



<b>Sachstandsmitteilung Nr.:</b>	<b>059/2023</b>	<b>Datum:</b>	<b>01.03.2023</b>
<b>Beratungsart:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	

Beratungsfolge			
Nr.		Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1	X	Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	Info
2	X	Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	Info
3		Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4		Ausschuss für Bauwesen	
5		Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	
6		Hauptausschuss	
7	X	Stadtvertretung	Info

nachrichtlich: Junger Rat
---------------------------

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. i.V. Kemper	gez. Kemper
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

**1. TOP:**

Astrid-Lindgren-Schule

hier: Vorstellung der möglichen Varianten durch den Architekten Mumm

**2. Sachstand:**

Im Nachgang zum TOP 4 der gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften und Jugend, Sport und Soziales vom 28.02.2023 erhalten Sie als Anlage die Präsentation des Architekten Mumm zur Ihrer Kenntnis.

- Ende der Sachstandsmitteilung -



Gebäudeplanung und Bauüberwachung  
Generalplanung  
Energiekonzepte  
Projektentwicklung  
Wert- und Schadensgutachten  
Gebäudemanagement

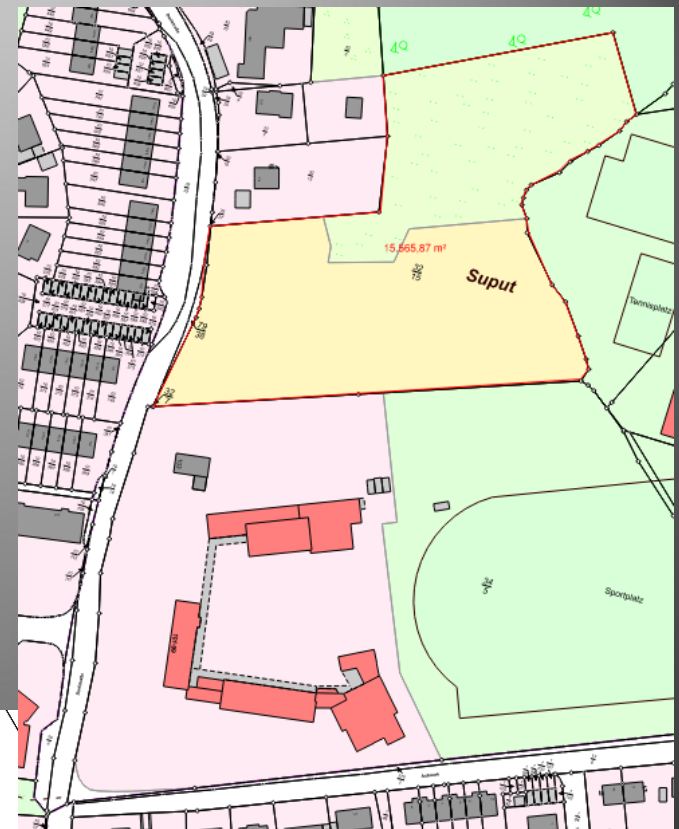


Fragestellung Astrid-Lindgren Grundschule OGTS/ KITA 9 Gruppen  
Folgende Fragestellungen/Planungsansätze waren zu untersuchen

- Neubau KITA auf dem Nachbargrundstück/ Sanierung und Umbau A-L-S, Mensa und Betreueräume in Verbindung mit OGTS.
- Umbau A-L-S zur KITA/Neubau 3-zügige Grundschule auf dem Nachbargrundstück einschl. Mensa.
- Abbruch A-L-S, Neubau KITA auf Schulgrundstück /Neubau 3-zügige Grundschule auf Nachbargrundstück einschl. Mensa.
- Stellungnahme zur Sporthalle – Dringlichkeit Sanierung

# Neues Grundstück Dorfstraße

Größe ca. 15.560 m<sup>2</sup> einschl. Naturschutz



## Vorbereitung des Nachbargrundstücks auf Baumaßnahmen

- Planungsrecht – B-Plan
- Freimachen
- Anbindung Verkehr
- Stellplätze
- Aufschüttung
- Erschließung
- Gründung
- Waldschutzstreifen

