadt- bzw. Straßenbildes. Denkmalpflegerische Ablehnung und fragliche Akzeptanz in der Bevölkerung.

Schulamt:

Während der Baumaßnahmen muss der Schulbetrieb vollständig ausgelagert werden.

6.5. Variante E
Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Sanierung der alten Turnhalle (Aula/MZR und Bibliothek), 12er MEB und Dachgeschossausbau (erweitert)



6.5. Variante E

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Sanierung der alten Turnhalle (Aula/MZR und Bibliothek), 12er MEB und Dachgeschossausbau (erweitert)

Sanierung und behindertengerechter Umbau des Altbaugesäßes (jedoch nur 1 Aufzug, d.h. nur teilweise barrierefrei)

Hort: Umbau/Erweiterung Küche, Geschirrrückgabe, Möblierung Mensaräume, Ausstattung Unterrichtsräume ("Teilung/Hort")

Sanierung des bestehenden Anbaus (Turnhalle) in der jetzigen Form (Hülle), d.h. Beibehaltung der Eingeschossigkeit und Implementierung von Aufzug/Flur, Aula/Mehrzweckraum (MZR) und Bibliothek mit Leseplätzen

Errichtung eines 12er MEB auf dem Grundstück Waplitzer Str. 11a

Ausbau von Räumen im Dachgeschoss mit starken Eingriffen in die (rückwärtige) Dachlandschaft mit großen Schleppgauben

10G31 - Achard-Grundschule - Adolfstraße 25 / Waplitzer Straße 9F		allgemeiner Unterrichtsraum (AU)										Medien		Mu / Ku		WAT					
Raumprogramm 3,5 Züge		65 m²	50 m²	45 / 60 m²	20 m²	in m²		in m²	in m²	in m²	in m²	65 / 80 m²	65 / 80 m²	10 / 40 m²	60 / 80 / 120 m²	in m²	in m²	10 - 30 m²	in m²		
Raumnummer	Raumnutzung	Summe anrechenbare Räume	Unterrichtsraum groß	Unterrichtsraum mittel	Unterrichtsraum klein	Gruppenraum	Sammlung allgemein	Mehrzweckbereich	Mehrzweckraum / Aula	Mensa / Cafeteria	Garderobe Schuler	Bibliothek / Leseplätze	Bibliothek / Leseplätze	Lernwerkstat/ Sachkunde/Informatik	Musik, Kunst	Sammlung(Mu, Ku)	Werken, Lehnküche, Textil	Sammlung / Lager	päd. Bereich	Verwaltung	Küche / Essenausgabe
SOLL	anrechenbare Räume	39	21	3	7			1				1	2	3	1						
	nicht anrechenbare Räume					11															
	Räume in m²					100,0			100,0	200,0	40,0	80,0		40,0	20,0	250,0				40,0	
Bestand Altbau (1)		19	12	0	1	0	61,0	0	0,0	0,0	27,6	0	0,0	2	3	15,0	1	0,0	88,0	6	0,0
Bestand Hort (1)		3	0	0	2	0	0,0	1	0,0	190,0	5,3	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	44,5
Planung Sanierung alte Turnhalle		1	0	0	0	0	0,0	0	150,0	0,0	0,0	1	90,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0
Planung Variante MEB 12		12	12	0	0	6	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	53,1	0	0,0
Planung Variante DG-Ausbau (erweitert)		4	4	0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0
Summe Variante E		39	28	0	3	6	61,0	1	150,0	190,0	32,9	1	90,0	2	3	15,0	1	0,0	141,1	6	44,5
Differenz / Abweichung Raumprogramm		0	7	-3	-4	-5	-39,0	0	50,0	-10,0	-7,1	0	10,0	0	0	-25,0	0	-20,0	-108,9	-2	4,5

Umsetzung Raumprogramm:

Die Anforderungen einer 3,5-Zügigkeit werden knapp erfüllt.

6.5. Variante E

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Sanierung der alten Turnhalle (Aula/MZR und Bibliothek), 12er MEB und Dachgeschossausbau (erweitert)

Kosten:

Für die Variante E werden Gesamtkosten in Höhe von 18.600.000 € geschätzt.

hiervon	Bestandsbau:	6.230.000 €
	2-Feld-Sporthalle:	4.600.000 €
	Außenanlagen Waplitzer Str. 11a:	850.000 €
	Hort:	150.000 €
	Sanierung Turnhalle:	1.590.000 €
	12er MEB:	3.300.000 €
	Dachgeschossausbau (erweitert):	1.880.000 €

Termine:

Bedarfsplanung bis Fertigstellung	01.10.2016 bis 01.04.2023
Bedarfsplanung bis Fertigstellung (12er MEB)	01.10.2016 bis 31.08.2018
Erforderliche teilweise Auslagerung Schulbetrieb	15.04.2021 bis 01.04.2023

Risiken/Bedenken:

Bau:

Es sind mindestens 2 Aufzüge erforderlich, dennoch bleiben einige nicht barrierefreie Bereiche bestehen. DG-Ausbau mit hohem Aufwand und geringem „Raumertrag“.

