

MACHBARKEITSSTUDIE

EINE STEUERUNGSGRUPPE AUS LEHRERN UND BETREUERN BEFASST SICH SEIT MEHREREN JAHREN MIT DER KÜNFTIGEN GESTALTUNG DER GANZTAGSSCHULE

ZIEL IST EINE INTEGRATION VON SCHULE UND BETREUUNG IN FORM EINES MITEINANDERS ANSTELLE DES NACHEINANDERS

3 BESTEHENDE HORTE DER STADT ESCHBORN WERDEN IN DIE SCHULE INTEGRIERT

DIE VON DER STADT ESCHBORN GEWÜNSCHTEN FLÄCHEN FÜR DIE BETREUUNG WURDEN GEPRÜFT, BEWERTET UND MIT DEN VORGABEN DES MAIN-TAUNUS-KREISES ABGEGLICHEN. AUS DEN GESPRÄCHEN WURDE EIN RAUMPROGRAMM ENTWICKELT UND ES WURDEN VORSCHLÄGE ZUR RÄUMLICHEN UMSETZUNG GEMACHT

DAS KONZEPT SIEHT „CLUSTER“ FÜR JEDEN JAHRGANG AUS 4 KLASSENÄUMEN, 2 GRUPPENÄUMEN, BETREUUNGSÄUMEN UND EINER OFFENEN LERNZONE VOR

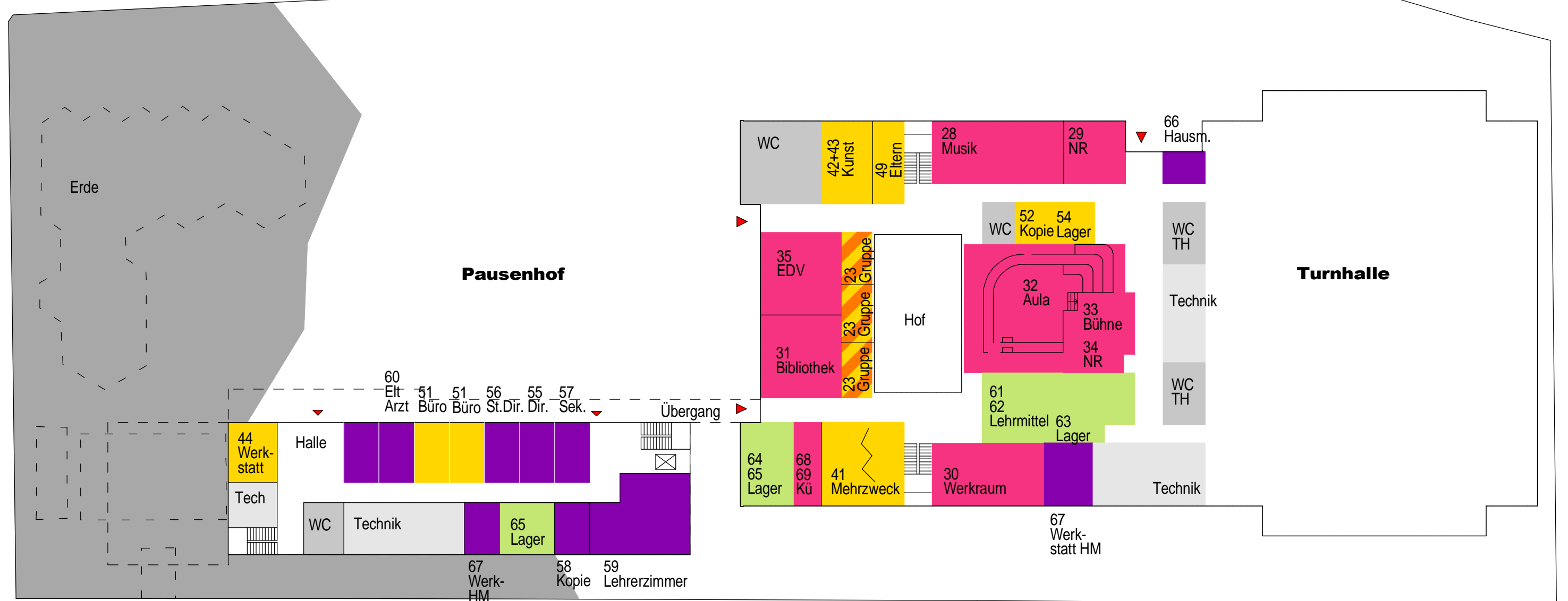
IM NEUBAU WERDEN DAHER 2 JAHRGANGSSTUFEN, DER SPEISE-SAAL MIT KÜCHE UND DIE VERWALTUNG UNTERGEBRACHT

IM ALTBAU SIND ZWEI WEITERE JAHRGÄNGE IM OBERGESCHOSS UND ALLE SONDERRÄUME IM ERDGESCHOSS

ALLE SONDERRÄUME IM ERDGESCHOSS

GEDECKTER ÜBERGANG ZWISCHEN NEU- UND ALTBAU

EIN AUFZUG FÜR BEIDE GEBÄUDE



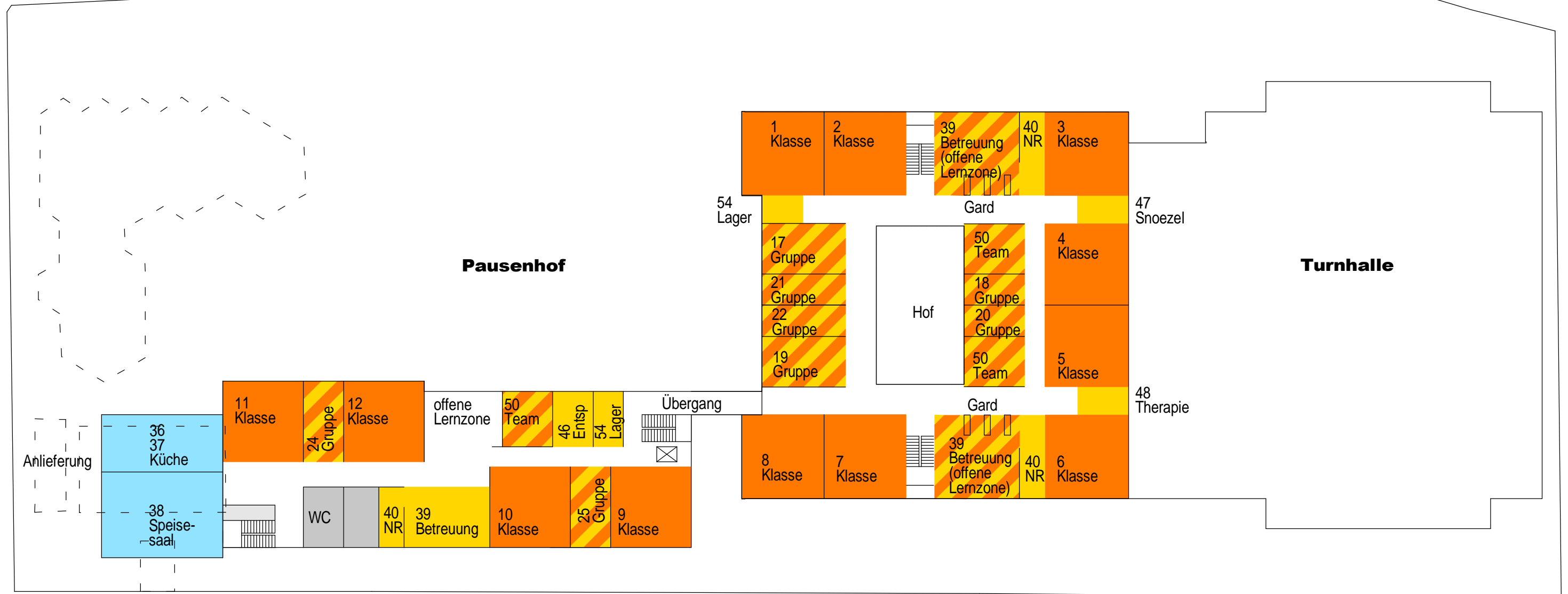
- | | | |
|--|--|--|
| Klassenräume | Verwaltung | Technikräume |
| Betreuungsräume | Fachräume | |
| gemeinsam genutzte Räume | Lagerräume | |
| Speisesaal und Küche | Nebenräume | |