## Grundlagen Schulbau Grundschule

- 3-zügig
- Schülerzahl angenommen 300
- Einführung OGTS, notwendige Mensa
- Raumprogramm nach aktuellen pädagogischen und didaktischen Gesichtspunkten
- Erhöhung der Anzahl der Stellplatzanzahl
- Berücksichtigung OGTS in Verbindung mit Hallenzeiten Sporthallen

### Raumbedarf Grundschule 3-zügig mit OGTS, 300 Schüler/Innen

Raumbedarf	3-zügig m <sup>2</sup>
Klassenräume, Diff.- und Gruppenräume einschl. Ausstattungf. Ruhe, Bewegung und Spiel	1.224
Fachräume NW_T, Sachunterricht, Theater,/Musik/Kunst	
Sammlung	384
Gemeinschafts- und Ganztagsflächen	
Bücherei, Pausenhalle, Mediensammlung u.ä.	384
Essen (Küche, Lager, multifunktionale Nutzung)	275
Lehrer/Verwaltung	
Schulleitung, Schulbüro, Ganztagskoordination, Lehrerzimmer, Lehrerarbeitsplätze,	360
Summe ohne Verkehrsflächen	2.627
<b>Grundlage gewählt Nutzfläche</b>	<b>2.627</b>
Verkehrsflächen 25%	675
Technik 2,5%	68
<b>Summe</b>	<b>3.370</b>
BGF/Faktor 0,8	<b>4.213</b>

Quelle: Musterraumprogramm Schulbau HH mit Ganztagsbetreuung, Primarstufe, 2018

Vorhandene Flächen Bestand A-L-S	m <sup>2</sup>
Schule Bestand einschl. EG Altes Schulhaus	3.200
Erweiterung Eingangshalle	201
Erweiterung Erschließung 2-geschossiger Gebäudeteil	Reserve
Erweiterung Bereich ehemalige KITA- 2geschossig	Reserve
Neubau Mensa	480
	<b>3.881</b>

## Grundlagen KITA

- 9 Gruppen  
6 Elementargruppen , davon eine Naturgruppe  
3 Krippengruppen
- Anzahl Kinder/  $5 \times 22 + 1 \times 16 + 3 \times 10 = 146$  Kinder incl. Waldgruppe
- Außengelände Idealwert  $146 \times 20 \text{ m}^2 = \text{ca. } 2.900 \text{ m}^2$
- Raumprogramm nach Vorgaben
- Erhöhung der Anzahl der Parkplätze
- Berücksichtigung OGTS in Verbindung mit Hallenzeiten Sporthallen