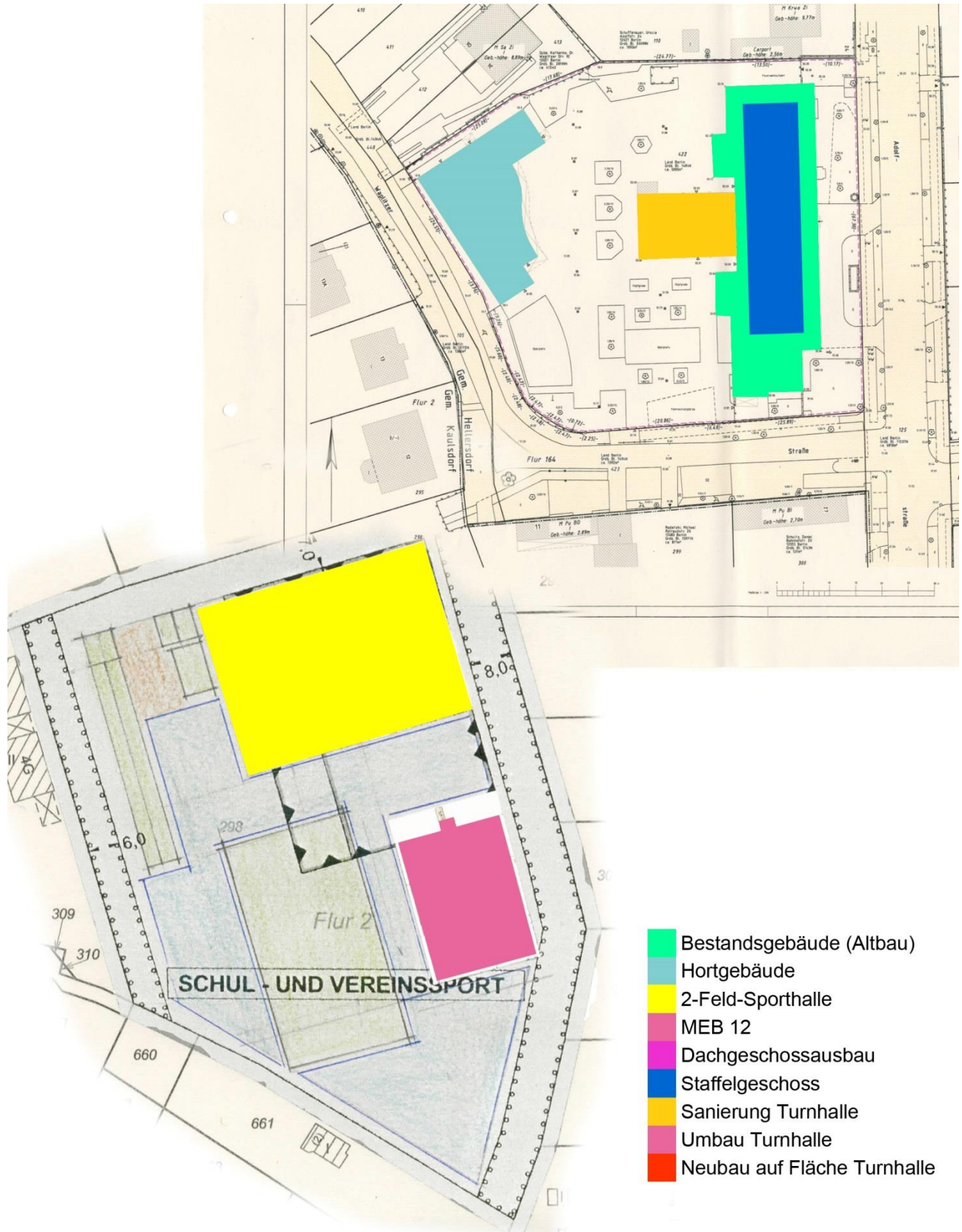
StaPl:

Bei den Baumaßnahmen dieser Variante werden die Abstandsflächen eingehalten. Aufhebung des „gewachsenen“ Stadt- bzw. Straßenbildes. Denkmalpflegerische Bedenken und fragliche Akzeptanz in der Bevölkerung.