SCHULE UND BETREUUNG NUTZEN ALLE RÄUME GEMEINSCHAFTLICH

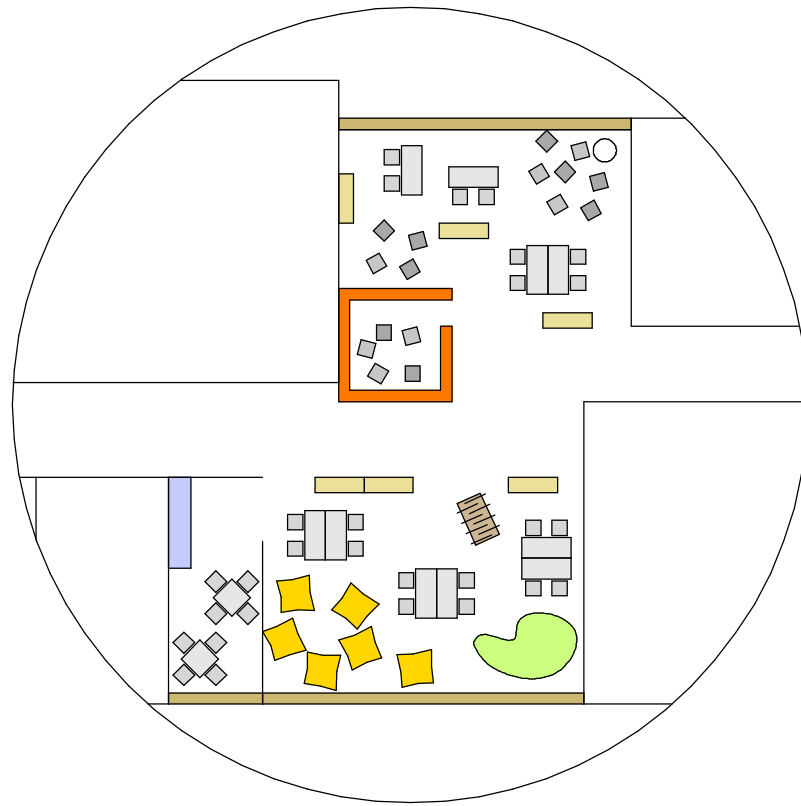
JAHRGANGSCLUSTER MIT OFFENER LERNZONE UND ZENTRALEM BETREUUNGSRAUM FÜR MULTIFUNKTIONALE NUTZUNG

GESCHLOSSENER ÜBERGANG ZWISCHEN NEU-UND ALTBAU

SPEISESAAL UND KÜCHE EBENERDIG ZUM ALTEN HÖCHSTER WEG



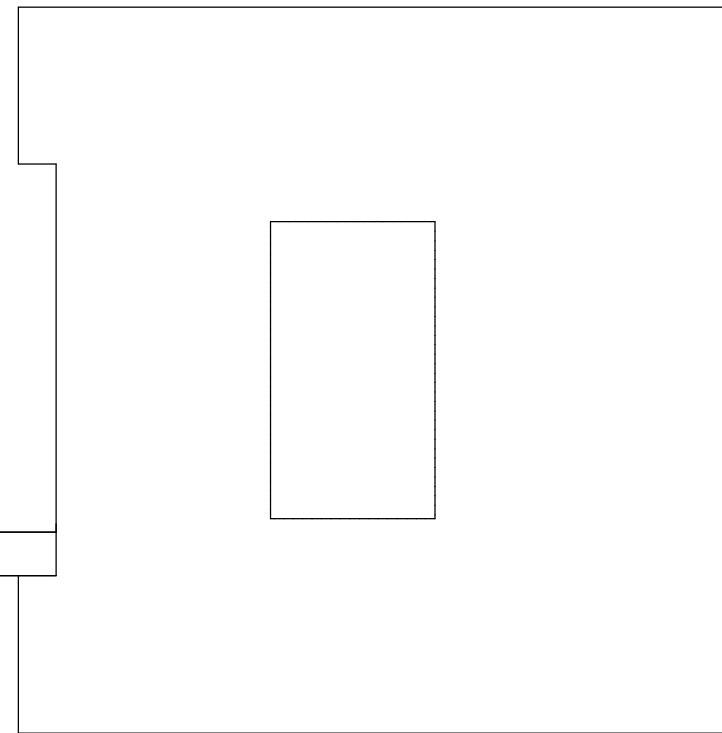
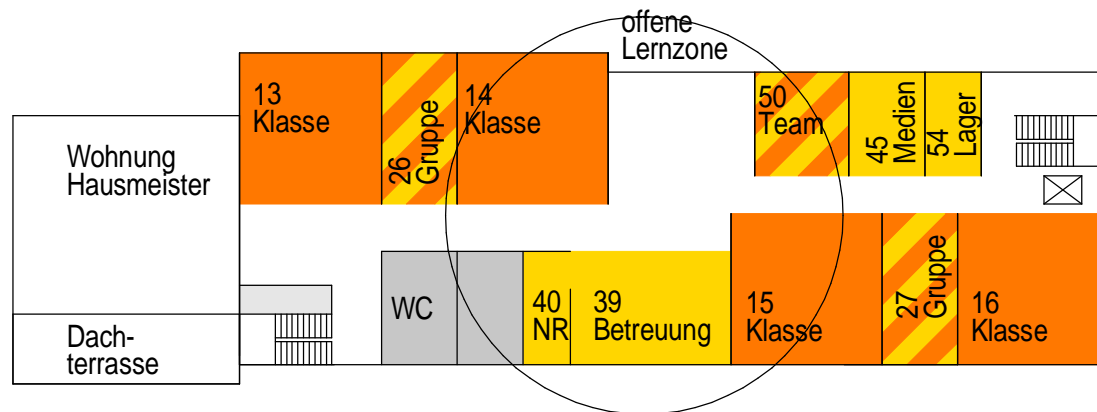
- | | | |
|--|---|--|
| Klassenräume | Verwaltung | Technikräume |
| Betreuungsräume | Fachräume | Lagerräume |
| gemeinsam genutzte Räume | Nebenräume | |
| Speisesaal und Küche | | |



