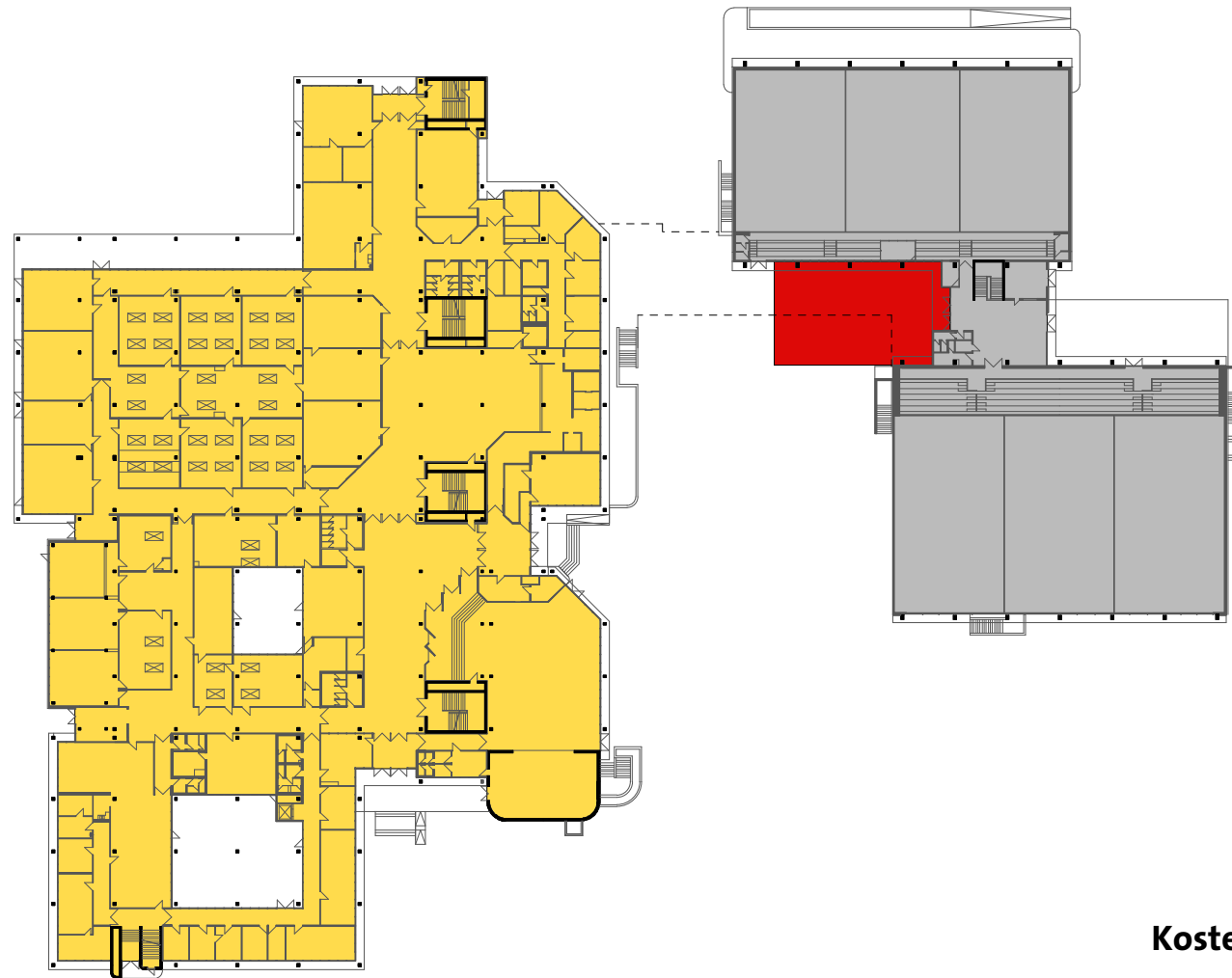
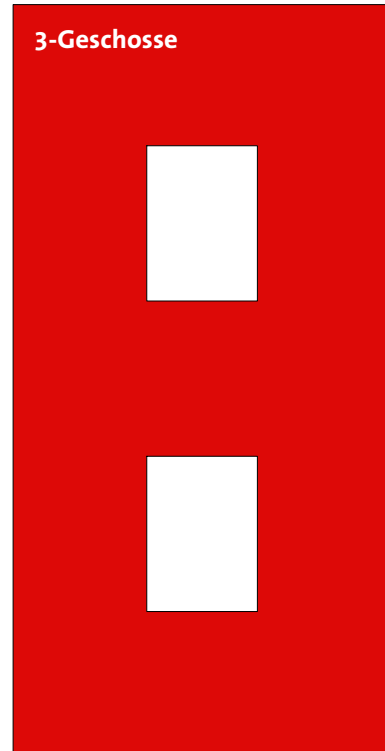


