



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
601 Hochbauabteilung/Gebäudewirtschaft

Vorlagen-Nummer

210/07

1

Sitzungsvorlage

Datum: **27. Juli 2007**

Beratungsfolge		Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	15.08.2007	
2. Vorberatung	Schulausschuss	23.08.2007	
3. Beschlussfassung	Stadtrat	29.08.2007	öffentlich
4.			

**Erweiterung und Sanierung der Sonderschule Willi-Fährmann-Schule,
Umwandlung der Förderschule für Lernbehinderte in eine Förderschule im Verbund.
- Vorstellung der Planung -**

Beschlussentwurf:

- Dem im Sachverhalt dargestellten Planungskonzept wird zugestimmt. Die Realisierung der Baumaßnahme wird beschlossen.
- Nach Vorlage des Schulentwicklungsplanes in 2007 ist die Planung sowie die tatsächliche Umsetzung der Gesamtentwicklung ggf. noch anzupassen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft		Unterschriften 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Veranlassung, Auftrag

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.12.2005 nach Vorberatung im Schul- und HuFA. Ausschuß die Verwaltung beauftragt, im Rahmen der Umwandlung der Willi-Fährmann-Schule zu einer Sonderschule im Verbund ein Konzept zur Behebung der baul. Missstände zu erarbeiten.

Hierzu ist eine umfangreiche Verwaltungsvorlage erstellt worden, diese wurde im PUB. Ausschuss am 17.05.2006 beraten.

Folgende wesentliche Ziele sind zu realisieren:

- Räumliche Anpassung an das heutige und neue pädagogische Konzept.
- Abbruch der Pavillonklassen und Integrierung des Raumbedarfs in das baul. Konzept.
- Durchführung von Sanierungsarbeiten am Altbau, Behebung der wesentlichen Baumängel (Flachdach, Fassade, Risse, Decke Pausenhalle, Brandschutz).

Für die Erstellung einer Vorentwurfsplanung als Entscheidungshilfe zur weiteren Vorgehensweise sind im Haushaltsjahr 2006 44.000,- € bereitgestellt worden.

Die Beauftragung eines Architekten mit Planungsleitungen für Teile der Grundlagenermittlung und für eine Vorplanung ist am 07.12.2006 erfolgt.

Planungskonzept:

Das Ergebnis der bisherigen Planungsarbeit stellt sich in den Unterlagen des Architekten vom 23.03.2007 dar. Das Raumprogramm ist nach den damaligen Vorgesprächen gemeinsam mit dem Fachamt, dem Architekten und dem Nutzer überprüft und teilweise gestrafft worden. Während der Planung haben bereits Abstimmungsgespräche mit der Schule bezüglich der Nutzungsabläufe stattgefunden. Dies hat auch dazu beigetragen, daß die Elterngremien und das Kollegium die vorliegende Planung begrüßen. (Schreiben der Schule an die Stadt vom 19.06.2007)

Zur Übersicht der baulichen vorhandenen Situation liegt als Anlage 1 ein derzeitiger Bestandsplan bei, indem die Nutzungsbereiche farblich erläutert sind. Ergänzend hierzu liegen als Anlage 2 und 3 die Bestandsgrundrisse des EG und OG bei, ebenfalls mit farbigen markierten Nutzungsbereichen.

Die Anlage 4 stellt als Übersichtsplan die im Bestand eingetragenen baulichen Erweiterungen dar.

Bei der Planung wurde das in der vorgenannten VV. dargestellte Erweiterungskonzept aufgenommen und fortgeführt, d.h.:

- Der nördlich vorhandene, zweigeschossige Klassentrakt wird zum Schulhof hin flurseitig zweigeschossig erweitert (Bauteil A, blau).
- Südlich der Verlängerung des vorgenannten Bauteils A wird ein zweigeschossiger Klassentrakt errichtet (Bauteil B, blau).
- In der jetzigen Pausenhalle wird bis zum WC- Trakt wegen irreparablen Schäden (Risse) die Decke abgebrochen, erneuert und durch ein zusätzliches Geschoß im OG erweitert (Bauteil C, blau).
- Die vorhandenen Pavillonklassen im südlichen Bereich (braun) werden vor Baubeginn abgebrochen. Es ist vorgesehen, mit Beginn der Bauarbeiten zwei Pavillonklassen zu kaufen und für die Bauphase aufzustellen (Standort siehe Anlage 12). Durch diese Maßnahme entsteht der Schule während der Baumaßnahme kein Raum / Flächenverlust.
- Die vorhandenen westlich gelegenen Pavillonklassen (braun) können während der Baumaßnahme weiter in Nutzung bleiben. Ein Abbruch ist nach Beendigung der Bauarbeiten vorgesehen.

Die Grundrisse der Erweiterungsplanung sind in der Anlage 5 (EG) und in der Anlage 6 (OG) dargestellt. Es konnte der Wunsch der Schule umgesetzt werden unter Einbeziehung der bestehenden Räume bisher nicht vorhandene räumliche klare Zuordnungen und Zusammenhänge zu schaffen.

Dies bedeutet:

Im EG sind im Bauteil A Klassen und Räume der Mittelstufe untergebracht, Bauteil B im EG beinhaltet Räume für die allgemeine Benutzung (z.B. Musikraum, Lehr- und Lernmittelraum), im ehemaligen Verwaltungsbereich werden Therapieräume entstehen (Bauteil D).

Im OG werden im Bauteil A die Schüler der Oberstufe sowie im Bauteil B Schüler der Unterstufe unterrichtet, Bauteil C (Bereich über der Pausenhalle) beinhaltet den kompletten Schulleiter-, Lehrer und Verwaltungsbereich.

Die der Vorlage beiliegenden Anlage 7 und 8 stellen Ansichten und Schnitte der Baumaßnahme dar. Als Anlage 9 liegt eine kurze Baubeschreibung bei. Im Rahmen der Erweiterungsmaßnahme werden auch notwendig Fassaden und Dachsanierungsarbeiten sowie Brandschutzmaßnahmen durchgeführt.

Bautechnische Zahlen, Schätzkosten

Nach Durchführung der Baumaßnahme und Abbruch der Pavillonklassen beträgt die gesamte Nutzfläche der Schule ca. 2.430m² (vorhanden: ca. 1.262m², neu ca. 1.168m²). Eine Zusammenfassung und Raumaufstellung ist in der Anlage 10 dargestellt.

Der Brutto Rauminhalt der Erweiterung und des Hallenumbaus beträgt ca. 8.400m³. Die gesamten Bau- und Baunebenkosten der vorgestellten Vorentwurfsplanung werden derzeit auf ca. 4 Mio. € geschätzt. Eine Aufstellung liegt als Anlage 11 bei.

