

# Machbarkeitsstudie Erweiterung Grundschule Putzbrunn

Aufgabenstellung:

Schaffung neuer Multifunktionsräume inkl. Nebenräume und Mensafächen für die allgemeine Bildung und Betreuung von Kindergarten- und Schulkindern in der Gemeinde Putzbrunn.

Hierzu sollte auch eine mögliche Aufstockung des bestehenden Kindergartens in den funktionalen Zusammenhang einer Erweiterung gebracht werden.

Standort:

Auf der Suche nach einer sinnvollen Erweiterungsfläche wurden drei Standorte analysiert.

Der erste Standort befindet sich direkt im Innenhof des Neubaus der Grundschule und wurde aufgrund der hohen Kosten im Vergleich zum geringen Raumgewinn verworfen.

Der zweite Standort nördlich des Rathauses soll weiterhin dem Rathaus als Erweiterungsfläche zur Verfügung stehen. Des Weiteren steht der Standort auch nicht im direkten Zusammenhang mit dem Kindergarten.

Der dritte Standort, welcher in dieser Machbarkeitsstudie näher betrachtet wird, befindet sich östlich der Grundschule und schließt direkt an das Schulgebäude an. Dieser Standort steht in direkter Verbindung mit dem Kindergarten und ermöglicht bei einer Aufstockung des Kindergartens den Bau einer Brücke zwischen beiden Gebäuden.

Konzept:

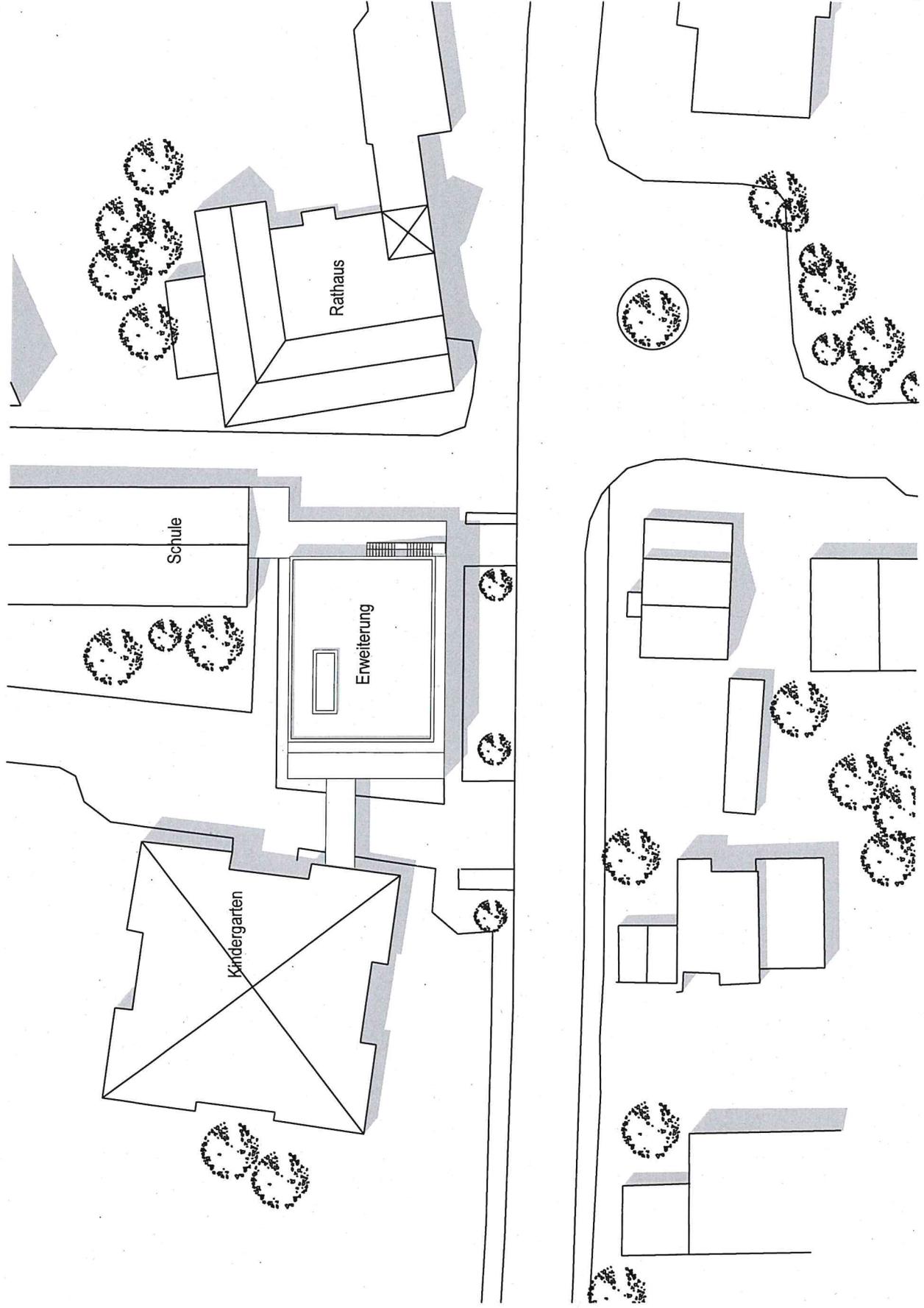
Auf dem Grundstück befinden sich derzeit 10 Stellplätze, welche durch eine Tiefgarage mit 14 Stellplätzen nicht nur kompensiert sondern auch erweitert werden könnten. Zwei externe Ein- und Ausgänge sowie ein Aufzug ermöglichen eine separate Nutzung der Tiefgarage ohne das Schulgebäude betreten zu müssen. Das Gebäude kann aber auch barrierefrei aus der TG betreten werden (Schlüsselschalter Benutzer).