Schulamt:

Während der Baumaßnahmen wird der Schulbetrieb im Hauptgebäude ausgelagert werden.

6.6. Variante F
Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Sanierung der alten Turnhalle (Aula/MZR und Bibliothek), 12er MEB und Staffelgeschoss



6.6. Variante F

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Sanierung der alten Turnhalle (Aula/MZR und Bibliothek), 12er MEB und Staffelgeschoss

Sanierung und behindertengerechter Umbau des Altbaugesäudes (jedoch nur 1 Aufzug, d.h. nur teilweise barrierefrei)

Hort: Umbau/Erweiterung Küche, Geschirrrückgabe, Möblierung Mensaräume, Ausstattung Unterrichtsräume ("Teilung/Hort")

Sanierung des bestehenden Anbaus (Turnhalle) in der jetzigen Form (Hülle), d.h. Beibehaltung der Eingeschossigkeit und Implementierung von Aufzug/Flur, Aula/Mehrzweckraum (MZR) und Bibliothek mit Leseplätzen

Errichtung eines 12er MEB auf dem Grundstück Waplitzer Str. 11a

Angleichung des Mitteltrakts an Nord- und Südtrakt, Abbruch des gesamten Daches, statische Ertüchtigung oder Abbruch und Neubau Decke über 2. OG, Neuerstellung eines Staffelgeschosses

10G31 - Achard-Grundschule - Adolfstraße 25 / Waplitzer Straße 9F		allgemeiner Unterrichtsraum (AU)										Medien		Mu / Ku		WAT					
Raumprogramm 3,5 Züge		65 m²	50 m²	45 / 60 m²	20 m²	in m²		in m²	in m²	in m²		in m²	65 / 80 m²	65 / 80 m²	10 / 40 m²	60 / 80 / 120 m²	in m²	in m²	10 - 30 m²	in m²	
Raumnummer	Raumnutzung	Summe anrechenbare Räume	Unterrichtsraum groß	Unterrichtsraum mittel	Unterrichtsraum klein	Gruppenraum	Sammlung allgemein	Mehrzweckbereich	Mehrzweckraum / Aula	Mensa / Cafeteria	Garderobe Schüler	Bibliothek / Leseplätze	Bibliothek / Leseplätze	Lernwerkstatt/ Sachkunde/Informatik	Musik, Kunst	Sammlung(Mu, Ku)	Werken, Leihküche, Textil	Sammlung / Lager	päd. Bereich	Verwaltung	Küche / Essenausgabe
SOLL	anrechenbare Räume	39	21	3	7			1				1	2	3		1					
	nicht anrechenbare Räume					11														8	
	Räume in m²					100,0			100,0	200,0	40,0		80,0		40,0		20,0	250,0			40,0
Bestand Altbau (1)		19	12	0	1	0	61,0	0	0,0	0,0	27,6	0	0,0	2	3	15,0	1	0,0	88,0	6	0,0
Bestand Hort (1)		3	0	0	2	0	0,0	1	0,0	190,0	5,3	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	44,5
Planung Sanierung alte Turnhalle		1	0	0	0	0	0,0	0	150,0	0,0	0,0	1	90,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0
Planung Variante MEB 12		12	12	0	0	6	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	53,1	0	0,0
Planung Variante Staffelgeschoss		6	6	0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0
Summe Variante F		41	30	0	3	6	61,0	1	150,0	190,0	32,9	1	90,0	2	3	15,0	1	0,0	141,1	6	44,5
Differenz / Abweichung Raumprogramm		2	9	-3	-4	-5	-39,0	0	50,0	-10,0	-7,1	0	10,0	0	0	-25,0	0	-20,0	-108,9	-2	4,5

Umsetzung Raumprogramm:

Die Anforderungen einer 3,5-Zügigkeit werden bezogen auf die erforderliche Anzahl Klassenräume erfüllt.

6.6. Variante F

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Sanierung der alten Turnhalle (Aula/MZR und Bibliothek), 12er MEB und Staffelgeschoss

Kosten:

Für die Variante F werden Gesamtkosten in Höhe von 20.890.000 € geschätzt.

hiervon	Bestandsbau:	6.230.000 €
	2-Feld-Sporthalle:	4.600.000 €
	Außenanlagen Waplitzer Str. 11a:	850.000 €
	Hort:	150.000 €
	Sanierung Turnhalle:	1.590.000 €
	12er MEB:	3.300.000 €
	Staffelgeschoss:	5.000.000 €

Termine:

Bedarfsplanung bis Fertigstellung	01.10.2016 bis 01.04.2023
Bedarfsplanung bis Fertigstellung (12er MEB)	01.10.2016 bis 31.08.2018
Erforderliche teilweise Auslagerung Schulbetrieb	15.04.2021 bis 01.04.2023

Risiken/Bedenken:

Bau:

Es ist mindestens 1 Aufzug erforderlich, dennoch bleiben einige nicht barrierefreie Bereiche bestehen. Neubau Staffelgeschoss mit sehr hohem Aufwand und geringem „Raumertrag“. Es bestehen erhebliche Unwägbarkeiten im Hinblick auf die Bausubstanz (Statik).