MACHBARKEITSTUDIE
ALSTERGYMNASIUM HENSTEDT-ULZBURG

Variante-3
Neubau

- Neubau und anschließend Abbruch des Bestandsgebäudes**
- Keine Containeranlage für die Zeit der Bauarbeiten notwendig**
- Neubau in einem Bauabschnitt**
- Verringerung der Nutzfläche**
Dadurch Verringerung der Unterhaltskosten.
- Sanierung der Sporthallen als extra Bauabschnitt möglich**
Neubau des Eingangsbereichs zur Sporthalle erforderlich.
- Größere Entfernung zwischen Schulgebäude und Sporthallen.



Variante-3
Neubau

- Bestand ohne Veränderung
- Bestand-Sanierung
- Temporäre Bauten
- Abbruch
- Neubau
- Freiflächengestaltung

Bewertung

Raumprogramm	Wird aktuellen Anforderungen angepasst, Klassenhäuser
Nutzfläche	Wird um ca. 1000m ² verringert
Tageslichtversorgung	Wird aktuellen Anforderungen angepasst
Gebäudehülle und Wärmedämmung (Fassade, Dach)	Neu
Innenausbau (Trennwände, Decken, Böden)	Neu
Brandschutz (Fluchtwege, Nutzungseinheiten)	Wird aktuellen Anforderungen angepasst, Nutzungseinheiten
Haustechnik (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro)	Neu

Kosten 200-500, 700 brutto

Schulgebäude	NF/BGF/BRI	Kostenansätze	Kosten
KG 200 Abbruch	65.893,0m ³	18,0 €/m ³ BRI	1.186.074,0€
KG 300 Schadstoffsanierung	65.893,0m ³	3,5 €/m ³ BRI	230.625,5€
KG 300-400 Sanierung	0,0m ²	1.330,0 €/m ² BGF	0,0€
KG 300-400 Neubau	12.648,0m ²	1.590,0 €/m ² BGF	20.110.320,0€
KG 500	17.500,0m ²	90,0 €/m ² Fläche	1.575.000,0€
KG 200-500			23.102.019,5€
Baupreisindex		10%	2.310.202,0€
KG 200-500 mit Baupreisindex			25.412.221,5€
KG 700		23% der KG 200-500	5.844.810,9€
Gesamt KG 200-500, 700			31.257.032,4€

Gebäudedaten

Schulgebäude	
NF	7.492,0m ²
BGF	11.987,2m ²
BRI	47.948,8m ³
BGF/NF	1.6
Sporthallen	
NF	4.109,0m ²
BGF	7.695,0m ²
BRI	23.961,0m ³