**Raumprogramm KITA 5 Elementar-, 1 Elementar-  
Naturgruppe, 3 Krippengruppen**

	<b>Anzahl</b>	<b>Nutzung bzw. Funktion</b>	<b>Raumbedarf NF</b>
<b>1</b>		<b>Gruppenraumbereich</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
1.1	9	5 Elementargruppen (20 Kinder/Gruppe) 2,5 m <sup>2</sup> /Kind	250,00
1.2	3	1 Naturgruppe Elementar (16 Kinder/Gruppe) 2,5 m <sup>2</sup> /Kind	40,00
1.3	3	3 Krippengruppen (10 Kinder/Gruppe) 3,5 m <sup>2</sup> /Kind	105,00
1.4	1	3 Gruppennebenräume für je 2 Gruppen je 15 m <sup>2</sup>	45,00
1.5	2	Schlaf-/Ruheräume (Kleinkinder-Gruppenraum) mit je 10 Kindern	60,00
1.6	1,5	Krippe Wickelraum, WC, Planschbecken, Waschtische (25 m <sup>2</sup> /Gruppe)	38,00
1.7	9	Garderoben je 15 m <sup>2</sup> im Flurbereich (9 Gruppen)	135,00
	2,5	Waschräume für je 2 Elementargruppen; in mind. 1 Waschraum Wickelbereich, WC, 1 größerer Duschbereich für die gesamte Einrichtung, (30 m <sup>2</sup> /2 Gruppe)	75,00
		Mehrzweckraum/Bewegungsraum (Multifunktionsnutzung)	80,00
2.2	1	<b>Verwaltungsbereich</b>	12,00
2.3	1	Leitungsbüro (im Büro ist ein zweiter Arbeitsplatz für die stellvertretende Leitung erforderlich)	20,00
2.4	3	Büronebenraum (Therapie u. a.) (dieser Raum sollte auch für Elterngespräche genutzt werden können)	15,00
		Personalraum mit Garderobe - max. 20 Personen gleichzeitig	23,00
		Personal-WC, behindertengerecht: Damen: 2 WC; Herren: 1 WC, 1 Urinal (aus unserer Sicht nicht unbedingt erforderlich)	12,50
3.1	1		35,00
3.2	1	<b>Wirtschaftsbereich</b>	12,00
3.3	1	Küche als Verteilküche mit Spülbereich; Lager, Personalbereich	50,00
3.4	1	Lagerraum/Kühlen	12,00
	1	Waschkammer	4,00
	1	Lagerraum	10,00
3.5	1	Pumi	8,00
	1	Technik, Heizung, Elektro, Lüftung, HA	50,00
4.3	1	Zentrale Einhangshalle/Foyer (teilw. Verkehrsfläche)	120,00
		Windfang mit Abstellflächen für Kinderwagen (20 St.)	32,00
		Essen, getrennt nach Krippe und Elementar, je 2 - schichtig, max. 50 Kinder	80,00
		Kinder-Café	15,00
		Verkehrsflächen (Garderobenflächen bilden teilw. Verkehrsflächen)	100,00
		<b>Summe</b>	
		<b>Gesamt</b>	<b>1.438,50</b>
		<b>Erhöhung Sicherheit</b>	<b>1.500,00</b>
		<b>Daraus BGF/ Faktor 0,82</b>	<b>1.830,00</b>

Variante A Neubau KITA auf dem  
Nachbargrundstück/ Sanierung und Erweiterung  
Grundschule einschl. Neubau Mensa + 2 Räume  
für Schularbeitenbetreuung OTGS.  
Grundlage Raumprogramm einschl. OGTS



# Erdgeschoss



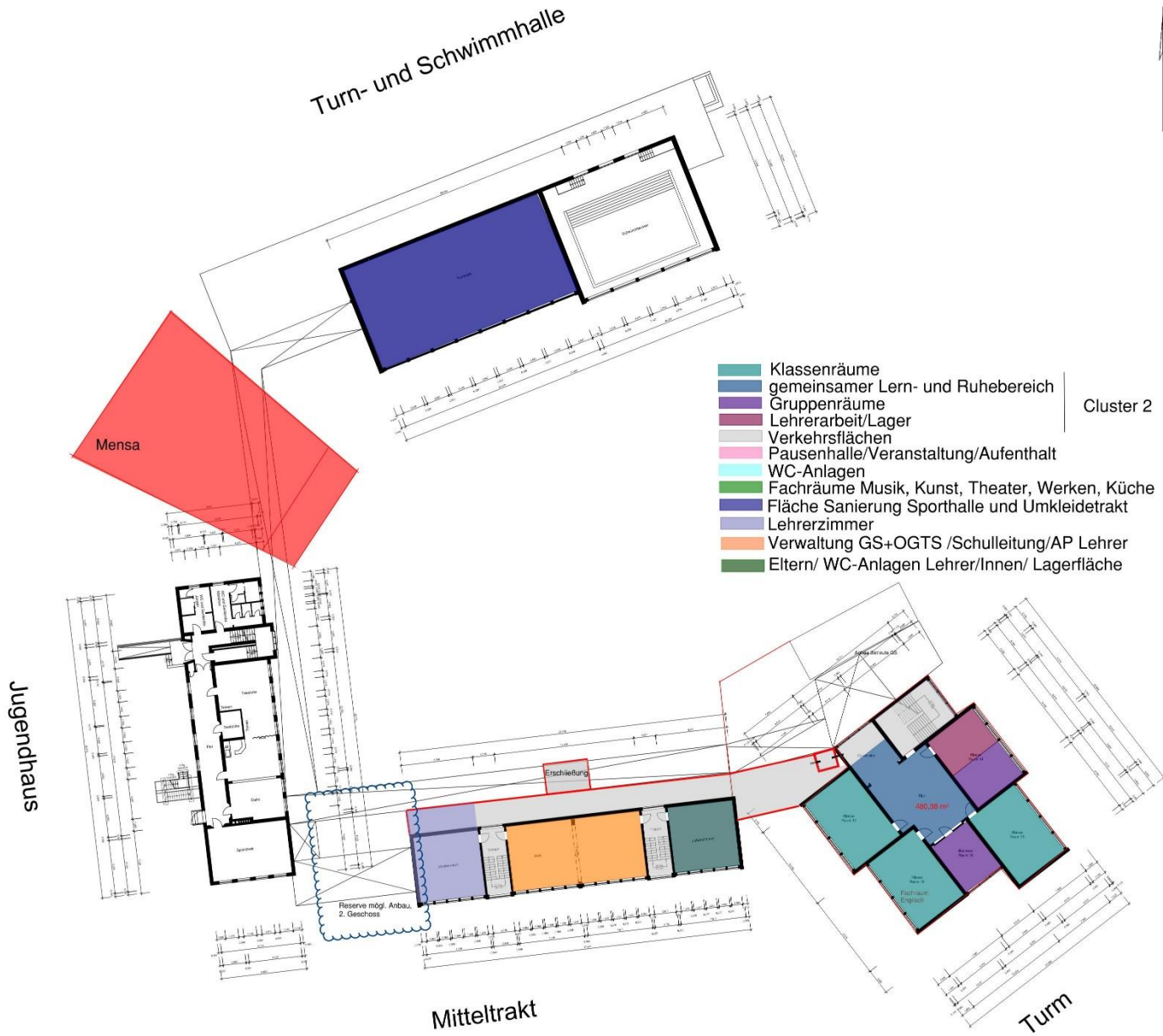
- Klassenräume
- gemeinsamer Lern- und Ruhebereich
- Gruppenräume
- Lehrerarbeit/Lager
- Verkehrsflächen
- Pausenhalle/Veranstaltung/Aufenthalt
- WC-Anlagen
- Fachräume Musik, Kunst, Theater, Werken, Küche
- Fläche Sanierung Sporthalle und Umkleideatrakt