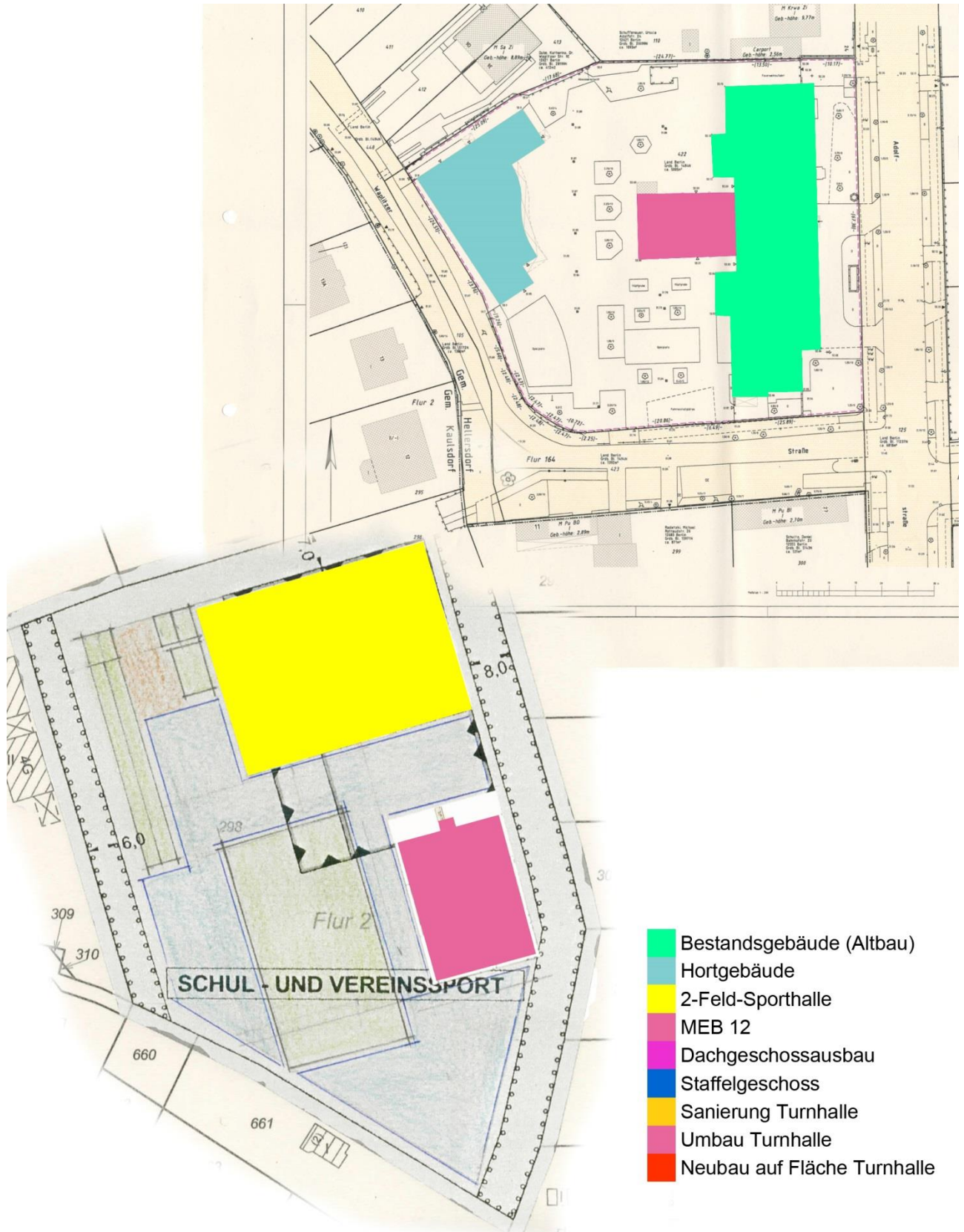
StaPl.:

Bei den Baumaßnahmen dieser Variante werden die Abstandsflächen eingehalten. Aufhebung des „gewachsenen“ Stadt- bzw. Straßenbildes. Denkmalpflegerische Ablehnung und fragliche Akzeptanz in der Bevölkerung.