JEDER JAHRGANG HAT EINE ZENTRALE ZONE

ES IST AUCH JAHRGANGSÜBERGREIFENDER UNTERRICHT MÖGLICH

HAUSMEISTERWOHNUNG ÜBER DEM SPEISESAAL



ERWEITERUNG DER SÜD-WEST-SCHULE IN ESCHBORN



Grundschule Süd-West

ERWEITERUNG DER SÜD-WEST-SCHULE IN ESCHBORN



2017.03.01



2017.02.14



2017.03.01

ERWEITERUNG DER SÜD-WEST-SCHULE IN ESCHBORN

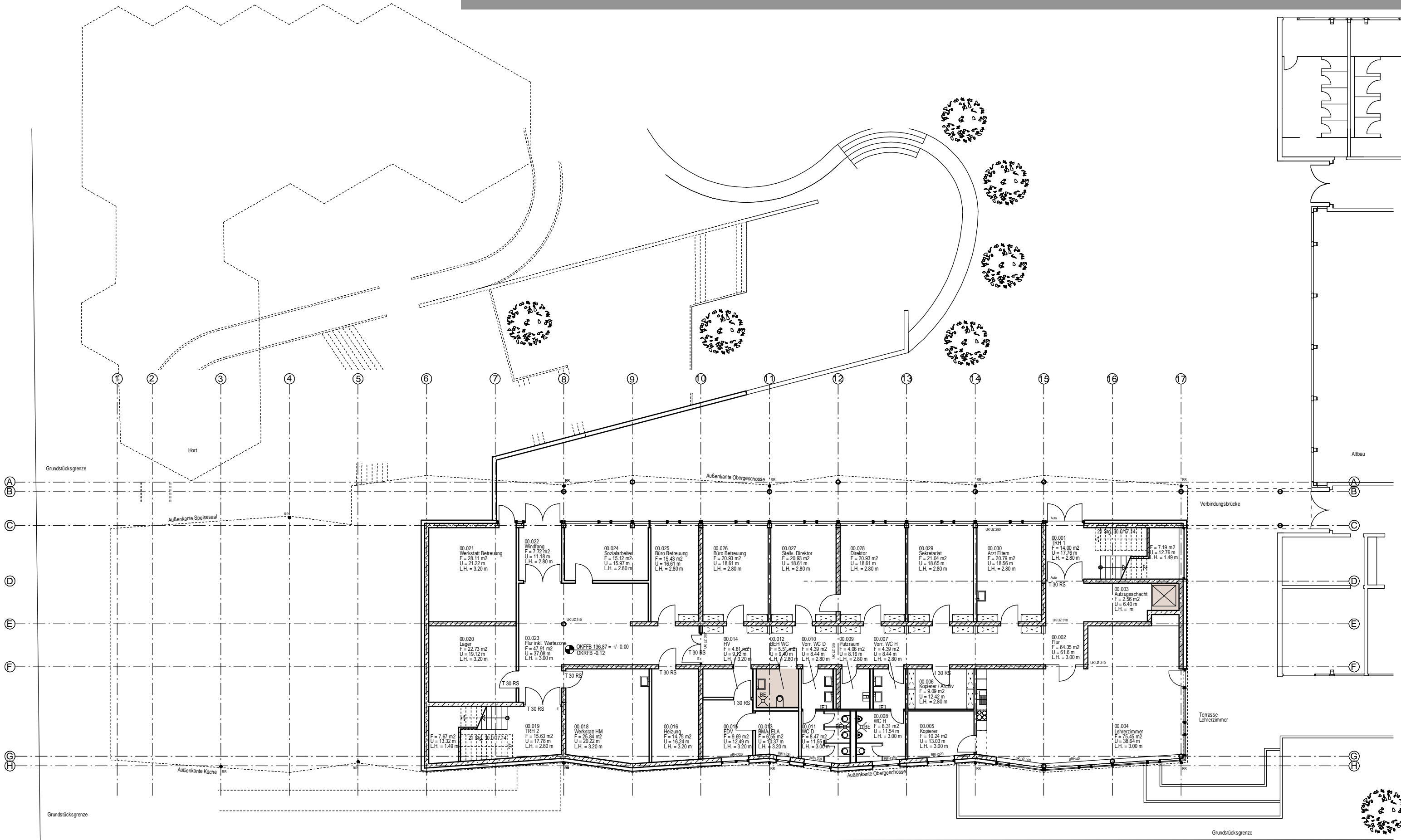


Grundschule Süd-West

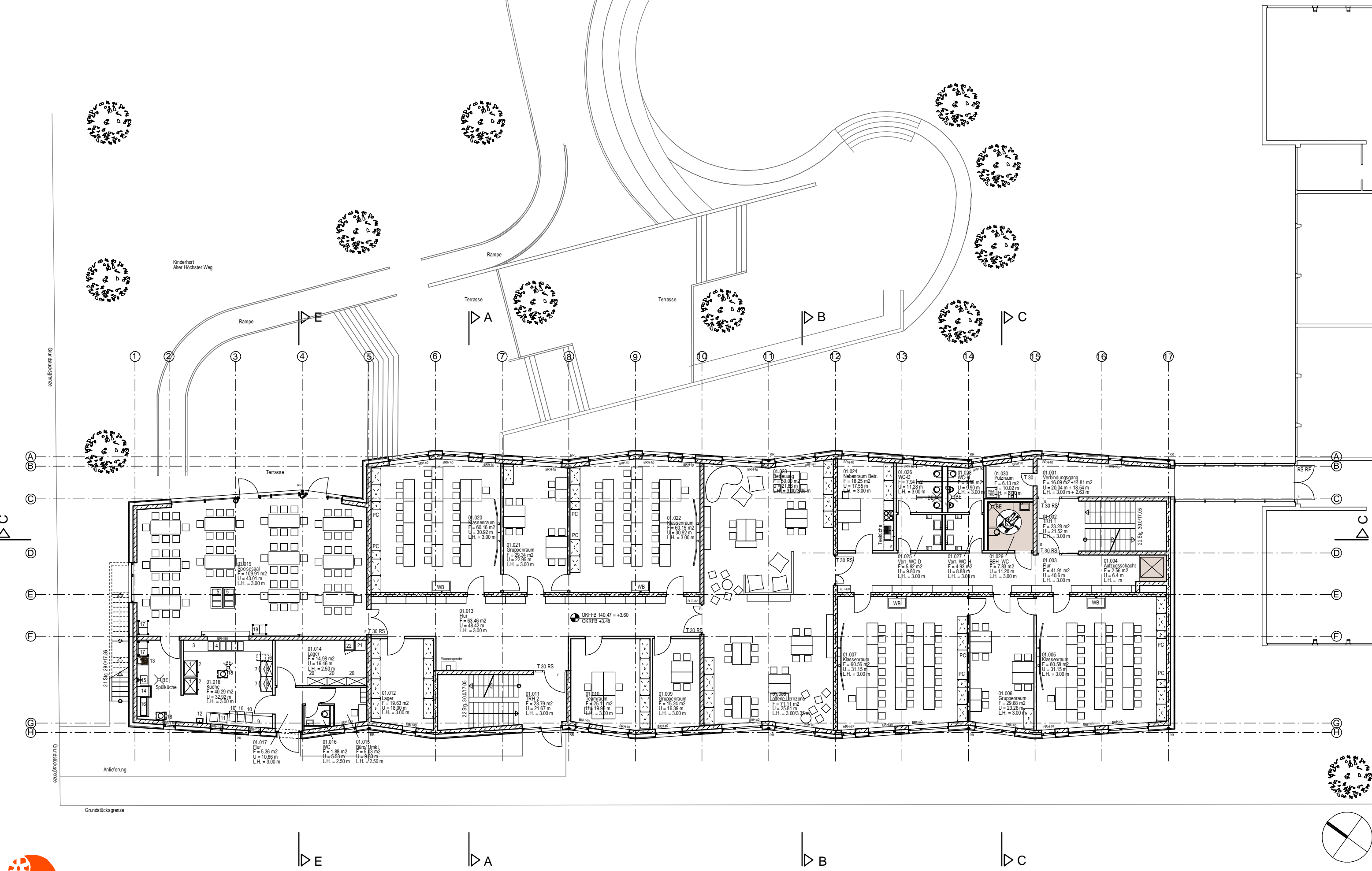