Aufgrund der umgebenden Bebauung und der daraus resultierenden Abstandsflächen zu Rathaus und Kindergarten, schlagen wir eine nach Norden und Süden hin abgestufte Gebäudeform vor. Sie ermöglicht nicht nur die Einhaltung der Abstandsflächen, bei optimaler Verwendung des Grundstücks, sondern bietet auch eine ausreichende Belichtung der angrenzenden Bebauung.

Die Gebäudehöhe des Erweiterungsbaus wurde so gewählt, dass im Falle einer Aufstockung des Kindergartens eine Brücke über die Feuerwehrzufahrt gebaut werden könnte, ohne die vorgeschriebene Durchfahrhöhe der Feuerwehr einzuschränken. Des Weiteren ermöglichen die Anschlusshöhen einen direkten Übergang zur Grundschule im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss.

Sowohl im Erdgeschoss als auch im 1. Obergeschoss befinden sich jeweils zwei ca. 70 qm große Mehrzweckräume, welche über eine Trennwand verbunden werden können. In den Schrankzonen vor den Mehrzweckräumen befinden sich Garderoben und Teeküchen für die einzelnen Räume. Im 1. Obergeschoss dient die durch die Abstufung entstandene zweiseitig umlaufende Terrasse zusätzlich als notwendiger, baulicher Rettungsweg. Im 2. Obergeschoss soll eine Mensa mit ca. 75 Sitzplätzen, Terrasse und einer Küche realisiert werden.

Machbarkeitsstudie Erweiterung Grundschule Putzbrunn



BV Erweiterung Grundschule Putzbrunn  
Raumprogramm/ Flächenbedarf

Stand 02.11.2017

Bezeichnung	Fläche m²	Anmerkungen
1.0 Tiefgarage	450	
Parkplätze Technikräume Außentreppe	inkl. Zufahrt 410 20 20	Planung mit 14 Parkplätzen und einseitiger Zufahrt 2 Technikräume 2 notwendige Außentreppe
2.0 Mehrzweckräume	290	
4 Mehrzweckräume je	70-75	Einbauküche möglich Zusammenlegung durch mobile Trennwand inkl. Wandschrankzone für Garderoben etc.
3.0 Mensabereich	195	
Mensa Lager Mensaküche	107 15 73	75 Sitzplätze Tisch- und Stuhllager - Küche - Ausgabe - Spüle - Lager für Lebensmittel - Umkleiden
4.0 Verwaltung Büro	22 22	Arbeitsplätze für Angestellte
5.0 Garderobe Garderobe	9,7 9,7	Im EG
6.0 Terrasse	160	
Terrasse 1.OG Terrasse 2.OG	95 65	Verbindung zur Grundschule und 2. Rettungsweg Mensaterrasse und 2 Rettungsweg

**7.0 Sanitärbereich**

50,6

WC EG	19	WC Damen und Herren
WC 1.OG	21,3	WC Damen und Herren
WC 2.OG	10,3	WC Behindertengerecht

**8.0 Verkehrsfläche**

205,4

Aufzug	4,4	Behindertengerecht
Schleuse UG	9	Brandschutzschleuse
Flur EG	85	Inkl. Treppe
Flur 1. OG	92	Inkl. Treppe und Übergang
Flur 2.OG	15	