Geplanter Bauablauf:

Im Vorfeld wurden mit dem Planer Möglichkeiten erörtert, die Baumaßnahme in mehreren Bauabschnitten durchzuführen. Als Ergebnis stellt sich jedoch als wirtschaftlichste und einfachste Lösung die Abwicklung in einem zusammenhängenden Bauabschnitt dar.

Wesentliche Gründe hier für sind:

Bei der Durchführung in zwei Bauabschnitte würde die Ausführungszeit fast das Doppelte betragen d.h. über mind. ein Jahr länger. Der nicht zu vermeidende Baulärm, notwendige Einschränkungen von Organisationsabläufen in der Schule, Absperrungen, prov. Zugänge etc. würden ebenfalls länger bestehen bleiben müssen. Die Gewerke müssten alle zweimal ausgeschrieben werden, wegen zu erwartender Preissteigerungen wäre mit einer Erhöhung der Baukosten zu rechnen. Als Anlage 12 liegt ein Baustelleneinrichtungsplan bei. Wie bereit erwähnt ist es geplant, vor Baubeginn die vorh. südlich gelegenen Pavillonklassen abzurechen und zwei neue Pavillonklassen übergangsweise an anderer Stelle zu errichten. Hierdurch wird der Schule während der Bauzeit keine Nutzfläche wegfallen. Es wird angestrebt, dass Maß der Belästigungen für die Schule während der Bauzeit soweit wie es wirtschaftlich zu vertreten ist so gering wie möglich zu halten. Ein Termin für den Beginn der eigentlichen Rohbauarbeiten ist für nach den Sommerferien 2008 an zu streben. Um schon zu Beginn der Bauarbeiten die Belästigung der Nutzer möglichst gering zu halten wäre es sinnvoll, in den Sommerferien 2008 die Decke der Pausenhalle abzurechen und ggf. auch in dieser Zeit eine Fertigbetondecke zu errichten. Eine Fertigstellung der Baumaßnahme ist laut Aussage des Planers bis Ende 2009 denkbar.

Weitere Vorgehensweise:

Nach einer positiven Entscheidung der Ausschüsse sind kurzfristig zur Einhaltung der v.g. Zeitschiene weitere Planungsaufträge zu erteilen, sowohl für die Fortführung der Architektenleistungen ab der Leistungsphase 3 / Entwurfsplanung als auch die Erteilung der Aufträge an alle notwendigen Fachplaner (Tragwerksplanung, Heizung, Elektro-, Sanitärplanung, Leistungen des Si.Ge.Ko., Brandschutzingenieur). Hierfür sind für 2007 noch zusätzliche Mittel für die Auftragserteilungen (VE.) bereitzustellen. Es wird das Ziel angestrebt, kurzfristig den Bauantrag einzureichen.

Finanzielle Betrachtung:

Die Baumaßnahme wird im Haushaltsplan im Bereich der Technischen Immobilienverwaltung, Auflagen im Bau geführt.

Produkt: 01 1111 203
Konto Nr.: 09 11 2702
Investitionssumme: IV07 AIB 003

Gesamtmittelbedarf lt. Vorplanung	ca. 4,0 Mio. €
Mittelbereitstellung in 2006	44.000,- €
Mittelbereitstellung in 2007	100.000,- €
	18.600,- € (Abwicklung erteilter Aufträge)

Zusätzlich in 2007 als VE
bereitzustellende Mittel zur Erteilung
weiterer Planungsaufträge in 2007 400.000,- €

Deckung:

Freibad Dürwiß, Produkt: 011111203, IV07AIB021,	100.000,- €
Erschließung Auerbachstr., Produkt: 125400101, IV07AIB022	260.000,- €
Ausbau Verbindungsstr. Weisweiler-Dürwiß, Produkt: 125400101, IV07AIB015	40.000,- €

Nach jetziger Einschätzung stellt sich eine Aufteilung der benötigten HH.- Mittel für die Jahre 2007 bis 2010 wie folgt dar:

Ausgabemittel 2007:	118.600,- €
Bereitzustellende Mittel 2007 als VE:	400.000,- €
Ausgabemittel 2008:	1.000.000,- €
VE in 2008:	1.000.000,- €
Ausgabemittel 2009:	2.500.000,- €
VE in 2009:	381.400,- €
Ausgabemittel 2010:	381.400,- €

Da in der Sonderschule auch Schüler aus den Gemeinden Inden und Langerwehe aufgenommen sind, wird z.Zt. eine Kostenbeteiligung der vorgenannten Gemeinden geprüft.

Erweiterung und Sanierung der Willi-Fährmann-Schule

Eschweiler

Legende

-  Klassenräume
-  Werkräume
-  Pavillonflächen
-  Allgemeine Räume
-  Verwaltung
-  Pferdestall
-  Tierhof
-  Freiflächen



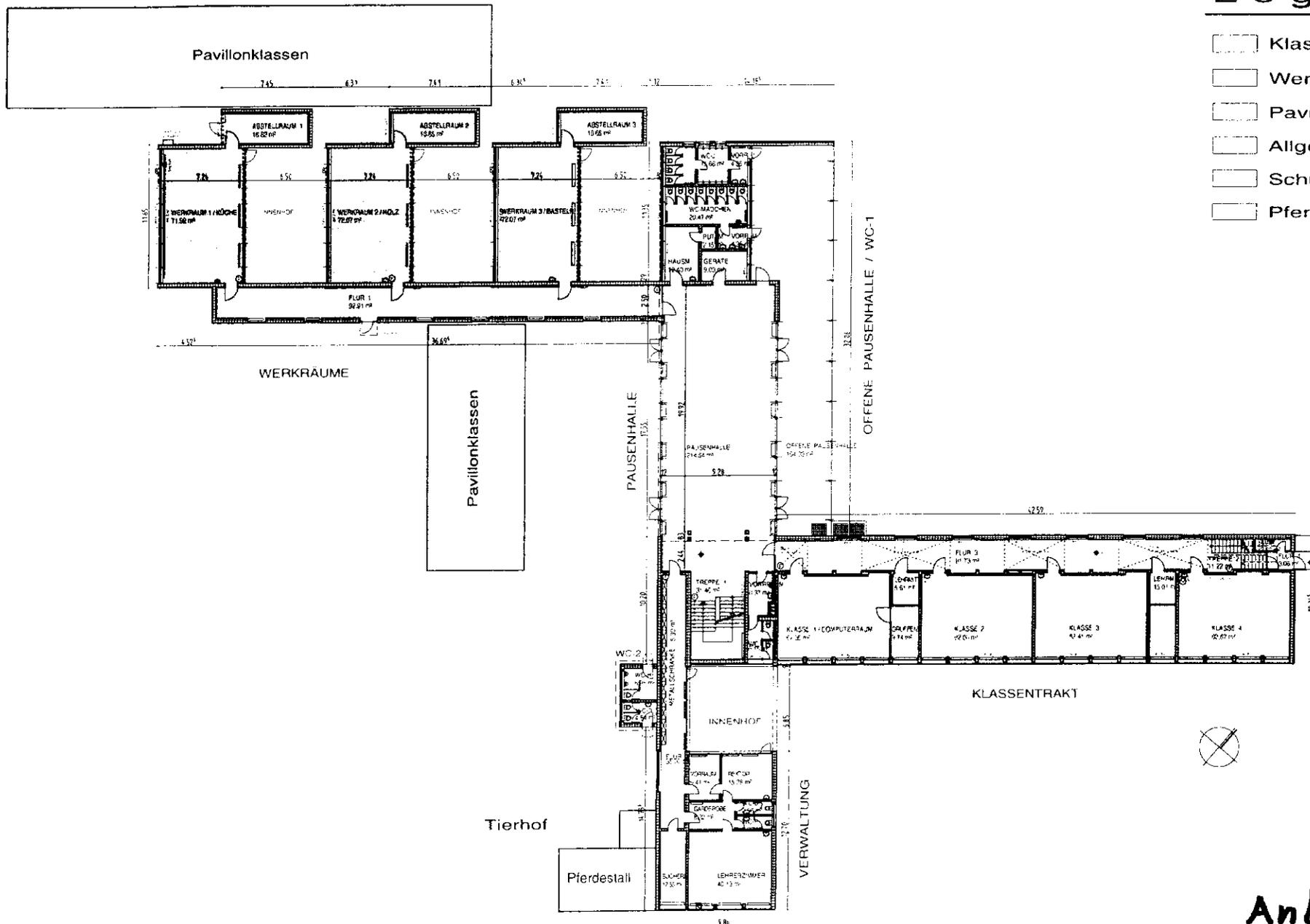
1
Übersichtsplan derzeitiger Bestand 1 / 750