ERWEITERUNG DER SÜD-WEST-SCHULE IN ESCHBORN



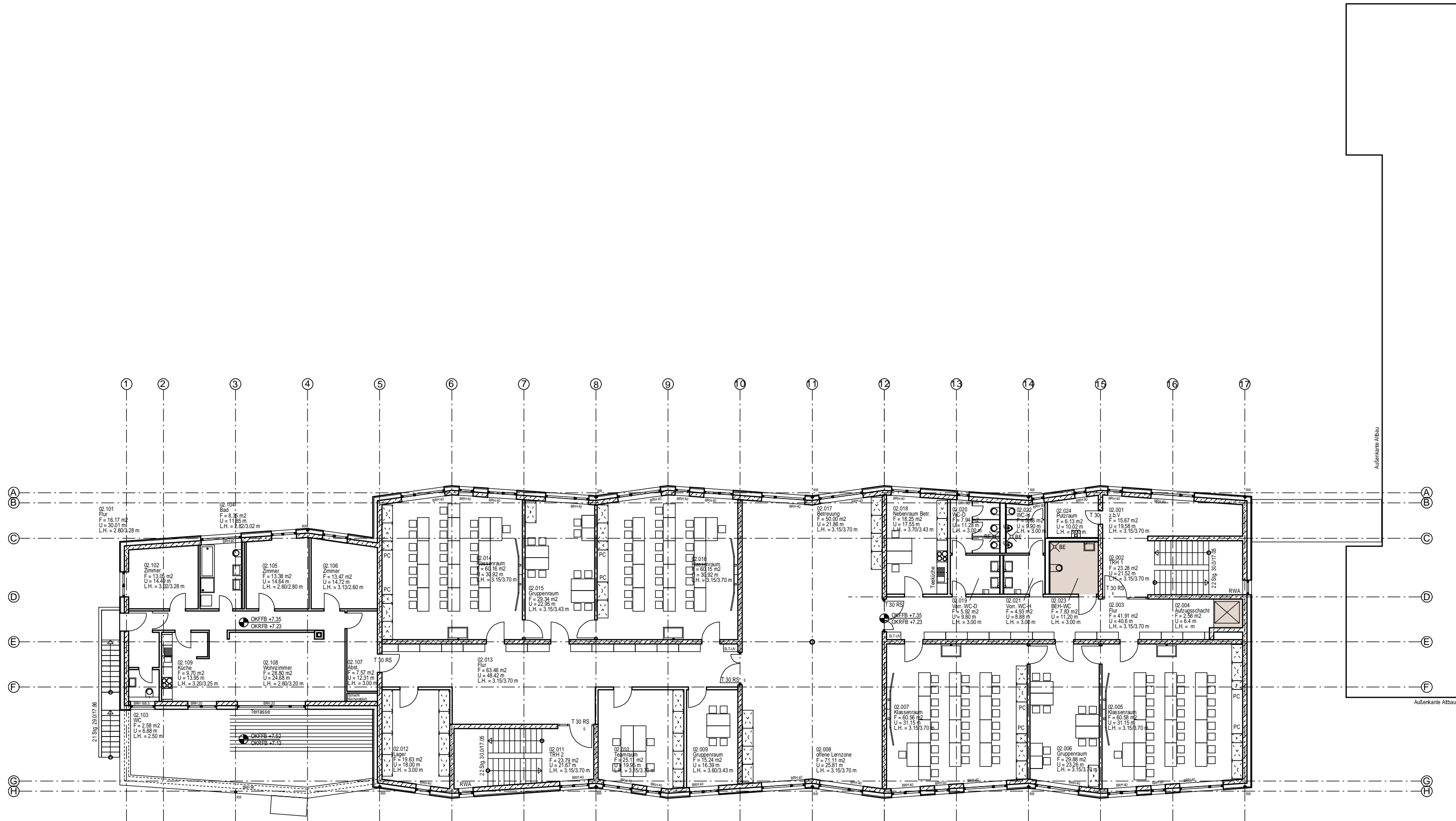
ERWEITERUNG DER SÜD-WEST-SCHULE IN ESCHBORN



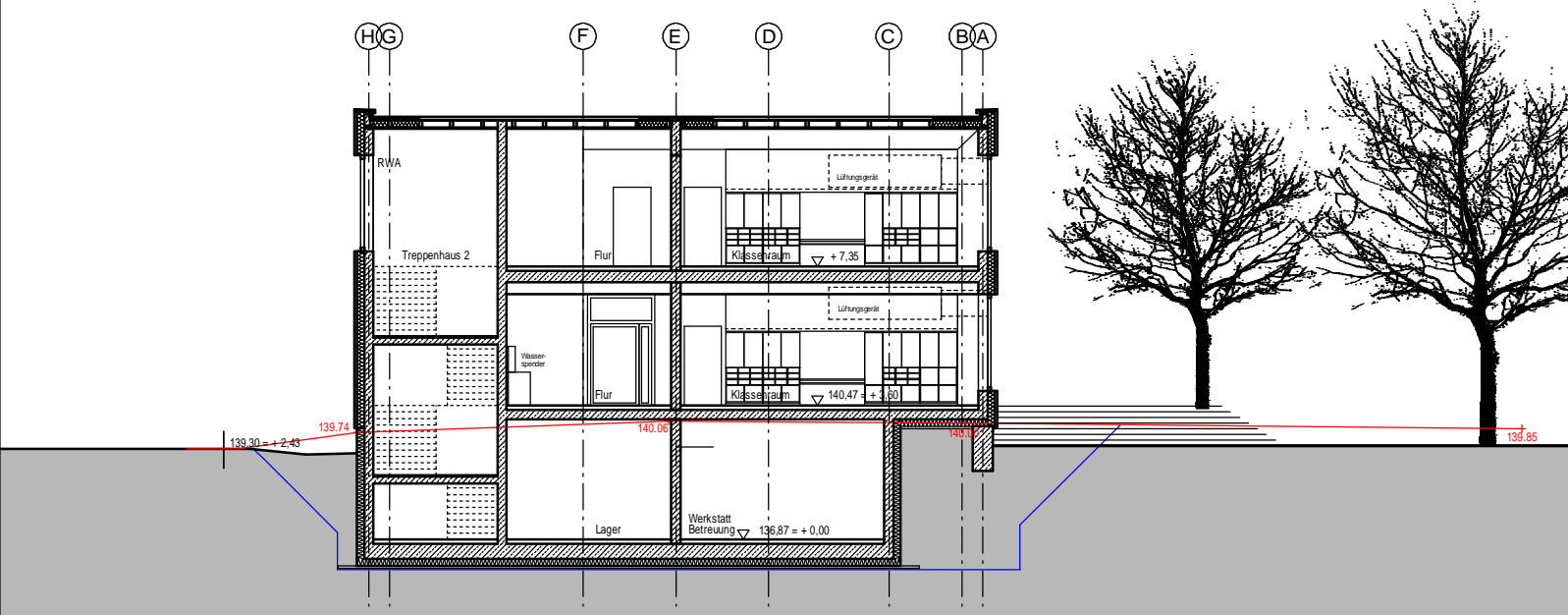
ERWEITERUNG DER SÜD-WEST-SCHULE IN ESCHBORN



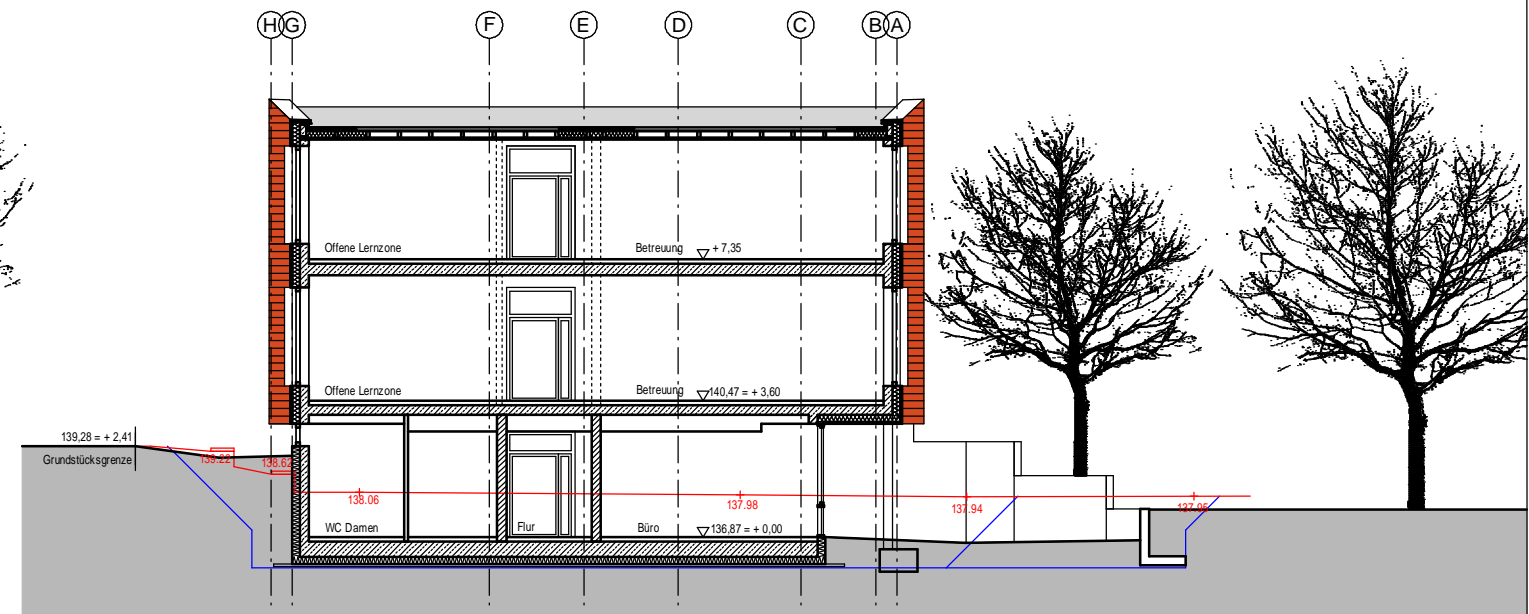
ERWEITERUNG DER SÜD-WEST-SCHULE IN ESCHBORN



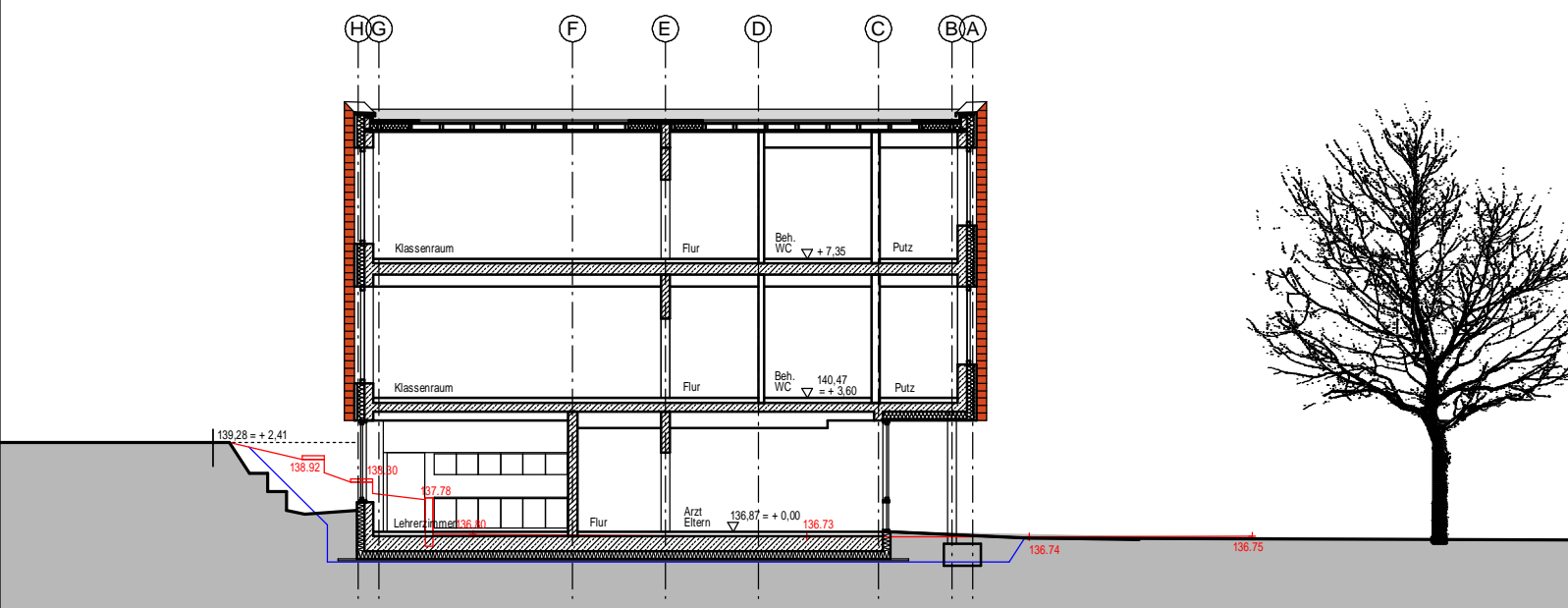
ERWEITERUNG DER SÜD-WEST-SCHULE IN ESCHBORN



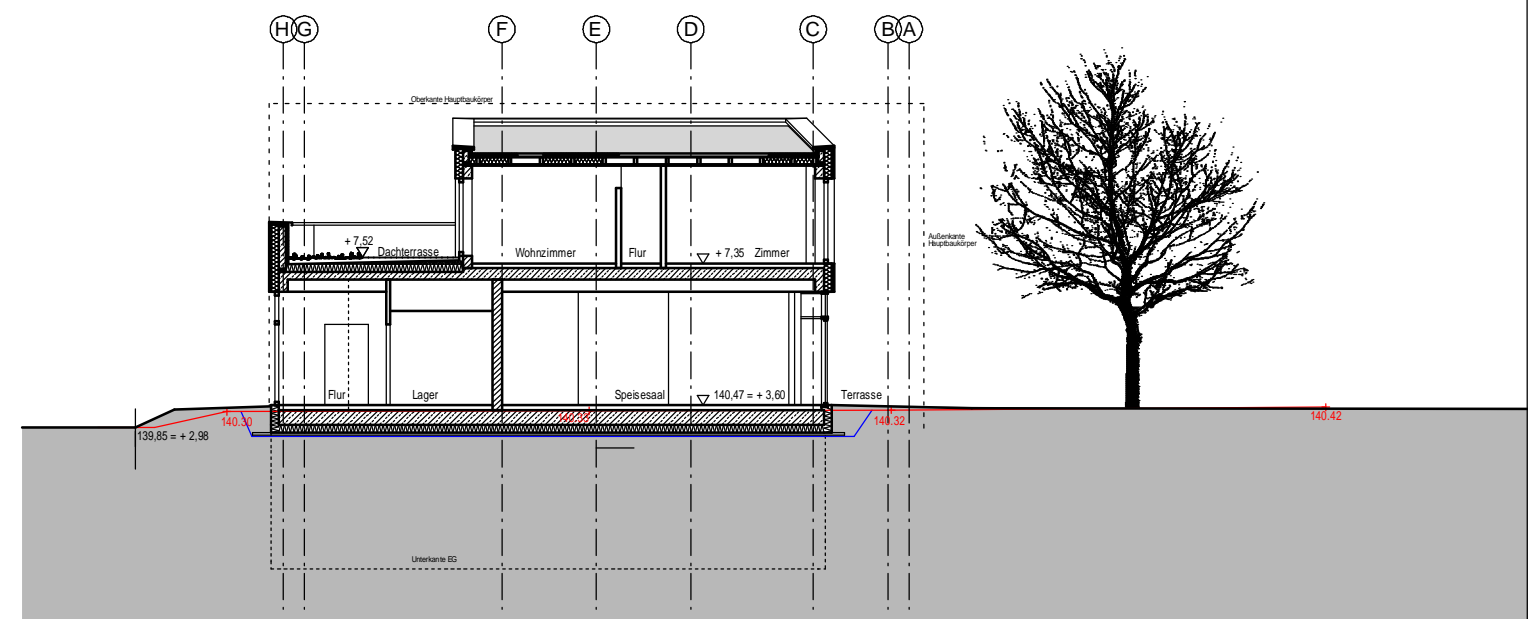
SCHNITTE A