Bauablauf

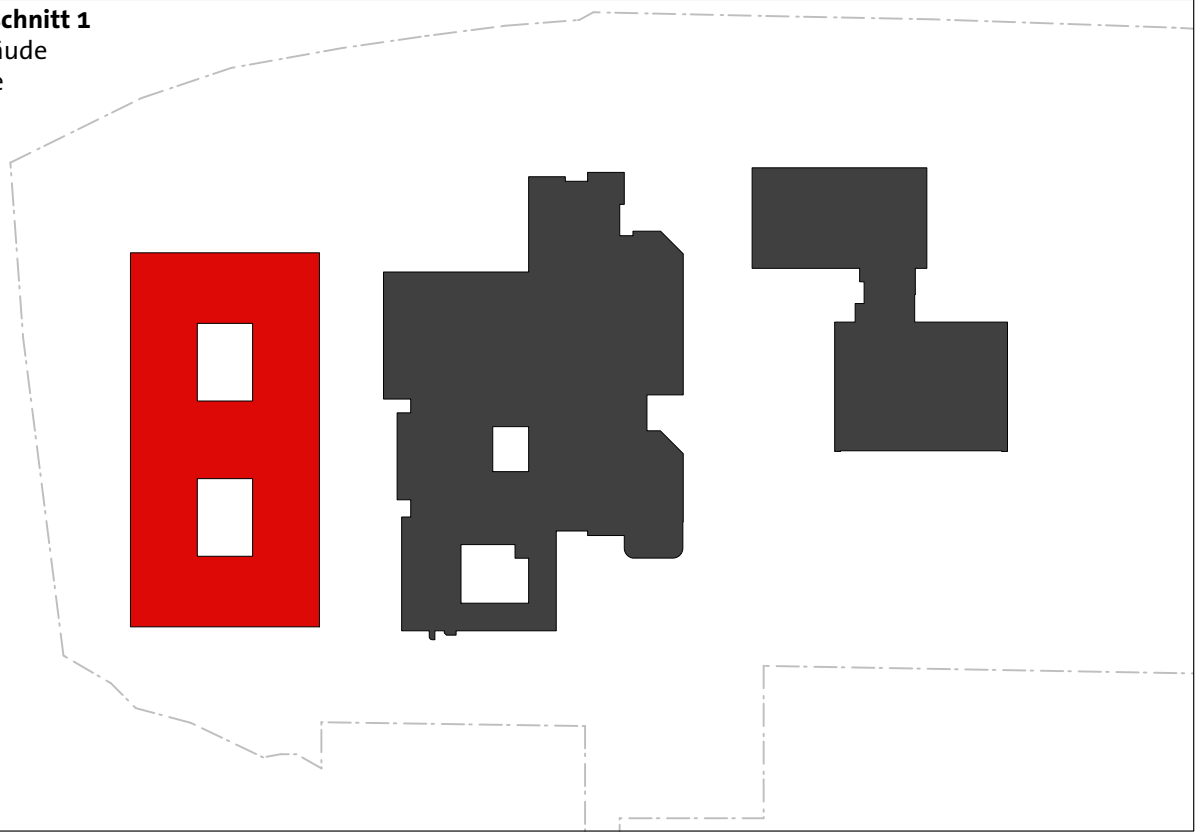
	Dauer
1. Neubau Schulgebäude	24 Monate
2. Abbruch des Bestandsgebäudes	6 Monate
3. Neubau des Sporthallen-Eingangsbereichs Freiflächengestaltung	6 Monate
4. Sanierung der Sporthallen	18 Monate
Gesamt Variante-3	ca. 48 Monate

Containeranlage	Dauer	Kostenansätze	Kosten
Miete	0 Jahre	---	0,0€
Montage			0,0€
Nebenkosten			0,0€
Herrichten, Gründung			0,0€
Gesamt			0,0€