Anlage 1
GGB mbH

Erweiterung und Sanierung der Willi-Fährmann-Schule Eschweiler

Legende

-  Klassenräume
-  Werkräume
-  Pavillonflächen
-  Allgemeine Flächen
-  Schulleitung
-  Pferdestall

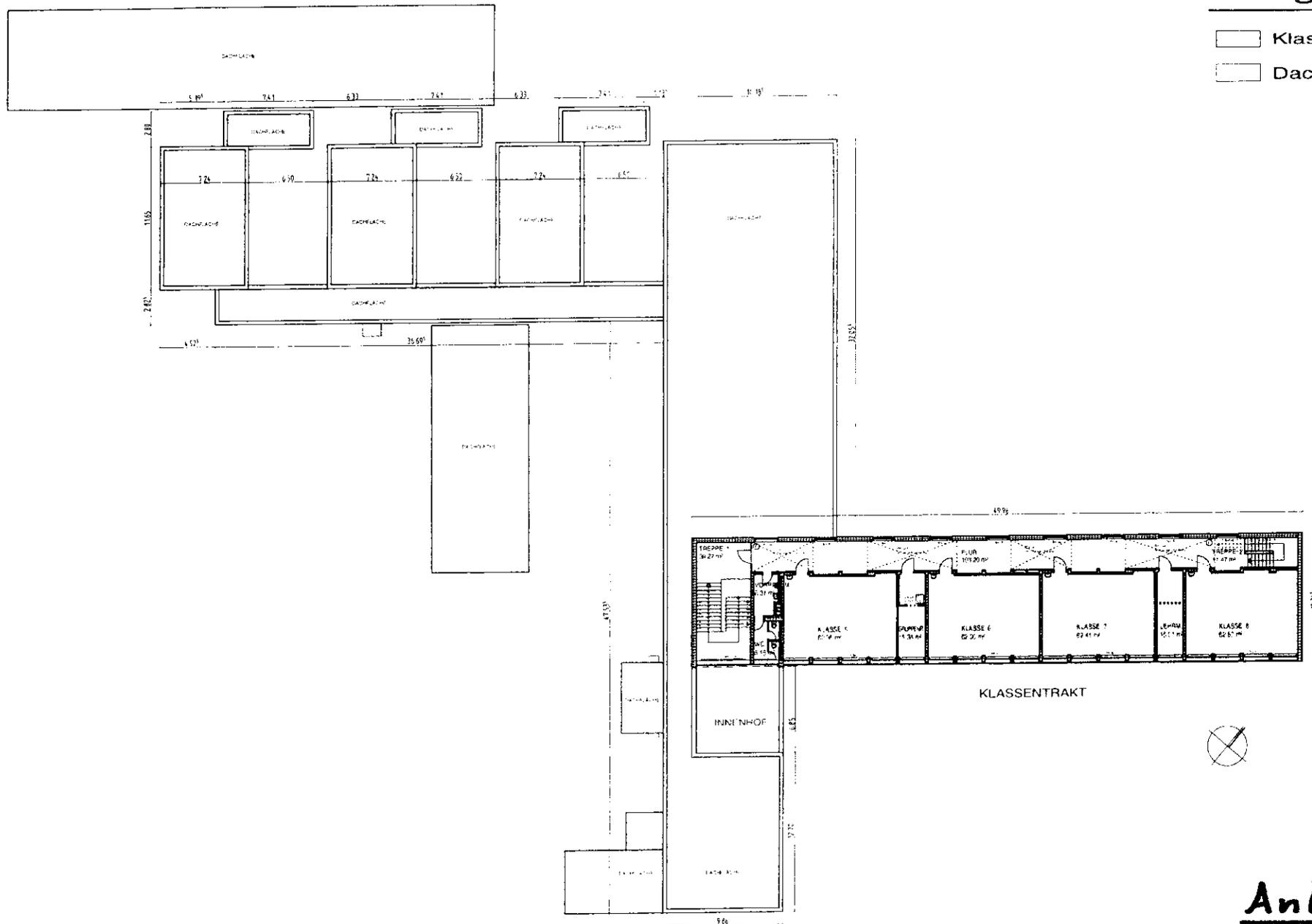


Anlage 2

Erweiterung und Sanierung der Willi-Fährmann-Schule Eschweiler

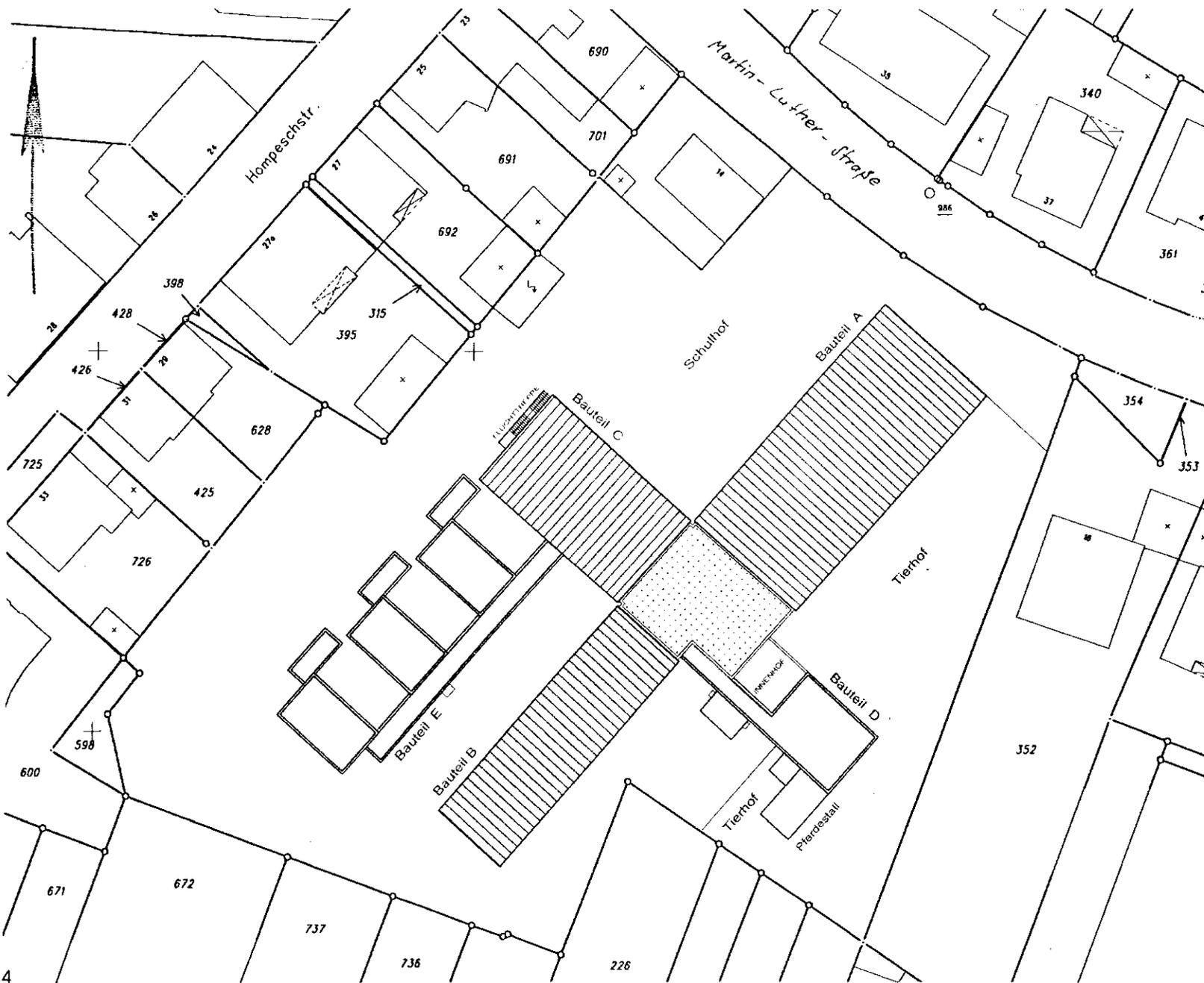