Cluster 1



Lage: <b>Klausdorf</b>		Plannummer: 002-05-EG	
Auftraggeber: <b>Stadt Schwentental</b>		Anlage Nr.: 1 Blatt Nr.: 1/4	
Bauprojekt: <b>Astrid - Lindgren - Schule</b>		Planungsstand: <b>Bestand</b>	
Aufgestellt: Eckentwürfe: 15.06.2019		Planinhalt: Grundriss EG M. 1:200	
bearbeitet: 10.09.2009 J. Montag		Datum: 10.09.2009	
gezeichnet: 10.09.2009 H. Jaschke		Zeichen: J. Montag	
geprüft: 10.09.2009 J. Montag			

# 1. Obergeschoss



Lage: <b>Klausdorf</b>		Plannummer: 002-05-10G	
Auftraggeber:  <b>Stadt Schwentental</b>		Anlage Nr.: 1 Blatt Nr.: 2/4	
Bauvorhaben: <b>Astrid - Lindgren - Schule</b>		Planinhalt: Grundriss 1. OG M. 1: 200	
Aufgestell.: Eckentwürfs: 15.06.2019		Datum:	Zeichen:
.....		bearbeitet: 10.09.2009	J. Montag
.....		gezeichnet: 10.09.2009	H. Jaschke
.....		geprüft: 10.09.2009	J. Montag

## 2. Obergeschoss



Lage: <b>Klausdorf</b>		Plannummer: 002-05-20G	
Auftraggeber:  <b>Stadt Schwentental</b>		Anlage Nr.: 1 Blatt Nr.: 3/4	
Bauvorhaben: <b>Astrid - Lindgren - Schule</b>		Planungsstand: <b>Bestand</b>	
Aufgestellt: Eckentwürfe: 13.06.2019		Planinhalt: Grundriss 2. OG M. 1:200	
..... Dtl. Ing. u. Montag		Datum	Zeichen
		10.09.2008	J. Montag
		gezeichnet	H. Jaschke
		geprüft	J. Montag