**9.0****Spielbereich**

18

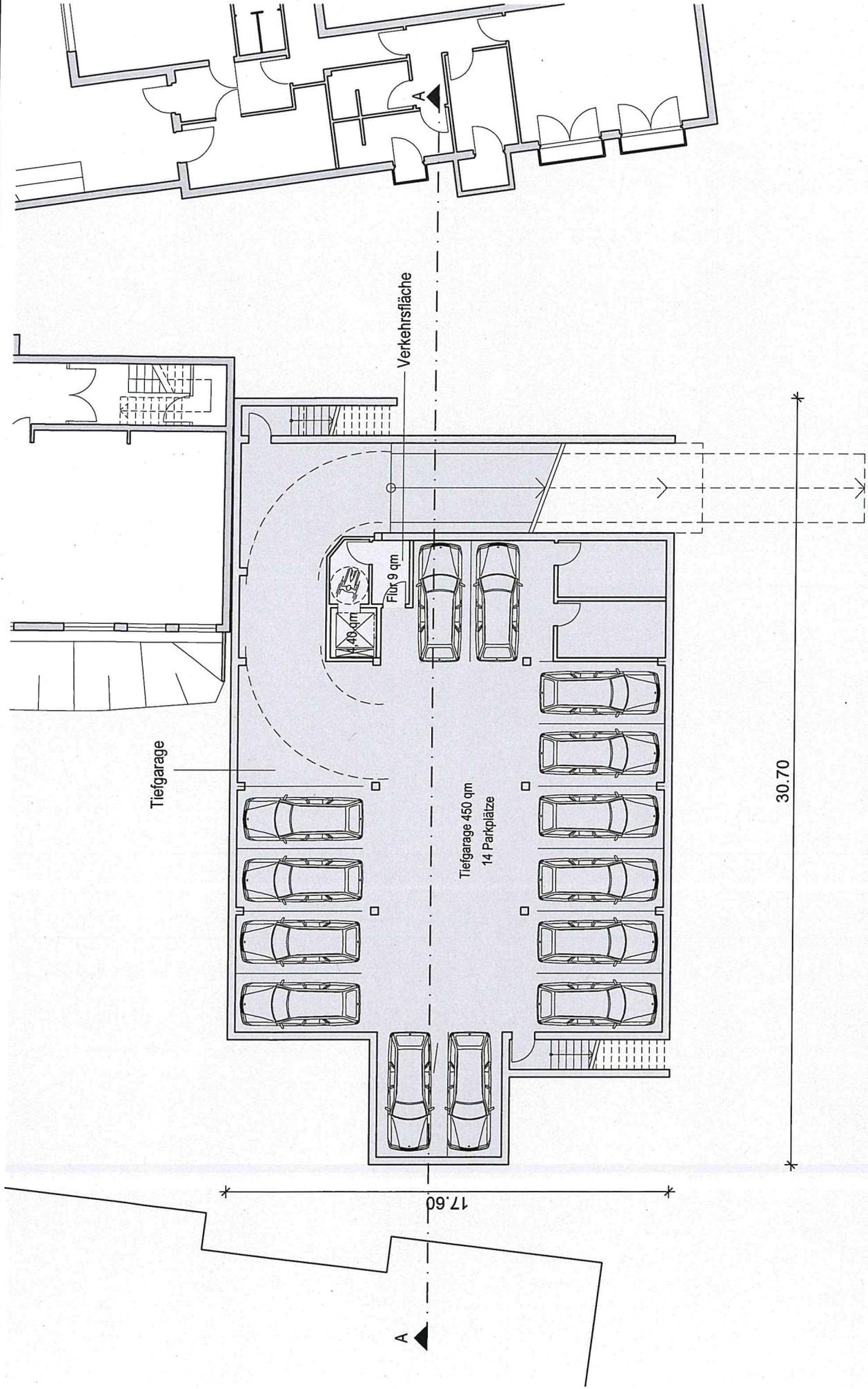
**Spielflur**

18

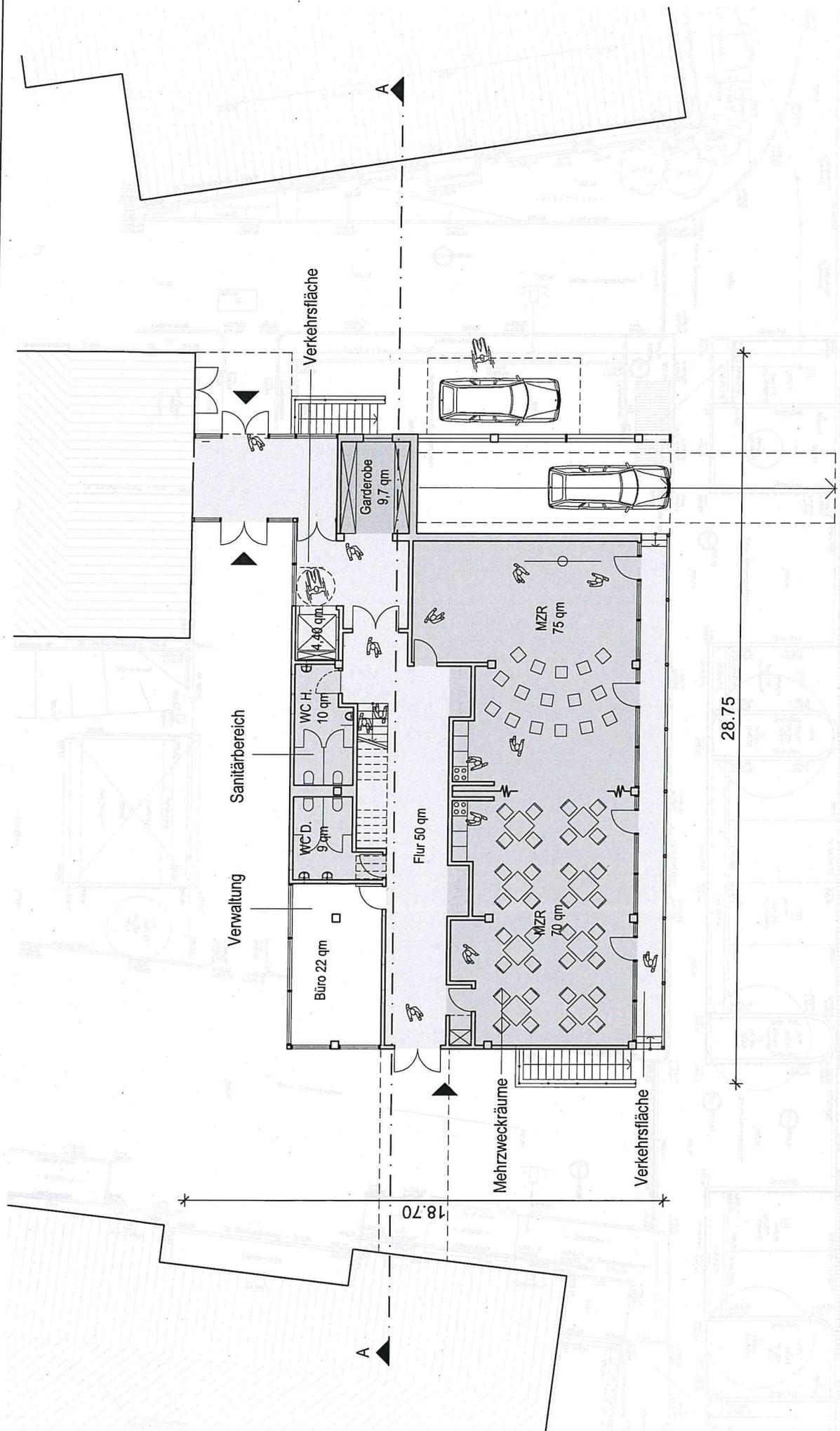