Legende

- Klassenräume
- Dachflächen



Anlage 3

Erweiterung und Sanierung der Willi-Fährmann-Schule Eschweiler



Legende

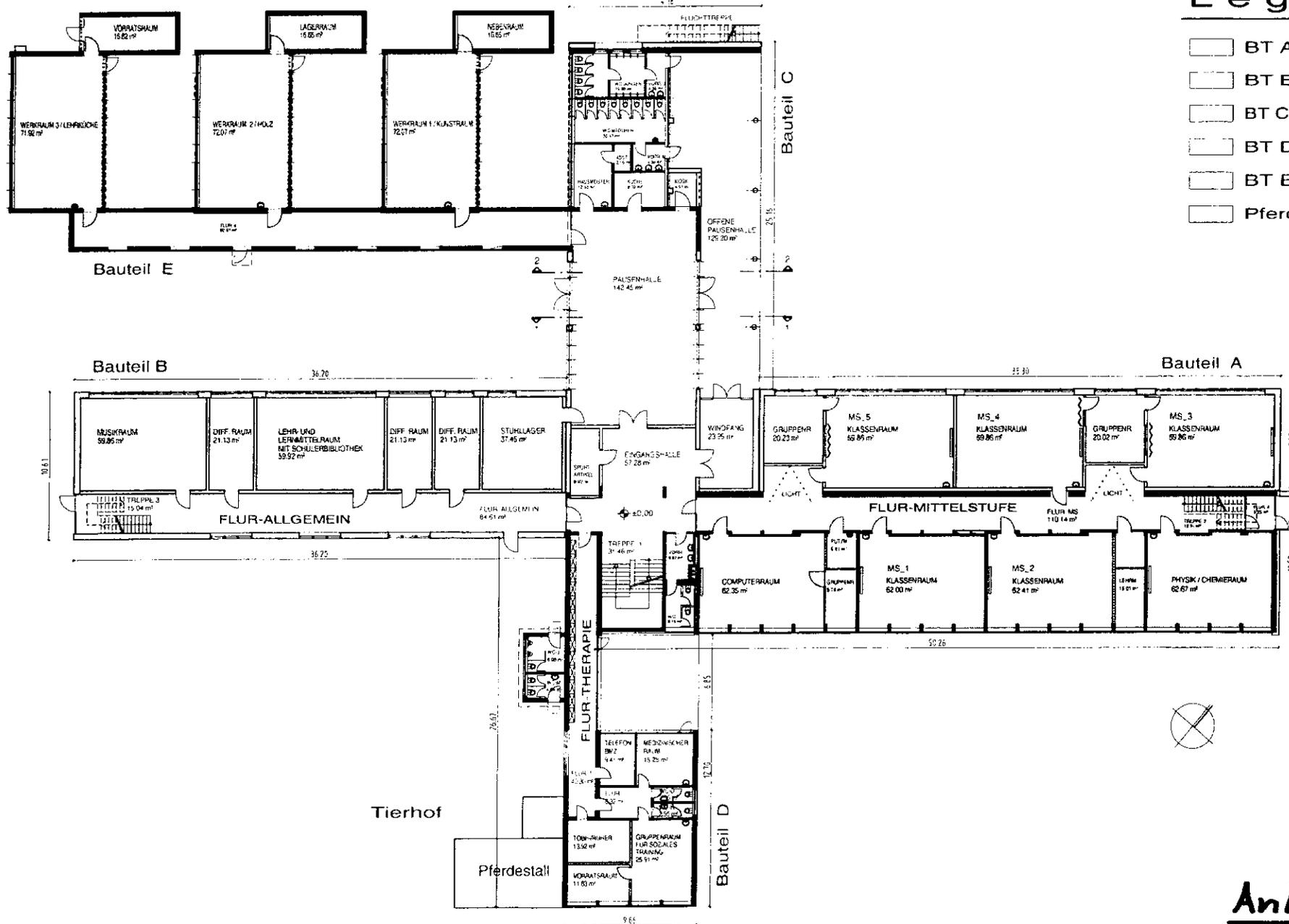
-  Bauteil A Klassenräume
-  Bauteil B Klassenräume
-  Bauteil C Schulleitung
-  Bauteil D Therapie
-  Bauteil E Werkräume
-  Aussen WC
-  Pferdestall
-  Tierhof
-  Freiflächen