### 3. Obergeschoss / Dachgeschoss



Lage: <b>Klausdorf</b>		Plannummer: 002-05-30G-0G	
Auftraggeber:  <b>Stadt Schwentental</b>		Anlage Nr.: 1 Blatt Nr.: 4/4	
Bauvorhaben: <b>Astrid - Lindgren - Schule</b>		Planungsstand: <b>Bestand</b>	
Aufgestellt: Eckentwürfe: 19.06.2019		Planinhalt: Grundriss 1. OG (DG) M. 1:200	
..... Dtl. Ing. u. Montag		Datum	Zeichen
		bearbeitet 10.09.2009	J. Montag
		gezeichnet 10.09.2009	H. Jaschke
		geprüft 10.09.2009	J. Montag

Ermittlung Grobkosten KG 300- 700

KITA 9 Gruppen Neubau auf Nachbargrundstück



## Kostenrahmen KITA Neubau 02/2023

Kosten- gruppe	Bezeichnung	GP brutto in EUR	Summe Gruppe in EUR
	<b>Gesamtbaukosten</b>		
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>		- €
110	Grundstückswert	- €	
120	Grundstücksnebenkosten einschl. Zahlung Ausgleichsmaßnahme		
130	Freimachen		
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		- €
210	Herrichten und Erschließen		
220	Öffentliche Erschließung		
230	Nichtöffentliche Erschließung		
230	Umlegen Versorgungslltg. Gas/Wasser/Strom etc.		
<b>300+400</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen und Technische Anlagen</b>		- €
			5.215.500,00 €
	BGF= ca. 1.830 m² x 2.850 €/m²BGF	5.215.500,00 €	
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		599.782,50 €
	11,5% von KG 300+400	599.782,50 €	
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	443.317,50 €	443.317,50 €
	8,5 % von KG 300+400		
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		1.408.185,00 €
	27% von KG 300+400	1.408.185,00 €	
	<b>Summe KG 300 + 400</b>		5.215.500,00 €
	<b>Summe KG 100 - 700</b>		7.666.785,00 €

Ermittlung Grobkosten KG 300- 700

Sanierung und Erweiterung  
Astrid-Lindgren-Schule  
Neubau Mensa

ohne Sanierung Sporthalle/Umkleiden

**Kostenrahmen Sanierung und Erweiterung A-L-S, Stand 02.23**  
**ohne Sanierung Sporthalle und Umkleiden**

Kosten- gruppe	Bezeichnung	GP brutto in EUR	Summe Gruppe in EUR
100	<b>Grundstück</b>		- €
110	Grundstückswert		
120	Grundstücksnebenkosten	- €	
130	Freimachen		
200	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten		
220	Öffentliche Erschließung		
230	Nichtöffentliche Erschließung		
230	Umlegen Versorgungsltg. Gas/Wasser/Strom etc.	35.000,00 €	
300+400	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		<b>10.243.000,00 €</b>
	Grundschule Sanierung Umbau ca. 3.140 m <sup>2</sup> BGF x 2.100 €/m <sup>2</sup>	6.594.000,00 €	
	Erweiterung Halle Eingang ,200 m <sup>2</sup> BGF x 2.700 €/m <sup>2</sup> BGF	540.000,00 €	
	Sanitäre Anlagen	300.000,00 €	
	Erschließung Zwischenbau, 2 Gesch. 212 m <sup>2</sup> x 1.750 € incl. Treppe	371.000,00 €	
	Abbruch eingesch. Bereich West	Reservefläche	
	Neubau 2 Etagen ca. 300 m <sup>2</sup> BGF x 2900 €/m <sup>2</sup>	Reservefläche	
	Sporthalle Sanierung 408 m <sup>2</sup> BGF x 1.390 €/m <sup>2</sup>	0,00	
	Abbruch + Neubau Umkleiden	0,00	
	ca. 200 m <sup>2</sup> BGF x 3.230 €/m <sup>2</sup> BGF		
	Neubau Mensa SG, 2 Räume OGTS, 480 m <sup>2</sup> BGF x 3.100 €/m <sup>2</sup>	1.488.000,00	
	Sonstiges	950.000,00	
400	<b>Bauwerk - Technische Anlagen zusätzlich</b>		<b>940.000,00 €</b>
	BHKW neu incl. teilw. Netz, Verteiler etc.	250.000,00 €	
	Hausanschluß Übergabe Elektro	50.000,00 €	
	Aufzüge 1 St	90.000,00 €	
	sonstige Elektroarbeiten und Sanitärarbeiten unter KG 300		
	Lüftung WRG	550.000,00 €	
500	<b>Außenanlagen</b>		<b>476.000,00 €</b>
		476.000,00 €	
600	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		- €
	Auslagerung Bauzeit		
700	<b>Baunebenkosten</b>		<b>3.019.410,00 €</b>
	angenommen 27% von KG 300+400	3.019.410,00 €	
	<b>Summe KG 300 + 400</b>		<b>11.183.000,00 €</b>
	<b>Summe KG 300 - 700</b>		<b>14.678.410,00 €</b>

