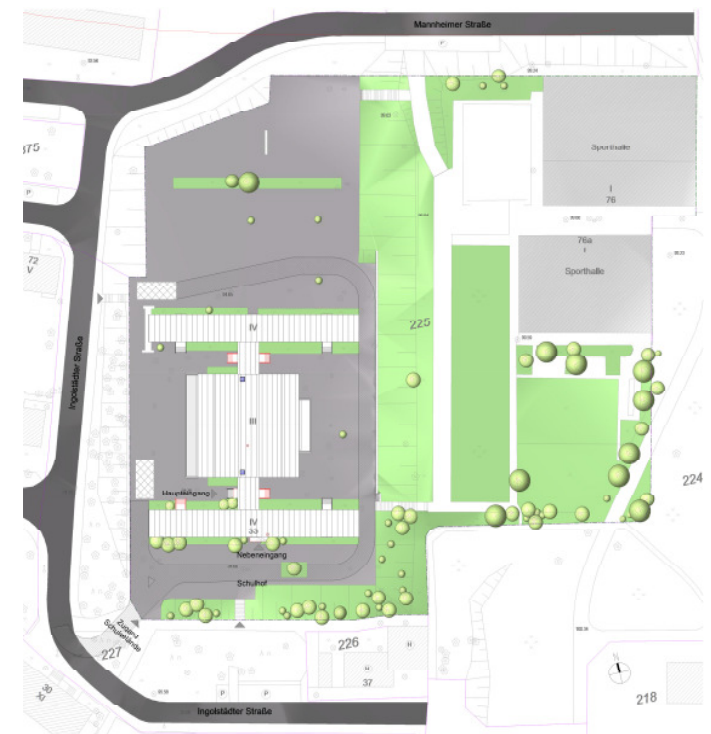


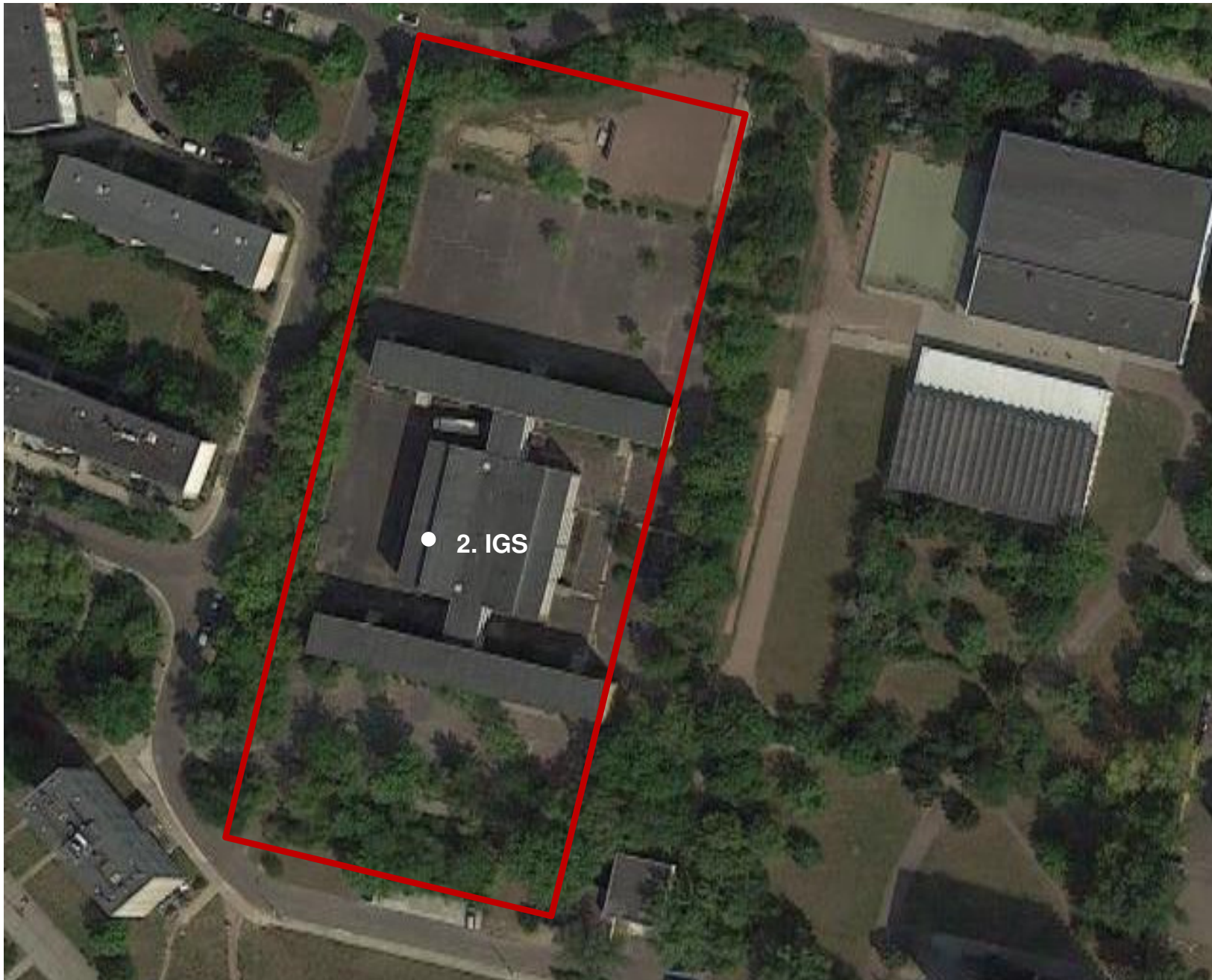
STUDIE ZUR AULA 2.IGS

Prüfung eines Neubaus für eine Aula der 2. IGS in Halle (Saale)
Im Auftrag der Stadt Halle



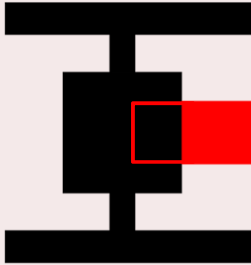
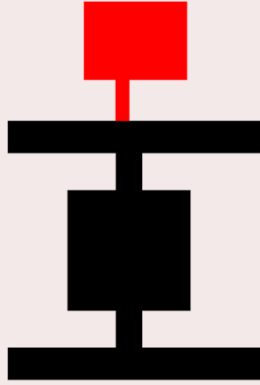
INHALTSVERZEICHNIS

Luftbild Schule	3