Anlage 4

Erweiterung und Sanierung der Willi-Fährmann-Schule Eschweiler

Legende

-  BT A Mittelstufe
-  BT B Allgemein
-  BT C Pausenhalle/WC
-  BT D Therapie
-  BT E Werkräume
-  Pferdestall

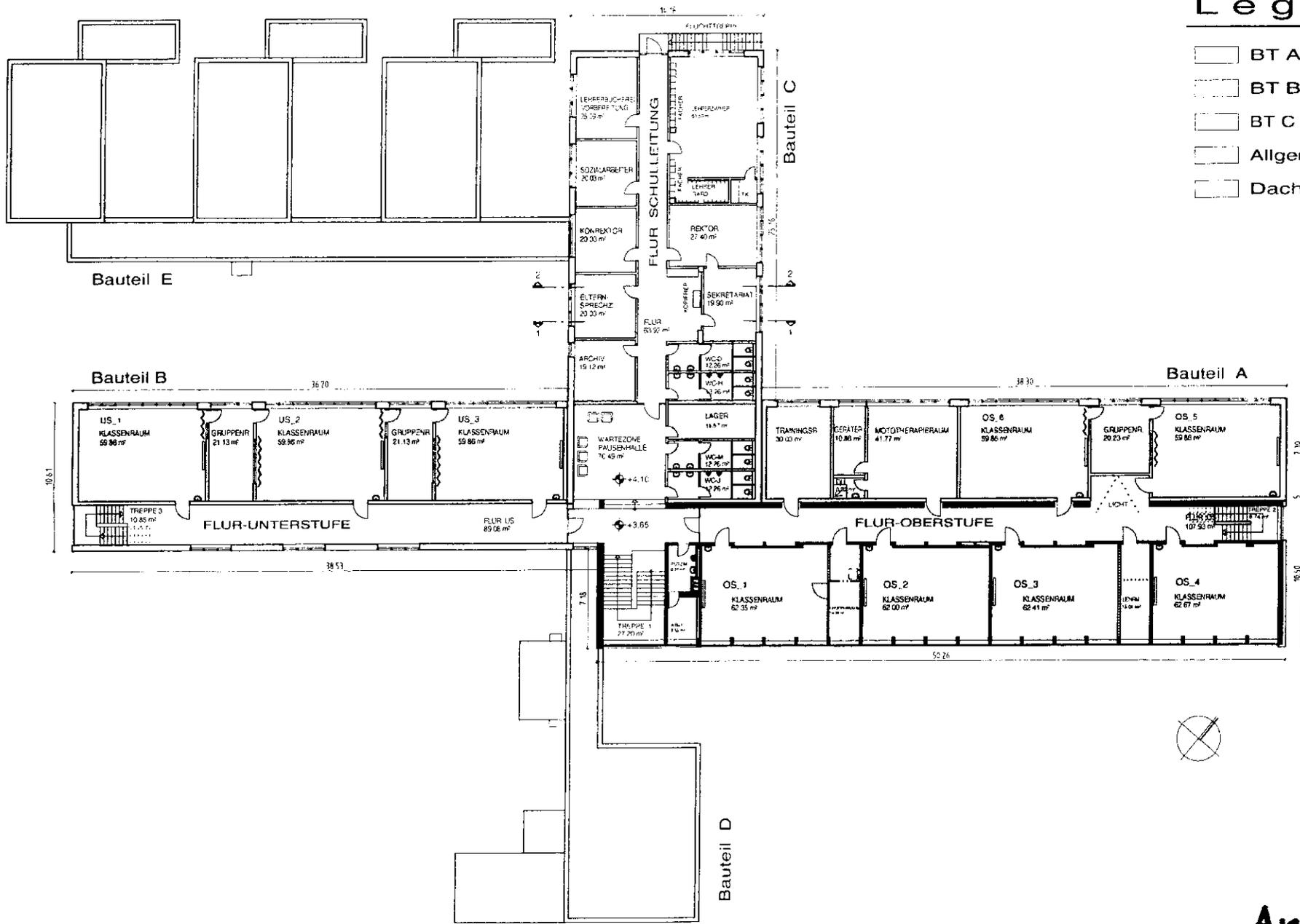


Anlage 5

Erweiterung und Sanierung der Willi-Fährmann-Schule Eschweiler

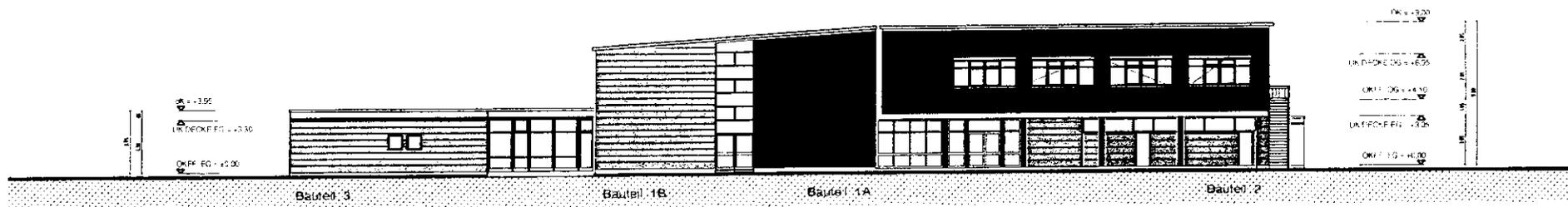
Legende

-  BT A Oberstufe
-  BT B Unterstufe
-  BT C Schulleitung
-  Allgemeine Flächen
-  Dachflächen

