

Projektblatt

Johannes-Kepler-Gymnasium, Altenburgstraße 26 (Auszug aus GR-Drs 18/016/08)



Johannes-Kepler-Gymnasium, Ersatz Kunst-Pavillon und Erweiterung um einen Klassenzug.

Die vorliegende Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Riehle+Assoziierte vom 20.03.2018 zeigt, dass ein Neubau zur Unterbringung des Fachbereichs Kunst (abgängiger Pavillon), des NwT-Fachraums (derzeit in der Eichendorff-Realschule) sowie der notwendigen Räume für einen zusätzlichen Klassenzug, grundsätzlich im Bereich des bestehenden Schulhofs zwischen Haupt- und Mensagebäude möglich ist.

Allerdings entfällt bei den vorgestellten Varianten ein Großteil des dringend benötigten Schulhofs. Entsprechend der Schulbaurichtlinie werden für eine Schule in der geplanten Größe ca. 5.500 qm freie Schulhoffläche benötigt. Um die wegfallenden Flächen zu kompensieren muss die benachbarte Rennwiese um ca. 1.000 qm verkleinert und zum Schulhof umgebaut werden (siehe Anlage 2).

Die Kosten für die mögliche Erweiterung der Schule auf dem Schulhofgelände liegen je nach Variante zwischen 8,0 und 9,0 Mio. Euro. Ein VgV-Verfahren ist erforderlich.

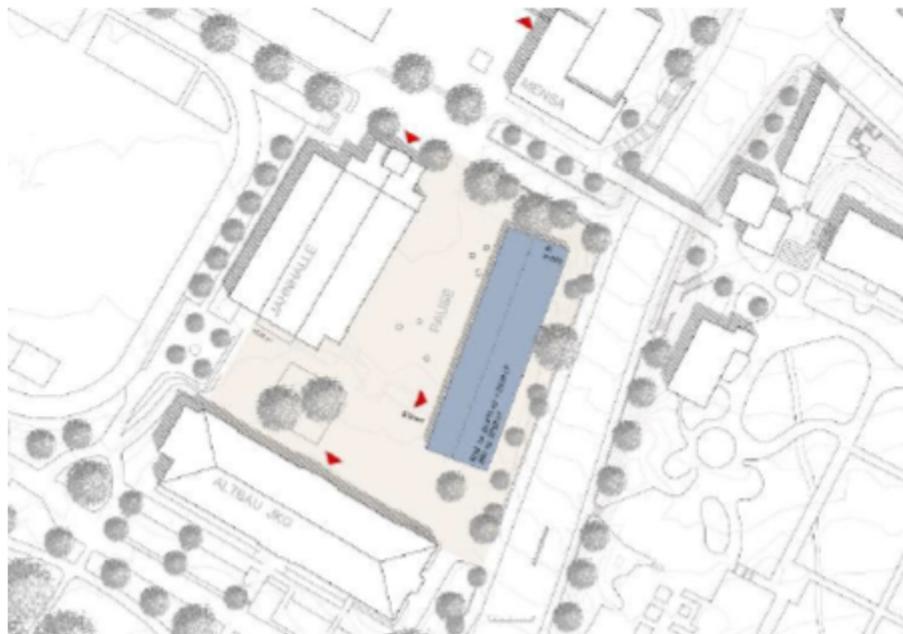
In den Kosten nicht berücksichtigt wurden: Baupreissteigerungen bis zum Zeitpunkt der Umsetzung und Unvorhergesehenes. Weiterführende Gutachten können zusätzlich zu Mehraufwendungen führen.

Als weitere Variante wurde ein Ersatzbau anstelle des bestehenden Pavillons überlegt. Die hier zur Verfügung stehenden Flächen reichen jedoch alleine dafür nicht aus, um sowohl Kunst-, NwT-Räume als auch die zusätzlichen Klassenräume abzubilden. Daher wäre bei dieser Variante ein zusätzlicher Neubau im Bereich der Schule notwendig. Vor dem Hintergrund dieses Ergebnisses wurde diese Variante nicht weiterverfolgt.