**Gesamte Programmfläche**

1400,7

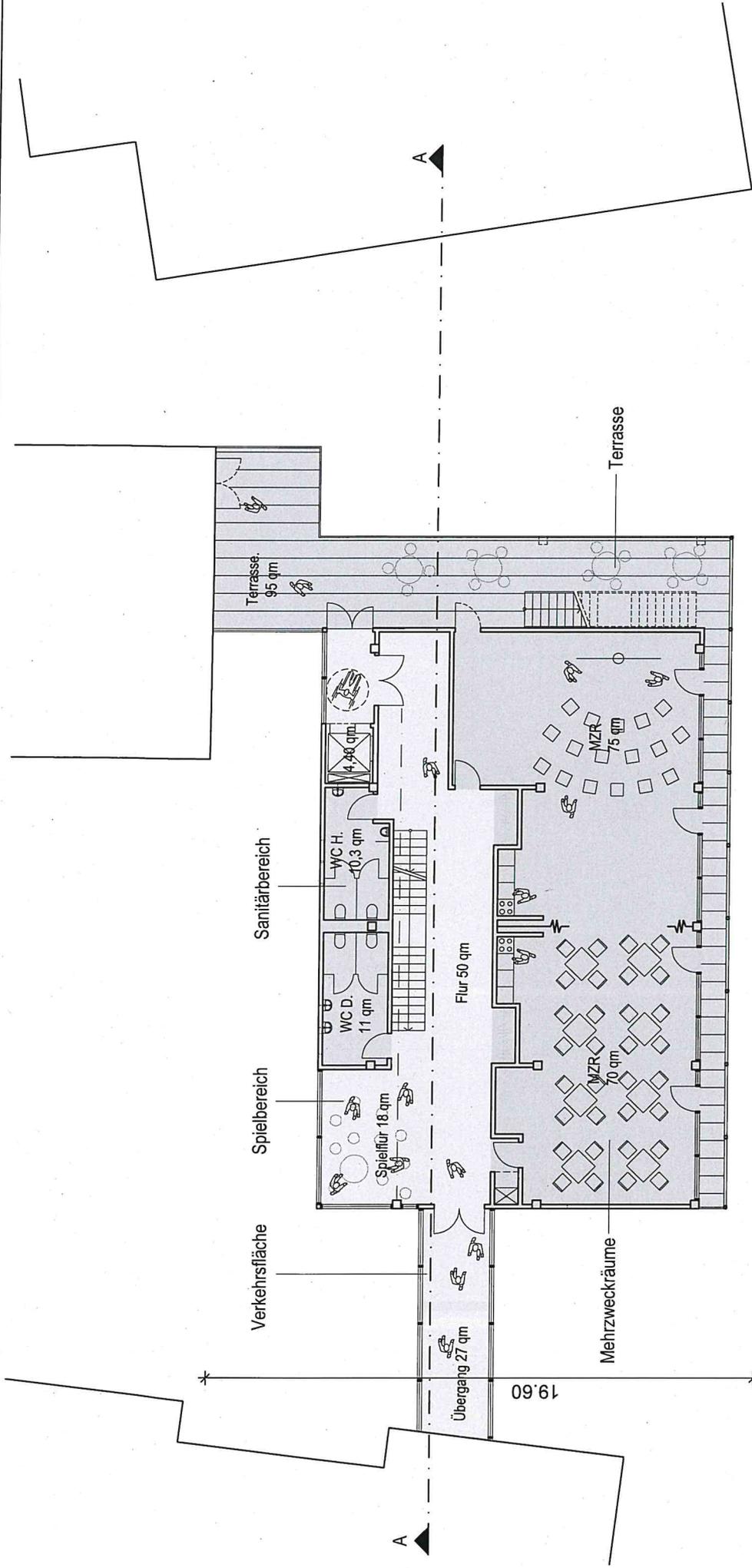
# Machbarkeitsstudie Erweiterung Grundschule Putzbrunn