Schulamt:

Während der Baumaßnahmen wird der Schulbetrieb im Hauptgebäude ausgelagert werden.

6.7. Variante G
Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, 12er MEB und Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse)



6.7. Variante G

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, 12er MEB und Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse)

Sanierung und behindertengerechter Umbau des Altbaugesäßdes (jedoch nur 1 Aufzug, d.h. nur teilweise barrierefrei)

Hort: Umbau/Erweiterung Küche, Geschirrrückgabe, Möblierung Mensaräume, Ausstattung Unterrichtsräume ("Teilung/Hort")

Errichtung eines 12er MEB auf dem Grundstück Waplitzer Str. 11a

Umbau des bestehenden Anbaus (Turnhalle) zu Klassenräumen und Bibliothek mit Lesepätzen

10G31 - Achard-Grundschule - Adolfstraße 25 / Waplitzer Straße 9F		allgemeiner Unterrichtsraum (AU)										Medien		Mu / Ku		WAT			10- 30 m²		
Raumprogramm 3,5 Züge		65 m²	50 m²	45 / 60 m²	20 m²	in m²		in m²	in m²	in m²		in m²	65 / 80 m²	65 / 80 m²	10 / 40 m²	60 / 80 / 120 m²	in m²	in m²	10- 30 m²	in m²	
Raumnummer	Raumnutzung	Summe anrechenbare Räume	Unterrichtsraum groß	Unterrichtsraum mittel	Unterrichtsraum klein	Gruppenraum	Sammlung allgemein	Mehrzweckbereich	Mehrzweckraum / Aula	Mensa / Cafeteria	Garderobe Schüler	Bibliothek / Lesepätze	Bibliothek / Lesepätze	Lernwerkstat/ Sachkunde/Informatik	Musik, Kunst	Sammlung(Mu, Ku)	Werken, Leihküche, Textil	Sammlung / Lager	päd. Bereich	Verwaltung	Küche / Essenausgabe
SOLL	anrechenbare Räume	39	21	3	7			1				1	2	3		1					
	nicht anrechenbare Räume					11														8	
	Räume in m²					100,0			100,0	200,0	40,0	80,0		40,0		20,0	250,0			40,0	
Bestand Altbau (1)		19	12	0	1	0	61,0	0	0,0	0,0	27,6	0	0,0	2	3	15,0	1	0,0	88,0	6	0,0
Bestand Hort (1)		3	0	0	2	0	0,0	1	0,0	190,0	5,3	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	44,5
Planung Variante MEB 12		12	12	0	0	6	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	53,1	0	0,0
Planung Variante Umbau TH		7	4	2	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	1	90,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0
Summe Variante G		41	28	2	3	6	61,0	1	0,0	190,0	32,9	1	90,0	2	3	15,0	1	0,0	141,1	6	44,5
Differenz / Abweichung Raumprogramm		2	7	-1	-4	-5	-39,0	0	-100,0	-10,0	-7,1	0	10,0	0	0	-25,0	0	-20,0	-108,9	-2	4,5

Umsetzung Raumprogramm:

Die Anforderungen einer 3,5-Zügigkeit werden erfüllt. Die „taktische“ Zuordnung von Klassenräumen im Altbau zur Kategorie „Unterrichtsraum groß“ kann teilweise entfallen. Es besteht die Möglichkeit, mit „überzähligen“ Klassenräumen das Defizit an Gruppenräumen teilweise auszugleichen.

6.7. Variante G

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, 12er MEB und Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse)

Kosten:

Für die Variante G werden Gesamtkosten in Höhe von 17.460.000 € geschätzt.

hiervon	Bestandsbau:	6.230.000 €
	2-Feld-Sporthalle:	4.600.000 €
	Außenanlagen Waplitzer Str. 11a:	850.000 €
	Hort:	150.000 €
	Umbau Turnhalle:	2.330.000 €
	12er MEB:	3.300.000 €

Termine:

Bedarfsplanung bis Fertigstellung	01.10.2016 bis 01.04.2023
Bedarfsplanung bis Fertigstellung (12er MEB)	01.10.2016 bis 31.08.2018
Erforderliche teilweise Auslagerung Schulbetrieb	15.04.2021 bis 01.04.2023

Risiken/Bedenken:

Bau:

Es ist mindestens 1 Aufzug erforderlich, dennoch bleiben einige nicht barrierefreie Bereiche bestehen.

Es bestehen Unwägbarkeiten im Hinblick auf den Umfang der Verwendungsfähigkeit der vorhandenen Bausubstanz des Turnhallenanbaus.