Ermittlung Grobkosten KG 300- 700

Sanierung und Erweiterung  
Astrid-Lindgren-Schule  
Neubau Mensa  
mit Sanierung Sporthalle/Umkleiden

**Kostenrahmen Sanierung und Erweiterung A-L-S, Stand 02.23  
einschl. Sanierung Sporthalle und Umkleiden**

Kosten- gruppe	Bezeichnung	GP brutto in EUR	Summe Gruppe in EUR
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>		- €
110	Grundstückswert		
120	Grundstücksnebenkosten	- €	
130	Freimachen		
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten		
220	Öffentliche Erschließung		
230	Nichtöffentliche Erschließung		
230	Umlegen Versorgungsltg. Gas/Wasser/Strom etc.	35.000,00 €	
<b>300+400</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		<b>11.356.000,00 €</b>
	Grundschule Sanierung Umbau ca. 3.140 m <sup>2</sup> BGF x 2.100 €/m <sup>2</sup>	6.594.000,00 €	
	Erweiterung Halle Eingang ,200 m <sup>2</sup> BGF x 2.700 €/m <sup>2</sup> BGF	540.000,00 €	
	Sanitäre Anlagen	200.000,00 €	
	Erschließung Zwischenbau, 2 Gesch. 212 m <sup>2</sup> x 1.750 € incl. Treppe	371.000,00 €	
	Abbruch eingesch. Bereich West	Reservefläche	
	Neubau 2 Etagen ca. 300 m <sup>2</sup> BGF x 2.900 €/m <sup>2</sup>	Reservefläche	
	Sporthalle Sanierung 408 m <sup>2</sup> BGF x 1.390 €/m <sup>2</sup>	567.000,00	
	Abbruch + Neubau Umkleiden		
	ca. 200 m <sup>2</sup> BGF x 3.230 €/m <sup>2</sup> BGF	646.000,00	
	Neubau Mensa SG, 2 Räume OGTS 480 m <sup>2</sup> BGF x 3.100 €/m <sup>2</sup>	1.488.000,00	
	Sonstiges	950.000,00	
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen zusätzlich</b>		<b>940.000,00 €</b>
	BHKW neu incl. teilw. Netz, Verteiler etc.	250.000,00 €	
	Hausanschluß Übergabe Elektro	50.000,00 €	
	Aufzüge 1 St	90.000,00 €	
	sonstige Elektroarbeiten und Sanitärarbeiten unter KG 300		
	Lüftung WRG	550.000,00 €	
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		<b>476.000,00 €</b>
		476.000,00 €	
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		- €
	Auslagerung Bauzeit bei vollständiger Auslagerung/Container		
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		<b>3.319.920,00 €</b>
	angenommen 27% von KG 300+400	3.319.920,00 €	
	<b>Summe KG 300 + 400</b>		<b>12.296.000,00 €</b>
	<b>Summe KG 300 - 700</b>		<b>16.091.920,00 €</b>

Variante B Neubau Grundschule auf dem  
Nachbargrundstück / KITA in Astrid-Lindgren-  
Schule.

Grundlage Raumprogramm Grundschule  
einschl. OGTS + Mensa.