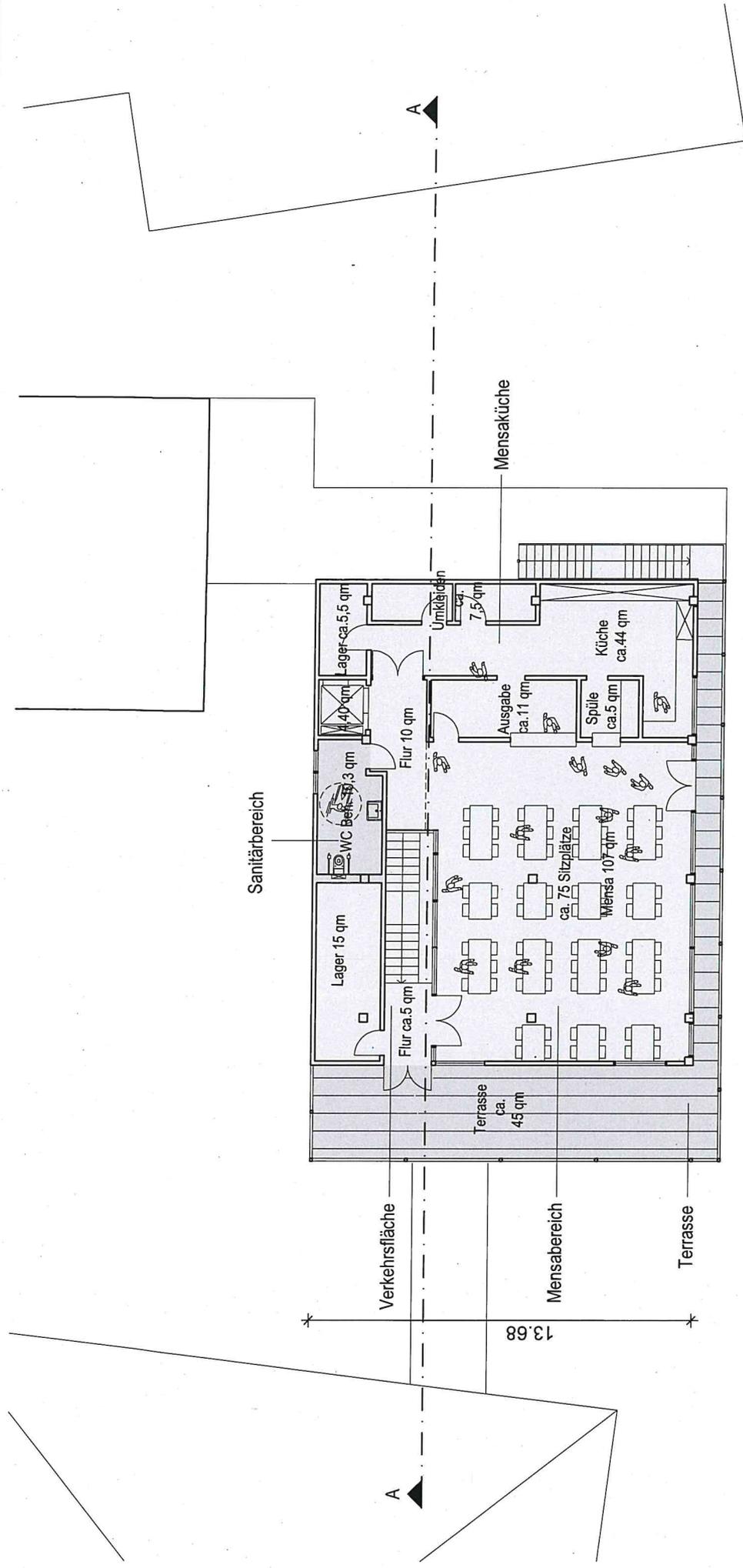


Untergeschoss M 1:200

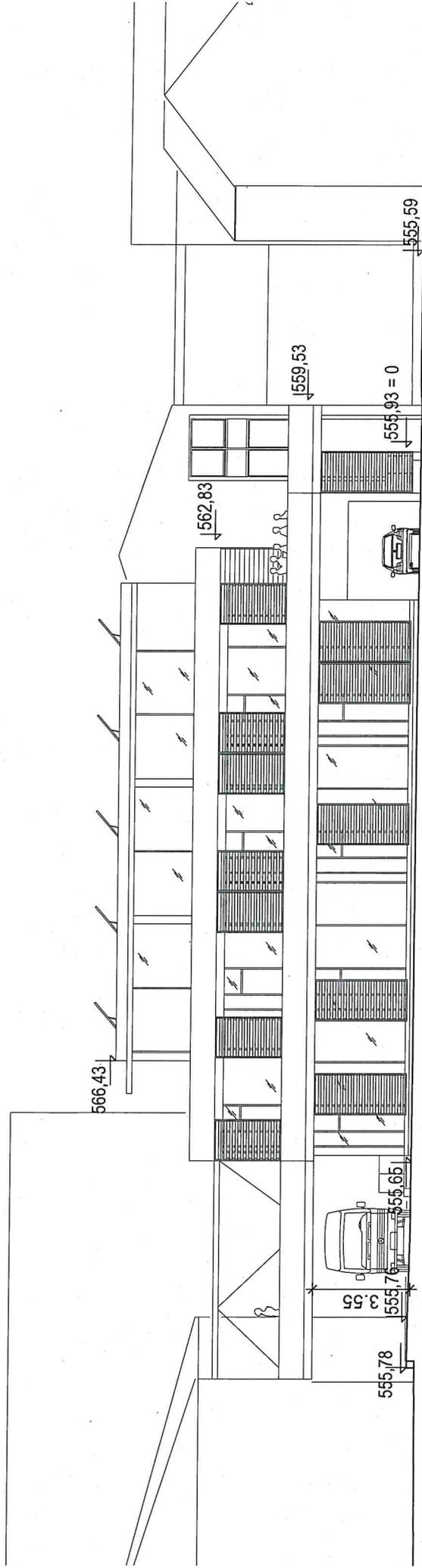


# Machbarkeitsstudie Erweiterung Grundschule Putzbrunn



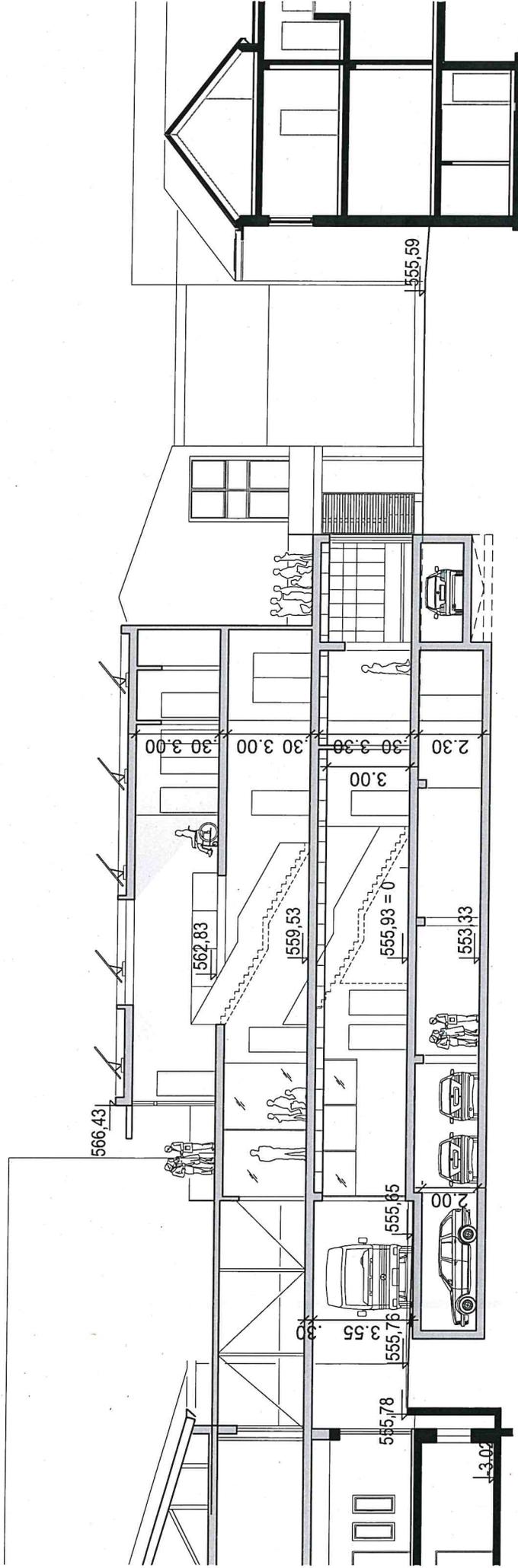