StaPl.:

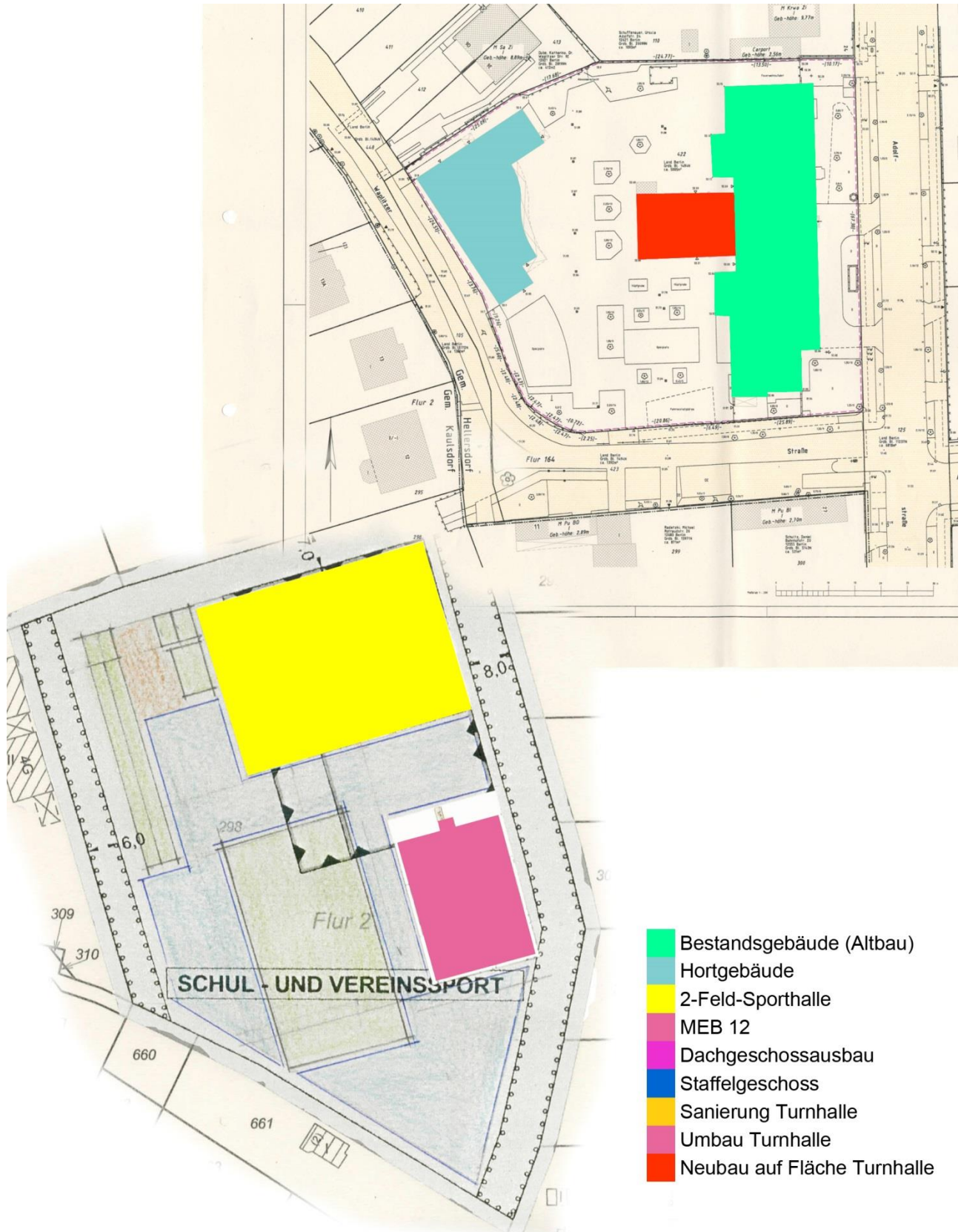
Bei den Baumaßnahmen dieser Variante werden die Abstandsflächen eingehalten. Von der unteren Denkmalschutzbehörde wird gemäß telefonischer Auskunft die Errichtung eines 12er MEB vor allem wegen der Gebäudehöhe nicht befürwortet.

Schulamt:

Während der Baumaßnahmen wird der Schulbetrieb im Hauptgebäude ausgelagert werden.