Lageplan	4
Variantenübersicht	5
NUTZUNG BESTAND	6
VARIANTE 1	7
VARIANTE 2	8
VARIANTE 3	9
VARIANTE 4	10
Kostenschätzung	11
Variantenvergleich	12





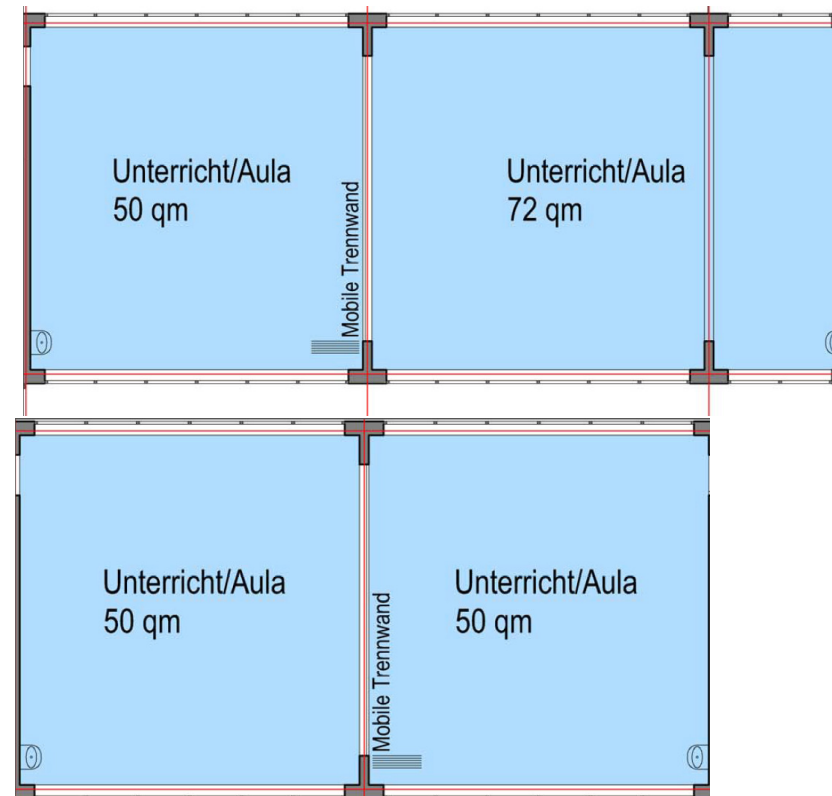
In dieser Studie zur Schaffung einer Aula für die 2. IGS werden die folgenden 5 Varianten untersucht und bewertet :