SCHNITTE B



SCHNITTE C



SCHNITTE E

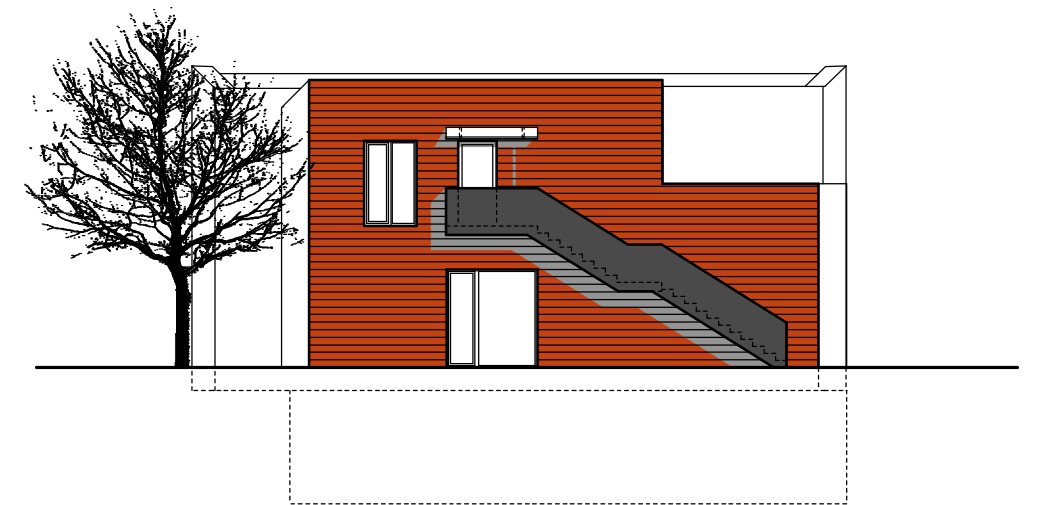
ERWEITERUNG DER SÜD-WEST-SCHULE IN ESCHBORN



ANSICHT VOM SCHULHOF



ANSICHT VOM ALTBAU

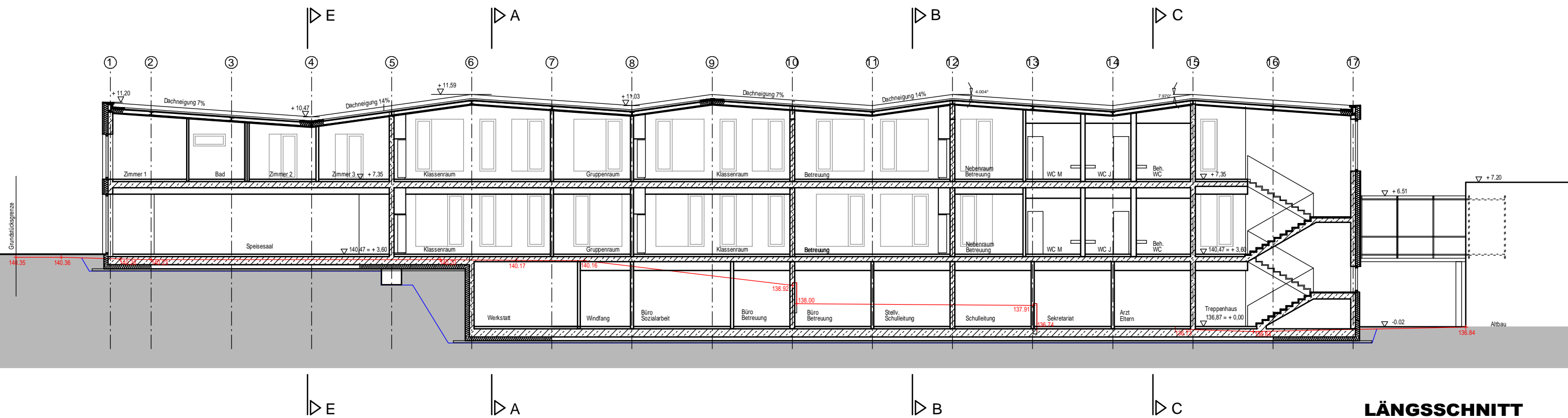


ANSICHT VOM ALTEN HÖCHSTER WEG

ERWEITERUNG DER SÜD-WEST-SCHULE IN ESCHBORN



ANSICHT VOM SPORTPLATZ



LÄNGSSCHNITT

ERWEITERUNG DER SÜD-WEST-SCHULE IN ESCHBORN

RAUMPROGRAMM	SOLL	IST	BESTAND	NEUBAU
KLASSENÄUUME UND GRUPPENÄUUME	1260 m²	1266 m²	665 m²	601 m²