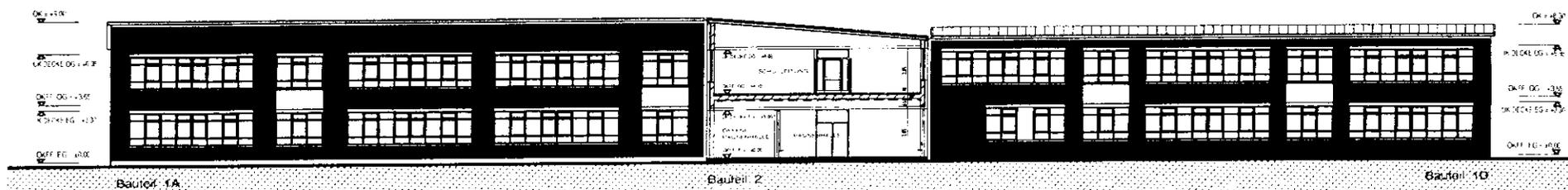


Anlage G

Erweiterung und Sanierung der Willi-Fährmann-Schule Eschweiler

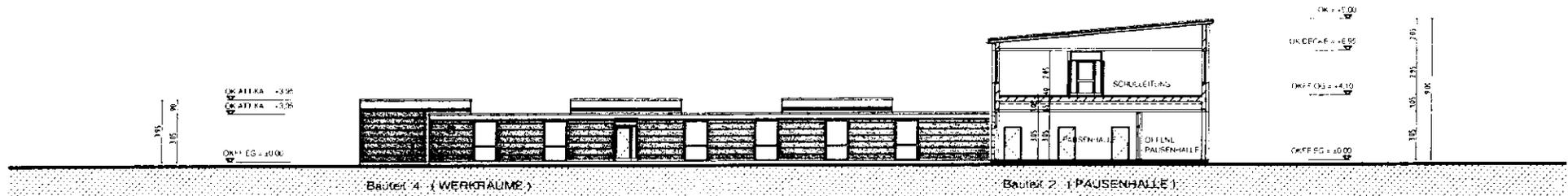


ANSICHT NORD-OST

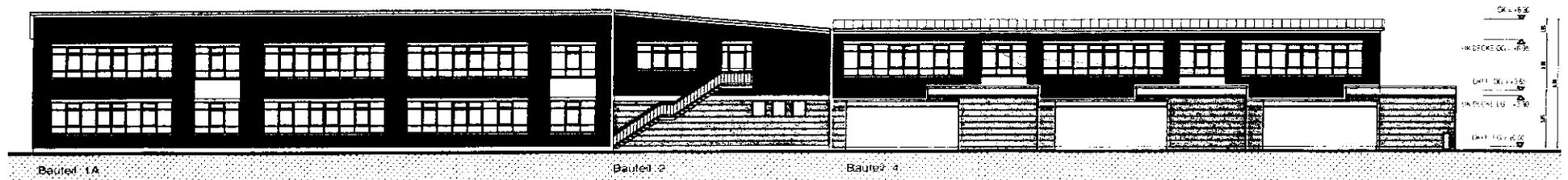


SCHNITT 1-1

Erweiterung und Sanierung der Willi-Fährmann-Schule Eschweiler



SCHNITT 2-2



ANSICHT NORD-WEST

**Projekt : Erweiterung und Sanierung
Willi - Fähmann Schule**

Kurze Bauwerkbeschreibung

Vorbereitende Maßnahme

Vor dem eigentlichen Beginn der Baumaßnahme ist ein provisorischer Klassencontainer aufzustellen.

Gründung

Gegründet wird das Gebäude konventionell über Einzel- und Streifenfundamente, die in Abstimmung mit dem Bodengutachter und dem Statiker aus den Forderungen nach einer erdbebensicheren Konstruktion bis auf das Niveau der Kellersohle hinuntergeführt werden.

Baukonstruktion

Das 2-geschossige, teilunterkellerte Hauptgebäude wird durch eine massive Baukonstruktion in Form Decken aus Beton und Mauerwerkswänden ergänzt.

Die horizontale Aussteifung übernehmen im wesentlichen die Betonwände der Kerne um das Treppenhaus und den Sanitärbereich. Da Eschweiler der Erdbebenzone 3 zugeordnet ist, sind neben den Windlasten zusätzlich horizontale Erdbebenlasten abzuleiten.

Außenwände und Fassaden

Geschlossene Wandflächen werden in einschaliger Massivbauweise (Stahlbeton) und Wärmedämm-Verbundsystem bzw. mit einer robusten und beschichteten Faserzementfkleidung außerhalb des massiven Sockelbereiches ausgeführt. Die Fensterbereiche werden in thermisch getrennten Aluminium- Rahmen- Konstruktionen ausgeführt. Alle Fenster der Erweiterung werden als Aluminium-Glas-Konstruktionen eingebaut. Fenster der Süd-/Ost- und Westfassade erhalten

Seite 1

einen achsweise steuerbaren Sonnenschutz. Die Eingänge erhalten Vordächer.

Innenwände

Tragende Innenwände werden in Sichtbeton mit Dispersionsanstrich oder Lasur ausgeführt.

Alle nichttragenden Wandelemente werden - entsprechend den brandschutztechnischen Bestimmungen und akustischen Erfordernissen - in Gipskarton-Ständerbauweise oder als geputzte Massivwand mit Dispersionsanstrich- oder Lasur ausgeführt.

Böden

Als Ausstattung ist Betonwerkstein für alle öffentlichen Bereiche inklusive Treppenhaus, sowie ein strapazierfähiger Kunstkautschuk- oder Linoliumboden für die Klassenbereiche vorgesehen. Sanitärräume und Personalküchen erhalten einen keramischen Belag. Lehrerräume gegebenenfalls einen strapazierfähigen Nadelfilzbelag.

Decken

Die alte und neue Eingangshalle sowie weitere akustisch sensible Bereiche wie z.B. Musik- und Besprechungsräume erhalten akustisch wirksame Abhangdecken in Form einer gelochten Gipskartondecke oder strukturierten Mineralfaserdecken. Andere Decken werden wahlweise als Sichtbetonfläche oder als geputzte und gestrichene Fläche oder als glatt abgehängte und gestrichene Fläche ausgeführt.

Sonnenschutz

Die Süd-, West- und Ostseiten erhalten außenliegende, motorisch betriebene horizontale Lamellen als Sonnen- und Blendschutz.

Türen

Beschichtete Holztüren mit Edelstahlrückern, verglaste F30 Brandschutztüren (z.B. zu den Treppenhäusern und in den Flurbereichen), Fenster- und Oberlichtkonstruktionen als wärmedämmte Stahl-Glas- oder Aluminium-Glas-Konstruktionen mit Isolierverglasung entsprechend der neuen Energieeinsparverordnung.

Schall- und Wärmeschutz

Die notwendigen technischen und gesetzlichen Vorgaben werden eingehalten.

Treppen

Stahlbetonfertigteiltreppen aus glatter Schalung mit Stahlgeländer und Edelstahl- oder Buchenhandlauf sowie Betonwerksteinbodenbelag.

Dachkonstruktion

Pultdächer als aufgesetzte Fertigteilkonstruktion mit Alu-Profilblechdeckung.

Installation

Abwasser

Das anfallende Abwasser der Neubauten wird dem bestehenden Abwassersystem zugeführt.

Wasser

Anschluss an vorhandenes Versorgungsnetz, Kaltwasseranschluss, dezentrale Warmwasserversorgung.