Das geforderte Raumprogramm sieht die Schaffung folgender Räume vor

Allgemeiner Unterrichtsbereich	434 m ²
Verlagerung NwT-/Technikraum aus ERS	234 m ²
Sonst. naturwissensch. und musischer Bereich	90 m ²
Ersatz Kunstpavillon	276 m ²
Sanitärbereich	96 m ²
Verkehrsflächen	464 m ²

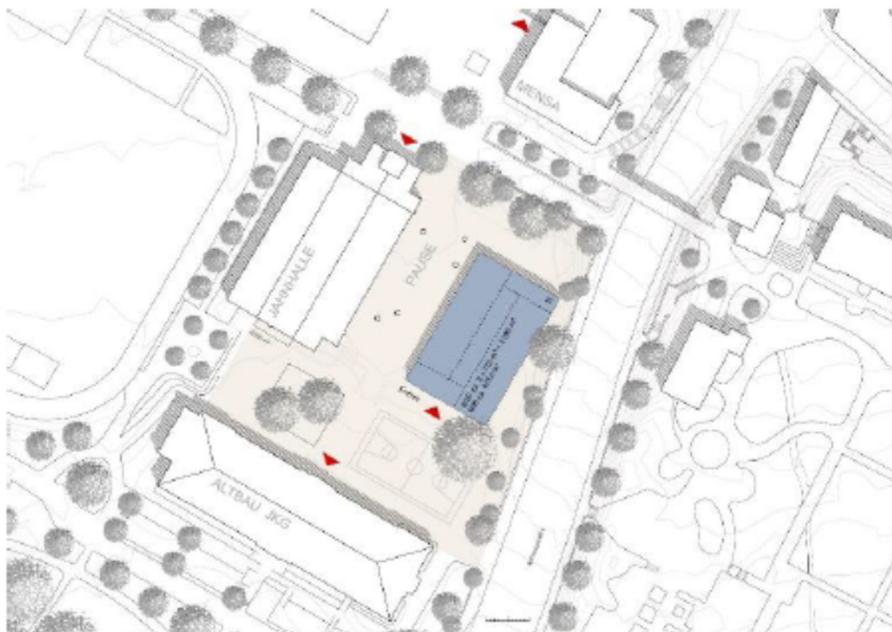
Gesamtfläche 1920 m²



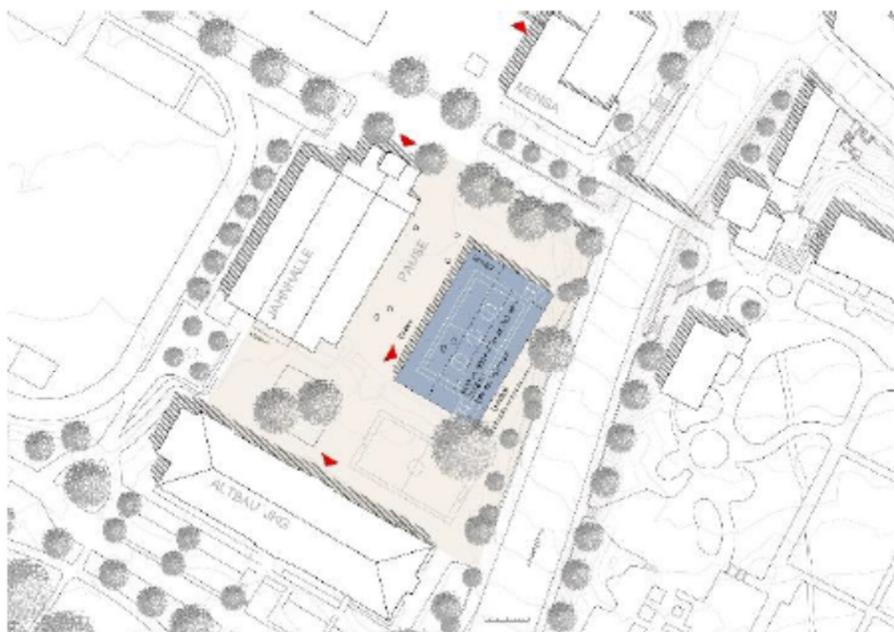
Lageplan V1 BRI 9750 m³



Lageplan V2 BRI 9730 m³



Lageplan V3 BRI 8760 m³



Lageplan V4 BRI 10233 m³

Grobkostenschätzung nach DIN 276 inkl. MwSt.

BRI	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
BGF	1-Spänner, III	1-Spänner, IV	2-Spänner, III	1+2-Spänner, IV
	9.750 m ³ 2.430 m ²	9.730 m ³ 2.480 m ²	8.760 m ³ 2.190 m ²	10.233 m ³ 2.546 m ²
Gesamtkosten Kostengruppe 100 bis 700	8.590.000 €	8.640.000 €	7.870.000 €	8.995.000 €

Bei sämtlichen Varianten sind Umbauten im Bestand in einer Höhe von 940.000 € erforderlich.

Nicht enthalten:

- Baugrundbedingte Mehrkosten
- Winterbaumaßnahmen
- Mögl. Schadstoffsanierung Altbau
- Elektronische Ausstattung Klassen
- Unvorhergesehenes
- Baupreisindexierung ca. 3,7 %/Jahr

Auszug aus Machbarkeitsstudie
Riehle und Assoziierte