6.8. Variante H

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, 12er MEB und Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse)



- Bestandsgebäude (Altbau)
- Hortgebäude
- 2-Feld-Sporthalle
- MEB 12
- Dachgeschossausbau
- Staffelgeschoss
- Sanierung Turnhalle
- Umbau Turnhalle
- Neubau auf Fläche Turnhalle

6.8. Variante H

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, 12er MEB und Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse)

Sanierung und behindertengerechter Umbau des Altbaugesäßes (jedoch nur 1 Aufzug, d.h. nur teilweise barrierefrei)

Hort: Umbau/Erweiterung Küche, Geschirrrückgabe, Möblierung Mensaräume, Ausstattung Unterrichtsräume ("Teilung/Hort")

Errichtung eines 12er MEB auf dem Grundstück Waplitzer Str. 11a

Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle mit Klassenräumen und Bibliothek mit Leseplätzen

10G31 - Achard-Grundschule - Adolfstraße 25 / Waplitzer Straße 9F		allgemeiner Unterrichtsraum (AU)										Medien		Mu / Ku		WAT			10- 30 m²		
Raumnummer	Raumnutzung	Summe anrechenbare Räume	65 m²	50 m²	45 / 60 m²	20 m²	in m²		in m²	in m²	in m²	in m²	65 / 80 m²	65 / 80 m²	10 / 40 m²	60 / 80 / 120 m²	in m²	in m²	10- 30 m²	in m²	
			Unterrichtsraum groß	Unterrichtsraum mittel	Unterrichtsraum klein	Gruppenraum	Sammlung allgemein	Mehrzweckbereich	Mehrzweckraum / Aula	Mensa / Cafeteria	Garderobe Schüler	Bibliothek / Leseplätze	Bibliothek / Leseplätze	Lernwerkstat/ Sachkunde/Informatik	Musik, Kunst	Sammlung(Mu, Ku)	Werken, Leihküche, Textil	Sammlung / Lager	päd. Bereich	Verwaltung	Küche / Essenausgabe
SOLL	anrechenbare Räume	39	21	3	7	11		1				1	2	3		1				8	
	nicht anrechenbare Räume																				
	Räume in m²					100,0			100,0	200,0	40,0		80,0		40,0		20,0	250,0		40,0	
Bestand Altbau (1)		19	12	0	1	0	61,0	0	0,0	0,0	27,6	0	0,0	2	3	15,0	1	0,0	88,0	6	0,0
Bestand Hort (1)		3	0	0	2	0	0,0	1	0,0	190,0	5,3	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	44,5
Planung Variante MEB 12		12	12	0	0	6	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0	0	0,0	0	0,0	53,1	0	0,0
Planung Variante Neubau Anbau		10	7	2	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	1	90,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0
Summe Variante H		44	31	2	3	6	61,0	1	0,0	190,0	32,9	1	90,0	2	3	15,0	1	0,0	141,1	6	44,5
Differenz / Abweichung Raumprogramm		5	10	-1	-4	-5	-39,0	0	-100,0	-10,0	-7,1	0	10,0	0	0	-25,0	0	-20,0	-108,9	-2	4,5

Umsetzung Raumprogramm:

Die Anforderungen einer 3,5-Zügigkeit werden erfüllt. Die „taktische“ Zuordnung von Klassenräumen im Altbau zur Kategorie „Unterrichtsraum groß“ kann teilweise entfallen. Es besteht die Möglichkeit, mit „überzähligen“ Klassenräumen das Defizit an Gruppenräumen teilweise auszugleichen. Weiterhin besteht die Möglichkeit, im EG des Neubaus auf der Fläche der jetzigen Turnhalle eine Aula/MZR einzurichten.

6.8. Variante H

Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, 12er MEB und Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse)

Kosten:

Für die Variante H werden Gesamtkosten in Höhe von 18.240.000 € geschätzt.

hiervon	Bestandsbau:	6.230.000 €
	2-Feld-Sporthalle:	4.600.000 €
	Außenanlagen Waplitzer Str. 11a:	850.000 €
	Hort:	150.000 €
	Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle:	3.110.000 €
	12er MEB:	3.300.000 €

Termine:

Bedarfsplanung bis Fertigstellung	01.10.2016 bis 01.04.2023
Bedarfsplanung bis Fertigstellung (12er MEB)	01.10.2016 bis 31.08.2018
Erforderliche teilweise Auslagerung Schulbetrieb	15.04.2021 bis 01.04.2023

Risiken/Bedenken:

Bau:

Es ist mindestens 1 Aufzug erforderlich, dennoch bleiben einige nicht barrierefreie Bereiche bestehen.

StaPl:

Bei den Baumaßnahmen dieser Variante werden die Abstandsflächen eingehalten. Von der unteren Denkmalschutzbehörde wird gemäß telefonischer Auskunft die Errichtung eines 12er MEB vor allem wegen der Gebäudehöhe nicht befürwortet.

Schulamt:

Während der Baumaßnahmen wird der Schulbetrieb im Hauptgebäude ausgelagert werden.