FACHÄUUME	494 m²	513 m²	513 m²	
BETREUUNGSÄUUME				
KÜCHE	40 m²	40 m²		40 m²
LAGER	15 m²	15 m²		15 m²
AUFENTHALTSÄUUME	490 m²	480 m²	281 m²	199 m²
BÜROÄUUME	15 m²	21 m²		21 m²
GARDEROBE	40 m²	20 m²	20 m²	im Flur
ÄUUME STADT ESCHBORN	352 m²	360 m²	150 m²	210 m²
VERWALTUNG	421 m²	435 m²	194 m²	241 m²
HAUSMEISTERWOHNUNG	100 m²	100 m²		100 m²
SUMME HAUPTNUTZFLÄCHE	3227 m²	3250 m²	1823 m²	1427 m²
ÜBERHANG		23 m²		



DER ERWEITERUNGS- BAU IN ZAHLEN

HNF 1.427 m²

NF 1.560 m²

BGF 2.635 m²

BRI 10.576 m³

BAUKOSTEN

KG 300+400
4.927.099 €

4.927.099 / 2.635
= 1.869 €/m² BGF

4.927.099 / 10.576
= 466 €/m³ BRI

GESAMTBAUKOSTEN
KG 200-700
7.038.106 €

BGF / HNF
2.635 / 1.427 = 1, 85

Kostenberechnung nach DIN 276

02.03.2017

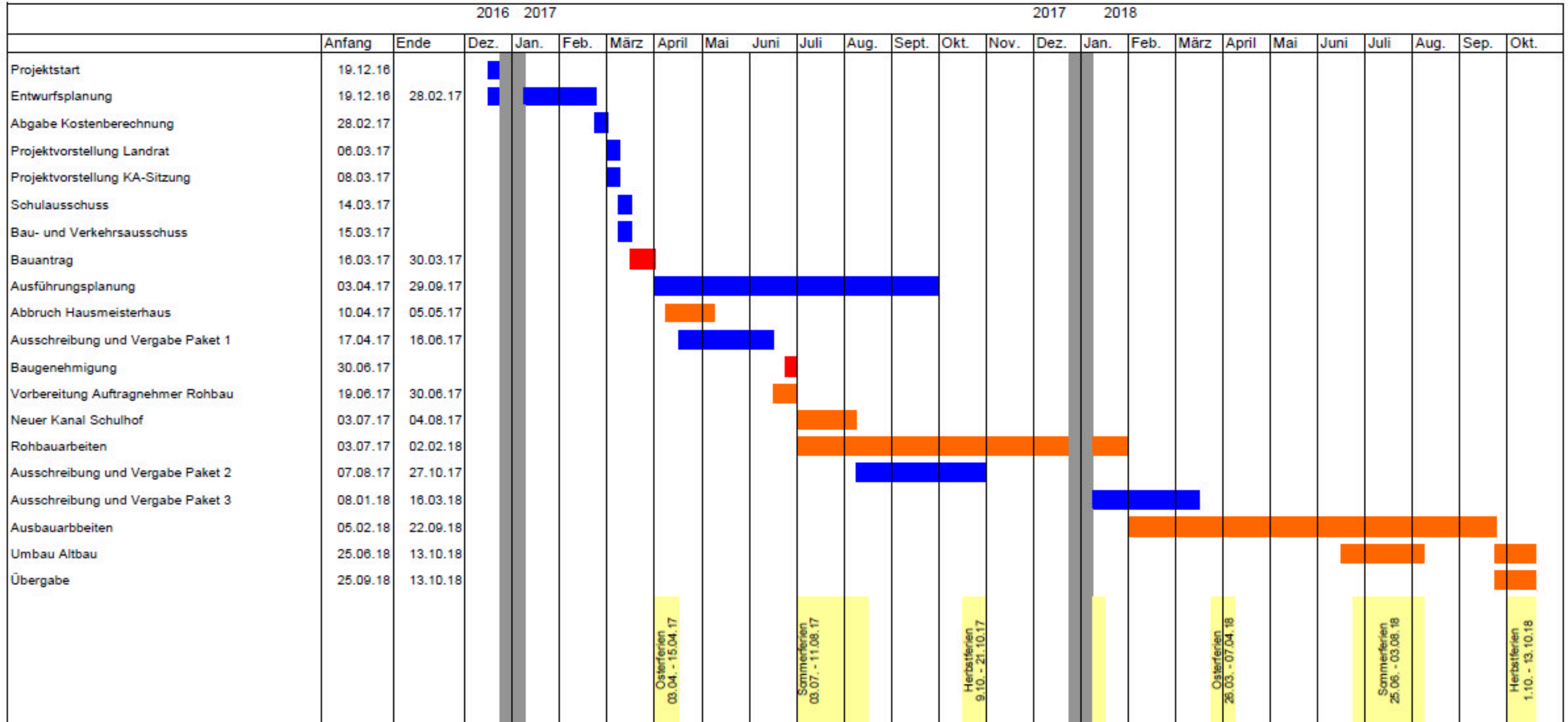
Bauherr: Main-Taunus-Kreis
Projekt / Objekt: Erweiterung der Süd-West-Schule in Eschborn
Letzte Aktualisierung:

Achtung: Eingaben nur in die grauen Zellen!

KG	LB	Leistungsbereich / Gewerk	Anzahl	Einh.	€ / Einh.	€ ges.
100		Baugrundstück				0,00
						0,00
		Baugrundstück				0,00
210		Herrichten	1,00		127.049,52	127.049,52
220		Öffentliche Erschließung	1,00		10.115,00	10.115,00
230		Nichtöffentliche Erschließung	1,00		14.022,96	14.022,96
250		Übergangsmaßnahmen	1,00		16.000,00	16.000,00
		Herrichten / Erschließen				167.187,48
310		Baugrube	1,00		255.045,36	255.045,36
320		Gründung	1,00		263.844,11	263.844,11
330		Außenwände	1,00		1.204.429,11	1.204.429,11
340		Innenwände	1,00		741.184,72	741.184,72
350		Decken	1,00		678.742,02	678.742,02
360		Dächer	1,00		279.784,76	279.784,76
370		Baukonstruktive Einbauten	1,00		135.803,34	135.803,34
390		Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	1,00		223.075,17	223.075,17
		Bauwerk / Baukonstruktionen				3.781.908,59
410		Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1,00		143.323,08	143.323,08
420		Wärmeversorgungsanlagen	1,00		112.784,66	112.784,66
430		Lufttechnische Anlagen	1,00		162.511,32	162.511,32
440		Starkstromanlagen	1,00		348.912,52	348.912,52
450		Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	1,00		136.243,10	136.243,10
460		Förderanlagen	1,00		45.000,00	45.000,00
470		Nutzungsspezifische Anlagen	1,00		120.832,60	120.832,60
480		Gebäudeautomation	1,00		75.583,45	75.583,45
490		Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	1,00		0,00	0,00
		Bauwerk / Technische Anlagen				1.145.190,73
510		Geländeflächen	1,00		76.356,35	76.356,35
520		Befestigte Flächen	1,00		216.170,64	216.170,64
530		Baukonstruktionen in Außenanlagen	1,00		133.035,34	133.035,34
540		Technische Anlage in Außenanlagen	1,00		118.443,80	118.443,80
570		Pflanz- und Saatflächen	1,00		27.932,28	27.932,28
590		Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	1,00		2.112,25	2.112,25
		Außenanlagen				574.050,66
610		Ausstattung	1,00		187.868,87	199.768,87
620		Kunstwerke				0,00
		Ausstattungen / Kunstwerke				199.768,87
710		Bauherrenaufgaben	1,00			0,00
720		Vorbereitung der Objektplanung				0,00
730		Architekten- und Ingenieurleistungen	1,00			0,00
740		Gutachten und Beratung	1,00			0,00
750		Kunst				0,00
760		Finanzierung				0,00
770		Allgemeine Baunebenkosten	1,00			0,00
		Baunebenkosten				1.170.000,00

Gesamtsumme Kostengruppen 200 bis 700 Erweiterungsbau	€	7.038.106,33
Kosten Umbau Altbau 300 bis 700		900.000,00
Summe		7.938.106,33
Haushaltsansatz		8.100.000,00

ERWEITERUNG DER SÜD-WEST-SCHULE IN ESCHBORN



ERWEITERUNG DER SÜD-WEST-SCHULE IN ESCHBORN



Jährliche Folgekostenberechnung Neubau

Bauvorhaben	Süd West Schule, Erweiterung
Kostenberechnung	7.038.000,00 €
Verbrauchskosten	
+ Heizkosten/Brauchwasser	8.355,00 €
+ Wasser/Abwasserkosten, Oberflächenwasser	2.252,00 €
+ Stromkosten	6.079,00 €
+ Bewirtschaftungskosten (z.B. Abfall, Strassenreinigung, Grundsteuer, Kfz-Steuer, WC-Papier, Handtücher, Miete für BMA)	6.719,00 €
Summe	23.405,00 €
Gebäudeunterhaltung	
+ Reinigungskosten	19.051,05 €
+ Bauunterhaltungskosten	21.844,15 €
+ Pflegekosten der Außenanlagen	in Bauunterhaltung enthalten
Wartung und Inspektion	2.819,45 €
Summe	43.714,65 €
Sonstige Ausgaben	
+ Versicherungen	2.700,00 €
+ Steuern	in Bewirtschaftung enthalten
+ Gebühren	in Bewirtschaftung enthalten
+ Mieten	entfällt
Summe	2.700,00 €
+ Gebäudebezogene Verwaltungskosten	
Folgekosten I	69.819,65 €
+ Kalkulatorische Zinsen Grund / Boden / Gebäude	351.900,00 €
Folgekosten II	421.719,65 €
+ Kalkulatorische Abschreibung auf Herstellkosten - Zuschüsse	116.000,00 €
Folgekosten III	537.719,65 €
- Erlöse aus Mieten, Pachten und Kostenerstattung	0,00 €
Folgekosten IV	537.719,65 €



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Heimel + Wirth
Architekten
Diplom-Ingenieure
Matthias Heimel
Wolfgang Wirth
Tel. +49(0)69-562006
Fax +49(0)69-568351
info@Heimel-Wirth.de
www.Heimel-Wirth.de