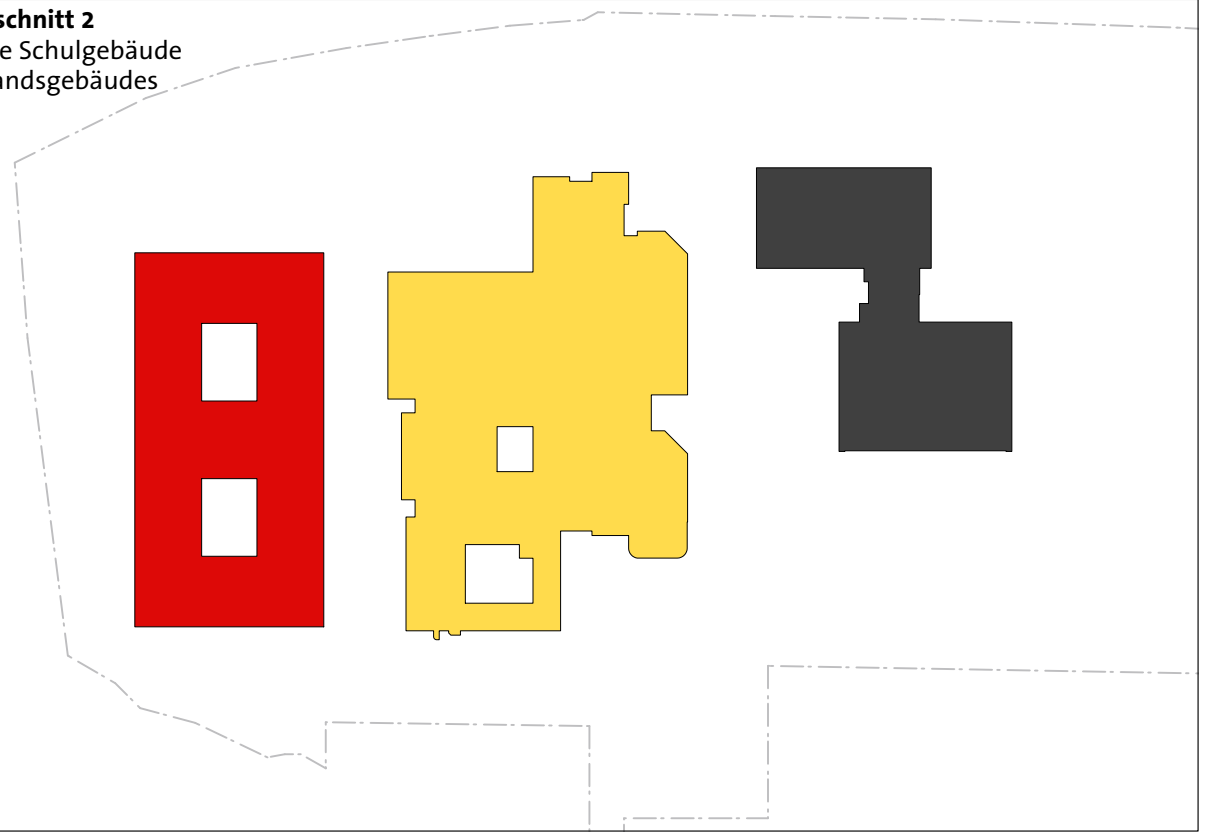
Sporthallengebäude	NF/BGF/BRI	Kostenansätze	Kosten
KG 300-400 Sanierung	7.295,0m ²	920,0 €/m ² BGF	6.711.400,0€
KG 300-400 Neubau	400,0	1.690,0 €/m ² BGF	676.000,0€
Baupreisindex		10%	738.740,0€
KG 200-500 mit Baupreisindex			8.126.140,0€
KG 700		25% der KG 200-500	2.031.535,0€
Gesamt KG 200-500, 700			10.157.675,0€

Variante-3 gesamt mit Baupreisindex von 10% **41.414.707,4€**

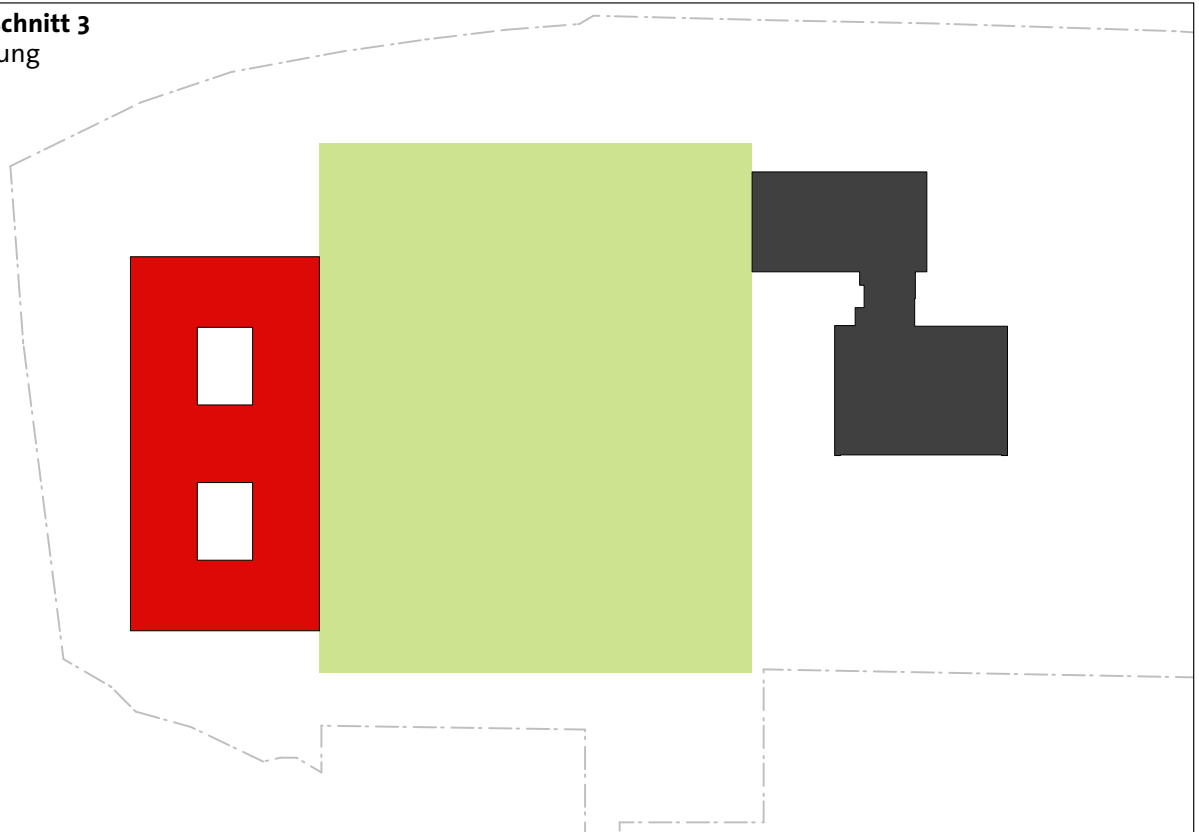
Variante-1 Bauabschnitt 1
Neubau Schulgebäude
Dauer - 24 Monate