7. Übersicht und Bewertung der untersuchten Varianten

Variante	Zielerfüllung			Gesamtbewertung
	Raumprogramm max. 50 Punkte	Kosten max. 30 Punkte	Risiken max. 20 Punkte	
A Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse) und Dachgeschossausbau (erweitert)	0 Punkte	entfällt (Schätzkosten: 16.070.000 €)	entfällt	0 Punkte
B Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse) und Dachgeschossausbau (erweitert)	0 Punkte	entfällt (Schätzkosten: 16.850.000 €)	entfällt	0 Punkte
C Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse) und Staffelgeschoss	0 Punkte	entfällt (Schätzkosten: 18.360.000 €)	entfällt	0 Punkte
D Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse) und Staffelgeschoss	0 Punkte	entfällt (Schätzkosten: 19.140.000 €)	entfällt	0 Punkte
E Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Sanierung der alten Turnhalle (Aula/MZR und Bibliothek), 12er MEB und Dachgeschossausbau (erweitert)	40 Punkte	10 Punkte (Schätzkosten: 18.600.000 €)	0 Punkte	50 Punkte
F Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, Sanierung der alten Turnhalle (Aula/MZR und Bibliothek), 12er MEB und Staffelgeschoss	40 Punkte	0 Punkte (Schätzkosten: 20.890.000 €)	0 Punkte	40 Punkte
G Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, 12er MEB und Umbau der alten Turnhalle (2 Geschosse)	45 Punkte	30 Punkte (Schätzkosten: 17.460.000 €)	10 Punkte	85 Punkte
H Bestandsbau (Altbau), 2-Feld-Sporthalle, Hort, 12er MEB und Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle (3 Geschosse)	50 Punkte	20 Punkte (Schätzkosten: 18.240.000 €)	15 Punkte	85 Punkte

8. Anmerkungen zu den Bewertungen

Es werden zur Beurteilung der Varianten und zur Bildung einer Rangfolge insgesamt 100 Punkte für drei Zielerfüllungskriterien vergeben.

Das Kriterium „Erfüllung Anforderungen an das Raumprogramm“ hat hierbei die größte Wichtigkeit innerhalb der drei Kriterien und wird mit maximal 50 Punkten bewertet.

Bei Nichterfüllung der Anforderungen an das Raumprogramm werden keine Punkte vergeben und die Variante wird von der weiteren Wertung ausgeschlossen.

Erfüllt die Variante die Anforderungen an das Raumprogramm zu Erreichung der 3,5-Zügigkeit, werden 40 Punkte angerechnet. Werden die Anforderungen so gut erfüllt, dass fehlende nicht anrechenbare Räume und/oder Funktionen zusätzlich geschaffen werden können, werden bis zu 50 Punkten vergeben.

Das Kriterium „Kosten“ wird mit maximal 30 Punkten bewertet. In die Wertung gelangen nur die Varianten, die die Mindestanforderungen an das Raumprogramm erfüllen. Es wird eine Rangfolge der geschätzten Gesamtkosten gebildet; die günstigste Variante erhält 30 Punkte, die teuerste Variante erhält keine Punkte.

Das Kriterium „Risiken/Bedenken“ wird mit maximal 20 Punkten bewertet.

In Abhängigkeit von prognostizierten Erschwernissen bei der Durchführung der Variante oder festgestellten Ausschlussgründen werden bis zu 20 Punkte vergeben.

9. Ergebnis der Bewertungen

Vier der acht untersuchten Varianten erfüllen das für eine 3,5-Zügigkeit erforderliche Raumprogramm.

Die Varianten E und F (Dachgeschossausbau und Staffelgeschoss) erfüllen zwar die Anforderungen an das Raumprogramm, erhalten aber ungenügende Wertungen für die Kriterien Kosten und Risiken.

Die Variante G (Umbau Turnhalle) erfüllt die Anforderungen an das Raumprogramm und zeigt auf den ersten Blick günstige Schätzkosten, birgt jedoch in Bezug auf die zu verarbeitende Bausubstanz nicht unerhebliche Risiken, die zu einem entsprechenden Abschlag führen.

Die Variante H (Neubau auf der Fläche der jetzigen Turnhalle) geht nach dem Vorgenannten als zu bevorzugende Variante hervor. Die Anforderungen an das Raumprogramm werden erfüllt und es können zusätzlich derzeit fehlende Räume und Funktionen geschaffen werden (Gruppenräume, Aula/Mehrzweckraum). Das Durchführungsrisiko ist merklich geringer als die Variante G (Umbau Turnhalle). Die im Vergleich zur Variante G höheren Schätzkosten (780.000 €) sind durch die größere neu geschaffene Nutzfläche und deren längere Nutzungsdauer gerechtfertigt.