# Machbarkeitsstudie Erweiterung Grundschule Putzbrunn



Ostfassade 1:200

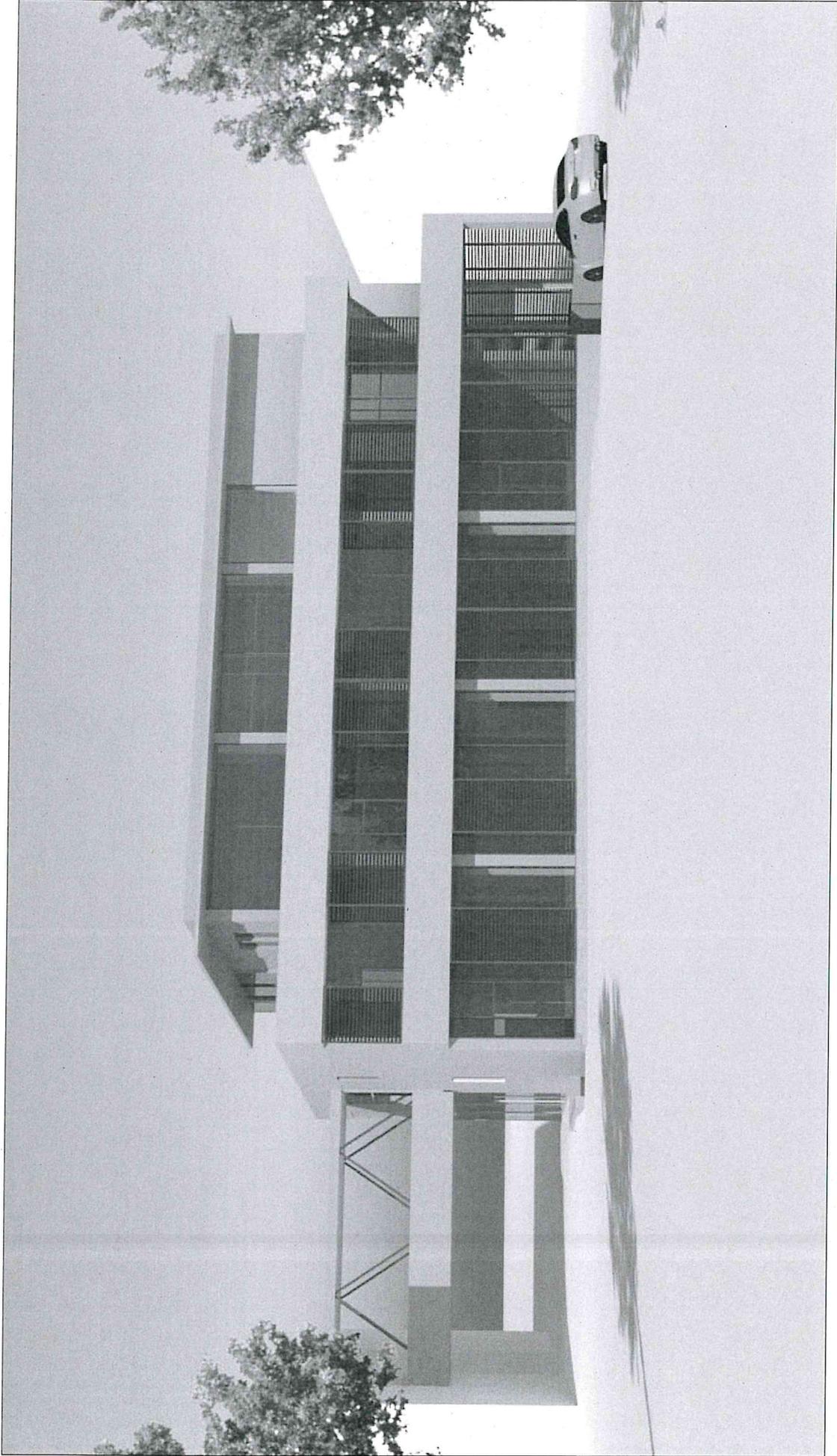
# Machbarkeitsstudie Erweiterung Grundschule Putzbrunn