Variante-1 Bauabschnitt 2
Umzug in das neue Schulgebäude
Abbruch des Bestandsgebäudes
Dauer - 6 Monate



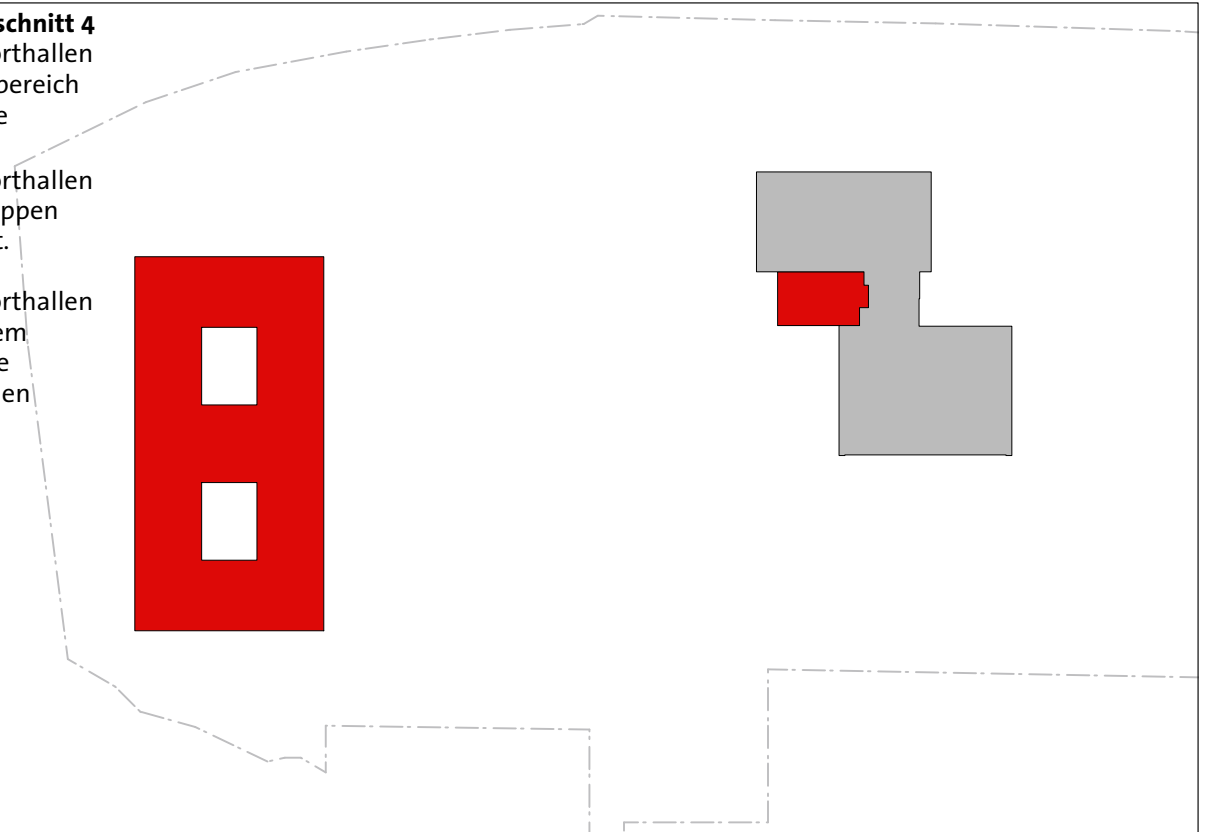
Variante-1 Bauabschnitt 3
Freiflächengestaltung
Dauer - 6 Monate



Variante-1 Bauabschnitt 4
Sanierung der Sporthallen
Neubau Eingangsbereich
Dauer - 18 Monate

Sanierung der Sporthallen erfolgt in zwei Etappen in der Sommerzeit.