Heizung

Das vorhandene System wird entsprechend den neuen Anforderungen angepasst.

EDV, Fernmeldetechnik und informationstechnische Anlagen

Brandmeldeanlage über Rauchmelder. Sonnenschutzanlage mit Sonnen- und Windwächter, Radio und TV über Breitband-Kommunikationsnetz. EDV und Telefon in CAT5-Technologie über Brüstungs- und Bodenkanäle.

Außenanlagen

Nach Fertigstellung der Gebäude und Abbruch der Provisorien werden die entstandenen Restoberflächen den Bestandsfreiflächen optisch und konstruktiv angeglichen.

Aufgestellt: Herzogenrath, den 15.06.2007

GGB

Gesellschaft für Generalplanung und Baumanagement mbH

Erweiterung und Sanierung der Willi-Fährmann-Schule
Eschweiler

Flächenberechnung

28.03.2007

Anlage 10

Nutzflächenberechnung

Nutzflächen Übersicht

		Vorhanden m ²	Neu m ²	Gesamt m ²
Seite 1	Flur - Unterstufe	0.00	221.84	221.84
Seite 1	Flur - Mittelstufe	139.42	219.83	359.25
Seite 1	Flur - Oberstufe	279.82	139.95	419.77
Seite 2	Gemeinsame Schulräume	415.95	269.15	685.10
Seite 3	Schulleitung	0.00	239.62	239.62
Seite 3	Flur - Therapie	82.26	0.00	82.26
Seite 4	Allgemeine Räume	287.23	77.54	364.77
Seite 4	Außen WC's	56.42	0.00	56.42
Zwischensumme		1261.10	1167.93	
Gesamt Nutzflächen				2429.03

Eschweiler

Nutzflächen

		Ebene	Vorhanden m ²	Neu m ²	Gesamt m ²	
Flur - Unterstufe						
1	Klassenraum	OG		59.86		
2	Klassenraum	OG		59.86		
3	Klassenraum	OG		59.86		
1	Gruppenraum	OG		21.13		
2	Gruppenraum	OG		21.13		
			0.00	221.84		
Summe Unterstufe						221.84

Flur - Mittelstufe						
1	Klassenraum	EG	62.00			
2	Klassenraum	EG	62.41			
3	Klassenraum	EG		59.86		
4	Klassenraum	EG		59.86		
5	Klassenraum	EG		59.86		
1	Gruppenraum	EG		20.02		
2	Gruppenraum	EG		20.23		
3	Lehrmittelraum	EG	15.01			
			139.42	219.83		
Summe Mittelstufe					359.25	

Flur - Oberstufe						
1	Klassenraum	OG	62.35			
2	Klassenraum	OG	62.00			
3	Klassenraum	OG	62.41			
4	Klassenraum	OG	62.67			
5	Klassenraum	OG		59.86		
6	Klassenraum	OG		59.86		
1	Gruppenraum	OG	15.38			
2	Lehrmittelraum	OG	15.01			
3	Gruppenraum	OG		20.23		
			279.82	139.95		
Summe Mittelstufe					419.77	

 Zusätzlich von der Schule genannte Räume

Eschweiler

Nutzflächen

		Ebene	Vorhanden m ²	Neu m ²	Gesamt m ²
Gemeinsame Schulräume					
1	Differenzierungsraum	EG		21.13	
2	Differenzierungsraum	EG		21.13	
3	Differenzierungsraum	EG		21.13	
4	Physik - / Chemieraum (auch als Biologieraum)	EG	62.67		
5	Lehrmittelraum	EG	15.01		
6	Computerraum	EG	62.35		
7	Gruppenraum	EG	9.74		
8	Kunstraum	EG	72.07		
9	Nebenraum	EG	16.65		
10	Technikraum Holz	EG	72.07		
11	Lageraum	EG	16.65		
12	Lehrküche	EG	71.92		
13	Vorratsraum	EG	16.82		
14	Lehr- und Lernmittelraum mit Schülerbibliothek	EG		59.92	
15	Musikraum	EG		59.86	
16	Mototherapieraum	OG		41.77	
17	DU, Waschraum	OG		3.32	
18	Geräteraum	OG		10.86	
19	Trainingsraum	OG		30.03	
			415.95	269.15	
Summe Gemeinsame Räume					685.10

Zusätzlich von der Schule genannte Räume

Nutzflächen

		Ebene	Vorhanden m ²	Neu m ²	Gesamt m ²
Flur - Schulleitung					
1	Archiv	OG		19.12	
2	Elternsprechzimmer	OG		20.03	
3	Konrektor	OG		20.03	
4	Sozialarbeiter	OG		20.03	
5	Lehrerbücherei, Vorbereitung	OG		25.09	
6	Lehrerzimmer	OG		63.50	
7	Rektor	OG		27.40	
8	Sekretariat	OG		19.90	
9	WC-D	OG		12.26	
10	WC-H	OG		12.26	
			0.00	239.62	
Summe Schulleitung					239.62

Flur - Therapie					
	Tobe -/ Ruheraum	OG	13.92		
1	Gruppenraum für Soziales Training	EG	25.91		
2	Vorratsraum	EG	11.83		
4	WC-D	EG	2.96		
5	WC-D	EG	2.95		
6	Medizinescher Raum	EG	15.28		
7	Telefon BMZ	EG	9.41		
			82.26	0.00	
Summe Therapie					82.26

 Zusätzlich von der Schule genannte Räume

Eschweiler

Nutzflächen

		Ebene	Vorhanden m ²	Neu m ²	Gesamt m ²
Allgemeine Räume					
1	Windfang	EG	23.99		
2	Eingangshalle	EG	57.28		
3	Sportartikel	EG	9.92		
4	Pausenhalle	EG	142.45		
5	Stuhllager	EG		37.45	
6	Hausmeisterraum	EG	12.40		
7	Abstellraum	EG	2.15		
8	Küche	EG	9.03		
9	Kiosk	EG	4.57		
10	Vorraum, WC	EG	12.52		
11	Putzmittel, Abstellraum	OG	12.92		
12	WC-Jungen	OG		12.26	
13	WC-Mädchen	OG		12.26	
14	Lager	OG		15.57	
			287.23	77.54	
Summe Allgemeine Räume					364.77

		Ebene	Vorhanden m ²	Neu m ²	Gesamt m ²
Außen WC's					
1	WC-Mädchen	EG	24.82		
2	WC-Jungen	EG	20.00		
3	WC-Mädchen	EG	4.64		
4	WC-Jungen	EG	6.96		
			56.42	0.00	
Summe Außen WC's					56.42