## Kopfzeile hinzufügen

### Kostenrahmen Neubau Grundschule 3-zügig OGTS mit Mensa, 02/2023

Kosten- gruppe	Bezeichnung	GP brutto in EUR	Summe Gruppe in EUR
	<b>Gesamtbaukosten</b>		
100	<b>Grundstück</b>		- €
110	Grundstückswert	- €	
120	Grundstücksnebenkosten einschl. Zahlung Ausgleichsmaßnahme		
130	Freimachen		
200	<b>Herrichten und Erschließen</b>		- €
210	Herrichten und Erschließen		
220	Öffentliche Erschließung		
230	Nichtöffentliche Erschließung		
230	Umlegen Versorgungsltg. Gas/Wasser/Strom etc.		
300+400	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen und Technische Anlagen</b>		- €
			13.007.500,00 €
	BGF= ca. 4300 m <sup>2</sup> x 3.025 €/m <sup>2</sup> BGF	13.007.500,00 €	
500	<b>Außenanlagen</b>		1.235.712,50 €
	9,5% von KG 300+400	1.235.712,50 €	
600	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	1.040.600,00 €	1.040.600,00 €
	8,5 % von KG 300+400		
700	<b>Baunebenkosten</b>		3.512.025,00 €
	27% von KG 300+400	3.512.025,00 €	
	<b>Summe KG 300 + 400</b>		13.007.500,00 €
	<b>Summe KG 100 - 700</b>		18.795.837,50 €





## Variante C

Abbruch komplette Schule A-L-S, Freimachen des Grundstücks + Neubau KITA, sonstige Nutzungen?

Grundstücksfläche: ca. 14.500 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 2.800 m<sup>2</sup>

Volumen Gebäude: ca. 25.000 m<sup>3</sup>

Abbruch komplett: 25.000 m<sup>3</sup> x 70 €/M<sup>3</sup> ca. 1.75 Mio. €

Freimachen und Vorbereten einschl. Asphalt Schulhof: 14.500 m<sup>2</sup> x 65 €/m<sup>2</sup> = ca. 950.000 €

Kita neu: siehe Neubau ca. 7.7 Mio. €

Restl. Flächen Vermarktung Wohnbau?

# TEIL A: PLANZEICHNUNG

1:1 000

GENEHMIGT

GEMÄSS VERFÜGUNG

4102-11/3.13.1

VOM 26.09.1983

PLÖN, DEN 26.09.1983

Der Landrat des Kreises Plön  
als allgemeine untere  
Landesbehörde  
im Antrage:

*hirsch*



# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 § 9(7) BBAUG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG § 9(7) BBAUG
- III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE § 16+§ 17 BAUNV
- o** OFFENE BAUWEISE § 22 BAUNV
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE § 22 BAUNV
- BAUGRENZE § 23 BAUNV
- FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF § 9(1)5 BBAUG
- SCHULE JUGENDHAUS
- GRÜNFLÄCHEN § 9(1)15 BBAUG
- PARKANLAGE SPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9(1)25ab BBAUG
- BAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN § 9(1)25ab BBAUG
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND DEREN ZU- UND ABFAHRTEN § 9(1) 22 BBAUG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9(1)10 BBAUG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16(5) BAUNV

## 2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BEBAUUNG

# TEIL B: TEXT

DER TEXT DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR. 13 BEHÄLT UNVERÄNDERT SEINE GÜLTIGKEIT!

BEARBEITUNG: 28.10.82

GEÄNDERT: 18.9.84

THOMAS SCHRABTSCH DIPL.-ING. ARCHITEKT  
PAPENKAMP 57 23009 REI | TELEFON 0431/63550

## Zu beachtende Aspekte zu Variante A für KITA

- Freie Grundrissgestaltung gemäß Anforderungen aus Raumprogramm, Brandschutz, Sicherheitsanforderungen und sonstiger technischer Anforderungen KITA.
- Gebäudetechnik und Energieeffizienz auf Stand der Technik.
- Planung und Erstellung Neubau mit kalkulierbarem Risiko
- Belastung der nachbarlichen Wohnbebauung geringer als bei Schulbau.
- Einbindung des Verkehrs, gerade aus bringenden und holenden Eltern läßt sich hier aufgrund der Platzverhältnisse einfacher realisieren.