Sanierung der Sporthallen gleichzeitig mit dem Neubau der Schule ist unter Umständen möglich.





Haupteingang



Klassenhäuser



IGS
Nienburg



Mensa



Lernbalkon

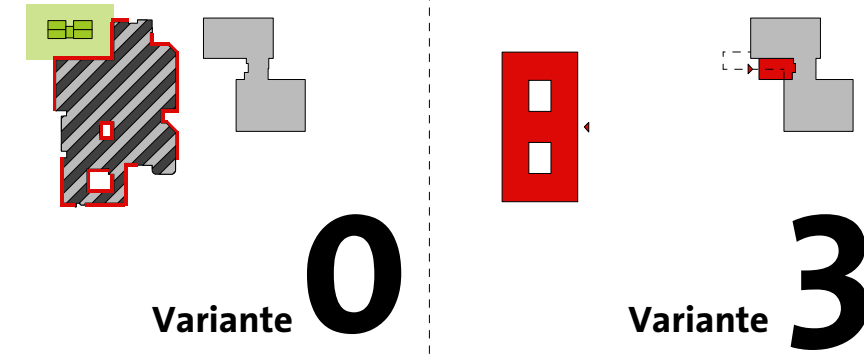


Ganztagsbereich



Klassenraum

IGS
Nienburg



Bewertungsmatrix

Raumprogramm	--	++
Nutzfläche	--	++
Tageslichtversorgung	--	++
Gebäudehülle und Wärmedämmung (Fassade, Dach, Sohle)	+	++
Innenausbau (Trennwände, Decken, Böden)	--	++
Brandschutz	--	++
Haustechnik	+	++
Barrierefreiheit	--	++
Dauer der Baumaßnahmen	--	++
Behinderung des Schulbetriebs	+	++
Risiken	--	++
Zukunftsfähigkeit	--	++
Baukosten	++	-
Auswertung	5+	24+

Kosten 200-500, 700 brutto

Schulgebäude

KG 200 Abbruch		0,0€		1.186.074,0€
KG 300 Schadstoffsanierung		0,0€		230.625,5€
KG 300-400 Sanierung		6.497.609,0€		0,0€
KG 300-400 Neubau		0,0€		20.110.320,0€
KG 500		190.800,0€		1.575.000,0€
KG 200-500		6.906.409,0€		23.102.019,5€
Baupreisindex	8%	689.175,7€	10%	2.310.202,0€
KG 200-500 mit Baupreisindex		7.595.584,6€		25.412.221,5€
KG 700	25%	1.898.896,2€	23%	5.844.810,9€
Gesamt KG 200-500, 700		9.494.480,8€		31.257.032,4€

Containeranlage

Miete	5 Jahr	361.284,0€	0 Jahre	0,0€
Montage, Demontage, Transport		205.267,2€		0,0€
Nebenkosten		0,0€		0,0€
Herrichten, Gründung		50.000,0€		0,0€
Gesamt		566.551,2€		0,0€

Sporthallegebäude

KG 300-400 Sanierung		6.711.400,0€		6.711.400,0€
KG 300-400 Neubau		0,0€		676.000,0€
Baupreisindex	2,5%	167.785,0€	10%	738.740,0€
KG 200-500 mit Baupreisindex		6.879.185,0€		8.126.140,0€
KG 700	25%	1.719.796,3€	25%	2.031.535,0€
Gesamt KG 200-500, 700		8.598.981,3€		10.157.675,0€

		18.660.013,2€		41.414.707,4€
--	--	----------------------	--	----------------------

Bauablauf, Dauer

	ca. 60 Monate	ca. 48 Monate
--	----------------------	----------------------

Bewertungsmatrix

Henstedt-Ulzburg