Schnitt A-A 1:200

Machbarkeitsstudie Erweiterung Grundschule Putzbrunn

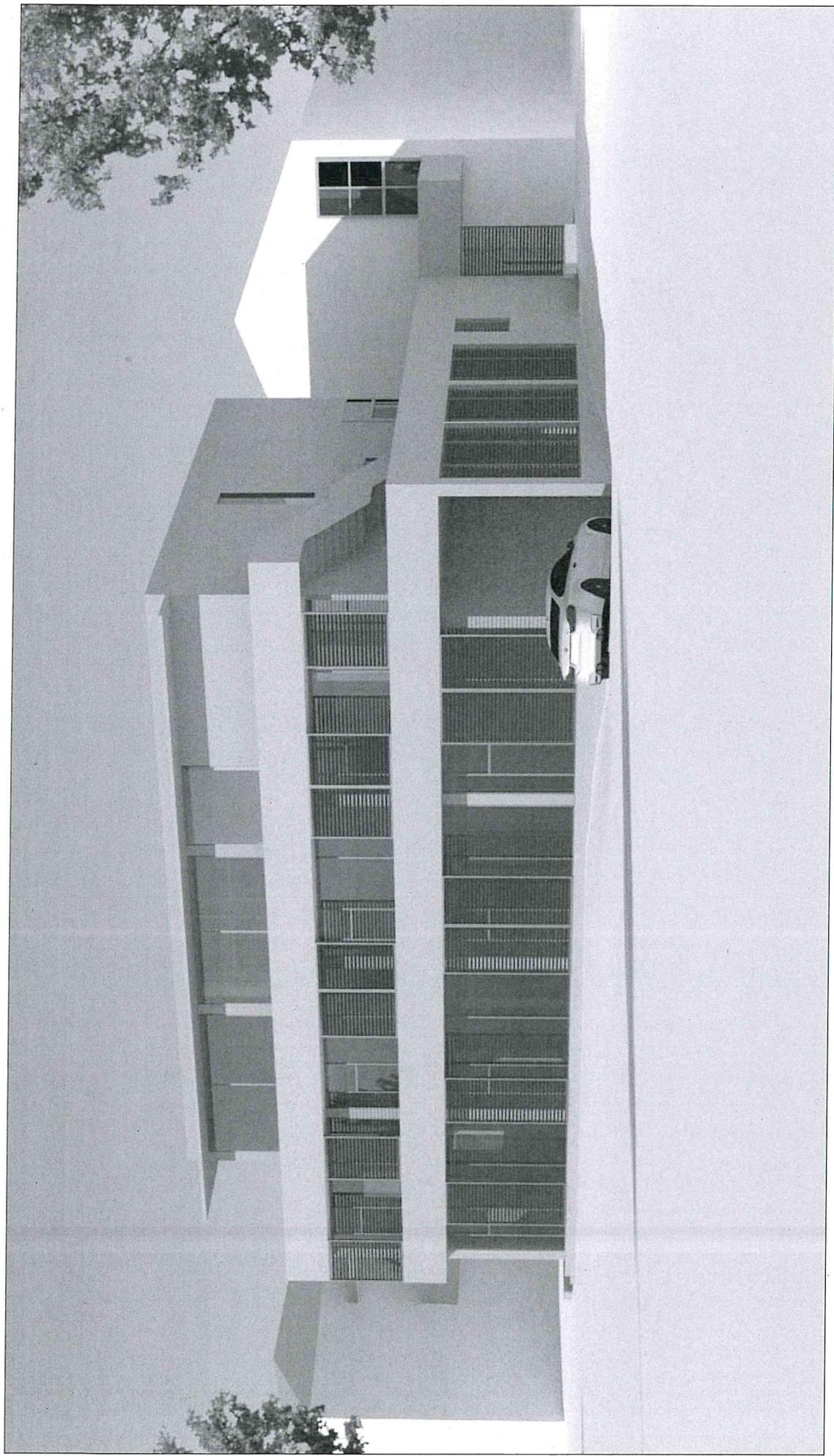
DAI



Perspektive

Machbarkeitsstudie Erweiterung Grundschule Putzbrunn

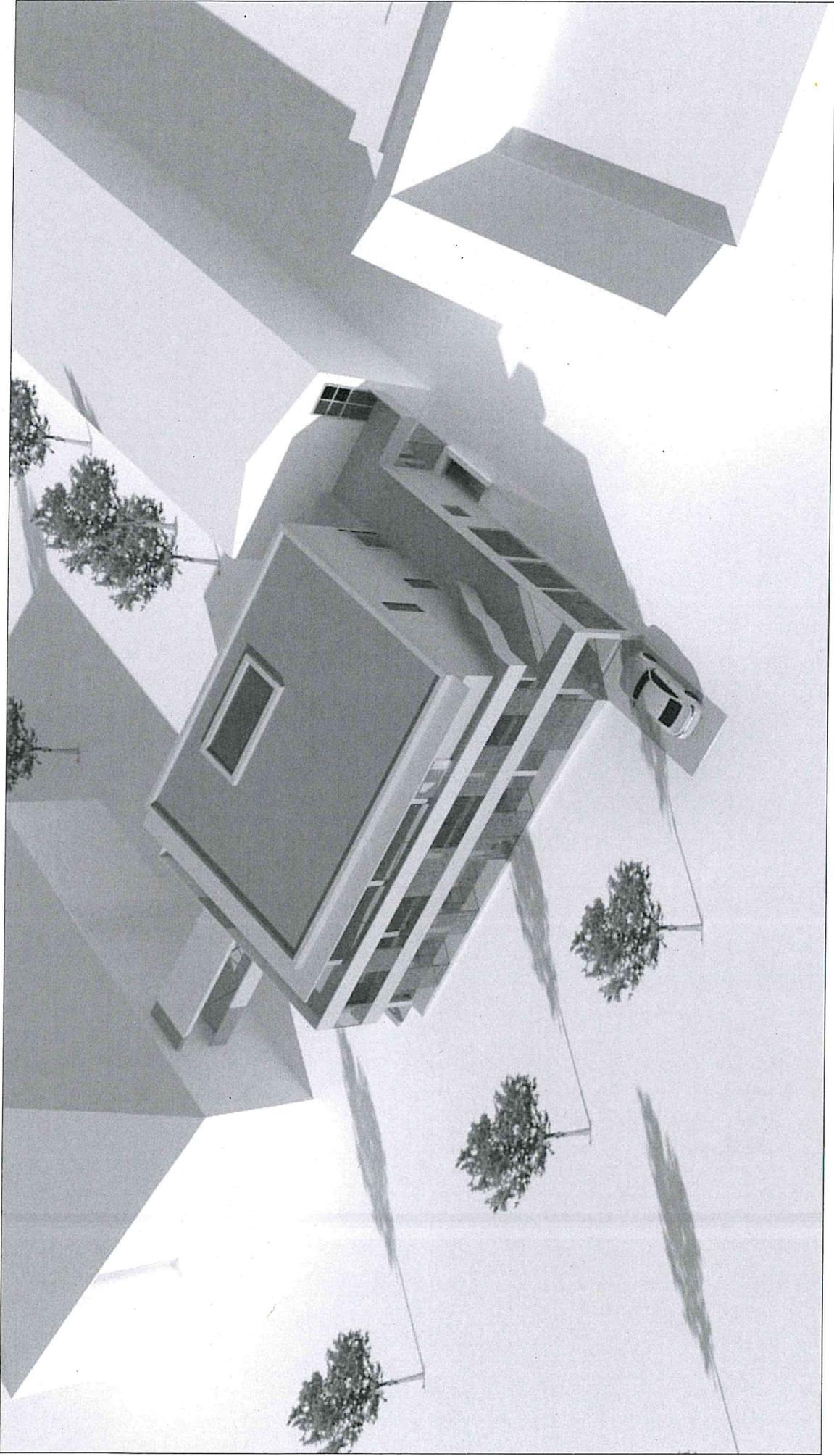
DAI



Perspektive

Machbarkeitsstudie Erweiterung Grundschule Putzbrunn

DAI



Perspektive

DAI GmbH			Stand 02.11.2017
<u>Erweiterung Grundschule Putzbrunn</u>			
<b>Kostenschätzung (Genauigkeit +/-30%)</b>			
<u>KG 200 (brutto)</u>	ca. 4% KG 300 + 400		<u>ca. 111.860,00 €</u>
<u>KG 300 + 400 (brutto)</u>	Grundlage: BKI Kostenkennwerte KG 300 +400 brutto für Allgemeinbildende Schulen (Ortsfaktor 1,4) Mittelwert €/m³	Ermittlung des BRI der Machbarkeitsstudie	
	ca. 595 €/m³	BRI = ca. 4700 m³	<u>ca. 2.796.500,00 €</u>
<u>KG 500 (brutto)</u>	ca. 5% KG 300 + 400		<u>ca. 139.825,00 €</u>
<u>KG 700 (brutto)</u>	ca. 25% Nebenkosten		<u>ca. 762.046,25 €</u>
<u>KG 200 - 500 + 700 (brutto)</u>			<u>ca. 3.810.231,25 €</u>
			Genauigkeit +/- 30%