Nutzung Schulgebäude im Bestand	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
Nutzung der Räume im Schulgebäude	Aula-Anbau Mitteltrakt	Aula-Anbau Hochtrakt	Freistehende Aula 300 Personen	Freistehende Aula 1000 Personen
				

Gewünschtes Raumprogramm für die Aula 2.IGS:

- Auditorium mit ca. 300 Plätzen
- Bühne mit zugehörigen Technikflächen
- Stuhl- und Tischlager
- Schulisches Lager
- Cateringbereich
- Garderobe
- Sanitärräume
- Technikräume
- Externe Nutzung
- Barrierefreiheit

Nutzung Schulgebäude im Bestand



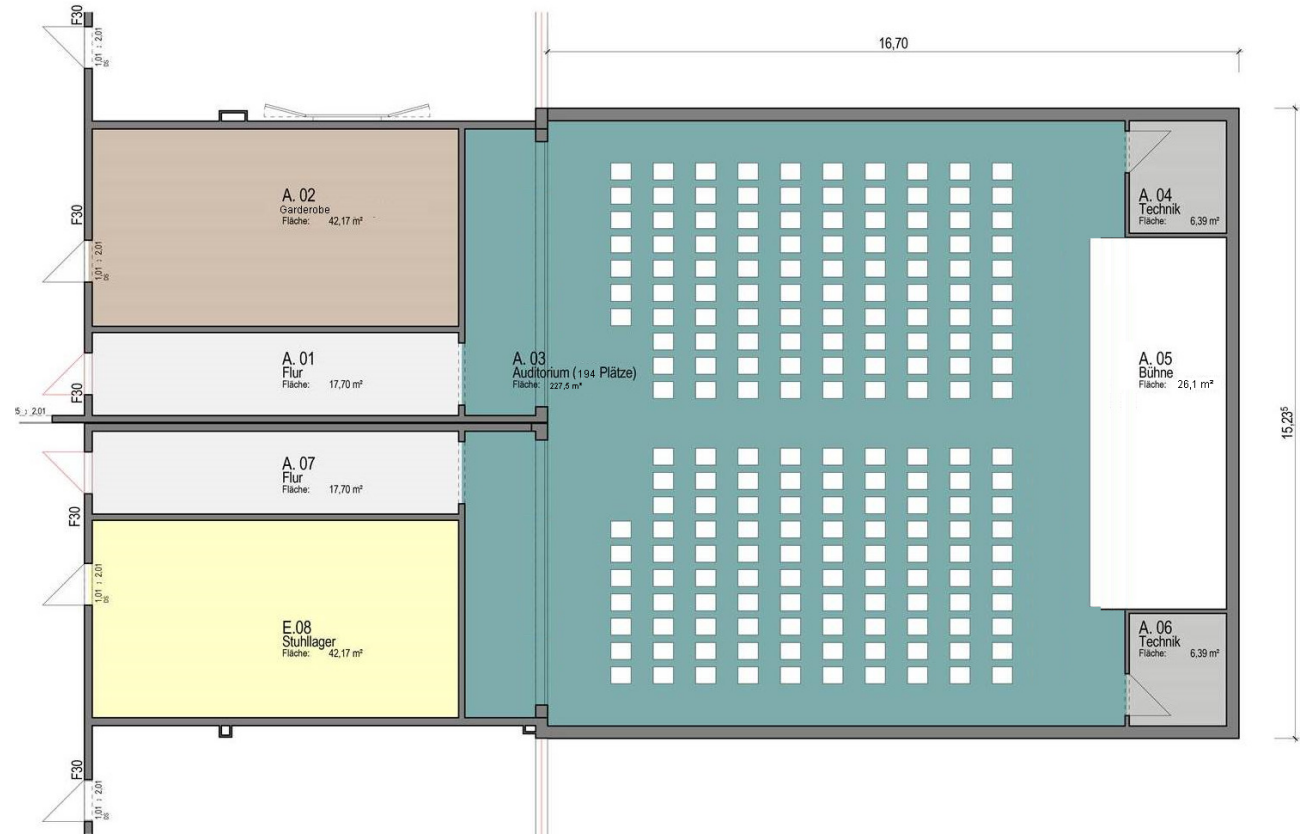
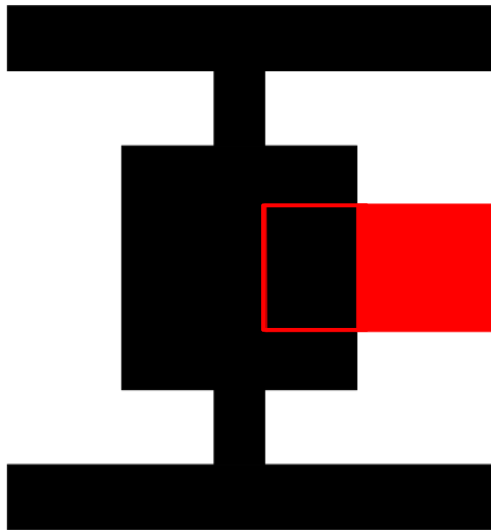
VORTEILE:

- Keine zusätzlichen Maßnahmen und Kosten
- Barrierefrei erschlossen
- Keine Einschränkung der Schulhoffläche
- Keine zusätzlichen Stellplätze und Fahrradstellplätze notwendig

NACHTEILE:

- Keine vollumfängliche Umsetzung der Aufgabenstellung
- Nicht für externe Nutzung geeignet

Schaffung Aula Variante 1



VORTEILE:

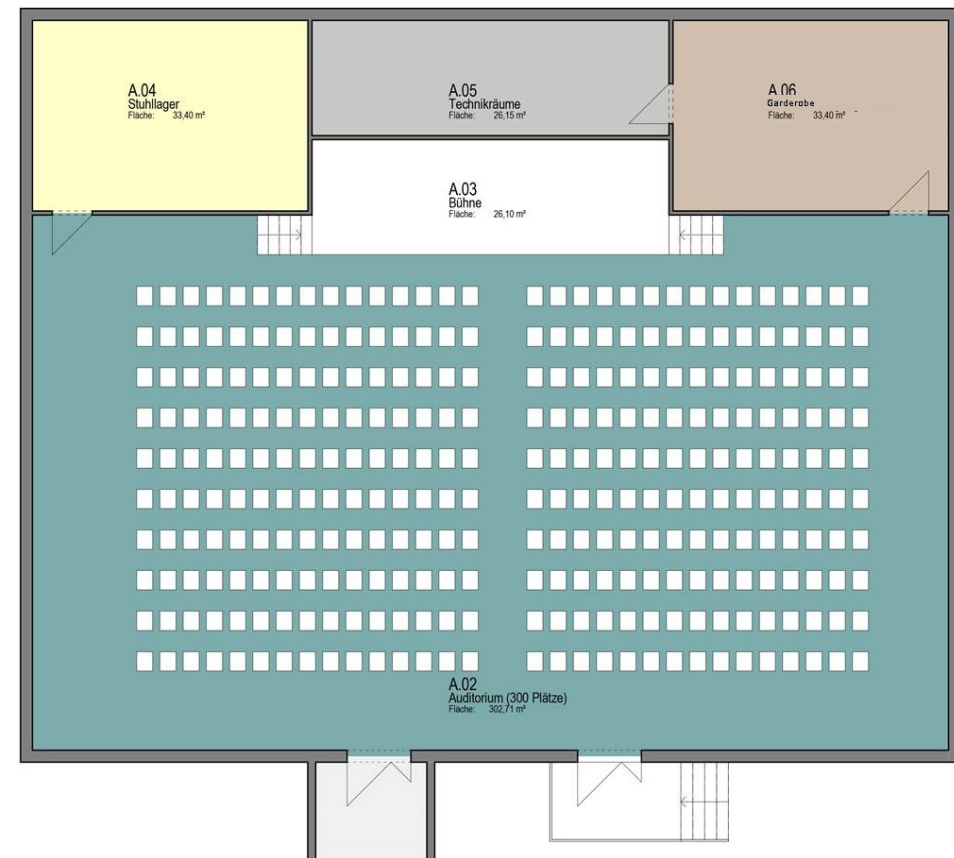
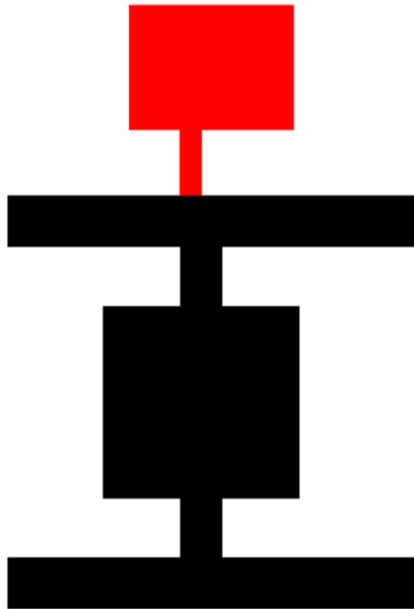
- Flächeneinsparung durch Doppelnutzung



NACHTEILE:

- Keine vollumfängliche Umsetzung der Aufgabenstellung
- Flächenverlust für Schullnutzung
- nur eingeschränkt für externe Nutzung geeignet
- Einschränkung des Schulhofes
- 20 Pkw- und 20 Fahrrad-Stellplätze notwendig

Schaffung Aula Variante 2



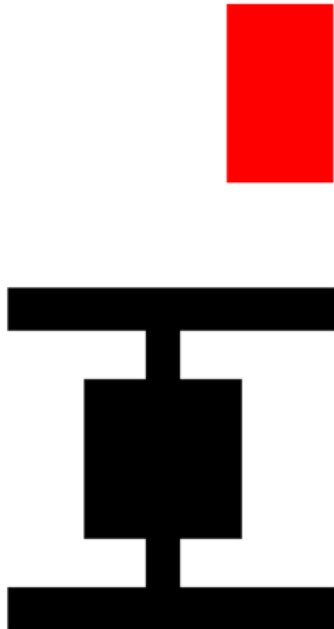
VORTEILE:

- Auditorium mit 300 Plätzen
- Sehr geringer Flächenverlust für Schulnutzung

NACHTEILE:

- Teilung des Schulhofs
- Nur eingeschränkt für externe Nutzung geeignet
- Lange Erschließungswege für Barrierefreiheit
- Während der Baumaßnahme ist der Schulhof nur sehr eingeschränkt nutzbar
- 30 Pkw- und 30 Fahrrad-Stellplätze notwendig

Schaffung Aula Variante 3



VORTEILE:

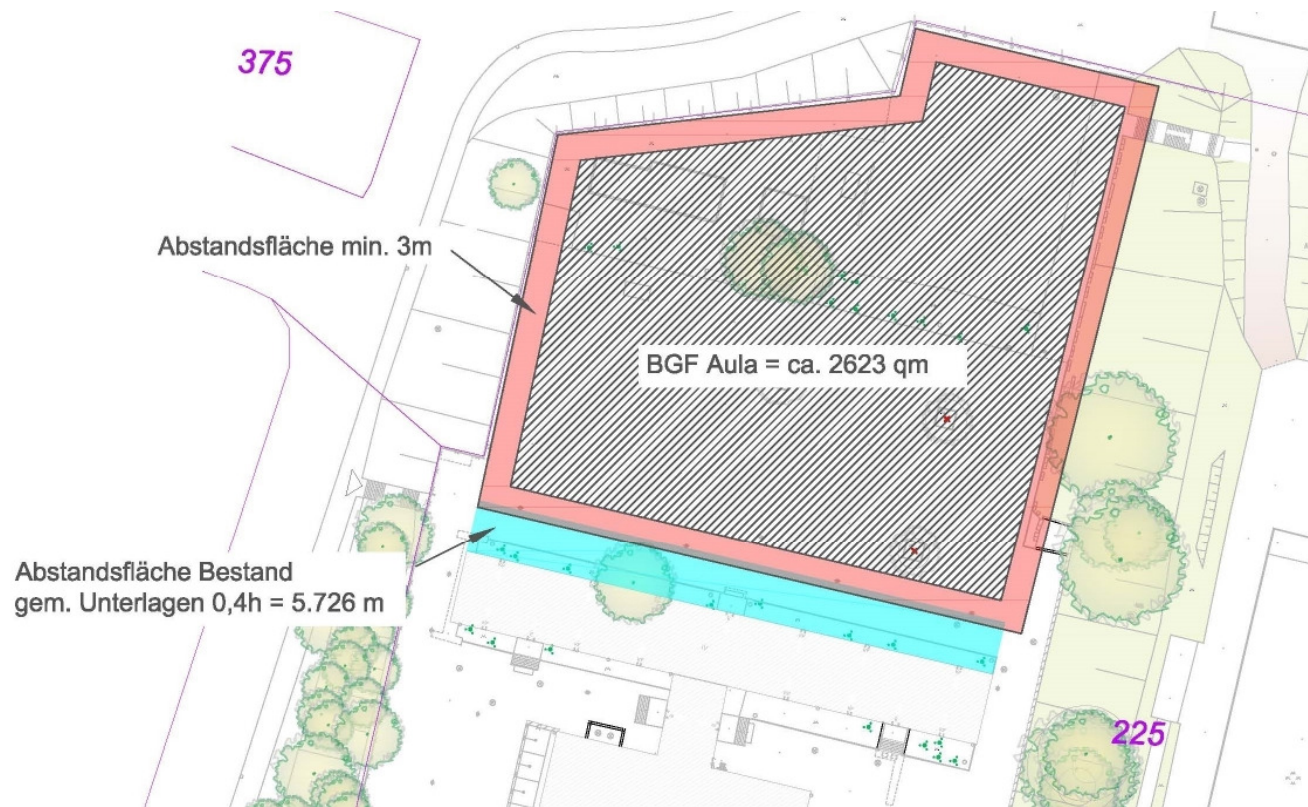
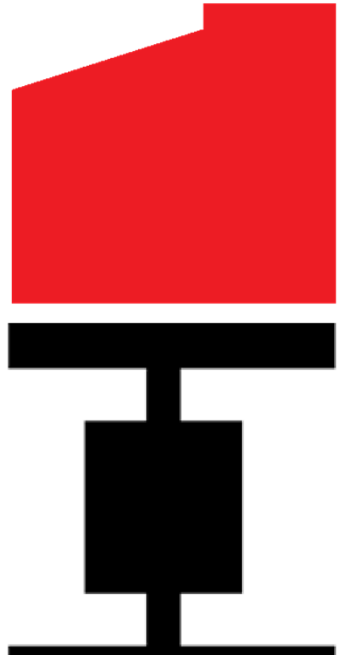
- Aufgabenstellung umsetzbar
- unterschiedliche Möblierungsvarianten
- Kein Flächenverlust für Schulnutzung
- Barrierefreiheit gegeben
- geeignet für externe Nutzung



NACHTEILE:

- separate technische Erschließung notwendig
- 30 Pkw- und 30 Fahrrad-Stellplätze notwendig
- Verkleinerung der bestehenden Schulhoffläche

Schaffung Aula Variante 4



VORTEILE

- Vollversammlung der aufgewachsenen Schule möglich
- Externe Nutzung möglich



NACHTEILE

- Nicht genehmigungsfähig
- notwendige Fluchtwege und Feuerwehrezufahrten nicht möglich
- 100 Pkw- und 100 Fahrrad-Stellplätze notwendig
- Verlust des kompletten nördlichen Schulhofs, daher keine verbleibende Schulhoffläche

KOSTENRAHMEN

	Nutzung Schulräume im 3. OG Bestandsgebäude	Variante 1 Anbau Mitteltrakt Bestandsgebäude	Variante 2 Anbau nördl. Hochtrakt Bestandsgebäude	Variante 3 freistehende Aula 300 Personen	Variante 4 freistehende Aula 1000 Personen
Anzahl Plätze Auditorium	100 + 80	194	300	300	1.000
Nutzfläche	120 m² + 100 m²	337,90 m²	395,61 m²	456,84 m²	2.098,00 m²
Bruttogrundfläche	120 m² + 100 m²	416,00 m²	482,30 m²	620,80 m²	2.623,00 m²
BRUTTTOKOSTEN GEBÄUDE	In den Sanierungskosten des Schulgebäudes enthalten	1.150.000,00 €	1.363.100,00 €	1.726.500,00 €	6.611.000,00 €
Anzahl benötigte Stellplätze		20	30	30	100
Bruttokosten Stellplatzablöse (3.000 €/Stellplatz)		60.000,00 €	90.000,00 €	90.000,00 €	300.000,00 €
GESAMTKOSTEN BAUWERK + PARKEN		1.210.000 €	1.453.100 €	1.816.500 €	6.911.000 €
Gesamtkosten brutto, KG 200 - 700 pro m² BGF		2.909 € /m²	3.013 € /m²	2.926 € /m²	2.635 € /m²
FOLGEKOSTEN *	In den Betriebskosten der Schule enthalten	13.708 €	15.893 €	20.457 €	86.434 €

* Da kein Nutzungskonzept für die Aula vorliegt, beziehen sich diese lediglich auf die Nutzung des Raumes für schulische Zwecke.

VARIANTENVERGLEICH						
Kriterium		Bestand	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
1	Genehmigungsfähigkeit	JA	JA	JA	JA	NEIN
2	Erfüllung Nutzeranforderungen	-	-	+	+++	
	2a Anzahl Plätze Auditorium	100 & 80	194	300	300	
	2b Catering	Nein	Nein	Nein	Ja	
3	Verbleibende Schulhoffläche	+++	++	-	++	
4	Umsetzung Raumprogramm Schule	+++	-	++	+++	
5	Möglichkeit zur externen Nutzung	-	-	+	+++	
Summe		6	2	4	11	

Gesamtkosten Brutto	0 €	1.210.000 €	1.453.100 €	1.816.500 €	6.911.000 €
----------------------------	------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

OBERMEYER Büro Leipzig

Kantstr. 2
04275 Leipzig
Tel.: 0341/ 23492 – 600
Fax.: 0341/ 23492 – 601
Internet: www.opb.de

Ihre Ansprechpartnerin
Dipl.- Wirt.- Ing. Doreen Bockwitz

0341 / 2349 26 43
0151 / 140 50 403

Doreen.Bockwitz@opb.de
www.opb.de