 Zusätzlich von der Schule genannte Räume

Kostenermittlung/-schätzung
- Reihenfolge der Kostengruppen nach DIN 276

GGBmbH

Bauherr:	Stadt Escheiler
Bauvorhaben:	Willi- Fähmann - Schule
Planverfasser:	GGB - mbH
Grundstück:	
Vorgesehene Nutzung:	Umbau und Erweiterung
Form, Grundflächen, Rauminhalte:	
Bauart:	Maßiv, konventionell
Grundlagen der Kostenermittlung:	Vorentwurf
Finanzierung:	
Pläne, Berechnungen als Grundlagen:	Bauteilberechnung an Hand von Vorentwurfsskizzen
Ausführungszeiten:	
Datum:	18.06.2007

Zusammenfassung der Kostengruppen		
Kostengruppen insgesamt		EURO
100	Grundstück insgesamt	0.00
200	Herrichten und Erschließung insgesamt	275.500.00
300 + 400	Baukonstruktionen + Techn. Anlagen insgesamt	2.478.154.00
500	Außenanlagen insgesamt	35.900.00
600	Ausstattung und Kunstwerke insgesamt	0.00
700	Baunebenkosten insgesamt	558.432.00
	ca. 20%	
Abrundung und Sicherheit		2.014.00
Gesamtkosten Netto (ohne MwSt.)		3.350.000.00
MwSt. 19 %		636.500.00
Gesamtkosten Brutto		3.986.500.00

Anlage 11

20.06.2007

Erweiterung und Sanierung der Willi-Fährmann-Schule

Eschweiler

18.06.07

Kostenschätzung der Kostengruppe 2 Herrichten gem. DIN 276

Teil A Abbruchmaßnahmen

EG		m ²	Kosten € / m ²	Gesamt €
1	Bauteil 2+1C	200.00	200	40.000.00
1	Vorhandene Pavillons	480.00	100	48.000.00

	Summe A Abbruch			88.000.00
--	------------------------	--	--	------------------

Teil B Sicherungsmaßnahmen

KG

1	Bauteil 1 A Grundwasserpumpenanlage verlegen / umbauen	Pauschal		20.000.00
	Summe B Sichern			20.000.00

Teil C Herrichten der Geländeoberfläche

		Anzahl	Stück	Gesamt €
1	Fällen von Bäumen	5.00	500	2.500.00
2	Beseitigen und herstellen prov. Anschlüsse	Pauschal	10.000.00	10.000.00
	Summe C Herrichten			12.500.00

Teil D Provisorien (Aufstellen neuer Pavillon)

		Anzahl	Stück	Gesamt €
1	Gründung Pavillon	Pauschal	15.000.00	15.000.00
2	Liefern u. Aufbau Pavillon	Pauschal	125.000.00	125.000.00
3	Herstellen Anschlüsse Elt., Hzg , Wasser-und Abwasser	Pauschal	15.000.00	15.000.00
	Summe C Herrichten			155.000.00

Zusammenstellung Kostengruppe 2

18.06.07

Teil A Kosten Abbruch	88.000.00
Teil B Kosten Sichern	20.000.00
Teil C Kosten Herrichten	12.500.00
Teil D Provisorien (Aufstellen neuer Pavillon)	155.000.00
Kostengruppe 2 gesamt netto	275.500.00

Erweiterung und Sanierung der Willi-Fährmann-Schule

Eschweiler

18.06.07

Kostenschätzung der Kostengruppen 3 und 4 gem. DIN 276

Teil A Kosten der Neubau - Bauteile der Erweiterung

BGF EG		m ²	Kosten € / m ²	Gesamt €
1	Bauteil 1 A	279,63	1200	335.556,00
2	Bauteil 1 D	383,55	1200	460.260,00
Summe BGF EG		663,18	1200	795.816,00

BGF OG		m ²	Kosten € / m ²	Gesamt €
1	Bauteil 1 A	366,53	1200	439.836,00
2	Bauteil 1 D	408,19	1200	489.828,00
3	Bauteil 1 C, Bauteil 2	356,77	1200	428.124,00
Summe BGF OG		1131,49	1200	1.357.788,00

		m ²	Kosten € / m ²	Gesamt €
Summe A Neubaukosten		1794,67	1200	2.153.604,00

Teil B Kosten der Umbaumaßnahmen von Bauteilen im Bestand

EG		m ²	Kosten € / m ²	Gesamt €
1	Bauteil 1 B, 1C Umbau Flurflächen, Treppen	150,00	400	60.000,00
Summe BGF EG				60.000,00

OG		m ²	Kosten € / m ²	Gesamt €
1	Bauteil 1 B, 1C Umbau Flurflächen, Treppen	175,00	400	70.000,00
Summe B Umbaumaßnahmen				130.000,00

**Erweiterung und Sanierung der Willi-Fährmann-Schule
Eschweiler**

Teil C Kosten der Sanierungsmaßnahmen

		m ²	Kosten € / m ²	Gesamt €
1	Bauteil 1B+ 1C Fassadensanierung Bestand	162,00	150	24.300,00
2	Bauteil 1 B +1C Dachsanierung Bestand	525,00	150	78.750,00
3	Bauteil 3+4 Dachsanierung Bestand	610,00	150	91.500,00

Summe C Sanierungskosten			194.550,00
---------------------------------	--	--	-------------------

Zusammenstellung Kostengruppen 3 und 4

Teil A Kosten der Neubau - Bauteile der Erweiterung	2.153.604,00
Teil B Kosten der Umbaumaßnahmen von Bauteilen im Bestand	130.000,00
Teil C Kosten der Sanierungsmaßnahmen	194.550,00
Kostengruppe 3+4gesamt netto	2.478.154,00

Erweiterung und Sanierung der Willi-Fährmann-Schule

Eschweiler

18.06.07

Kostenschätzung der Kostengruppe 5 Außenanlagen gem. DIN 276

Teil A Wiederherstellen von ehemaligen Pavillonflächen

EG		Kosten €		Gesamt €
1	Vorhandene Pavillons	480.00	30	14.400.00
2	Pflanzen von Bäumen	5.00	1300	6.500.00
		Summe A Abbruch		20.900.00

Teil B Anarbeiten Außenanlagen an Gebäudeflächen

EG		Kosten €		Gesamt €
1	Neue und Umgebaute Gebäudekanten	300.00	50	15.000.00
		Summe B Anarbeiten		15.000.00

Zusammenstellung Kostengruppe 5

Teil A Kosten Wiederherstellen	20.900.00
Teil B Kosten Anarbeiten	15.000.00
Kostengruppe 2 gesamt netto	35.900.00

Erweiterung und Sanierung der Willi-Fährmann-Schule

Eschweiler



Legende

-  Bestandflächen
-  Erweiterungsflächen
-  Pavillonflächen
-  Pferdestall
-  Tierhof
-  Baustelleneinrichtung
-  Freiflächen

Baustellenablaufsplan 1 / 750

Anlage 12

GGB mbH