## Aspekte Variante A – Sanierung und Erweiterung Schule

- Nutzung des Bestandes zur Umsetzung mit für den Schulbau vorhandenen Grundstrukturen, dadurch Nutzung vorhandener „grauer Energie“ – Nachhaltigkeit. Umsetzung aktueller Raumprogramme für die Schule als Lernort aufgrund Bestand möglich.

- vorhandene konstruktive Strukturen sollten weitestgehend übernommen werden.
- Hoher Aufwand für Sanierung insbesondere der technische Anlagen und öffentlich-rechtlichen Anforderungen (Brandschutz, Barrierefreiheit, Unfallschutz).
- Risiko bei Umsetzung muß berücksichtigt/bewertet werden – Schadstoffe, Statik, Konstruktion etc.
- Notwendige Erweiterungen der Gebäudefläche, insbesondere im Zusammenhang mit der barrierefreien Erschließung.
- Reserveflächen im Anschluß an das alte Schulgebäude, evtl. auch im alten Schulgebäude.
- Mensafläche mit Räumen für die OGTS wäre auf dem Gelände neu zu erstellen.

## Aspekte Variante B für KITA

- Grundrissgestaltung schwierig durch vorhandene Schulbaustrukturen gemäß Anforderungen aus Raumprogramm, Brandschutz, Sicherheitsanforderungen und sonstiger technischer Anforderungen KITA.
- Nutzung über 4 Geschosse für Betrieb KITA nicht günstig.
- Hoher Sanierungsaufwand zur Herstellung des technischen Standards- und der öffentlich-rechtlichen Anforderungen.
- Risiko bei Umsetzung muß berücksichtigt/bewertet werden – Schadstoffe, Statik, Konstruktion etc.
- Es verbleiben nicht unerhebliche Restflächen ca. 1.300 m<sup>2</sup> im Schulgebäude, da die KITA nur in etwa einen Flächenbedarf von 1.900 m<sup>2</sup> BGF benötigt.
- Verkehrliche Situation für Hol- und Bringverkehr ist durch Lage Grundstück/Erschließung schwer zufriedenstellend zu lösen.

## Aspekte Variante B – Neubau Schule auf dem Nachbargrundstück

- Freie Grundrissgestaltung gemäß Anforderungen aus Raumprogramm, Brandschutz, Sicherheitsanforderungen und sonstiger technischer Anforderungen Schulbau.
- Planung und Erstellung Neubau mit kalkulierbarem Risiko
- Belastung der nachbarlichen Wohnbebauung höher als bei Neubau KITA durch mehr Volumen des Baukörpers, Anzahl der Schüler/Innen etc.
- Integration Mensa in das Schulgebäude (nicht extern notwendig)
- Gebäudetechnik und Energieeffizienz auf Stand der Technik.

## Aspekte Variante C

- für KITA Neubau gilt Variante A
- Abbruch Bestand vernichtet „graue Energie“ nebst Energieaufwand für die Beseitigung der gesamten Anlage mit hohem wirtschaftlichem Aufwand.
- Es muß eine Nutzung der verbleibenden Fläche geben, beispielsweise Wohnungsbau?



## Hinweise auf Risiken

- Der Kostenrahmen ist auf den Kostenstand 02/23 berechnet. Die Preise werden sich bis zur Umsetzung ändern, voraussichtlich erhöhen. In welchem Maß ist aufgrund des nicht bekannten Zeitraums und der Kostenentwicklung nicht einschätzbar.
- Innerhalb der bis zur Umsetzung vergehenden Zeit kann es zu Änderungen im Bereich der Technischen Bestimmungen und öffentlich- rechtlichen Anforderungen kommen, die zu nicht vorhersehbaren Kostenänderungen führen. Hier ist besonders der Bereich der Energieeffizienz zu berücksichtigen.
- Schadstoffbelastungen können im Bestandsgebäude und den Außenanlagen vorhanden sein. Ein Schadstoffkataster wurde n.n. angefertigt, ist aber im Zuge der Planung der Projekte für den Bereich Bestand zu empfehlen.
- Das Gründungsrisiko kann erst abschließend nach Vorliegen eines Baugrundgutachtens beurteilt werden. Dies sollte im Zuge der konkreteren Planung angefertigt werden.

**Die genannten Risiken sollten innerhalb der Beurteilung der weiteren Planungen bewertet.**



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit