

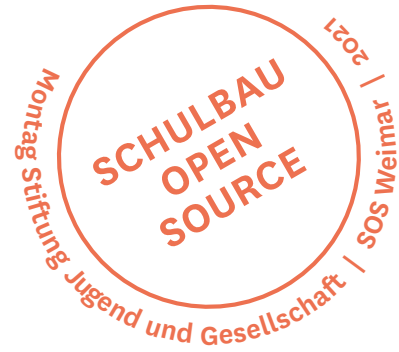




MACHBARKEITSSTUDIE  
**GEMEINSCHAFTSSCHULE JENAPLAN  
AM HARTWEGE IN WEIMAR**

09.03.18





<b>AUFGABENSTELLUNG</b>	Seite 003		
<b>PROGRAMMSTUDIE</b>	Seite 007		
<b>PHASE 1: GRUNDLAGEN UND STANDORTANALYSE</b>	Seite 013	<b>PHASE 2: VERGLEICHENDE BETRACHTUNG</b>	Seite 083
Standort und Eckdaten		<b>VA** (1/ 2), VB (1/ 2)</b>	
Erschließung		GRZ, GFZ	
Topografie		Baumassenermittlung	Seite 087
Statik		Grobkostenrahmen	Seite 095
Brandschutz			
Barrierefreiheit		<b>EMPFEHLUNG / FAZIT</b>	Seite 101
Bedarf		Bewertungsmatrix	
<b>ÜBERSICHT VARIANTEN</b>	Seite 025	Fazit	
Umstrukturierung Bestand Variante A, A*, A**			
Neubau Variante B			
Sporthalle Variante 1 (Modernisierung), 2 (Neubau)			
<b>VORUNTERSUCHUNG VARIANTEN</b>	Seite 029		
Erschließung			
Baurecht			
Stellplatzbedarf PKW/ RAD			
Freiraumkapazitäten/ Pausenflächen			
Grundrisse und Systemschnitte			
Bauablauf, Interim VA, VA**, VB	Seite 069		
<b>BEWERTUNG</b>	Seite 079		

Die auf den Zeichnungen angegebenen Maßstäbe gelten bei einem Druck als A3 Format





## AUFGABENSTELLUNG





Im Anschluss an das durch das Büro Hausmann Architekten aus Aachen in Zusammenarbeit mit der Montag Stiftung moderierte und gesteuerte Beteiligungsverfahren mit der Schule, der IBA, der Bauhaus-Universität und der Stadtverwaltung der Stadt Weimar sollen die Grundlagen für eine Entwicklung der Gemeinschaftsschule Jenaplan in Weimar in einem weiteren Schritt innerhalb einer Machbarkeitsstudie verifiziert und somit eine Entscheidungsgrundlage für die weitere Gebäudeplanung erstellt werden.

Auf Grundlage der von der Stadt Weimar zur Verfügung gestellten Unterlagen und der weiterführenden Abstimmungsgespräche im Rahmen der Machbarkeitsstudie untersuchen wir das Bestandsgebäude der Gemeinschaftsschule Jenaplan am Standort Oberweimar im Hinblick auf eine Umstrukturierung hinsichtlich der zuvor ermittelten pädagogischen Erfordernisse. Folgende Optionen sollen untersucht werden:

Variante A: Umstrukturierung Bestand und eventuell Teilneubau, Variante B: Neubau. In allen Optionen sind grundsätzliche Aussagen zum Städtebau, zur räumlichen Organisation und zur Einbindung auf dem Grundstück zu treffen. Im Weiteren sollen Bauphasen mit möglichen Interimsmaßnahmen dargestellt werden und mit Grobkostenansätzen hinterlegt werden.

Generell gilt es bei der Betrachtung der Umstrukturierung des Bestandes sowie der Neubauoption, ein zukunftsfähiges Konzept aufzustellen, das langfristig flexibel zu bespielen ist.

**VARIANTE A** - Umstrukturierung Bestand und Teilneubau

**VARIANTE B** - Neubau

Dabei sind 2 Arbeitsphasen zeitlich hintereinander geschaltet, die jeweils eigene inhaltliche Schwerpunkte formulieren. Mit einem Abstimmungstermin am Ende von Phase 1 wird im Hinblick auf die zuvor untersuchten Kriterien eine Vorauswahl getroffen und in Phase 2 weiter konkretisiert.

#### **PHASE 1:**

Aufbauend auf den planungs- und baurechtlichen Grundlagen und einer entsprechenden Standortanalyse, welche die Klärung wesentlicher grundstücksbezogener und übergeordneter Fragestellungen untersucht, soll eine generelle Verteilung der Baumassen mit der Zuordnung der einzelnen Funktionsbereiche erfolgen. Die Machbarkeitsstudie beinhaltet die Gegenüberstellung der Varianten A und B aufgrund der funktionalen, programmatischen Anforderungen, der städtebaulichen Disposition und der Projektlaufzeit (Planungs- und Bauzeit).

#### **PHASE 2:**

Es folgt eine vertiefende Betrachtung für zwei Varianten. Hierin wird das Maß der baulichen Nutzung sowie die Baumassen einander gegenüber gestellt. Den Abschluß der Studie bildet ein vergleichender Grobkostenrahmen.

#### **SPORTHALLE:**

Bei allen Varianten ist die Sanierung der vorhandenen Sporthalle als Varianten VA1 und VB1 oder die Realisierung als Neubau als Varianten VA2 und VB2 in die Betrachtung mit einzubeziehen.

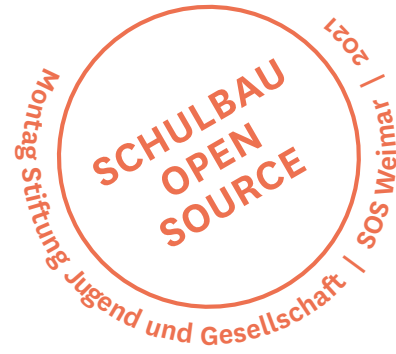
Mit der Machbarkeitsstudie soll eine Empfehlung für die weitere Bearbeitung einer der Varianten erarbeitet werden.



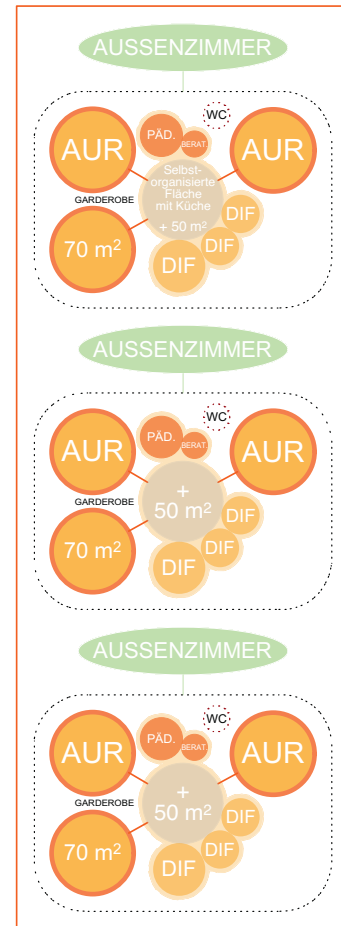




## PROGRAMMSTUDIE

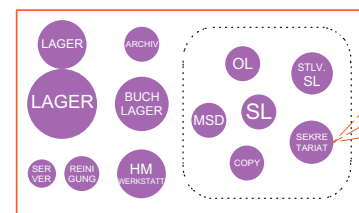


LERNCLUSTER 1 - 9

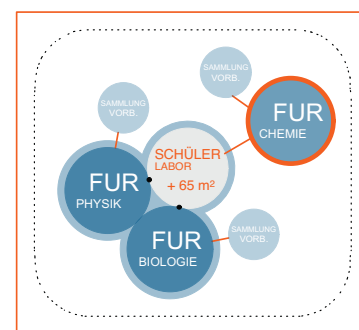


STAMMRÄUME  
3 Cluster

VERWALTUNG

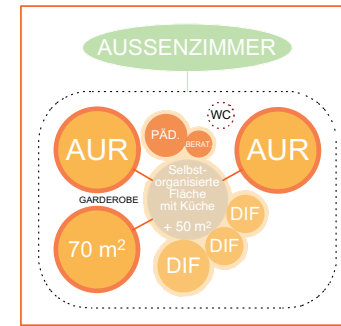


FACHRÄUME



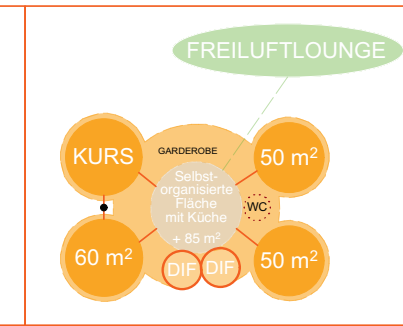
Naturwissenschaften

LERNCLUSTER 10

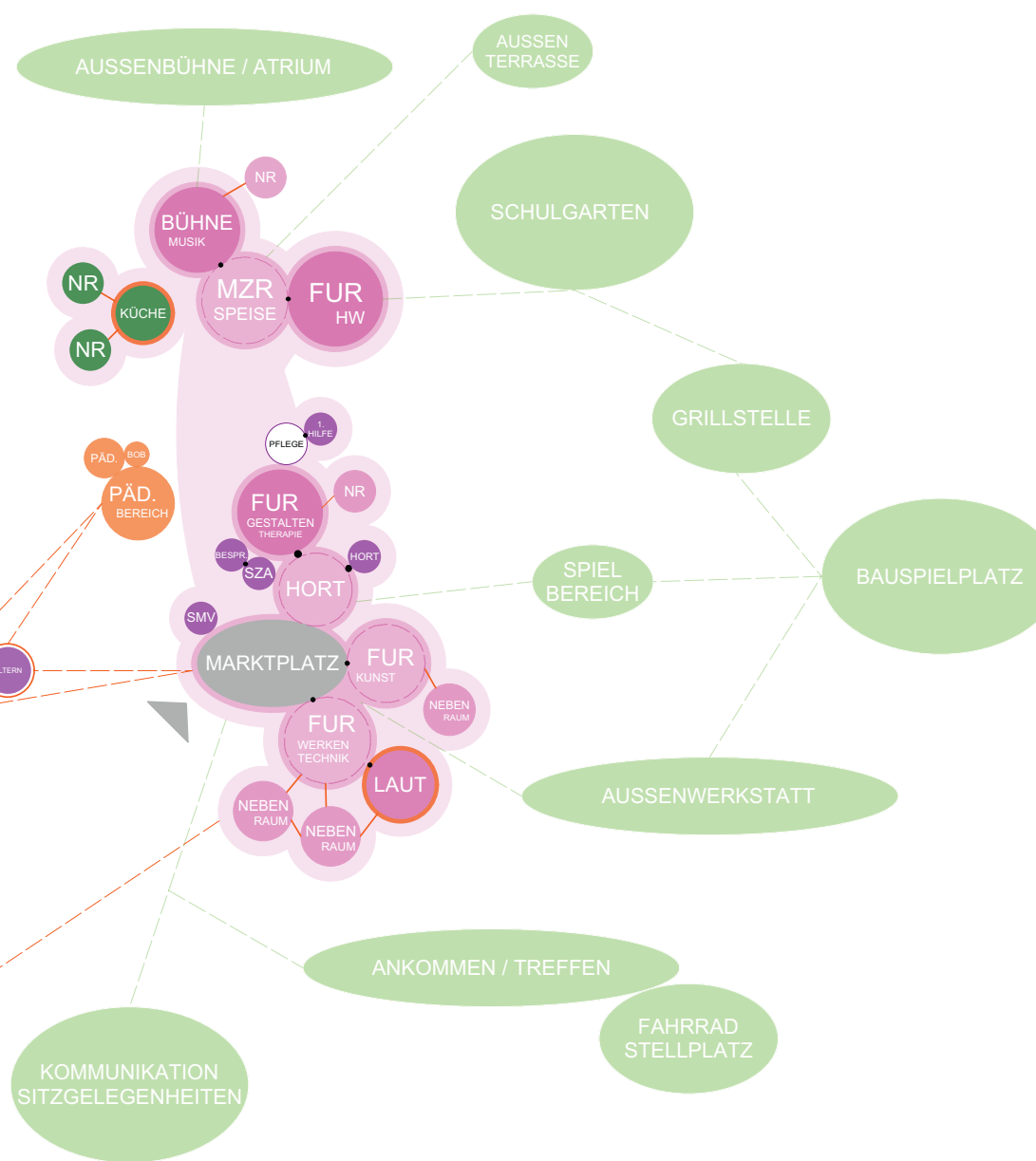


3 KURS-RÄUME  
1 Cluster

LERNLANDSCHAFT 11 - 12



4 KURS-RÄUME  
1 Cluster



- Allgemeiner Unterrichtsbereich
- Differenzierung
- Fachräume NW
- Fachräume Musik / Kunst
- Verwaltung
- Marktplatz
- Ganztags
- Abgeschlossener Raum
- Sichtbezug
- Zusammenschaltbar
- Außenraum
- Räumliche Verschmelzung
- Cluster/Schulwohnung
- Räumliche Verschmelzung
- Räumliche Verschmelzung
- Pädagog/innen Bereich
- Räumliche Verschmelzung
- Hort
- Raumgruppe
- Inhaltliche Beziehung
- Haupteingang
- Außenbezug

Raumprogramm Primarstufe und Sekundarstufe I + II für die Gemeinschaftsschule Jenaplan in Weimar, Standort am Hartwege



GRUNDLAGE PROGRAMMSTUDIE	VARIANTEN DER MBS				
	Programmstudie	VA	VA*	VA**	VB
	Variante 4 In der Lenkungsrunde abgestimmter Stand vom 16.05.2017 auf Grundlage neuer Schülerzahlen	Variante A Erweiterung Vor- und Rückseitig der Platte, Rückbau 5-tes Geschoss, großes Sockelgeschoss	Variante A* Erweiterung Vor- und Rückseitig der Platte, Sockelgeschoss nach Südwesten erweitert	Variante A** Erweiterung Vor- und Rückseitig der Platte, Sockelgeschoss nach Südwesten erweitert und Abgerückt	Variante B Neubau verteilt auf drei Bauvolumen mit teilweise Split-Level
<b>Funktionsprogramm</b>					
<b>Allgemeiner Unterrichtsbereich Primarstufe + SEK I (1-zügig)</b>	<b>Jahrgang 1 - 9</b>	<b>Jahrgang 1 - 9</b>	<b>Jahrgang 1 - 9</b>	<b>Jahrgang 1 - 9</b>	<b>Jahrgang 1 - 9</b>
<b>Cluster</b> Stammgruppenräume, Jahrgang 1-9 Differenzierungsräume Differenzierungsräume/Förderräume/Beratung/Rückzug Spiel- und Kommunikationsfläche Verkehrsfläche Mitte Aussenzimmer  <b>Gesamte Lernfläche im Cluster</b>	9 70 m <sup>2</sup> 630 m <sup>2</sup> 3 30 m <sup>2</sup> 90 m <sup>2</sup> 6 15 m <sup>2</sup> 90 m <sup>2</sup> 3 50 m <sup>2</sup> 150 m <sup>2</sup> 3 51 m <sup>2</sup> 154 m <sup>2</sup> 3 31 m <sup>2</sup> 94 m <sup>2</sup>  <b>21 960 m<sup>2</sup></b>	9 68 m <sup>2</sup> 609 m <sup>2</sup> 3 32 m <sup>2</sup> 97 m <sup>2</sup> 6 15 m <sup>2</sup> 92 m <sup>2</sup> 3 50 m <sup>2</sup> 150 m <sup>2</sup> 3 51 m <sup>2</sup> 154 m <sup>2</sup> 3 31 m <sup>2</sup> 94 m <sup>2</sup>  <b>21 948 m<sup>2</sup></b>	9 68 m <sup>2</sup> 609 m <sup>2</sup> 3 32 m <sup>2</sup> 97 m <sup>2</sup> 6 15 m <sup>2</sup> 92 m <sup>2</sup> 3 50 m <sup>2</sup> 150 m <sup>2</sup> 3 51 m <sup>2</sup> 154 m <sup>2</sup> 3 31 m <sup>2</sup> 94 m <sup>2</sup>  <b>21 948 m<sup>2</sup></b>	9 68 m <sup>2</sup> 609 m <sup>2</sup> 3 32 m <sup>2</sup> 97 m <sup>2</sup> 6 15 m <sup>2</sup> 92 m <sup>2</sup> 3 50 m <sup>2</sup> 150 m <sup>2</sup> 3 51 m <sup>2</sup> 154 m <sup>2</sup> 3 31 m <sup>2</sup> 94 m <sup>2</sup>  <b>21 948 m<sup>2</sup></b>	9 70 m <sup>2</sup> 634 m <sup>2</sup> 3 27 m <sup>2</sup> 82 m <sup>2</sup> 6 13 m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup> 3 50 m <sup>2</sup> 150 m <sup>2</sup> 3 26 m <sup>2</sup> 78 m <sup>2</sup> Verzahnung mit Außenraum max. 2-geschosse  <b>21 945 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtsumme Allgemeiner Unterrichtsbereich Primarstufe + SEK I</b>	<b>960 m<sup>2</sup></b>	<b>948 m<sup>2</sup></b>	<b>948 m<sup>2</sup></b>	<b>948 m<sup>2</sup></b>	<b>945 m<sup>2</sup></b>
<b>Allgemeiner Unterrichtsbereich SEK II</b>	<b>Jahrgang 10</b>	<b>Jahrgang 10</b>	<b>Jahrgang 10</b>	<b>Jahrgang 10</b>	<b>Jahrgang 10</b>
<b>Cluster</b> Stammgruppenräume, Jahrgang 10 Differenzierungsräume Differenzierungsräume/Förderräume/Beratung/Rückzug Spiel- und Kommunikationsfläche Verkehrsfläche Mitte Aussenzimmer  <b>Gesamte Lernfläche im Cluster</b>	3 70 m <sup>2</sup> 210 m <sup>2</sup> 1 30 m <sup>2</sup> 30 m <sup>2</sup> 2 15 m <sup>2</sup> 30 m <sup>2</sup> 1 50 m <sup>2</sup> 50 m <sup>2</sup> 3 51 m <sup>2</sup> 154 m <sup>2</sup> 1 31 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup>  <b>7 320 m<sup>2</sup></b>	3 68 m <sup>2</sup> 203 m <sup>2</sup> 1 32 m <sup>2</sup> 32 m <sup>2</sup> 2 15 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup> 1 50 m <sup>2</sup> 50 m <sup>2</sup> 3 51 m <sup>2</sup> 154 m <sup>2</sup> 1 31 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup>  <b>7 316 m<sup>2</sup></b>	3 68 m <sup>2</sup> 203 m <sup>2</sup> 1 32 m <sup>2</sup> 32 m <sup>2</sup> 2 15 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup> 1 50 m <sup>2</sup> 50 m <sup>2</sup> 3 51 m <sup>2</sup> 154 m <sup>2</sup> 1 31 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup>  <b>7 316 m<sup>2</sup></b>	3 68 m <sup>2</sup> 203 m <sup>2</sup> 1 32 m <sup>2</sup> 32 m <sup>2</sup> 2 15 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup> 1 50 m <sup>2</sup> 50 m <sup>2</sup> 3 51 m <sup>2</sup> 154 m <sup>2</sup> 1 31 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup>  <b>7 316 m<sup>2</sup></b>	3 70 m <sup>2</sup> 211 m <sup>2</sup> 1 27 m <sup>2</sup> 27 m <sup>2</sup> 2 13 m <sup>2</sup> 27 m <sup>2</sup> 1 50 m <sup>2</sup> 50 m <sup>2</sup> 3 32 m <sup>2</sup> 96 m <sup>2</sup> Verzahnung mit Außenraum max. 2-geschosse  <b>7 315 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtsumme Allgemeiner Unterrichtsbereich SEK II</b>	<b>320 m<sup>2</sup></b>	<b>316 m<sup>2</sup></b>	<b>316 m<sup>2</sup></b>	<b>316 m<sup>2</sup></b>	<b>315 m<sup>2</sup></b>
<b>Allgemeiner Unterrichtsbereich SEK II</b>	<b>Jahrgang 11-12</b>	<b>Jahrgang 11-12</b>	<b>Jahrgang 11-12</b>	<b>Jahrgang 11-12</b>	<b>Jahrgang 11-12</b>
<b>Cluster</b> Stammgruppenräume Stammgruppenräume Differenzierungsräume/Förderräume/Beratung/Rückzug Spiel- und Kommunikationsfläche Verkehrsfläche Mitte Freiluftlounge  <b>Gesamte Lernfläche im Cluster</b>	2 60 m <sup>2</sup> 120 m <sup>2</sup> 2 50 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup> 2 15 m <sup>2</sup> 30 m <sup>2</sup> 1 85 m <sup>2</sup> 85 m <sup>2</sup> 3 16 m <sup>2</sup> 48 m <sup>2</sup> 1 31 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup>  <b>7 335 m<sup>2</sup></b>	2 66 m <sup>2</sup> 132 m <sup>2</sup> 2 50 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup> 2 15 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup> 1 85 m <sup>2</sup> 85 m <sup>2</sup> 3 16 m <sup>2</sup> 48 m <sup>2</sup> 1 31 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup>  <b>7 348 m<sup>2</sup></b>	2 66 m <sup>2</sup> 132 m <sup>2</sup> 2 50 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup> 2 15 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup> 1 85 m <sup>2</sup> 85 m <sup>2</sup> 3 16 m <sup>2</sup> 48 m <sup>2</sup> 1 31 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup>  <b>7 348 m<sup>2</sup></b>	2 66 m <sup>2</sup> 132 m <sup>2</sup> 2 50 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup> 2 15 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup> 1 85 m <sup>2</sup> 85 m <sup>2</sup> 3 16 m <sup>2</sup> 48 m <sup>2</sup> 1 31 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup>  <b>7 348 m<sup>2</sup></b>	2 60 m <sup>2</sup> 120 m <sup>2</sup> 2 50 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup> 2 13 m <sup>2</sup> 27 m <sup>2</sup> 1 73 m <sup>2</sup> 73 m <sup>2</sup> Verzahnung mit Außenraum max. 2-geschosse  <b>7 320 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtsumme Allgemeiner Unterrichtsbereich SEK II</b>	<b>655 m<sup>2</sup></b>	<b>664 m<sup>2</sup></b>	<b>664 m<sup>2</sup></b>	<b>664 m<sup>2</sup></b>	<b>635 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtsumme Allgemeiner Unterrichtsbereich SEK I + SEK II</b>	<b>1.615 m<sup>2</sup></b>	<b>1.611 m<sup>2</sup></b>	<b>1.611 m<sup>2</sup></b>	<b>1.611 m<sup>2</sup></b>	<b>1.580 m<sup>2</sup></b>

## Raumprogramm Primarstufe und Sekundarstufe I + II für die Gemeinschaftsschule Jenaplan in Weimar, Standort am Hartwege

## GRUNDLAGE PROGRAMMSTUDIE

## VARIANTEN DER MBS

	Programmstudie	VA	VA*	VA**	VB
	Variante 4 In der Lenkungsrunde abgestimmter Stand vom 16.05.2017 auf Grundlage neuer Schülerzahlen	Variante A Erweiterung Vor- und Rückseitig der Platte, Rückbau 5-tes Geschoss, großes Sockelgeschoss	Variante A* Erweiterung Vor- und Rückseitig der Platte, Sockelgeschoss nach Südwesten erweitert	Variante A** Erweiterung Vor- und Rückseitig der Platte, Sockelgeschoss nach Südwesten erweitert und Abgerückt	Variante B Neubau verteilt auf drei Bauvolumen mit teilweise Split-Level
<b>Fachräume naturwissenschaftlicher Bereich</b>					
Physik	1 75 m <sup>2</sup> 75 m <sup>2</sup>	1 75 m <sup>2</sup> 75 m <sup>2</sup>	1 75 m <sup>2</sup> 75 m <sup>2</sup>	1 75 m <sup>2</sup> 75 m <sup>2</sup>	1 68 m <sup>2</sup> 68 m <sup>2</sup>
Vorbereitung/ Sammlung	1 25 m <sup>2</sup> 25 m <sup>2</sup>	1 25 m <sup>2</sup> 25 m <sup>2</sup>	1 25 m <sup>2</sup> 25 m <sup>2</sup>	1 25 m <sup>2</sup> 25 m <sup>2</sup>	1 21 m <sup>2</sup> 21 m <sup>2</sup>
Chemie	1 75 m <sup>2</sup> 75 m <sup>2</sup>	1 75 m <sup>2</sup> 75 m <sup>2</sup>	1 75 m <sup>2</sup> 75 m <sup>2</sup>	1 75 m <sup>2</sup> 75 m <sup>2</sup>	1 68 m <sup>2</sup> 68 m <sup>2</sup>
Vorbereitung/ Sammlung	1 25 m <sup>2</sup> 25 m <sup>2</sup>	1 32 m <sup>2</sup> 32 m <sup>2</sup>	1 32 m <sup>2</sup> 32 m <sup>2</sup>	1 32 m <sup>2</sup> 32 m <sup>2</sup>	1 19 m <sup>2</sup> 19 m <sup>2</sup>
Biologie	1 75 m <sup>2</sup> 75 m <sup>2</sup>	1 75 m <sup>2</sup> 75 m <sup>2</sup>	1 75 m <sup>2</sup> 75 m <sup>2</sup>	1 75 m <sup>2</sup> 75 m <sup>2</sup>	1 68 m <sup>2</sup> 68 m <sup>2</sup>
Vorbereitung/ Sammlung	1 25 m <sup>2</sup> 25 m <sup>2</sup>	1 32 m <sup>2</sup> 32 m <sup>2</sup>	1 32 m <sup>2</sup> 32 m <sup>2</sup>	1 32 m <sup>2</sup> 32 m <sup>2</sup>	1 19 m <sup>2</sup> 19 m <sup>2</sup>
Schülerlabor	1 65 m <sup>2</sup> 65 m <sup>2</sup>	1 65 m <sup>2</sup> 65 m <sup>2</sup>	1 65 m <sup>2</sup> 65 m <sup>2</sup>	1 65 m <sup>2</sup> 65 m <sup>2</sup>	1 52 m <sup>2</sup> 52 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche Mitte		1 36 m <sup>2</sup> 36 m <sup>2</sup>	1 36 m <sup>2</sup> 36 m <sup>2</sup>	1 36 m <sup>2</sup> 36 m <sup>2</sup>	
Aussenlabor		1 31 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup>	1 31 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup>	1 31 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup>	
<b>Fachräume naturwissenschaftlicher Bereich gesamt</b>	<b>7 365 m<sup>2</sup></b>	<b>7 378 m<sup>2</sup></b>	<b>7 378 m<sup>2</sup></b>	<b>7 378 m<sup>2</sup></b>	<b>7 316 m<sup>2</sup></b> <i>Verzahnung mit Außenraum max. 2-geschosse</i>
<b>Fachräume musisch – technischer Bereich</b>					
Musik	1 80 m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup>	1 85 m <sup>2</sup> 85 m <sup>2</sup>	1 85 m <sup>2</sup> 85 m <sup>2</sup>	1 86 m <sup>2</sup> 86 m <sup>2</sup>	1 86 m <sup>2</sup> 86 m <sup>2</sup>
Nebenraum	1 20 m <sup>2</sup> 20 m <sup>2</sup>	1 20 m <sup>2</sup> 20 m <sup>2</sup>	1 20 m <sup>2</sup> 20 m <sup>2</sup>	1 18 m <sup>2</sup> 18 m <sup>2</sup>	1 17 m <sup>2</sup> 17 m <sup>2</sup>
Gestalten/ Therapie	1 80 m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup>	1 80 m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup>	1 82 m <sup>2</sup> 82 m <sup>2</sup>	1 80 m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup>	1 78 m <sup>2</sup> 78 m <sup>2</sup>
Nebenraum	1 20 m <sup>2</sup> 20 m <sup>2</sup>	1 31 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup>	1 25 m <sup>2</sup> 25 m <sup>2</sup>	1 20 m <sup>2</sup> 20 m <sup>2</sup>	1 19 m <sup>2</sup> 19 m <sup>2</sup>
Kunst	1 70 m <sup>2</sup> 70 m <sup>2</sup>	1 65 m <sup>2</sup> 65 m <sup>2</sup>	1 66 m <sup>2</sup> 66 m <sup>2</sup>	1 73 m <sup>2</sup> 73 m <sup>2</sup>	1 73 m <sup>2</sup> 73 m <sup>2</sup>
Nebenraum	1 30 m <sup>2</sup> 30 m <sup>2</sup>	1 31 m <sup>2</sup> 31 m <sup>2</sup>	1 29 m <sup>2</sup> 29 m <sup>2</sup>	1 25 m <sup>2</sup> 25 m <sup>2</sup>	1 25 m <sup>2</sup> 25 m <sup>2</sup>
Werken	1 60 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup>	1 78 m <sup>2</sup> 78 m <sup>2</sup>	1 84 m <sup>2</sup> 84 m <sup>2</sup>	1 81 m <sup>2</sup> 81 m <sup>2</sup>	1 80 m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup>
Werken	1 80 m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup>	1 59 m <sup>2</sup> 59 m <sup>2</sup>	1 70 m <sup>2</sup> 70 m <sup>2</sup>	1 54 m <sup>2</sup> 54 m <sup>2</sup>	1 54 m <sup>2</sup> 54 m <sup>2</sup>
Nebenraum	2 40 m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup>	2 39 m <sup>2</sup> 79 m <sup>2</sup>	2 36 m <sup>2</sup> 73 m <sup>2</sup>	2 39 m <sup>2</sup> 78 m <sup>2</sup>	2 39 m <sup>2</sup> 78 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaft	1 100 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup>	1 94 m <sup>2</sup> 94 m <sup>2</sup>	1 196 m <sup>2</sup> 196 m <sup>2</sup>	1 110 m <sup>2</sup> 110 m <sup>2</sup>	1 102 m <sup>2</sup> 102 m <sup>2</sup>
Ausstellungsfläche	1 50 m <sup>2</sup> 50 m <sup>2</sup>	1 140 m <sup>2</sup> 140 m <sup>2</sup>	1 141 m <sup>2</sup> 141 m <sup>2</sup>	1 59 m <sup>2</sup> 59 m <sup>2</sup>	1 60 m <sup>2</sup> 60 m <sup>2</sup>
Aussenwerkstatt					
Schulgarten					
<b>Fachräume musisch – technischer Bereich gesamt</b>	<b>11 620 m<sup>2</sup></b>	<b>11 621 m<sup>2</sup></b>	<b>11 730 m<sup>2</sup></b>	<b>11 626 m<sup>2</sup></b>	<b>11 612 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtsumme Fachräume</b>	<b>985 m<sup>2</sup></b>	<b>1.000 m<sup>2</sup></b>	<b>1.109 m<sup>2</sup></b>	<b>1.004 m<sup>2</sup></b>	<b>928 m<sup>2</sup></b>



## Raumprogramm Primarstufe und Sekundarstufe I + II für die Gemeinschaftsschule Jenaplan in Weimar, Standort am Hartwege

GRUNDLAGE PROGRAMMSTUDIE	VARIANTEN DER MBS														
	Programmstudie			VA		VA*		VA**		VB					
	Variante 4			Variante A		Variante A*		Variante A**		Variante B					
	In der Lenkungsrunde abgestimmter Stand vom 16.05.2017 auf Grundlage neuer Schülerzahlen			Erweiterung Vor- und Rückseitig der Platte, Rückbau 5-tes Geschoss, großes Sockelgeschoss		Erweiterung Vor- und Rückseitig der Platte, Sockelgeschoss nach Südwesten erweitert		Erweiterung Vor- und Rückseitig der Platte, Sockelgeschoss nach Südwesten erweitert und Abgerückt		Neubau verteilt auf drei Bauvolumen mit teilweise Split-Level					
<b>Mitarbeiter- und Verwaltungsbereich</b>															
<i>Kommunikativer / Zentraler Lehrerbereich</i>	1	60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	1	63 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	1	63 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	1	79 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	1	61 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>
Lehrerarbeitsplätze innerhalb der Lerncluster, Jahrgänge 1-10	4	18 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	4	25 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	4	25 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	4	25 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	4	26 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>
Beratung / BOB innerhalb der Lerncluster, Jahrgänge 1-10	4	7 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	4	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	4	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	4	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	4	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<i>Zentral angeordnete Lehrerarbeitsplätze</i>	1	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	1	32 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	1	32 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	1	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	1	26 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
<i>Beratung / BOB, zentral angeordnet</i>	1	7 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	1	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Sekretariat	1	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	1	27 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	1	27 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	1	35 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	1	22 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>
Schulleiter	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	1	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	1	17 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	1	13 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>
Stlv. Schulleiter	1	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	1	19 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	1	19 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	1	17 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	1	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
Oberstufenleiter	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	1	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	1	17 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>
Koordinator MSD	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	1	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	1	17 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>
Koordinator Hort	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
Schulsozialarbeit	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	1	24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	1	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	1	26 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
Schulsozialarbeit Besprechung	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Besprechung (Elternsprechzimmer)	1	24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	1	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	1	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	1	35 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	1	26 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>
1. Hilfe Raum	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1	13 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>
Pflegedusche	1	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1	21 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	1	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
Archiv	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1	11 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	1	11 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>
Kopierer	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1	22 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>
Bücherlager	1	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1	11 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	1	29 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>
SMV / Schülerfirma	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1	24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>
<b>Mitarbeiter- und Verwaltungsbereich gesamt</b>	<b>26</b>	<b>417 m<sup>2</sup></b>		<b>25</b>	<b>427 m<sup>2</sup></b>		<b>25</b>	<b>429 m<sup>2</sup></b>		<b>26</b>	<b>485 m<sup>2</sup></b>		<b>25</b>	<b>446 m<sup>2</sup></b>	
<b>Gemeinschaftliche Bereiche</b>															
Marktplatz / Atrium	1	150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	1	232 m <sup>2</sup>	232 m <sup>2</sup>	1	232 m <sup>2</sup>	232 m <sup>2</sup>	1	137 m <sup>2</sup>	137 m <sup>2</sup>	1	147 m <sup>2</sup>	147 m <sup>2</sup>
Küche	1	40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	1	58 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	1	58 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	1	45 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	1	40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
Nebenraum	2	20 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	2	17 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	2	17 m <sup>2</sup>	34 m <sup>2</sup>	2	28 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	2	20 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
Speiseraum	1	80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	1	80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	1	80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	1	80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	1	80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
Hort	1	65 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	1	65 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	1	93 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	1	93 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>	1	65 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>
<i>Aussenterrasse, Aussenbühne, Aussenbereich</i>															
<b>Gemeinschaftliche Bereiche gesamt</b>	<b>6</b>	<b>375 m<sup>2</sup></b>		<b>6</b>	<b>468 m<sup>2</sup></b>		<b>6</b>	<b>496 m<sup>2</sup></b>		<b>6</b>	<b>412 m<sup>2</sup></b>		<b>6</b>	<b>372 m<sup>2</sup></b>	
<b>Wirtschaftsflächen</b>															
Hausmeister Werkstatt	1	24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	1	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	1	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	1	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	1	21 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>
Raum für Reinigungspersonal	1	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	1	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	1	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	1	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	1	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
Serverraum	1	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	1	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	1	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	1	11 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	1	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
Lager	1	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	1	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	1	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	1	53 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	1	56 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>
Lager	1	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	1	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1	75 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	1	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	1	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
<b>Wirtschaftsflächen gesamt</b>	<b>5</b>	<b>119 m<sup>2</sup></b>		<b>5</b>	<b>108 m<sup>2</sup></b>		<b>5</b>	<b>183 m<sup>2</sup></b>		<b>5</b>	<b>139 m<sup>2</sup></b>		<b>5</b>	<b>116 m<sup>2</sup></b>	
<b>GESAMTSUMME (Schule)</b>		<b>3.511 m<sup>2</sup></b>			<b>3.872 m<sup>2</sup></b>			<b>4.098 m<sup>2</sup></b>			<b>3.837 m<sup>2</sup></b>			<b>3.605 m<sup>2</sup></b>	

**Allgemeine Anmerkungen:**

- Die Gesamtsumme beinhaltet nicht die Verkehrsflächen und den Sportbereich
- Größe von Lagerflächen (allgemein) und Toilettenanlage entsprechen einer Annahme und werden im folgenden Planungsprozess noch konkretisiert.
- Die Größe der Küche wird in einem folgenden Objektplanungsprozess zusammen mit einem Küchenplaner konkretisiert.

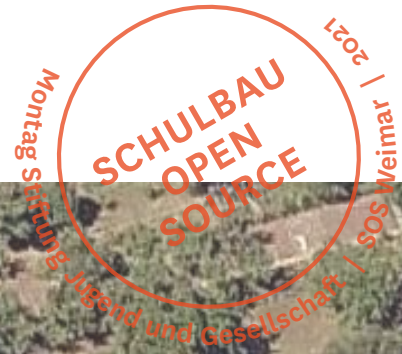




## PHASE 1: GRUNDLAGEN UND STANDORTANLAYSE

Standort und Eckdaten  
Erschließung  
Topografie  
Statik  
Brandschutz  
Barrierefreiheit  
Bedarf

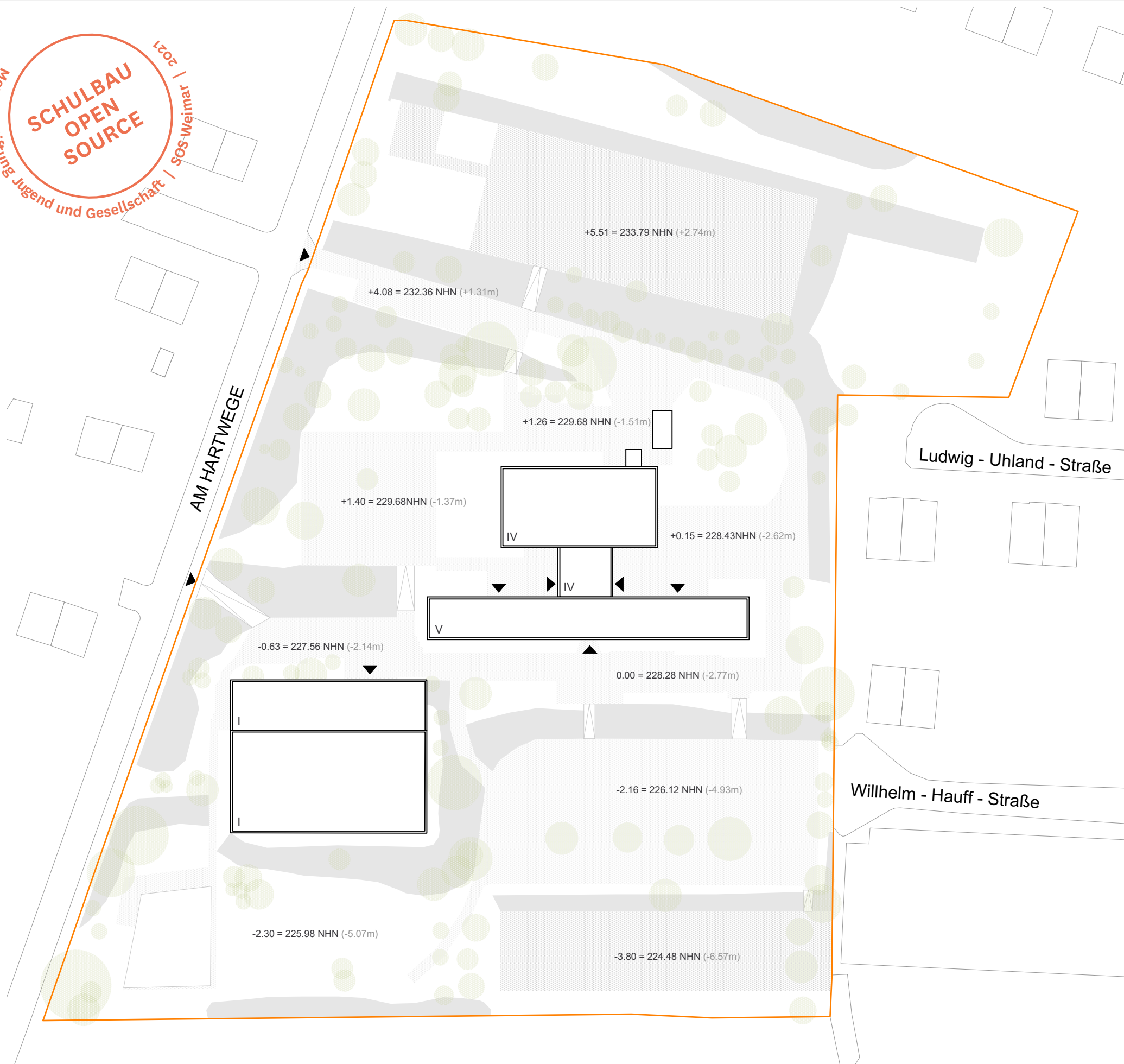




Quelle: Bing Maps

Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft | SOS-Weimar | 2021

**SCHULBAU  
OPEN  
SOURCE**



**Schule:** Jenaplanprofil  
Primarsufe + SEK I: 1 - zügig  
10 JGS: 3 - zügig  
11-12 JGS: Kursprinzip

**Schülerzahl:** 396

**Umfeld:** Quartiersstruktur

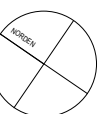
**Grundstück:** ca. 2ha nach Süden abfallend

**Gebäude:** Typenschule in Plattenbauweise,  
Typ Erfurt TS  
4/5 - geschossig

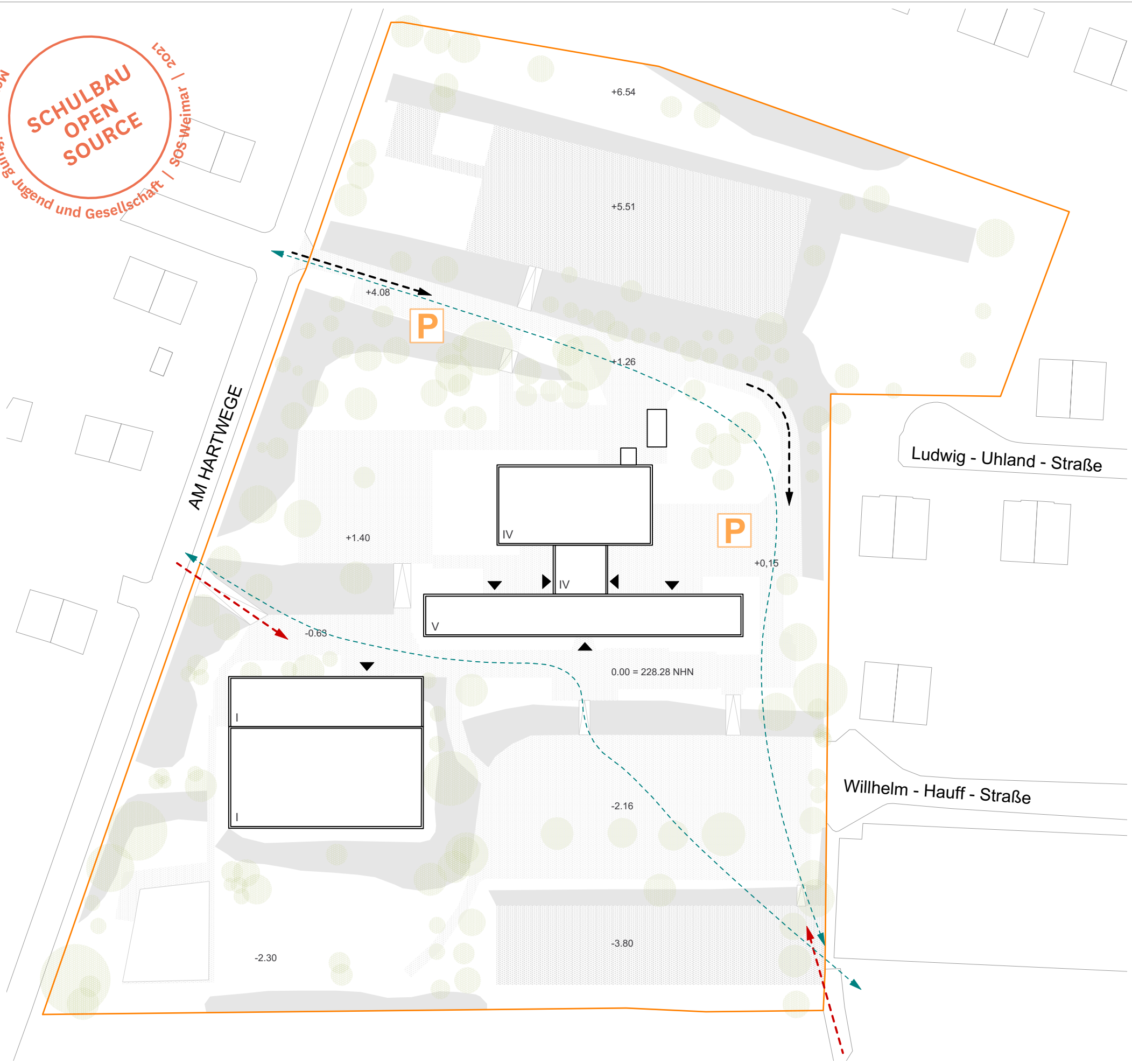
**Baujahr:** 1976

**Sporthalle:** Ebenfalls aus dem  
Baujahr 1976

**Gemarkung:** Oberweimar  
**Flur:** 7  
**Flurstück:** Nr. 155/ 43  
**Straße Nr:** Am Hartwege 2

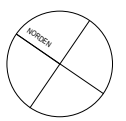


2021 | Weimar | SOS  
**SCHULBAU  
 OPEN  
 SOURCE**  
 SOS-Weimar | SOS-Weimar  
 Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft

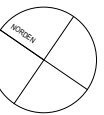
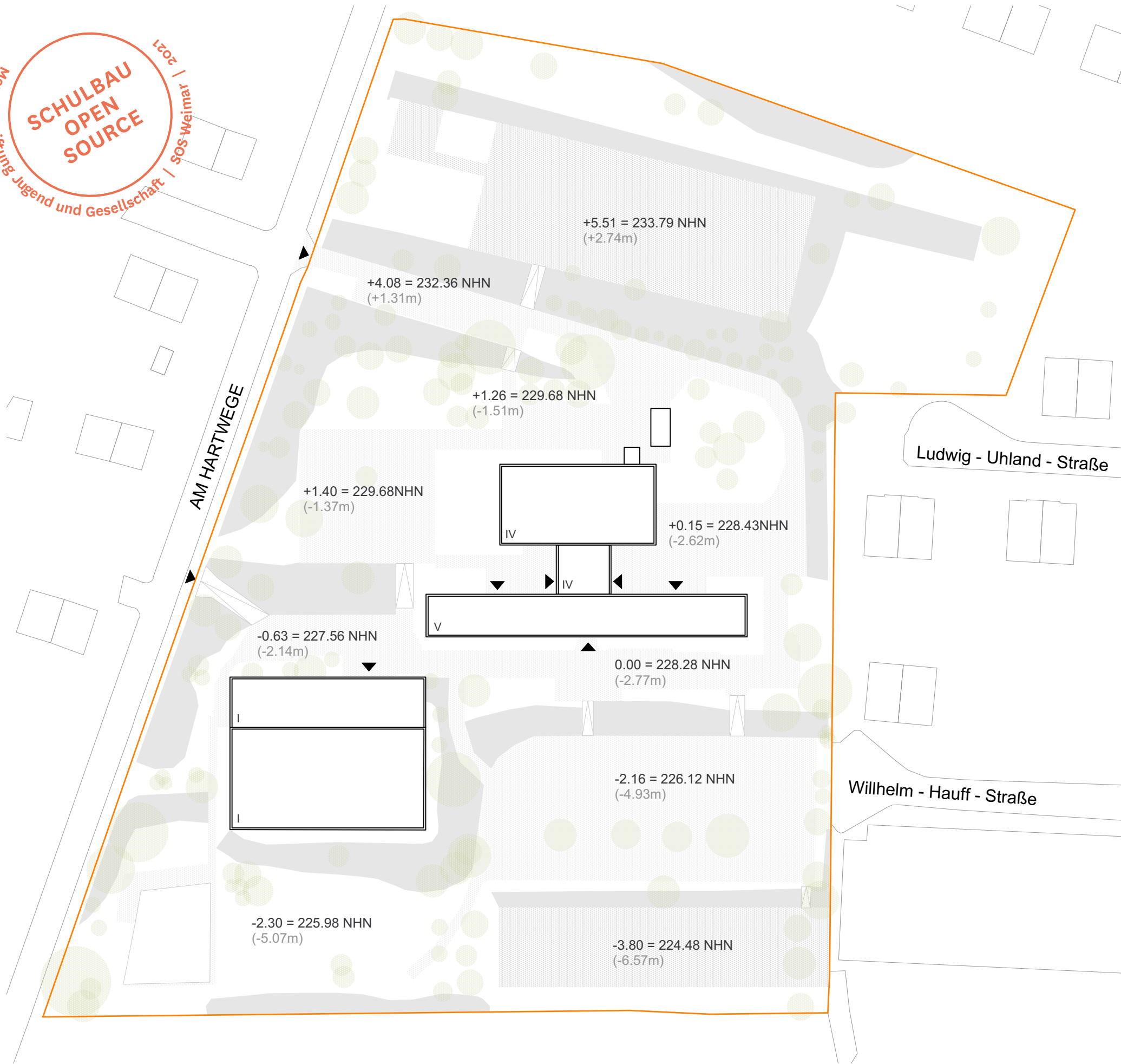


- LEGENDE
- Zufahrt PKW
  - Zugang Fußgänger/ Fahrrad SUS
  - Wegebeziehung
  - Stellplätze

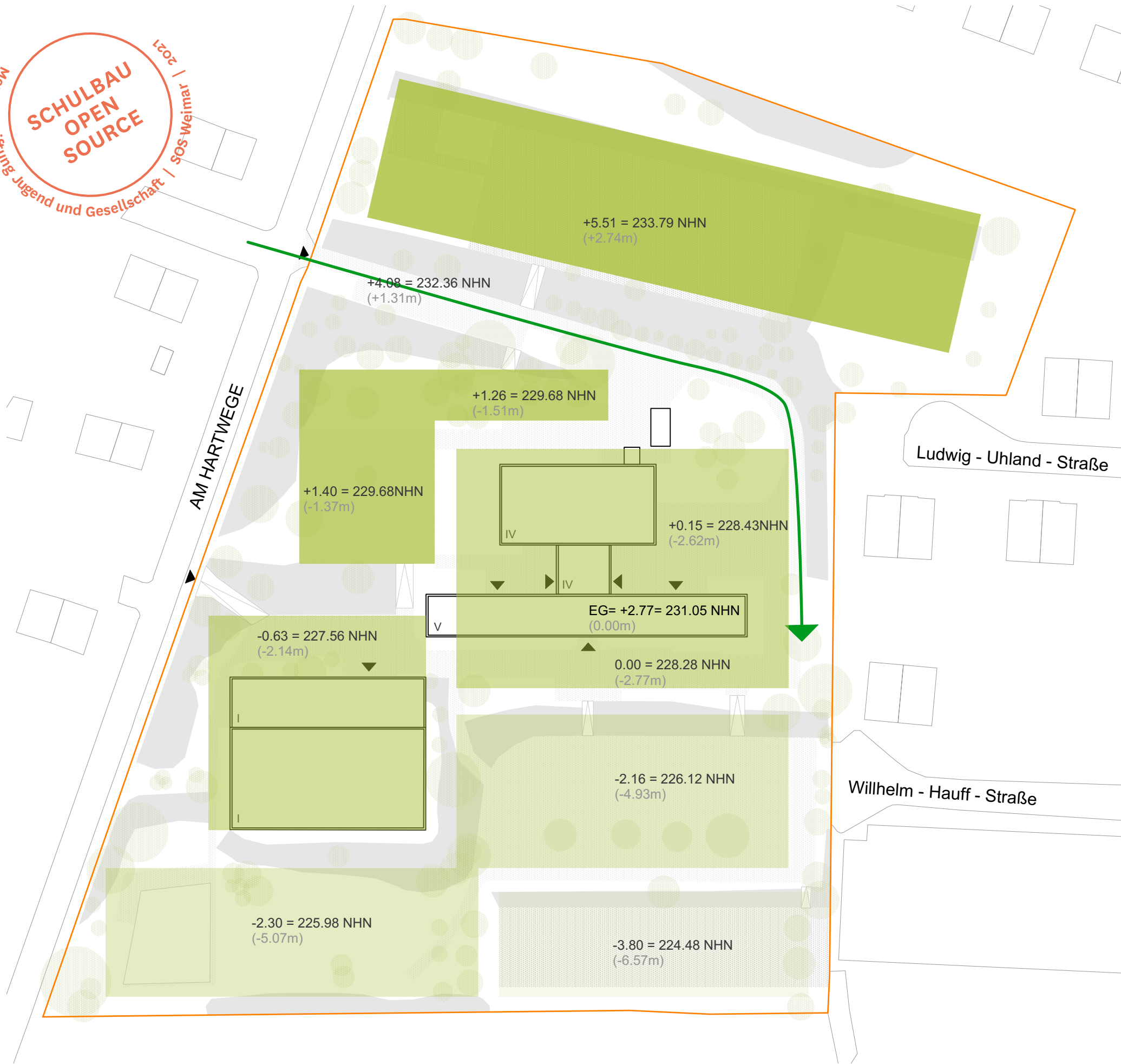
Lageplan Bestand  
 Maßstab 1:750



2021 | Weimar | SOS-Weimar  
 Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft | **SCHULBAU OPEN SOURCE**

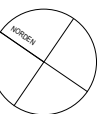


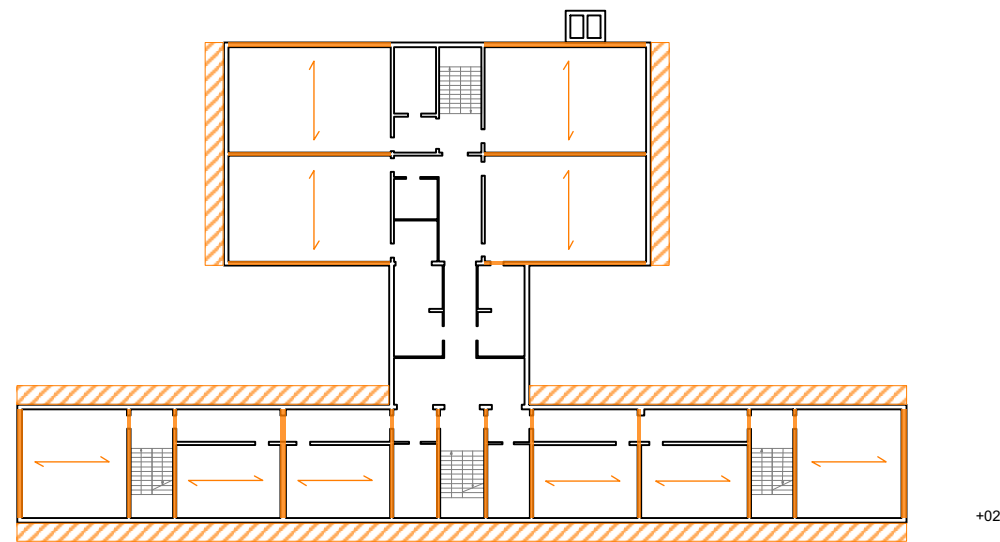
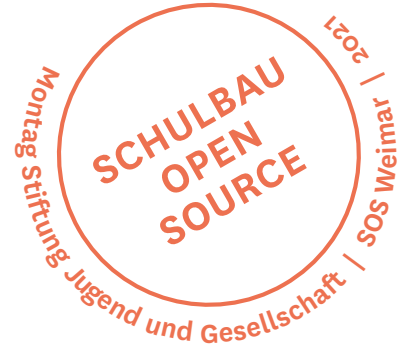
SCHULBAU  
 OPEN  
 SOURCE  
 Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft | SOS-Weimar 1921



Terrassiert: ca. **1.50 m**  
 Höhenunterschied  
 im Gelände

Das entspricht einem halben Geschoss.








Achsmaß: **7.20 m**

sorgt für ein schlechtes A/V Verhältnis

#### LEGENDE

-  Richtung der Lastabtragung
-  tragende Wandelemente
-  nicht tragende Fassadenelemente

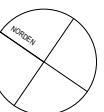
#### Statik und Fassade:

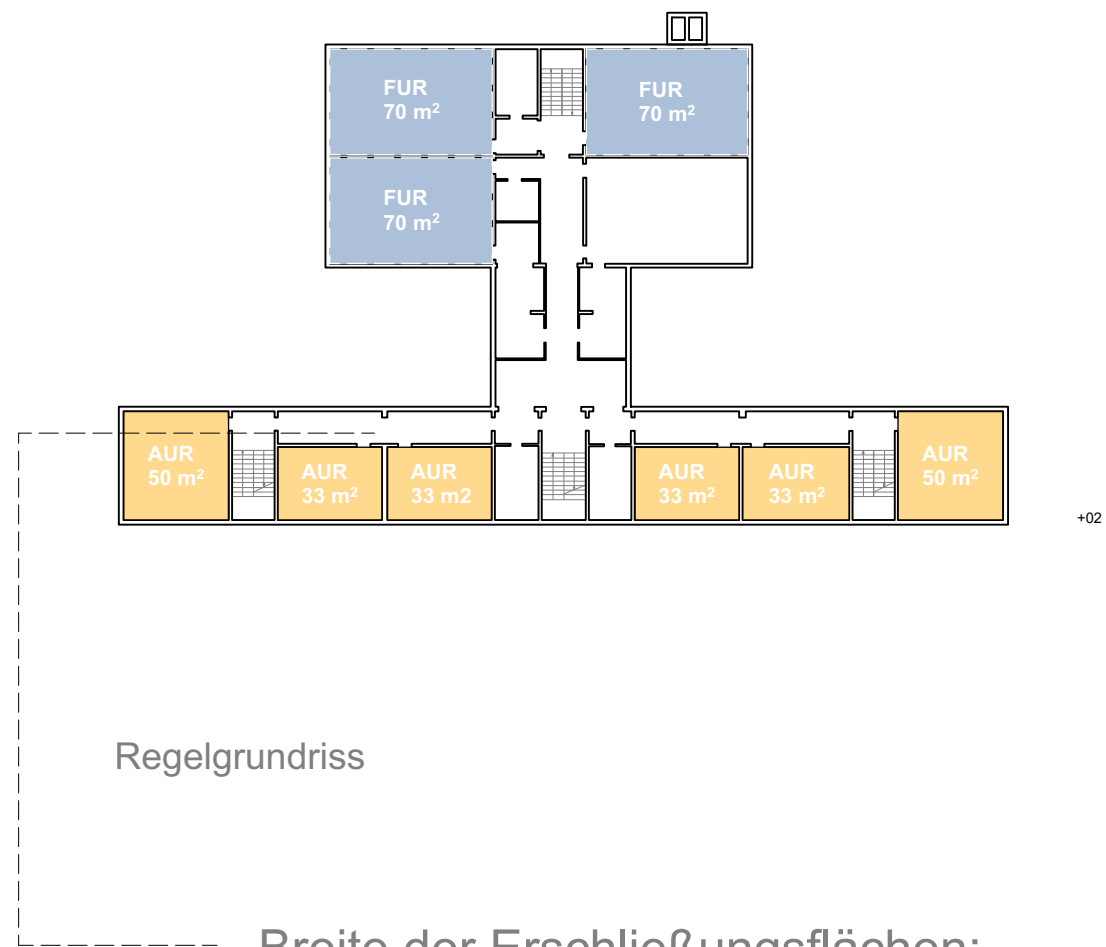
1. Die Typenbauschule wurde in einer Stahlbeton-Montagebauweise errichtet. Es überwiegt die Querwandbauweise mit tragenden Decken und geschosshohen tragenden Wandelementen. Die Anordnung zusätzlicher Flure auf Flächen, die nicht für die Laststufe von Verkehrsflächen ausgelegt sind, erfordern einen hohen bautechnischen Aufwand.

2. Die Wandelemente weisen in der Regel unzureichenden Wärmeschutz, sanierungsbedürftige Betonoberflächen und undichte Fugen auf. Die Belastbarkeit nichttragender Außenwandbauteile beeinflusst die Auswahl des Wärmedämmsystems. Leichte Wärmedämmsysteme sind vorzuziehen.

Quelle:

Typenbauschulen in den neuen Ländern - Modernisierungsfaden, Sekretariat der Kultusministerkonferenz - Zentralstelle für Normungsfragen und Wirtschaftlichkeit im Bauwesen, Berlin 1999

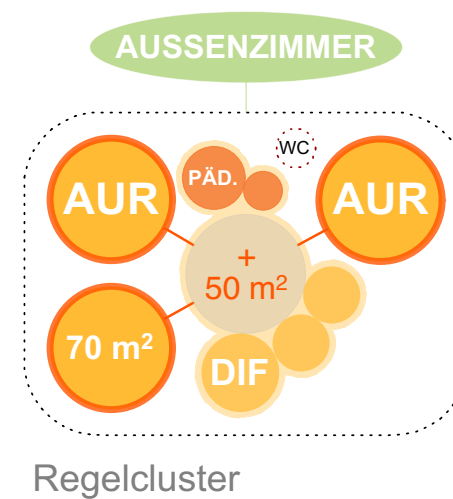




Breite der Erschließungsflächen:

**2.15 m**

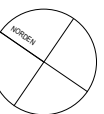
+02

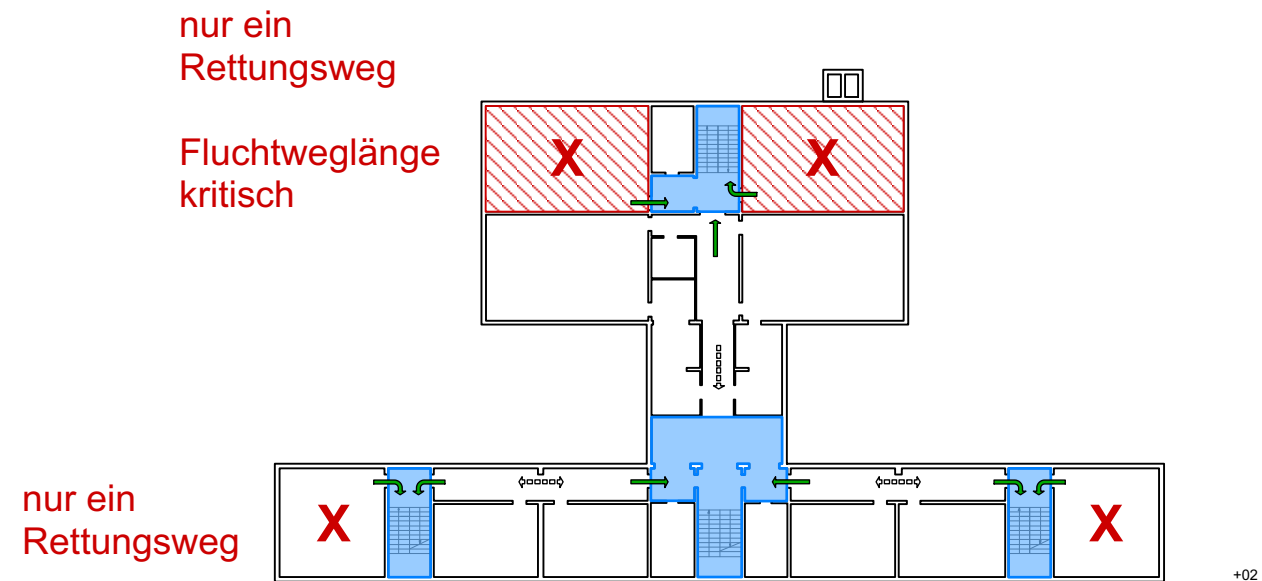


### Funktionsflächen:


1. Die vorhandenen Unterrichtsräume liegen weit unter gängigen Größen und können den Flächen des Funktionsprogramms nicht gerecht werden.
2. Die Raumhöhen des bestehenden Plattenbaus entsprechen nicht den Empfehlungen der GU, legt man Neubaustandards für Haustechnik und Raumakustik zu Grunde.
3. Das Konzept des Zusammenschlusses von drei Unterrichtsräumen mit einer gemeinsamen Mitte zu einem Lerncluster ist in der baulichen Situation des Bestandes nicht umzusetzen.

Quelle:  
Typenbauschulen in den neuen Ländern - Modernisierungsfaden, Sekretariat der Kultusministerkonferenz - Zentralstelle für Normungsfragen und Wirtschaftlichkeit im Bauwesen, Berlin 1999





## LEGENDE

-  1. Fluchtweg
-  2. Fluchtweg
-  Notwendiger Treppenraum

Fluchtwegbreiten:

Treppen: ca. 1.40 m

Ausgänge: ca. 2.00 m

**Brandschutz:**

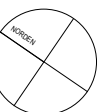
1. Die Forderung der Bauordnung nach zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen, wird von der Typenbauschule nur teilweise erfüllt. Im Klassenraumbau, sowie im Fachklassenbau befinden sich Räume ohne zweiten Fluchtweg. Erforderliche lichte Breiten sowie Mindestbreiten von Rettungswegen bei Fluren und Treppen können zum Teil nicht nachgewiesen werden.

2. Die notwendigen Treppenräume erfüllen durch eine geringe Betondeckung nicht die Ansprüche der erforderlichen Feuerwiderstandsklasse F90. Bauliche Maßnahmen zur Ertüchtigung der notwendigen Treppenräume sind erforderlich.

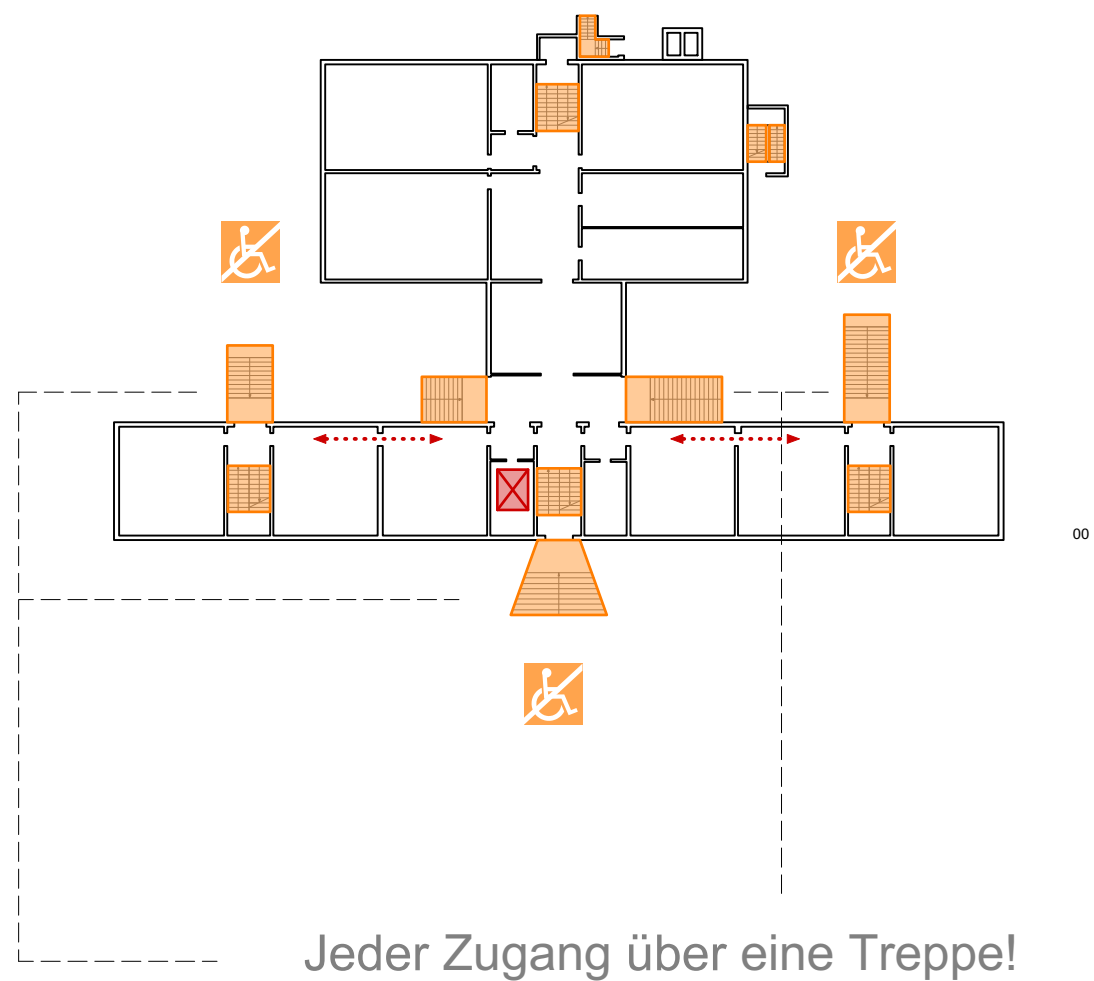
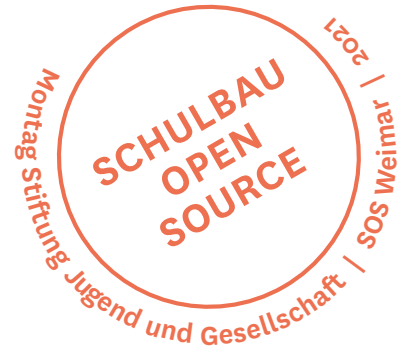
## Quellen:

Typenbauschulen in den neuen Ländern - Modernisierungseffaden, Sekretariat der Kultusministerkonferenz - Zentralstelle für Normungsfragen und Wirtschaftlichkeit im Bauwesen, Berlin 1999

TürSchulbauR, NR 3:  
min. 2 Rettungswege, max. 35m Rettungsweglänge,  
max 10m bei Stichfluren







## LEGENDE

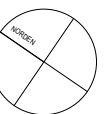
→ → → → fehlende Verbindung

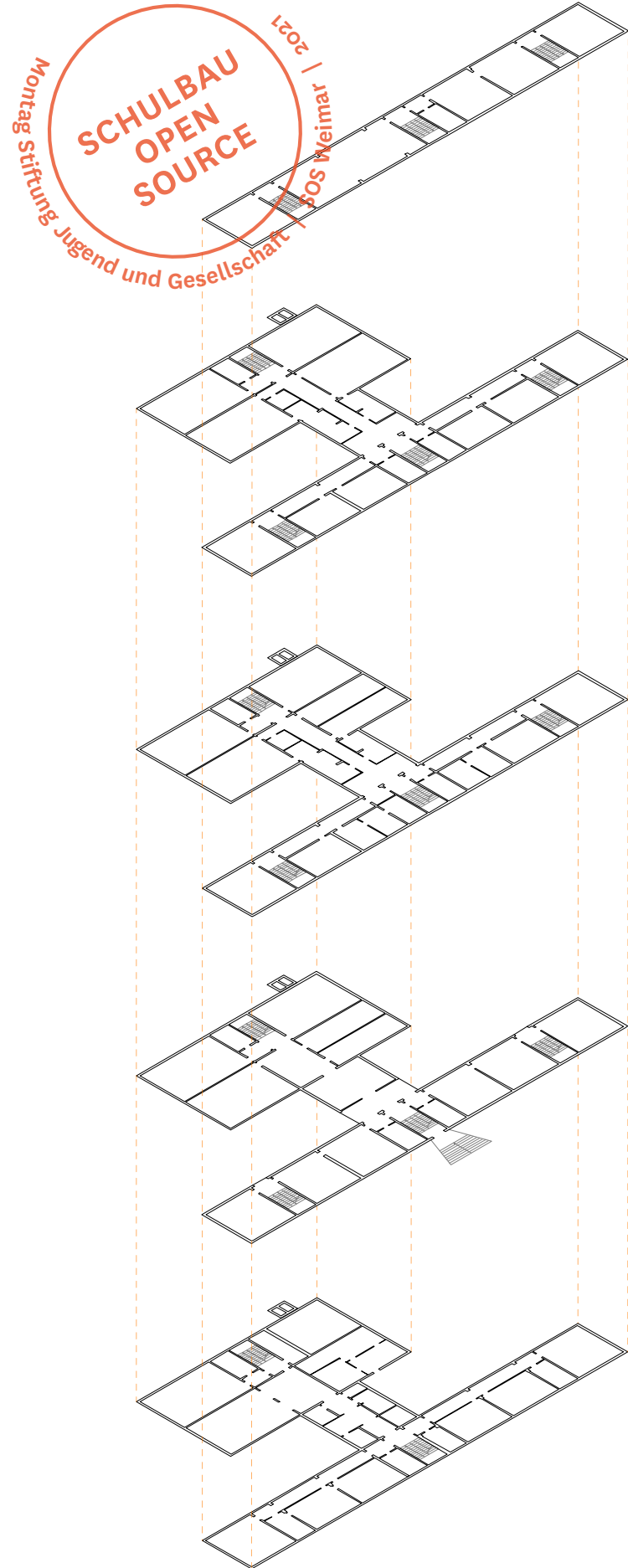
■ Treppenraum

**Barrierefreiheit:**

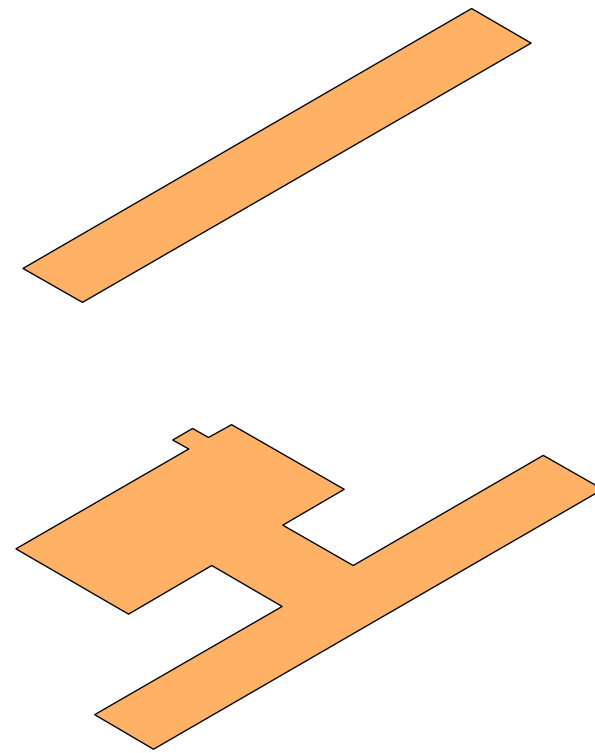
1. Die Anzahl und Lage der Treppenhäuser können in der Typenbauschule in der Regel nicht verändert werden. Die Unterrichtsräume, die nach dem Schusterprinzip erschlossen werden, weisen auf einigen Geschossen keine direkte Verbindung zwischen den Gebäudeteilen auf. Zusätzliche Verkehrsflächen sind unerlässlich.

2. Durch die Topographie bedingt, verfügt die Schule zur Zeit über keinen barrierefreien Zugang. Auch die horizontale Erschließung ist nicht barrierefrei gelöst.





+



BGF Bestand:  
ca. 4.300 m<sup>2</sup>

zusätzlich benötigte  
Fläche:  
**ca. 1.300 m<sup>2</sup>**

**Flächen:**

Die Typenbauschule bietet mit ihrem viergeschossigen Fachklassenbau und dem füngeschossigen Klassenraumbau eine gesamte Bruttogrundfläche von ca. 4.300 m<sup>2</sup>.

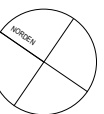
Um die Flächen des Funktionsprogramms einzubringen, benötigt die Schule jedoch weitere 1.300 m<sup>2</sup>.

**BGF Bestand: 4.300 m<sup>2</sup>**

**BGF Neu 3.511 m<sup>2</sup> x 1,6 = 5.618 m<sup>2</sup>**

**Differenz: 1.318 m<sup>2</sup>**

Quellen:  
Faktor 1,6 entspricht einem Erfahrungsplatz der Planer.



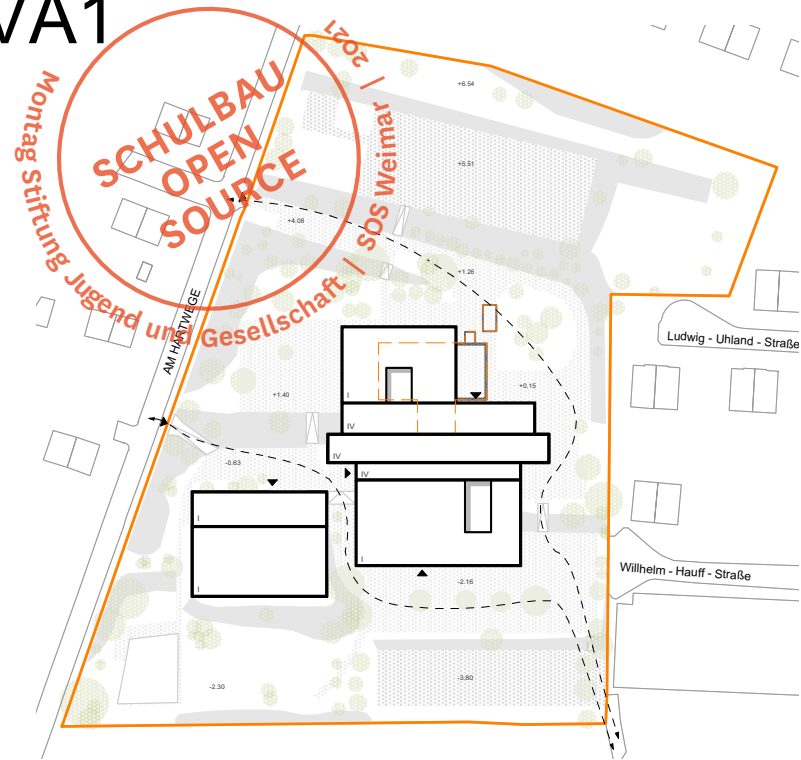




## ÜBERSICHT VARIANTEN

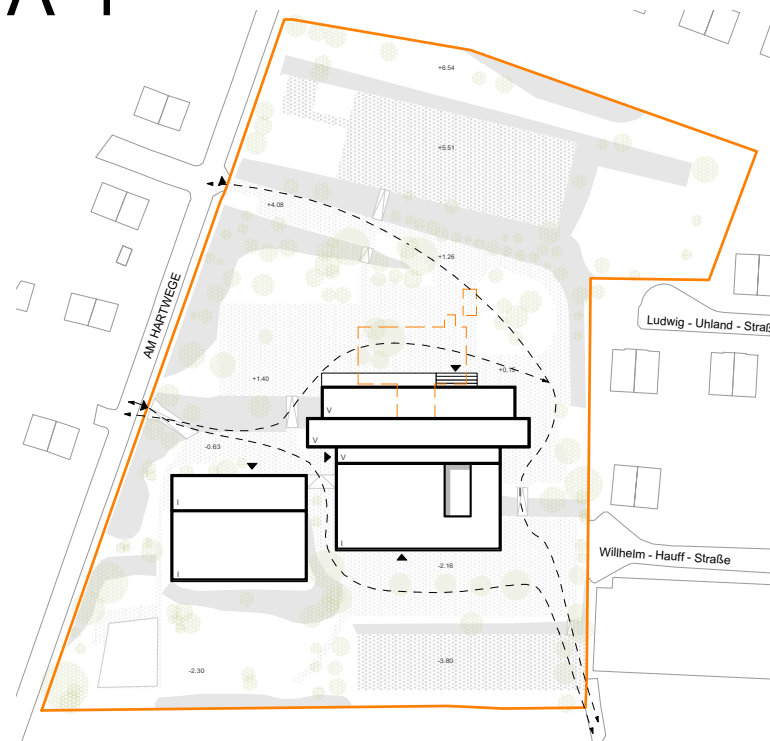
Umstrukturierung Bestand Variante A, A\*, A\*\*  
Neubau Variante B  
Sporthalle Variante 1 (Modernisierung)/ 2 (Neubau)

VA1



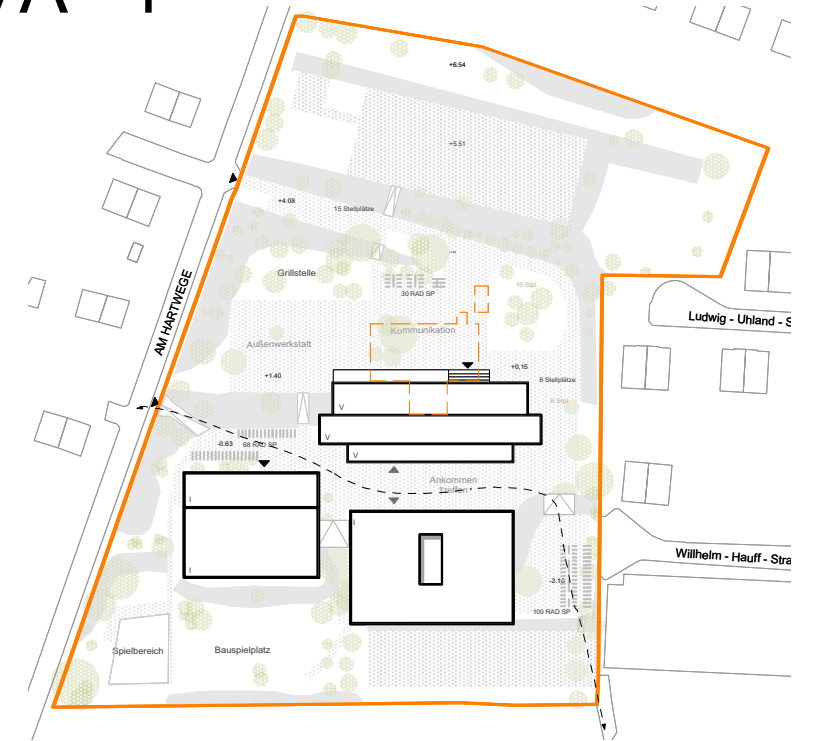
Umstrukturierung und Erweiterung Bestand sowie Sanierung Sporthalle

VA\*1



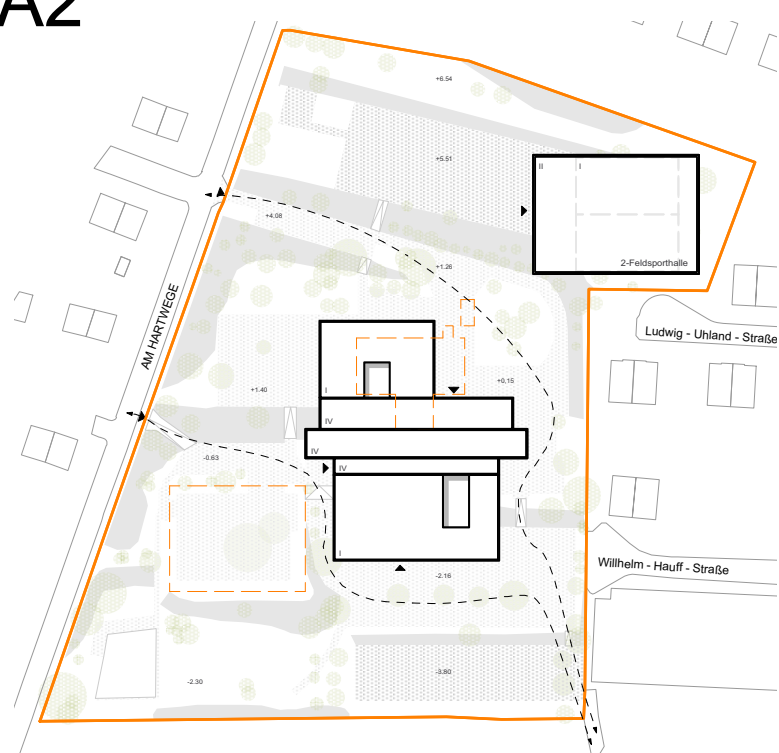
Umstrukturierung und Erweiterung Bestand sowie Sanierung Sporthalle

VA\*\*1



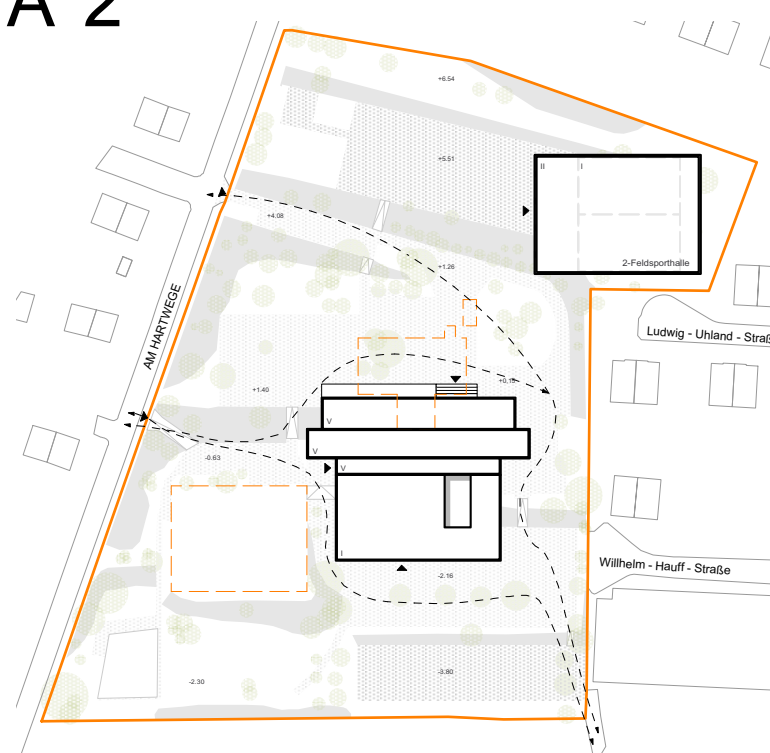
Umstrukturierung, Erweiterung Bestand sowie Neubau und Sanierung Sporthalle

VA2



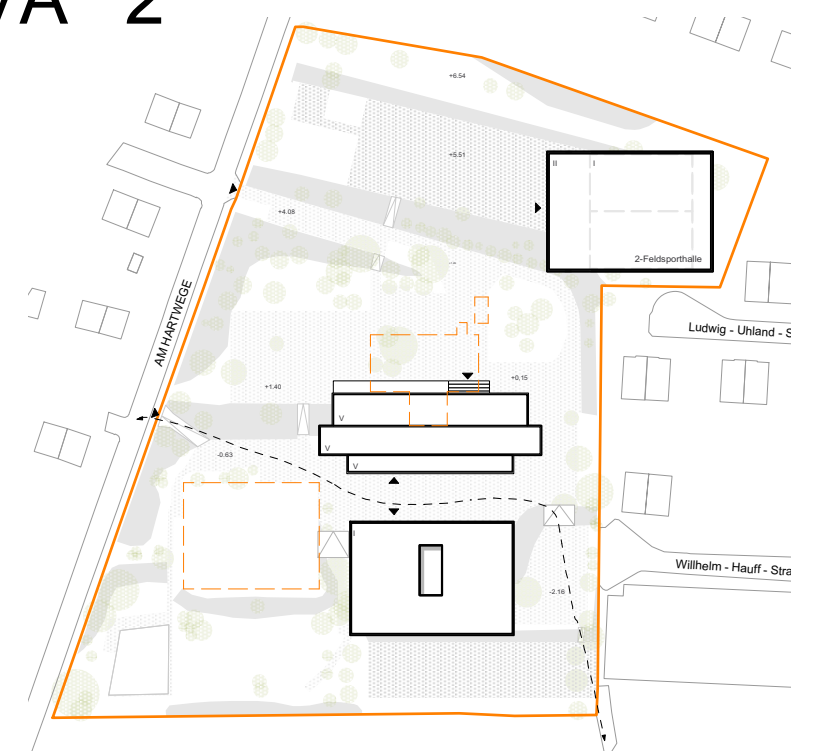
Umstrukturierung und Erweiterung Bestand sowie Neubau Sporthalle

VA\*2



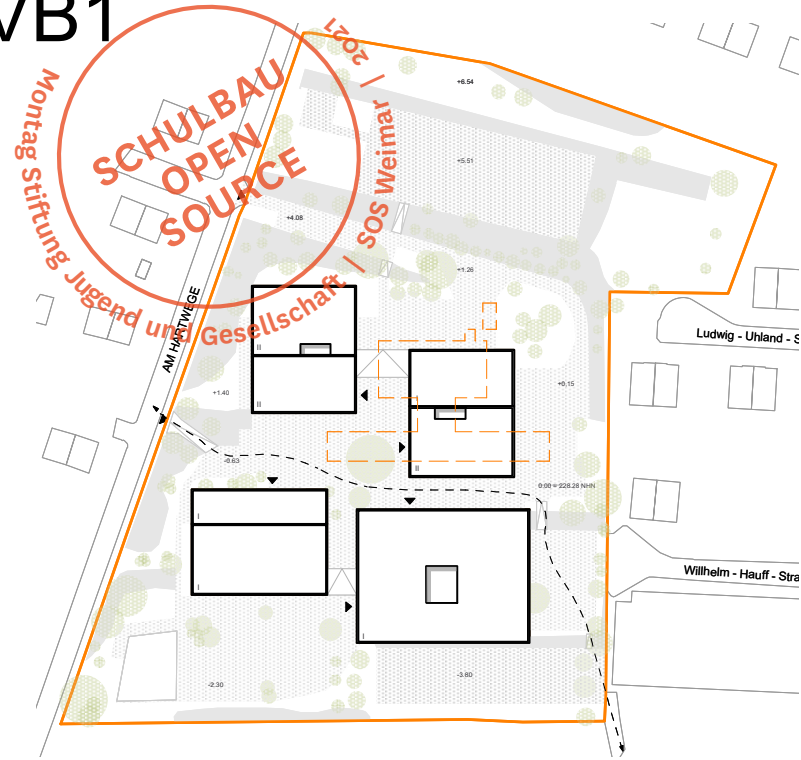
Umstrukturierung und Erweiterung Bestand sowie Neubau Sporthalle

VA\*\*2



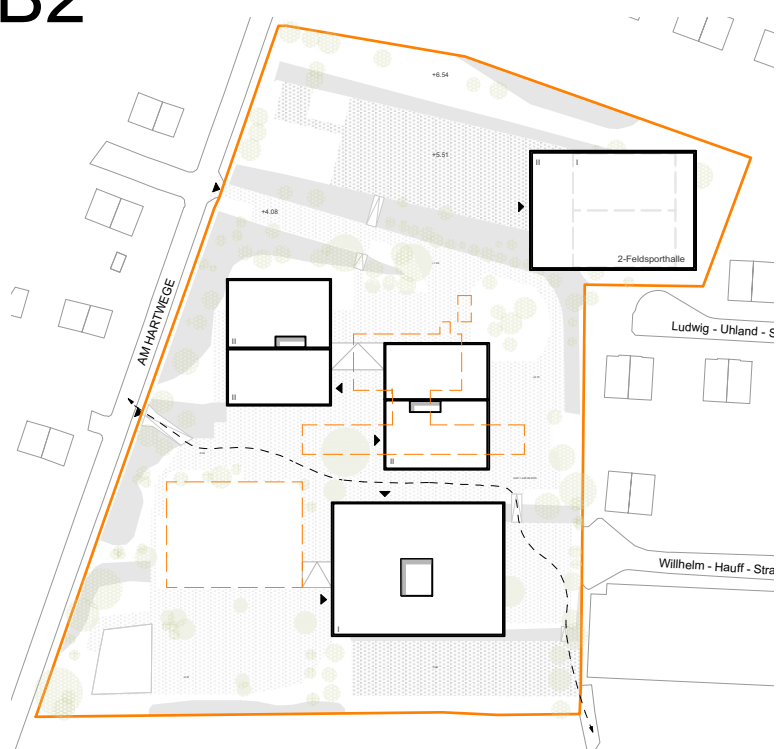
Umstrukturierung, Erweiterung Bestand sowie Neubau und Neubau Sporthalle

VB1



Neubau Schulkomplex  
sowie Sanierung Sporthalle

VB2



Neubau Schulkomplex  
sowie Neubau Sporthalle





## VORUNTERSUCHUNG VARIANTEN

Topografie und Erschließung

Baurecht

Stellplatzbedarf PKW/ RAD

Freiraumkapazitäten/ Pausenflächen

Grundrisse und Systemschnitte

Bauablauf, Interim VA, VA\*\*, VB



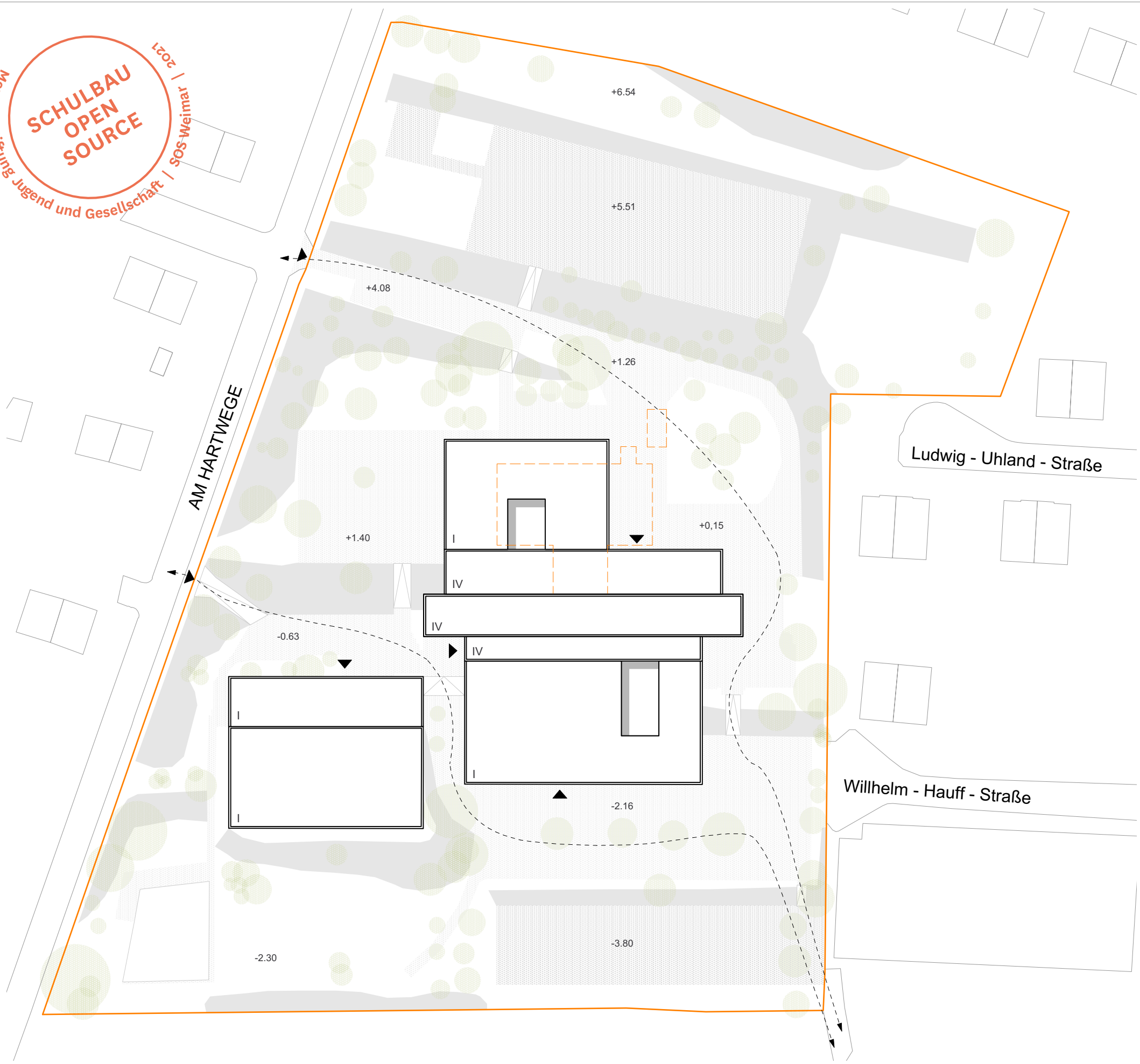


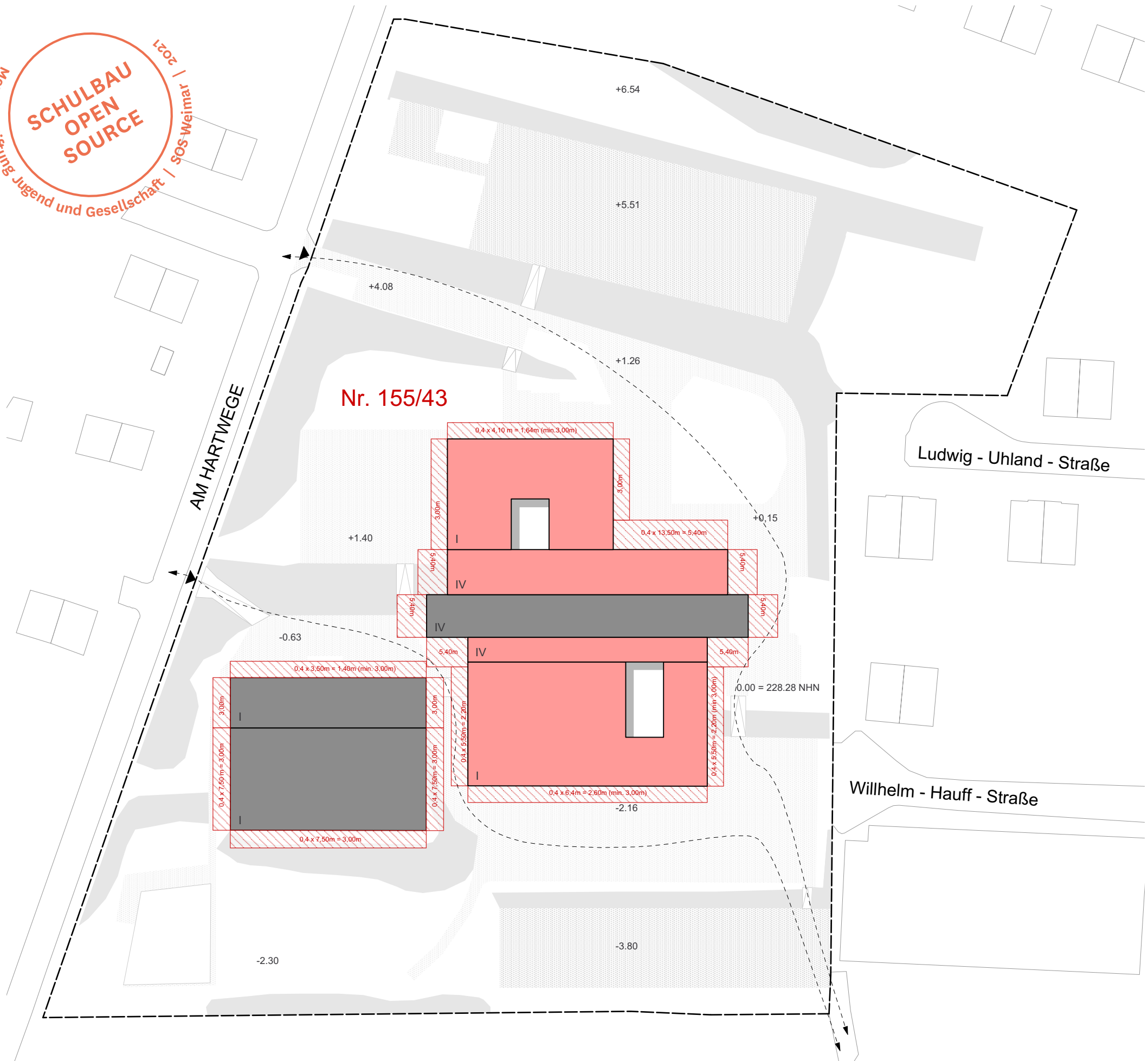
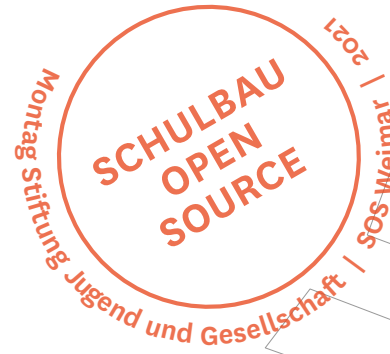


## VARIANTENUNTERSUCHUNG

# VA1

**SCHULBAU  
OPEN  
SOURCE**
  
 Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft | SOS-Weimar | 2021





Nr. 155/43

AM HARTWEGE

Ludwig - Uhland - Straße

Wilhelm - Hauff - Straße

laut Flächennutzungsplan:  
(vom 2. Feb. 2003, Stand April 2017)

Umgebung: Wohnbaufläche  
Grundstück: Fläche für Gemeinbedarf,  
Schule  
GRZ: 0.8  
GFZ: 2.4  
(laut BauNVO §17 (1))

Gemarkung: Oberweimar  
Flur: 7  
Flurstück: Nr. 155/ 43  
Straße Nr: Am Hartwege 2

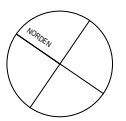
Kein Bebauungsplan vorhanden  
Es gilt der §34 des BauGB.

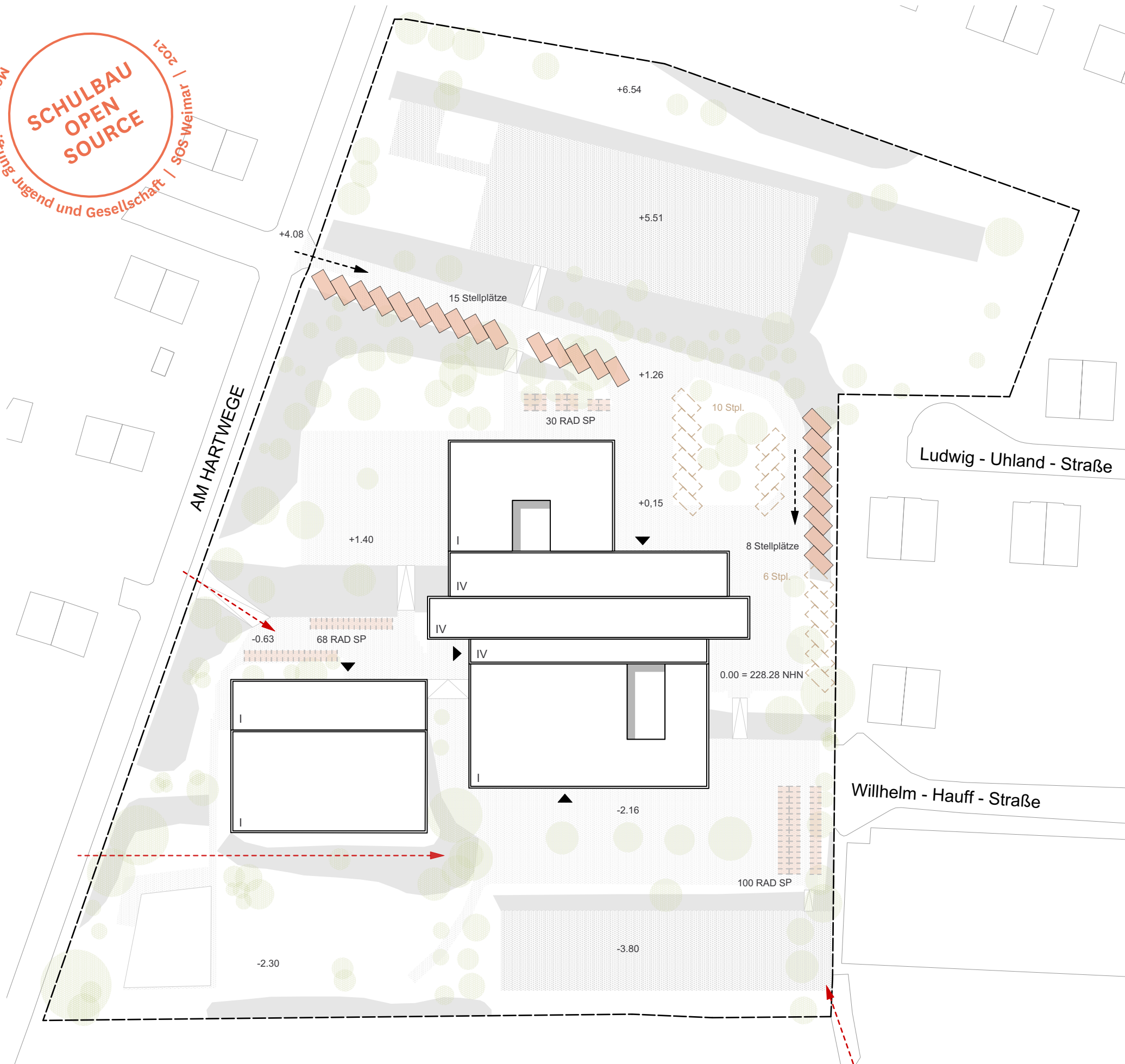
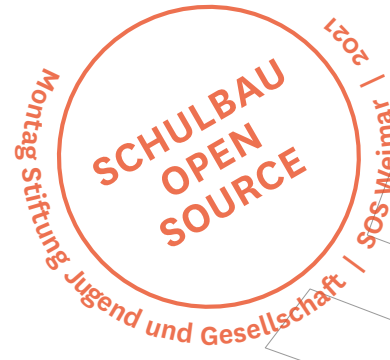
Die Höhenentwicklung des Entwurfes orientiert sich  
an der bestehenden Schule.

Es gibt eine Wegeverbindung zum Nahversorger.  
Die Nutzung findet aus Gewohnheit statt.

Nach §6, Abs. 5 der ThürBO gilt.  
Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H und  
mindestens 3 m.

- LEGENDE
- Grundstücksgrenze
  - Bestandsgebäude
  - Neubau
  - Abstandsfläche





**PKW Stellplatzbedarf:**

Schule mit 396 Schülern,  
davon ca.72 Oberstufenschüle:  
(16 + 7)  
**23 Stellplätze**

Sporthalle (Bestand):  
**13 Stellplätze**

Sporthalle (Neu):  
**16 Stellplätze**

=> Max. ca. **40 Plätze** wegen nicht  
auftretender Gleichzeitigkeit

**RAD Stellplätze:**

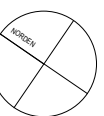
396 x 0,5 = ca. **198 Stellplätze**  
(nachgewiesen)

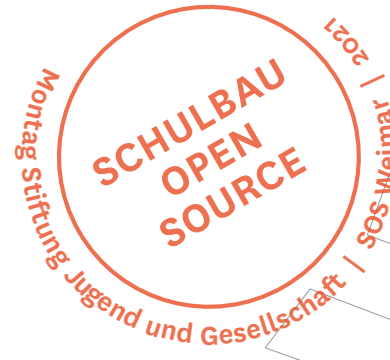
Laut VollzBehThürBo:

- 8.2 Schule: 1Stpl./25 SUS +1/5-10 SUS ü. 18J.
- 4.2 VSt.: 1Stpl./5 Sitzpl.
- 5.2 Sport: 1Stpl./50 qm Hallenfl.  
(Bestand: ca. 600qm)  
(Neu: ca. 800qm)

**LEGENDE**

- Zufahrt PKW
- Zugang Fußgänger/ Fahrrad
- baurechtlich relevante Stellplätze im Schulbetrieb
- zzgl. baurechtlich relevanter Stellplätze bei Veranstaltungen





**Pausefläche:**

Schule mit 396 Schülern  
3,00m<sup>2</sup> - 5,00m<sup>2</sup> pro Schüler



**SOLL: 1988m<sup>2</sup> Pausefläche (max.)**

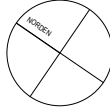
**IST: ca. 3000m<sup>2</sup> Pausefläche**

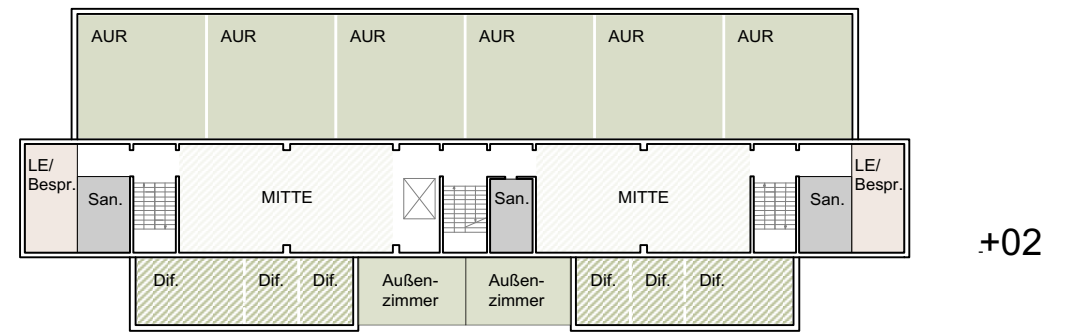
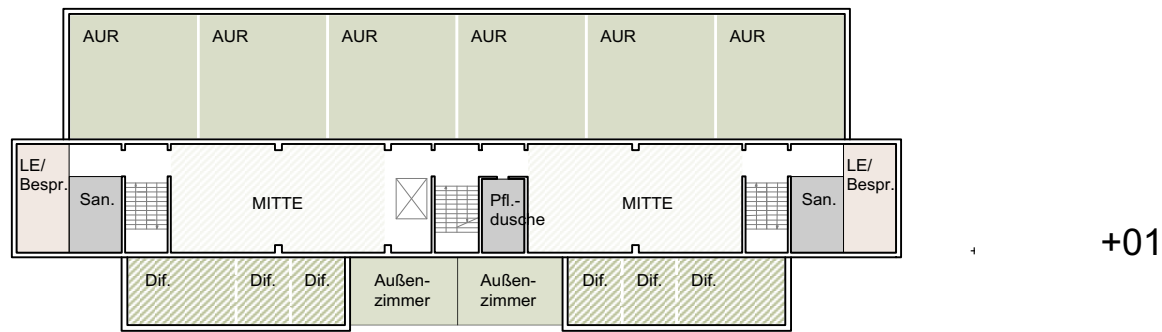
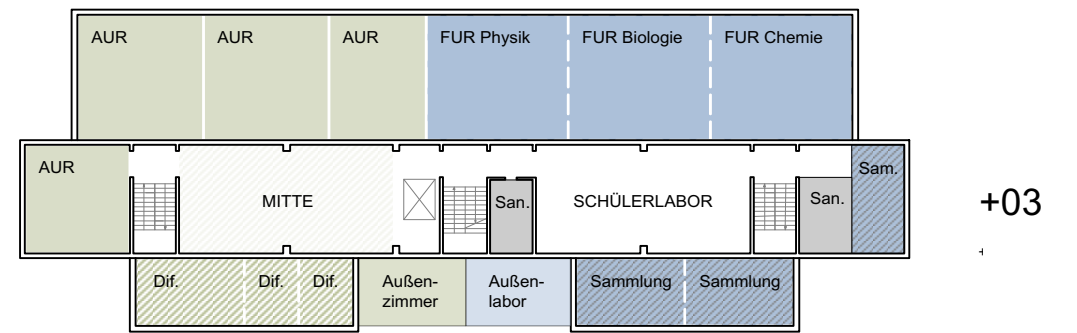
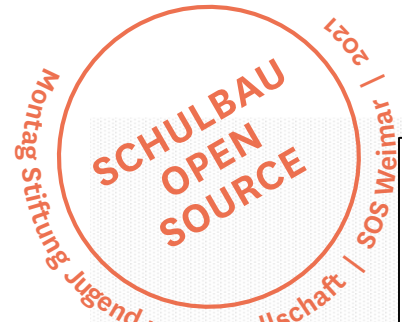
**(schraffierte Fläche)**

**Restfläche Gelände: ca. 14.950m<sup>2</sup>**

**LEGENDE**

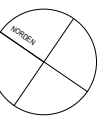
-  Zuwegung Grundstück
-  Pausefläche

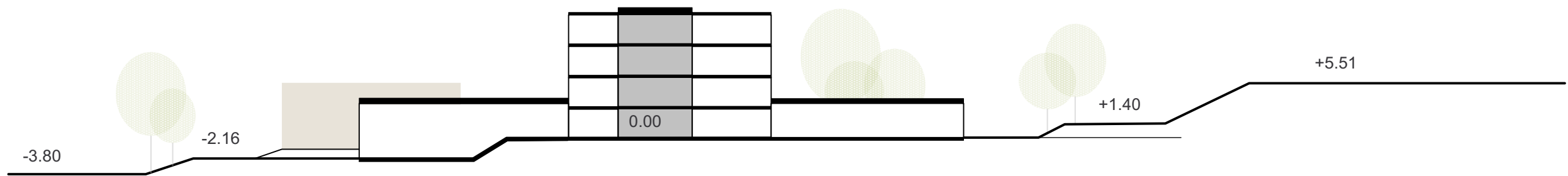




- Allgemeiner Unterrichtsraum
  - Gruppen- / Differenzierungsraum
  - Differenzierung / Selbstorganisierte Fläche
- Schülerlabor NW
  - FUR Naturwissenschaften
  - FUR Musik
- FUR Kunst
  - FUR Werken
  - FUR Gestalten
- Lehrerarbeitsplatz
  - Verwaltung
  - Küche
  - Hauswirtschaft
  - Hort
- Ganztags/ Pause
  - Sport
  - Geräte
  - Umkleide
- Sanitär
  - Erschließung
  - Lager

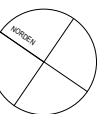
VA1\_Grundrisse  
Maßstab 1:500





- |   |                         |               |                    |                 |          |              |
|---|-------------------------|---------------|--------------------|-----------------|----------|--------------|
| Allgemeiner Unterrichtsraum                 | Schülerlabor NW         | FUR Kunst     | Lehrerarbeitsplatz | Ganztags/ Pause | Sport    | Sanitär      |
| Gruppen- / Differenzierungsraum             | FUR Naturwissenschaften | FUR Werken    | Verwaltung         | Küche           | Geräte   | Erschließung |
| Differenzierung / Selbstorganisierte Fläche | FUR Musik               | FUR Gestalten | Hort               | Hauswirtschaft  | Umkleide | Lager        |

VA\_Systemschnitt  
Maßstab 1:500





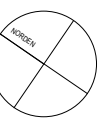
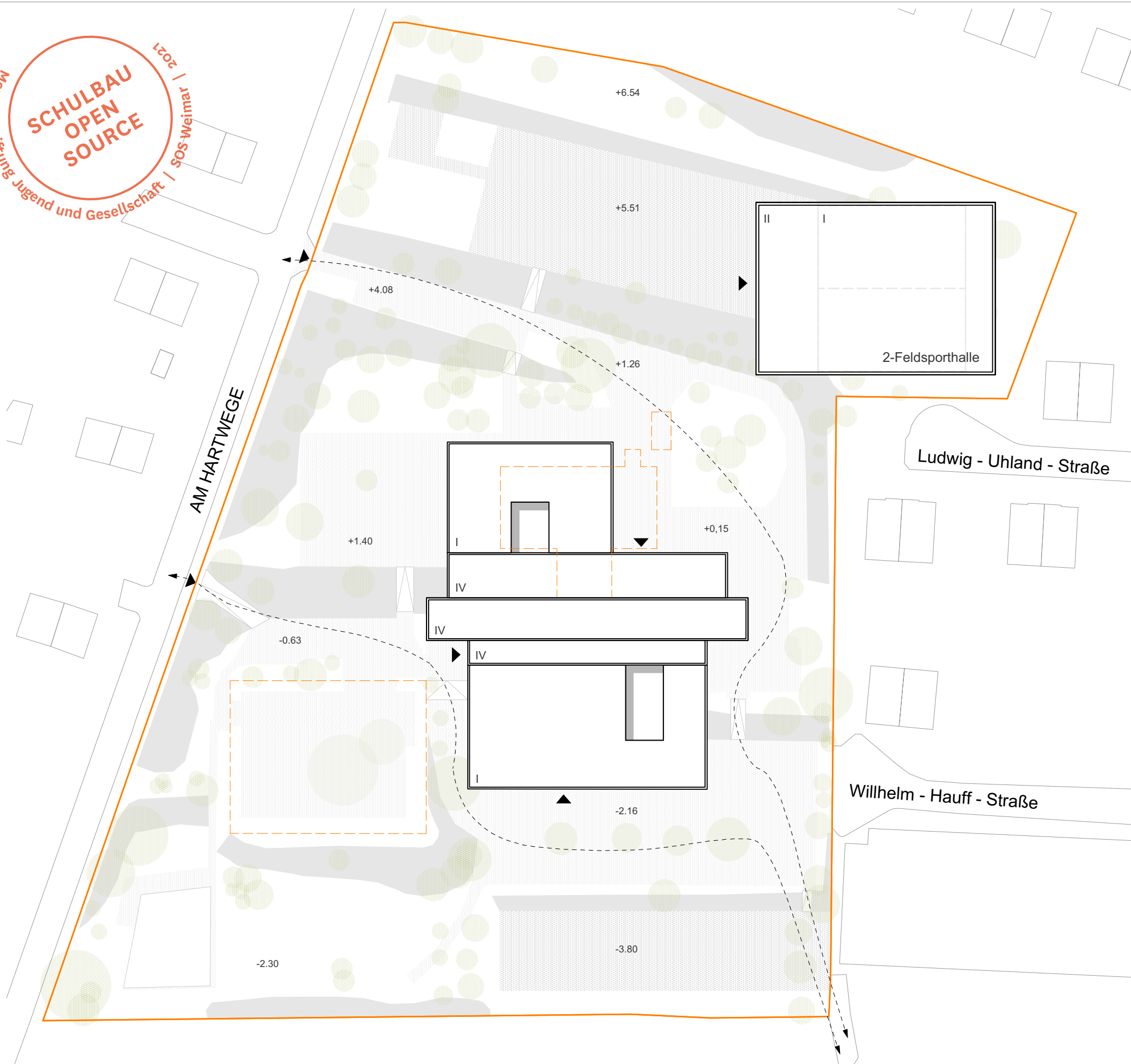


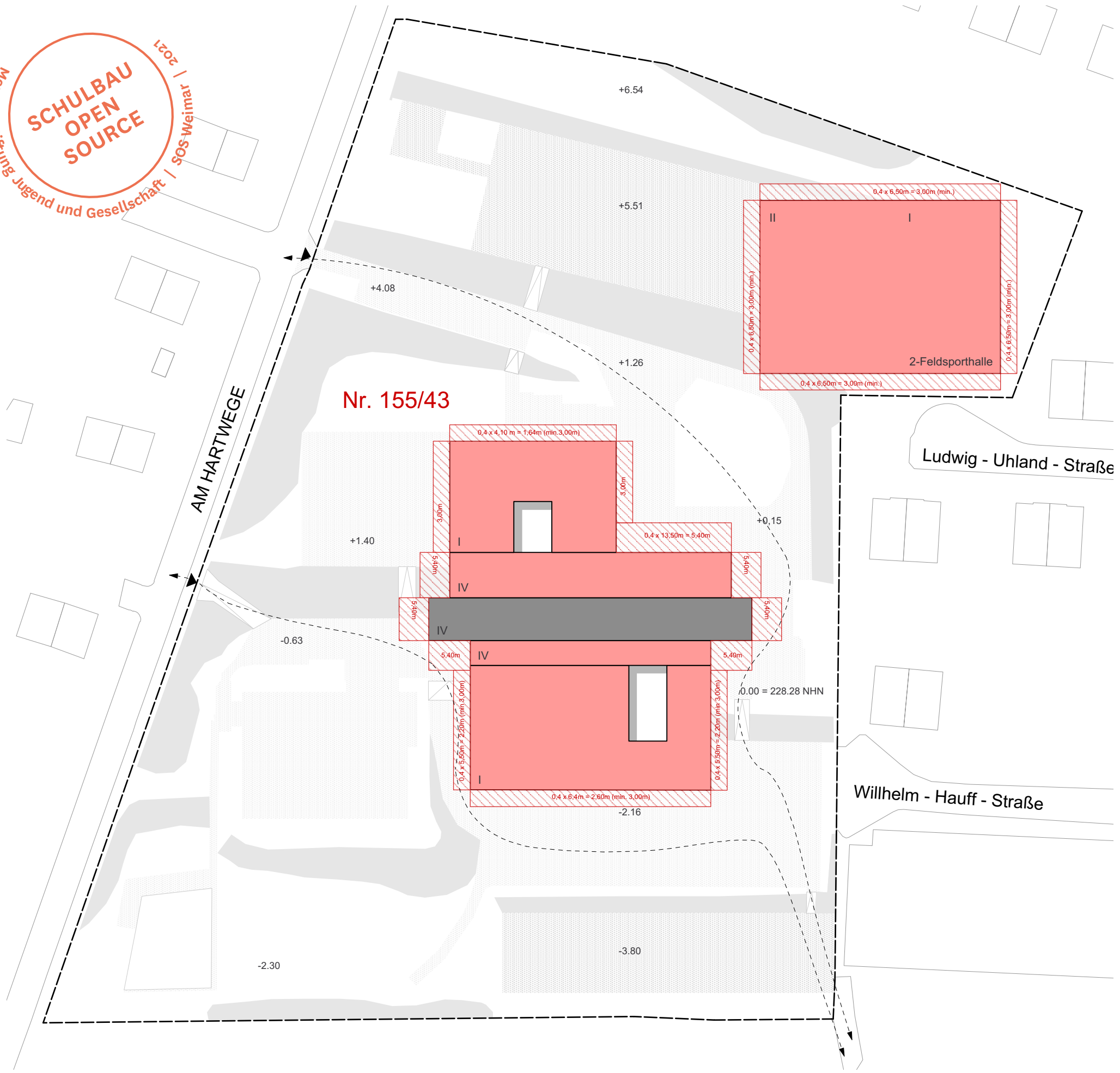
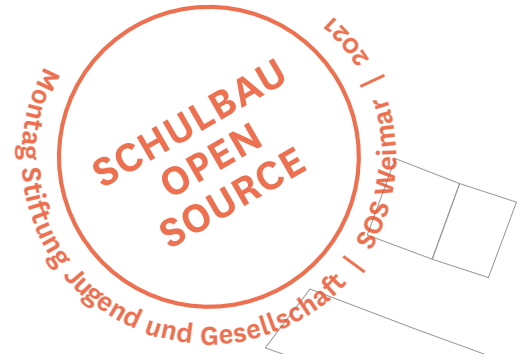


## VARIANTENUNTERSUCHUNG

# VA2

**SCHULBAU  
OPEN  
SOURCE**  
 Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft | SOS-Weimar | 2021





**laut Flächennutzungsplan:**  
(vom 2. Feb. 2003, Stand April 2017)

**Umgebung:** Wohnbaufläche  
**Grundstück:** Fläche für Gemeinbedarf, Schule  
 GRZ: 0.8  
 GFZ: 2.4  
 (laut BauNVO §17 (1))

Gemarkung: Oberweimar  
 Flur: 7  
 Flurstück: Nr. 155/ 43  
 Straße Nr: Am Hartwege 2

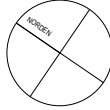
**Kein Bebauungsplan vorhanden**  
**Es gilt der §34 des BauGB.**

Die Höhenentwicklung des Entwurfes orientiert sich an der bestehenden Schule.

Es gibt eine Wegeverbindung zum Nahversorger. Die Nutzung findet aus Gewohnheit statt.

Nach §6, Abs. 5 der ThürBO gilt. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H und mindestens 3 m.

- LEGENDE**
- Grundstücksgrenze
  - Bestandsgebäude
  - Neubau
  - ▨ Abstandsfläche





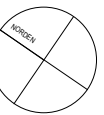
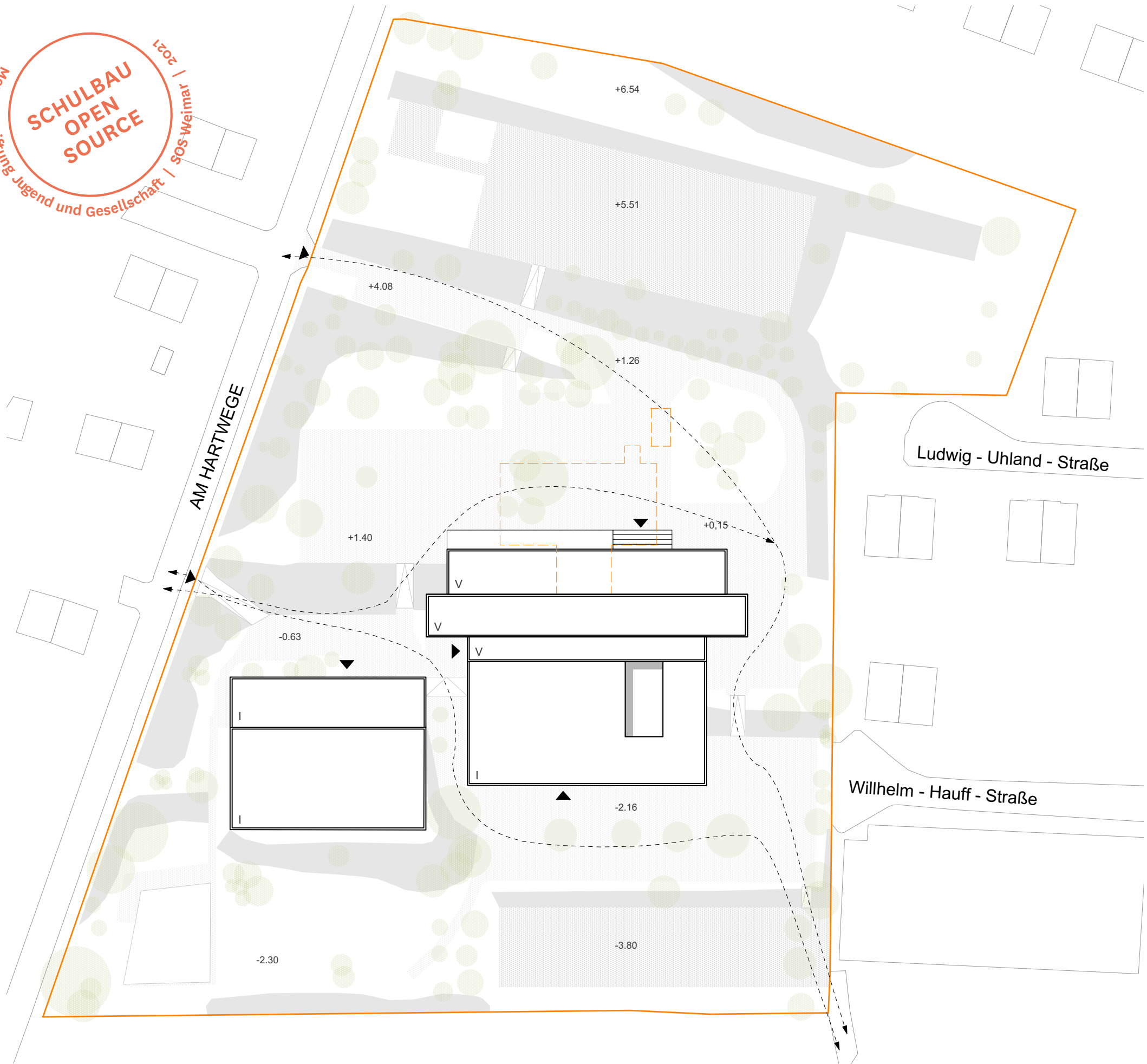


## VARIANTENUNTERSUCHUNG

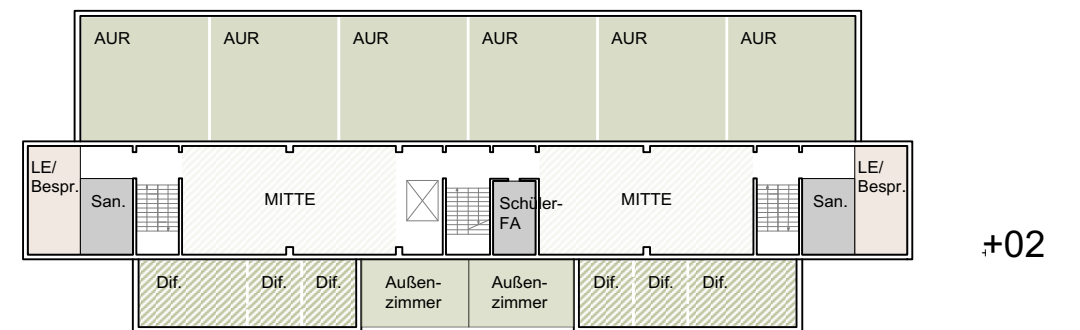
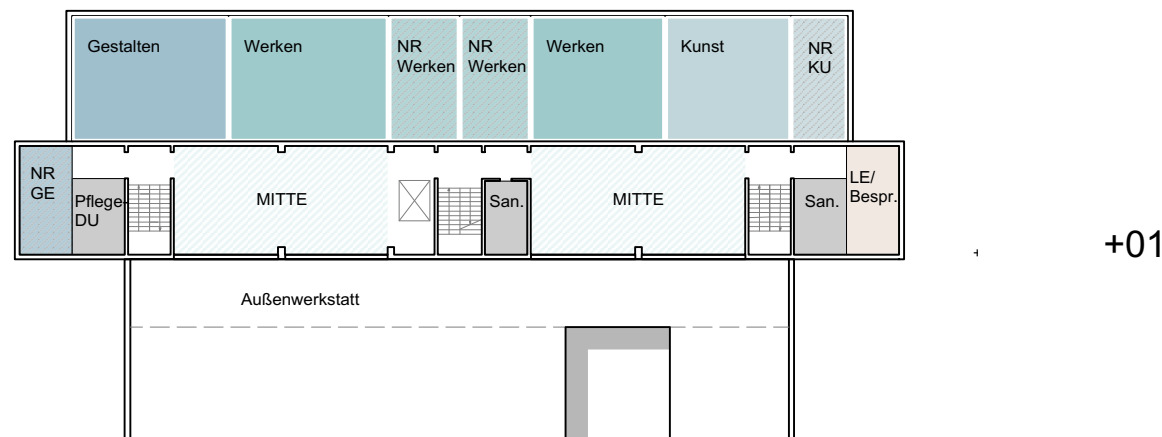
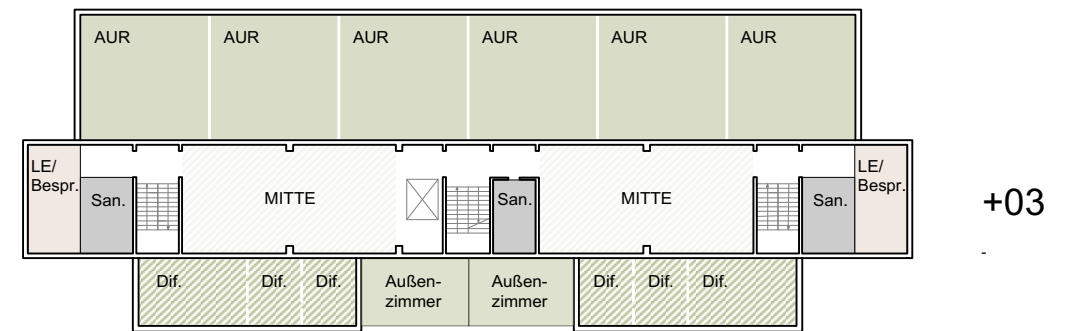
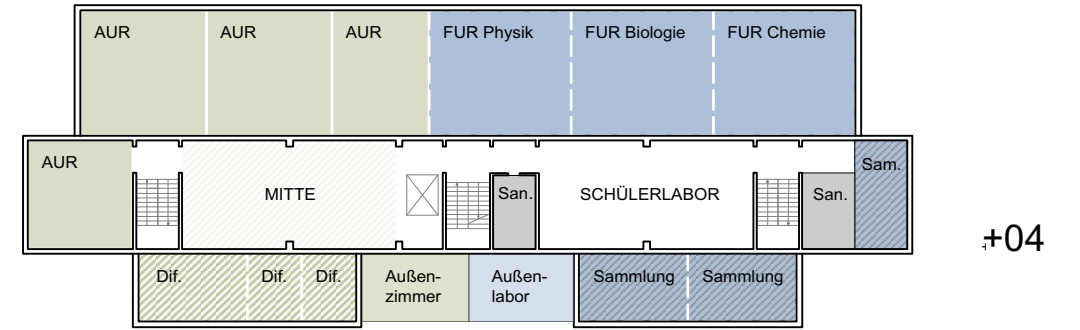
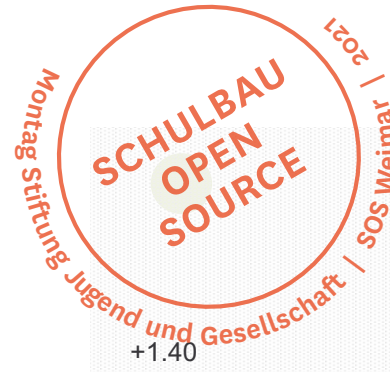
VA\*1



2021 | Weimar | SOS  
**SCHULBAU  
 OPEN  
 SOURCE**  
 SOS-Weimar e.V. |  
 Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft

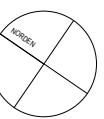


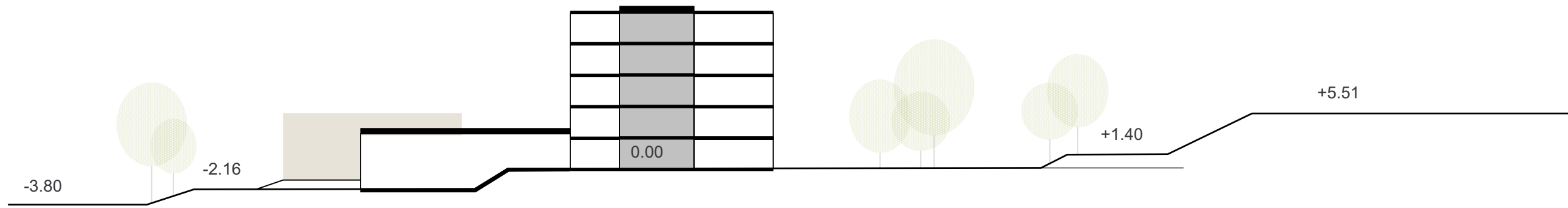




- Allgemeiner Unterrichtsraum
- Schülerlabor NW
- FUR Kunst
- Lehrerarbeitsplatz
- Ganztags/ Pause
- Sport
- Sanitär
- Gruppen- / Differenzierungsraum
- FUR Naturwissenschaften
- FUR Werken
- Verwaltung
- Erschließung
- Differenzierung / Selbstorganisierte Fläche
- FUR Musik
- FUR Gestalten
- Hort
- Küche
- Lager
- Hauswirtschaft
- Umkleide

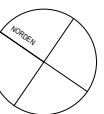
VA\*1\_Grundrisse  
Maßstab 1:500





- |   |                         |               |                    |                 |          |              |
|---|-------------------------|---------------|--------------------|-----------------|----------|--------------|
| Allgemeiner Unterrichtsraum                 | Schülerlabor NW         | FUR Kunst     | Lehrerarbeitsplatz | Ganztage/ Pause | Sport    | Sanitär      |
| Gruppen- / Differenzierungsraum             | FUR Naturwissenschaften | FUR Werken    | Verwaltung         | Küche           | Geräte   | Erschließung |
| Differenzierung / Selbstorganisierte Fläche | FUR Musik               | FUR Gestalten | Hort               | Hauswirtschaft  | Umkleide | Lager        |

VA\*1\_Systemschnitt  
Maßstab 1:500

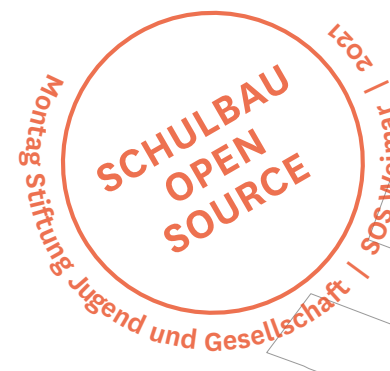


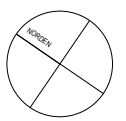
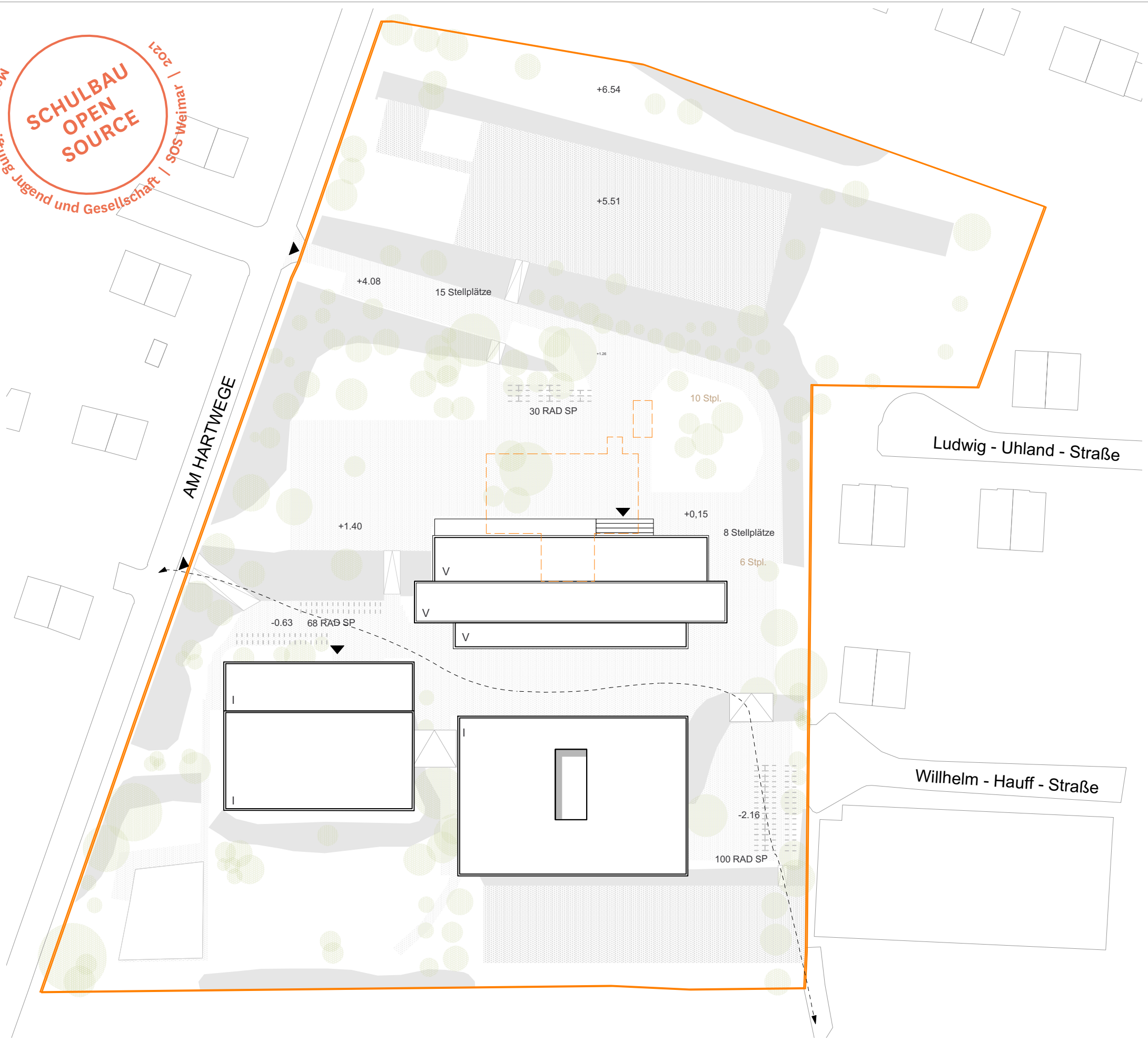


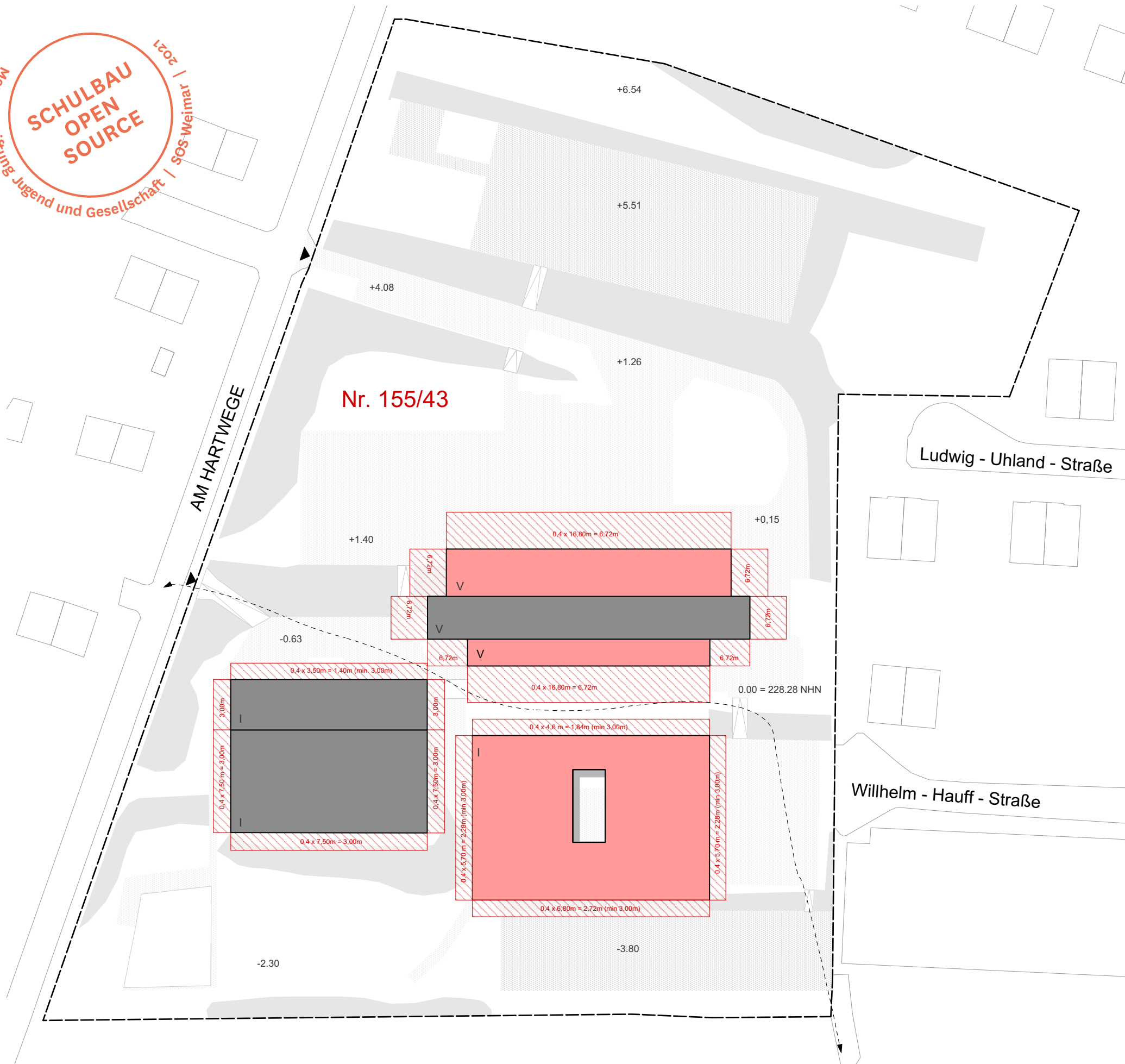
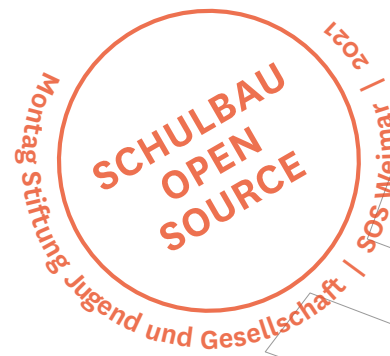


## VARIANTENUNTERSUCHUNG

VA\*\*1


 SCHULBAU  
 OPEN  
 SOURCE





**laut Flächennutzungsplan:**  
(vom 2. Feb. 2003, Stand April 2017)

**Umgebung:** Wohnbaufläche  
**Grundstück:** Fläche für Gemeinbedarf, Schule  
GRZ: 0.8  
GFZ: 2.4  
(laut BauNVO §17 (1))

Gemarkung: Oberweimar  
Flur: 7  
Flurstück: Nr. 155/ 43  
Straße Nr: Am Hartwege 2

**Kein Bebauungsplan vorhanden**  
**Es gilt der §34 des BauGB.**

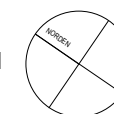
Die Höhenentwicklung des Entwurfes orientiert sich an der bestehenden Schule.

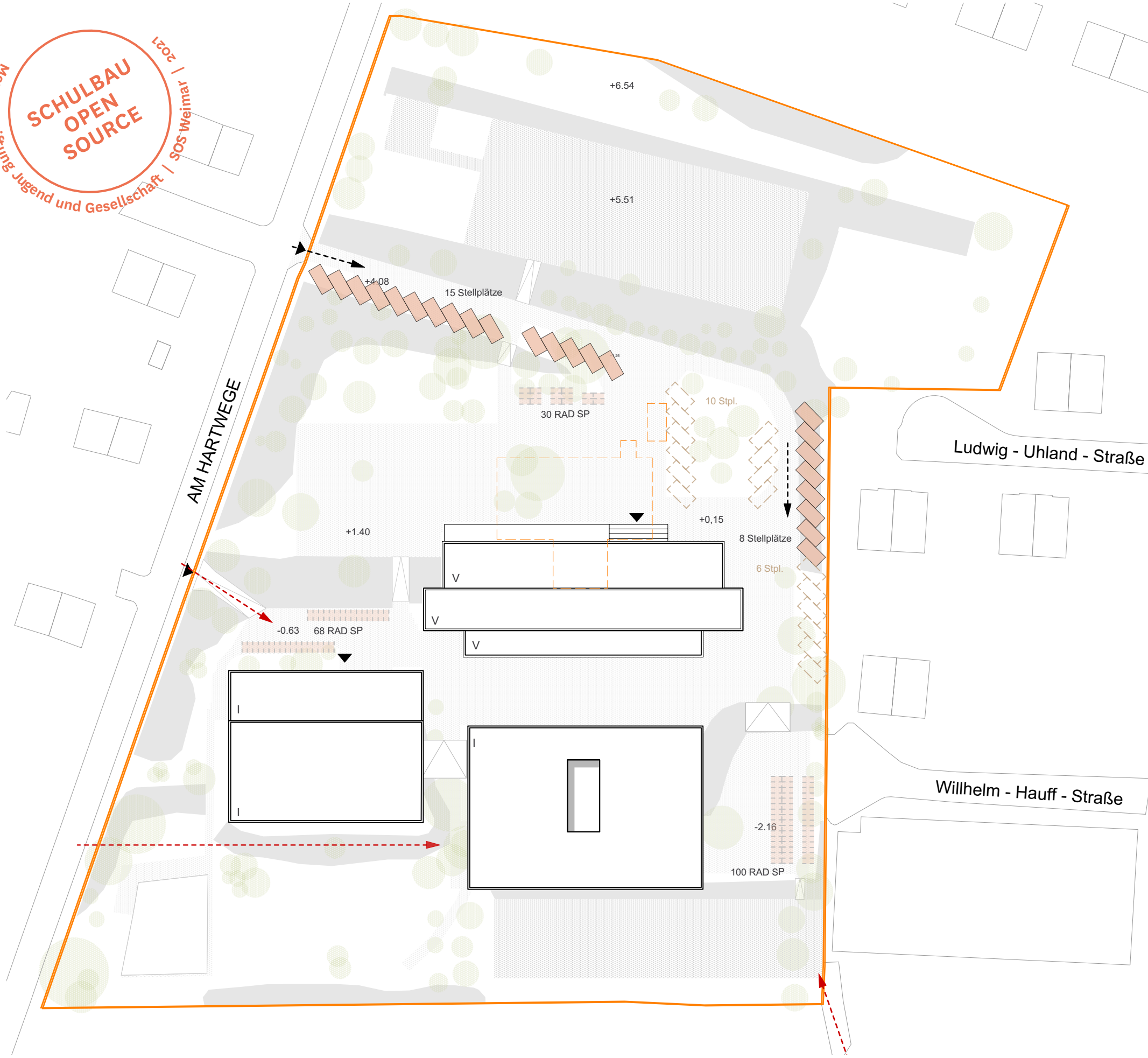
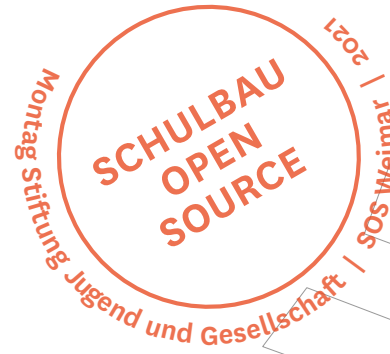
Es gibt eine Wegeverbindung zum Nahversorger. Die Nutzung findet aus Gewohnheit statt.

Nach §6, Abs. 5 der ThürBO gilt. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H und mindestens 3 m.

LEGENDE

- Grundstücksgrenze
- Bestandsgebäude
- Neubau
- Abstandsfläche





**PKW Stellplatzbedarf:**

Schule mit 396 Schülern,  
davon ca.72 Oberstufenschüle:  
(16 + 7)  
**23 Stellplätze**

Sporthalle (Bestand):  
**13 Stellplätze**

Sporthalle (Neu):  
**16 Stellplätze**

=> Max. ca. **40 Plätze** wegen nicht  
auftretender Gleichzeitigkeit

**RAD Stellplätze:**

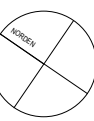
396 x 0,5 = ca. **198 Stellplätze**  
(nachgewiesen)

Laut VollzBehThürBo:

- 8.2 Schule: 1Stpl./25 SUS +1/5-10 SUS ü. 18J.
- 4.2 VSt.: 1Stpl./5 Sitzpl.
- 5.2 Sport: 1Stpl./50 qm Hallenfl.  
(Bestand: ca. 600qm)  
(Neu: ca. 800qm)

**LEGENDE**

- Zufahrt PKW
- Zugang Fußgänger/ Fahrrad
- baurechtlich relevante Stellplätze  
im Schulbetrieb
- zzgl. baurechtlich relevanter  
Stellplätze bei Veranstaltungen



**SCHULBAU  
OPEN  
SOURCE**  
 Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft | SOS Weimar | 2021



**Pausefläche:**

Schule mit 396 Schülern  
3,00m<sup>2</sup> - 5,00m<sup>2</sup> pro Schüler

**SOLL: 1988m<sup>2</sup> Pausefläche (max.)**

**IST: ca. 2970m<sup>2</sup> Pausefläche**

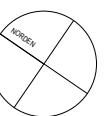
**(schraffierte Fläche)**

**Restfläche Gelände: ca. 15.000m<sup>2</sup>**

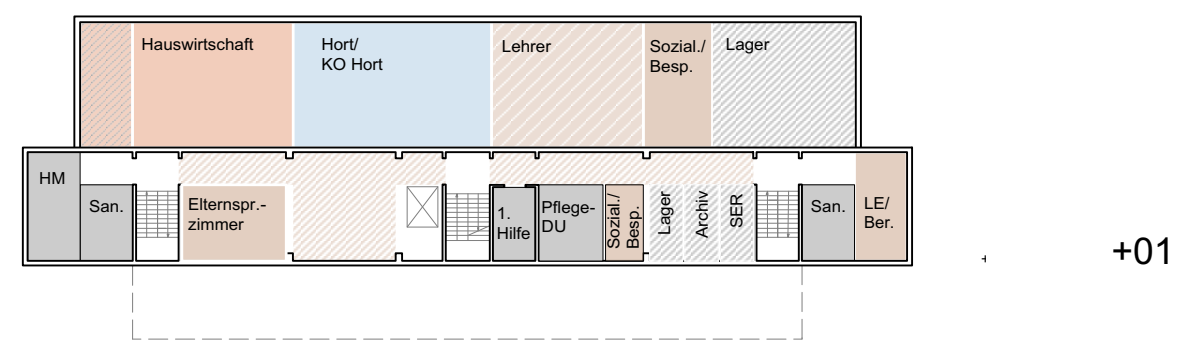
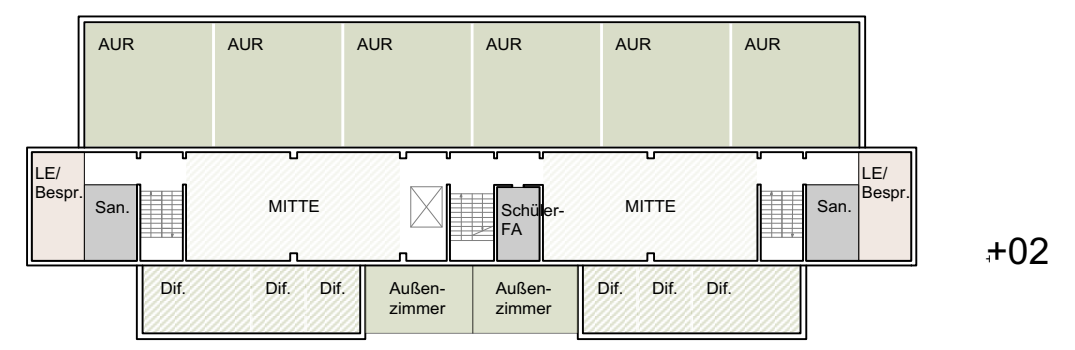
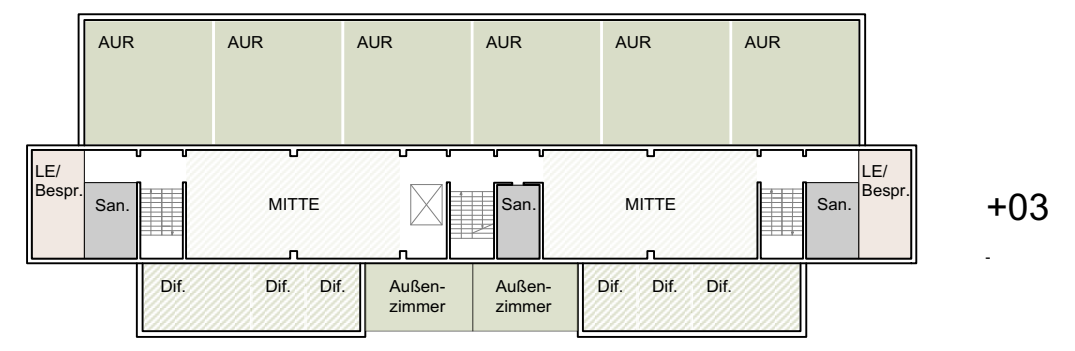
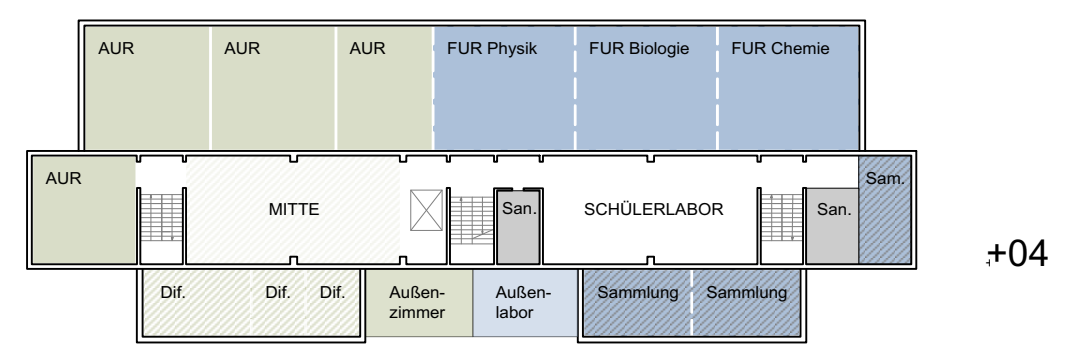
**LEGENDE**

Zuwegung Grundstück

Pausefläche

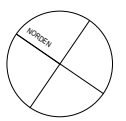


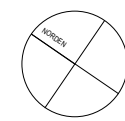
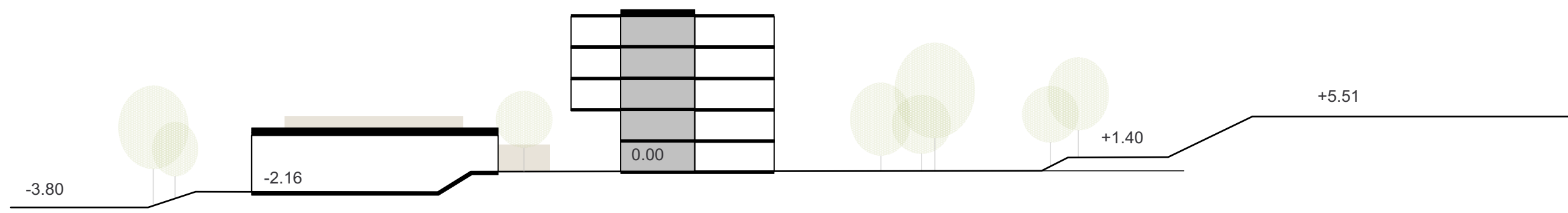




- Allgemeiner Unterrichtsraum
- Schülerlabor NW
- FUR Kunst
- Lehrerarbeitsplatz
- Ganztags/ Pause
- Sport
- Sanitär
- Gruppen- / Differenzierungsraum
- FUR Naturwissenschaften
- FUR Werken
- Verwaltung
- Küche
- Geräte
- Erschließung
- Differenzierung / Selbstorganisierte Fläche
- FUR Musik
- FUR Gestalten
- Hort
- Hauswirtschaft
- Umkleide
- Lager

VA\*\*1\_Grundrisse  
Maßstab 1:500



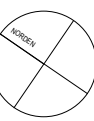
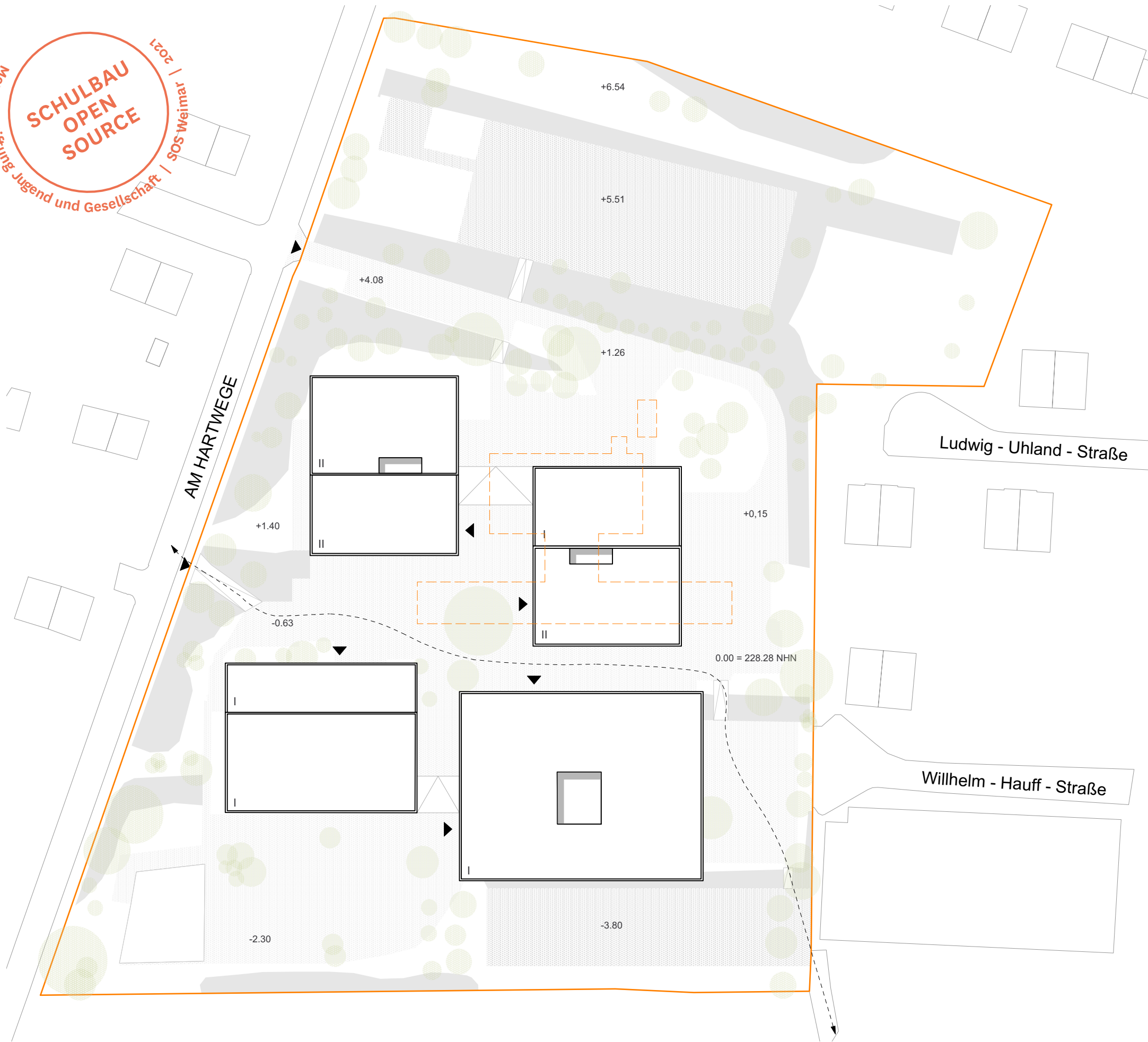
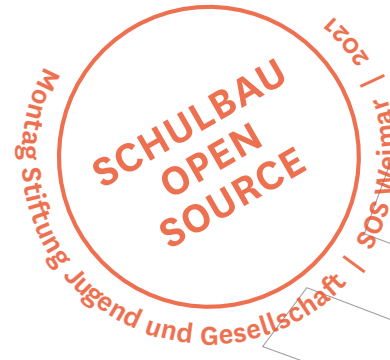


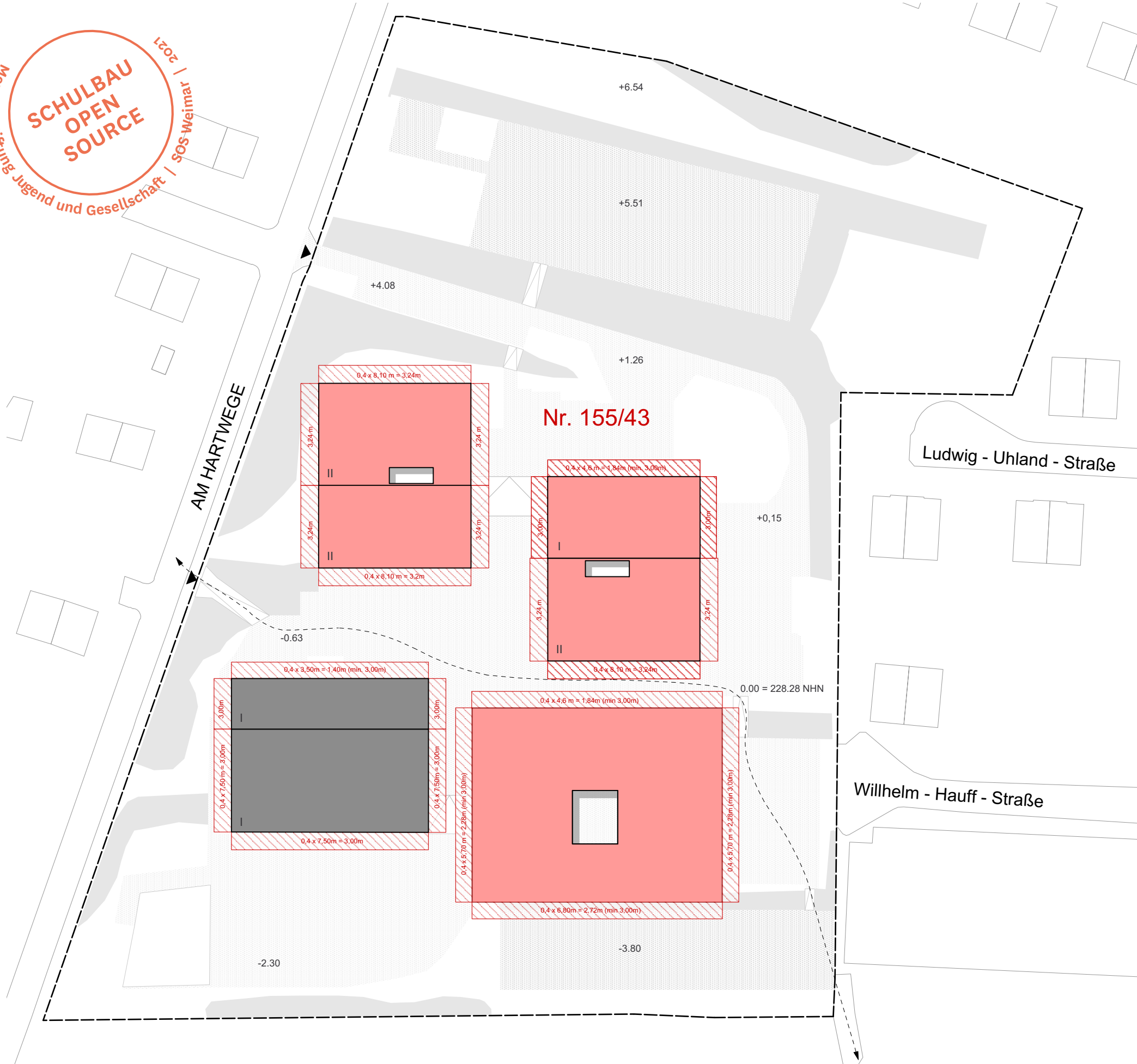
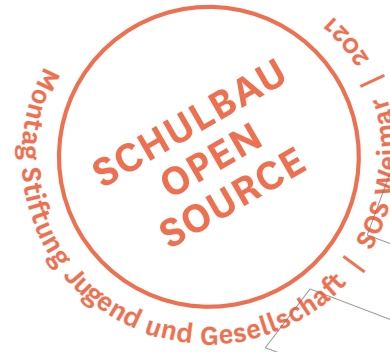




## VARIANTENUNTERSUCHUNG

# VB1





**laut Flächennutzungsplan:**  
(vom 2. Feb. 2003, Stand April 2017)

**Umgebung:** Wohnbaufläche  
**Grundstück:** Fläche für Gemeinbedarf, Schule  
GRZ: 0.8  
GFZ: 2.4  
(laut BauNVO §17 (1))

Gemarkung: Oberweimar  
Flur: 7  
Flurstück: Nr. 155/ 43  
Straße Nr: Am Hartwege 2

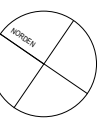
**Kein Bebauungsplan vorhanden**  
**Es gilt der §34 des BauGB.**

Die Höhenentwicklung des Entwurfes orientiert sich an der bestehenden Schule.

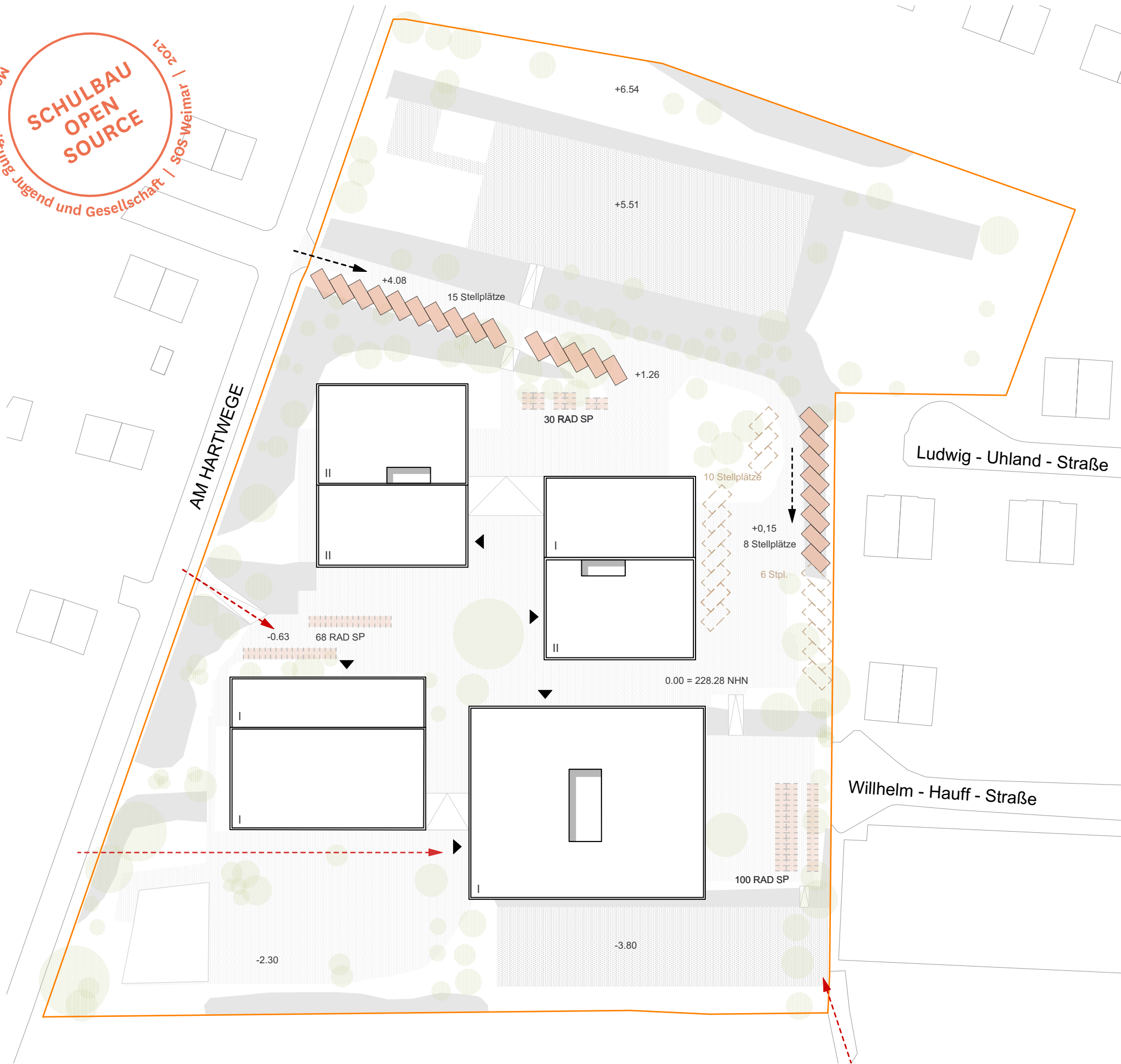
Es gibt eine Wegeverbindung zum Nahversorger. Die Nutzung findet aus Gewohnheit statt.

Nach §6, Abs. 5 der ThürBO gilt. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H und mindestens 3 m.

- LEGENDE**
- Grundstücksgrenze
  - Bestandsgebäude
  - Neubau
  - Abstandsfläche



Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft | SOS-Weimar | 2021  
**SCHULBAU  
 OPEN  
 SOURCE**



**PKW Stellplatzbedarf:**

Schule mit 396 Schülern,  
 davon ca.72 Oberstufenschüle:  
 (16 + 7)  
**23 Stellplätze**

Sporthalle (Bestand):  
**13 Stellplätze**

Sporthalle (Neu):  
**16 Stellplätze**

=> Max. ca. **40 Plätze** wegen nicht  
 auftretender Gleichzeitigkeit

**RAD Stellplätze:**

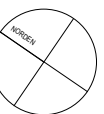
396 x 0,5 = ca. **198 Stellplätze**  
 (nachgewiesen)

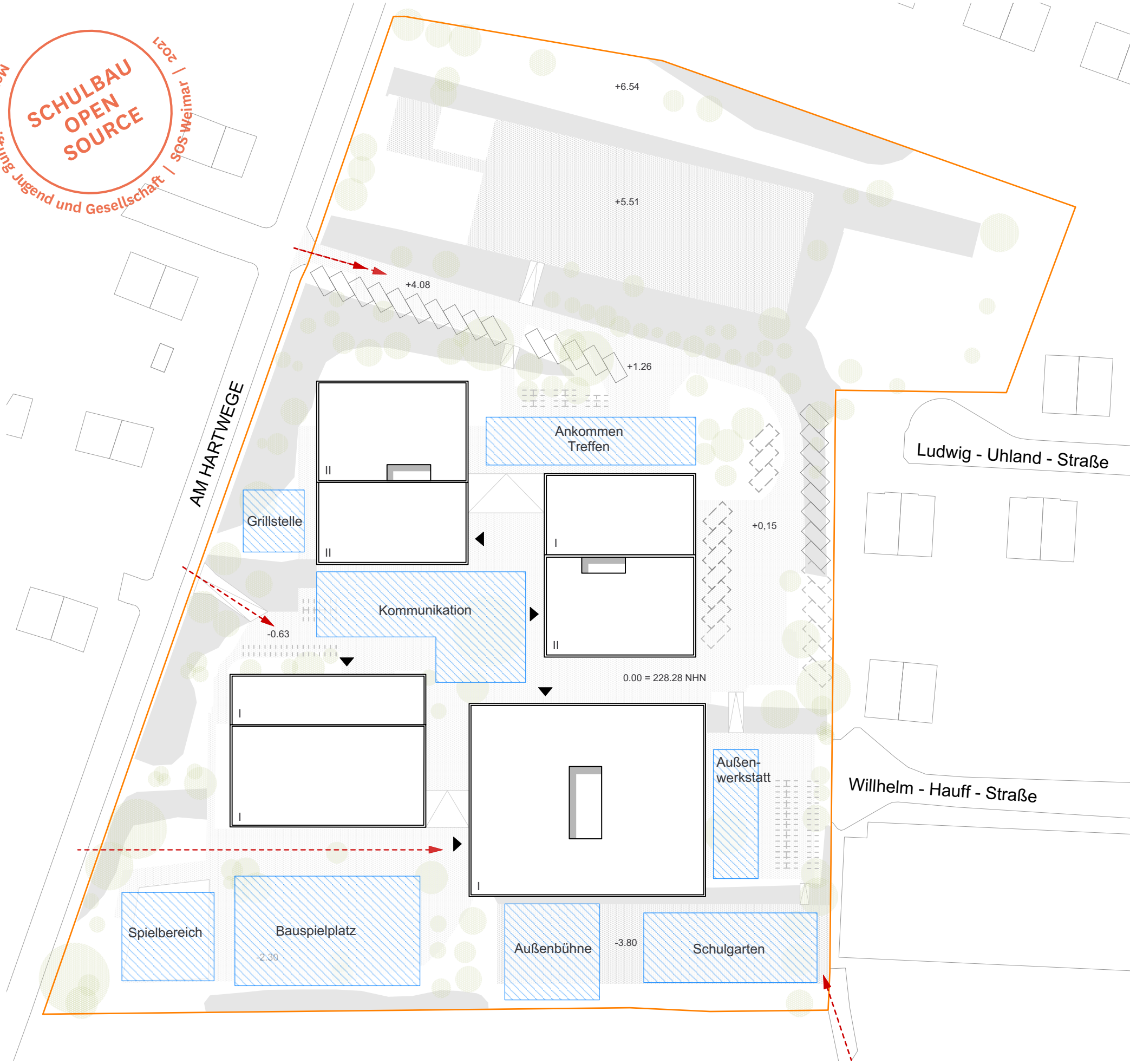
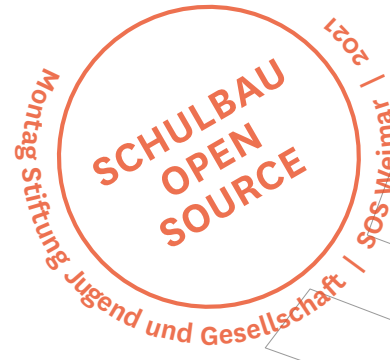
Laut VollzBehThürBo:

- 8.2 Schule: 1Stpl./25 SUS +1/5-10 SUS ü. 18J.
- 4.2 VSt.: 1Stpl./5 Sitzpl.
- 5.2 Sport: 1Stpl./50 qm Hallenfl.  
 (Bestand: ca. 600qm)  
 (Neu: ca. 800qm)

**LEGENDE**

- Zufahrt PKW
- Zugang Fußgänger/ Fahrrad
- baurechtlich relevante Stellplätze im Schulbetrieb
- zzgl. baurechtlich relevanter Stellplätze bei Veranstaltungen





**Pausefläche:**

Schule mit 396 Schülern  
3,00m<sup>2</sup> - 5,00m<sup>2</sup> pro Schüler

**SOLL: 1988m<sup>2</sup> Pausefläche (max.)**

**IST: ca. 2914m<sup>2</sup> Pausefläche**

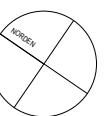
**(Schraffierte Fläche)**

**Restfläche Gelände: ca. 14.200m<sup>2</sup>**

**LEGENDE**

Zuwegung Grundstück

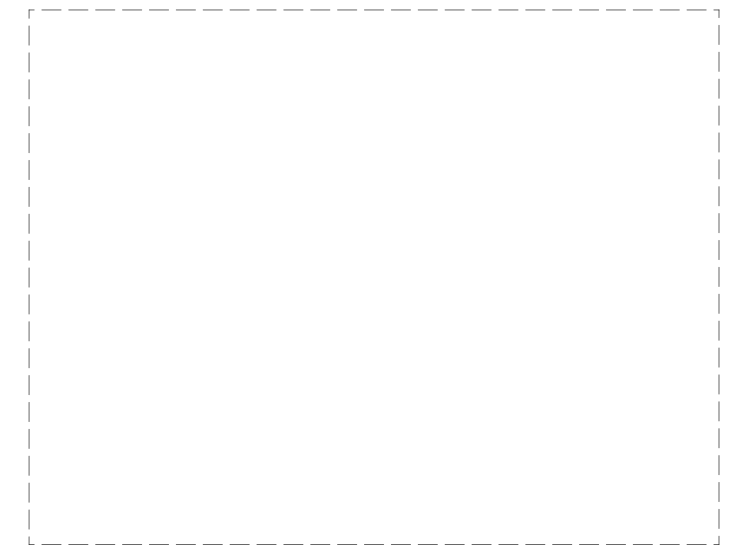
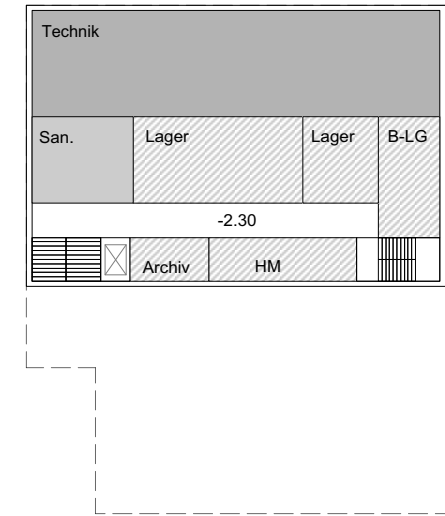
Pausefläche





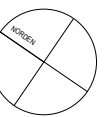
Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft | 2021 | Weimar | SOS Weimar

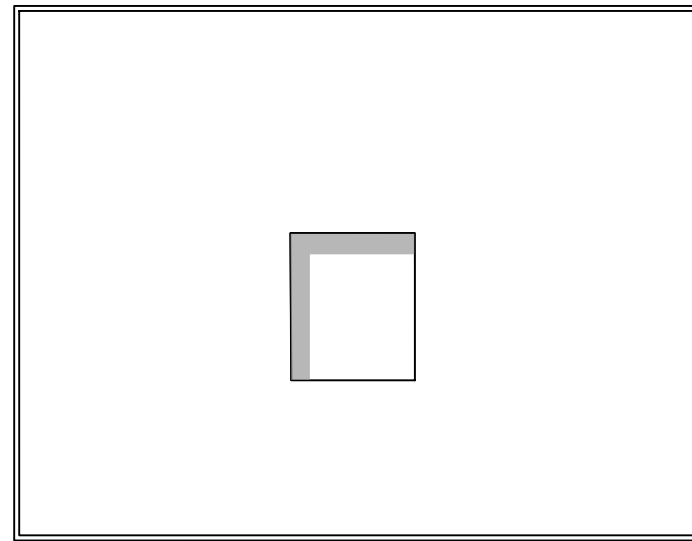
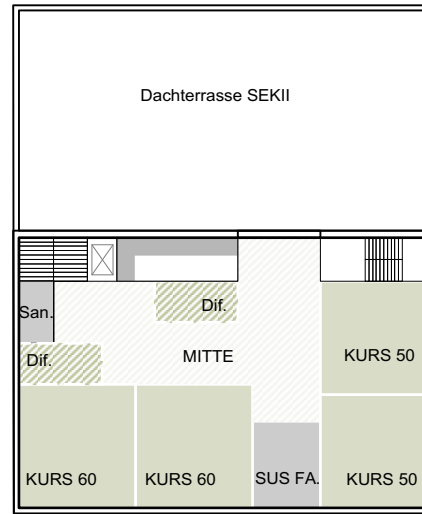
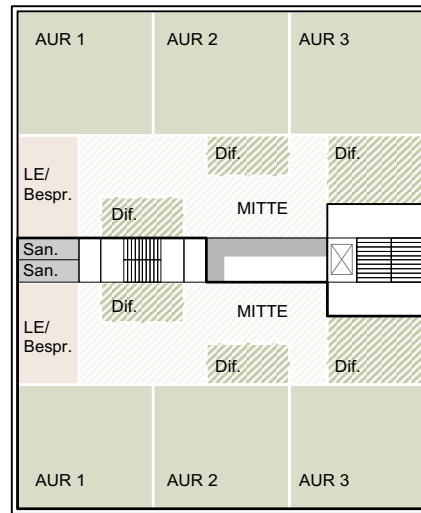
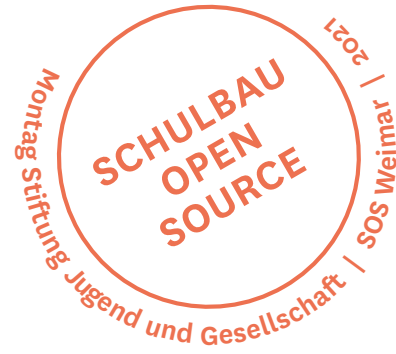
**SCHULBAU  
OPEN  
SOURCE**



- |   |                         |               |                    |                 |          |              |
|---|-------------------------|---------------|--------------------|-----------------|----------|--------------|
| Allgemeiner Unterrichtsraum                 | Schülerlabor NW         | FUR Kunst     | Lehrerarbeitsplatz | Ganztags/ Pause | Sport    | Sanitär      |
| Gruppen- / Differenzierungsraum             | FUR Naturwissenschaften | FUR Werken    | Verwaltung         | Küche           | Geräte   | Erschließung |
| Differenzierung / Selbstorganisierte Fläche | FUR Musik               | FUR Gestalten | Hort               | Hauswirtschaft  | Umkleide | Lager        |

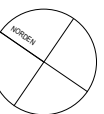
VB1\_Grundrisse  
Maßstab 1:500

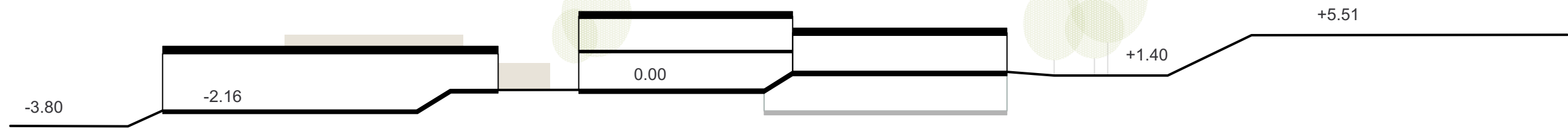




+01

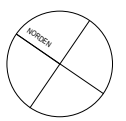
- |   |                         |               |                    |                 |          |              |
|---|-------------------------|---------------|--------------------|-----------------|----------|--------------|
| Allgemeiner Unterrichtsraum                 | Schülerlabor NW         | FUR Kunst     | Lehrerarbeitsplatz | Ganztags/ Pause | Sport    | Sanitär      |
| Gruppen- / Differenzierungsraum             | FUR Naturwissenschaften | FUR Werken    | Verwaltung         | Küche           | Geräte   | Erschließung |
| Differenzierung / Selbstorganisierte Fläche | FUR Musik               | FUR Gestalten | Hort               | Hauswirtschaft  | Umkleide | Lager        |





- |   |                         |               |                    |                 |          |              |
|---|-------------------------|---------------|--------------------|-----------------|----------|--------------|
| Allgemeiner Unterrichtsraum                 | Schülerlabor NW         | FUR Kunst     | Lehrerarbeitsplatz | Ganztage/ Pause | Sport    | Sanitär      |
| Gruppen- / Differenzierungsraum             | FUR Naturwissenschaften | FUR Werken    | Verwaltung         | Küche           | Geräte   | Erschließung |
| Differenzierung / Selbstorganisierte Fläche | FUR Musik               | FUR Gestalten | Hort               | Hauswirtschaft  | Umkleide | Lager        |

VB1\_Systemschnitt  
Maßstab 1:500

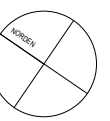
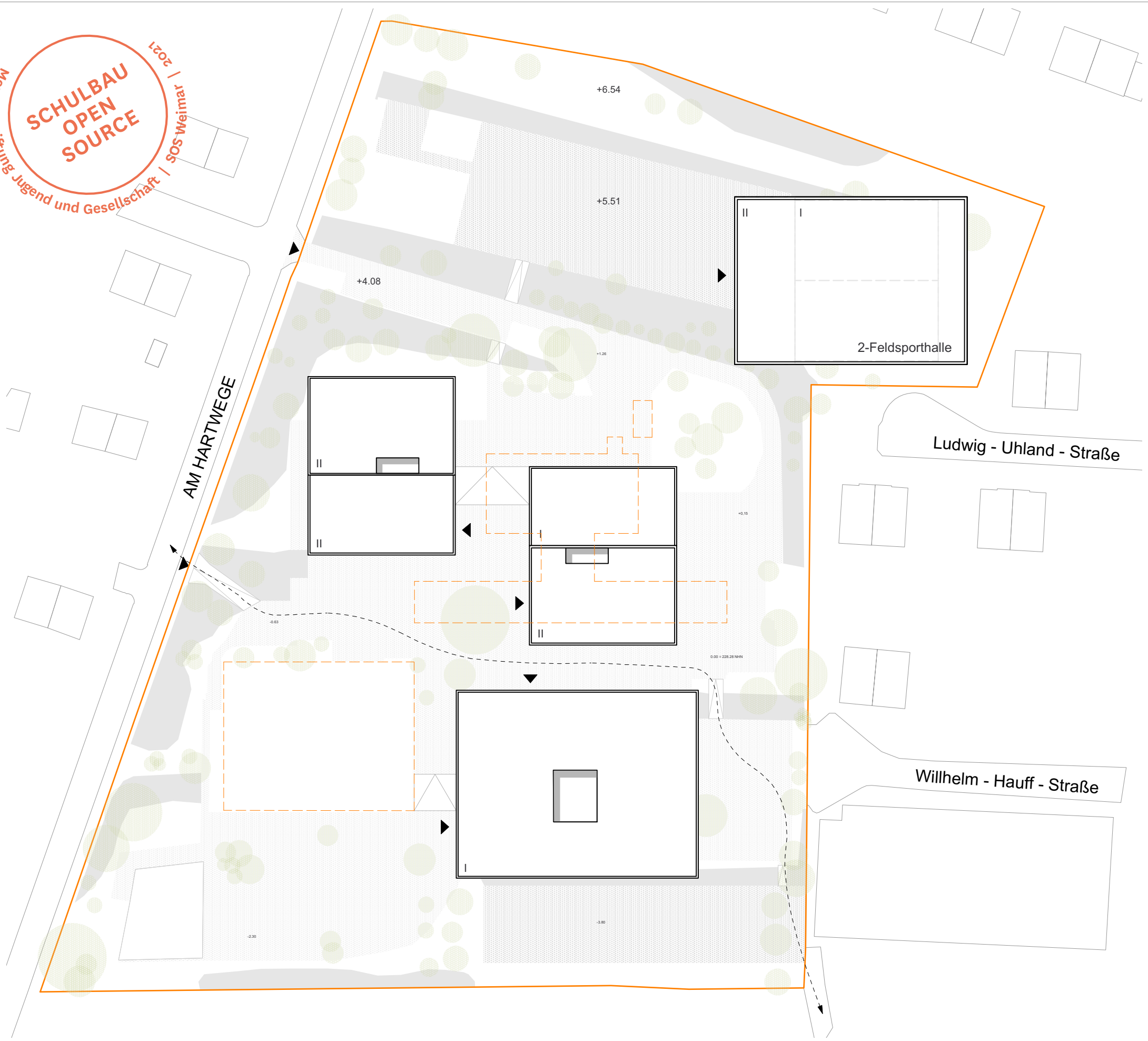


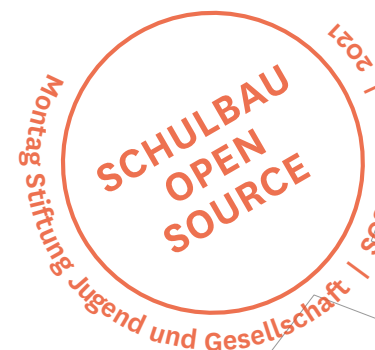


## VARIANTENUNTERSUCHUNG

# VB2

SCHULBAU  
 OPEN  
 SOURCE  
 Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft | SOS Weimar 1921





**laut Flächennutzungsplan:**  
(vom 2. Feb. 2003, Stand April 2017)

**Umgebung:** Wohnbaufläche  
**Grundstück:** Fläche für Gemeinbedarf, Schule  
 GRZ: 0.8  
 GFZ: 2.4  
 (laut BauNVO §17 (1))

Gemarkung: Oberweimar  
 Flur: 7  
 Flurstück: Nr. 155/ 43  
 Straße Nr: Am Hartwege 2

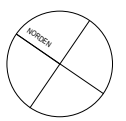
**Kein Bebauungsplan vorhanden**  
**Es gilt der §34 des BauGB.**

Die Höhenentwicklung des Entwurfes orientiert sich an der bestehenden Schule.

Es gibt eine Wegeverbindung zum Nahversorger. Die Nutzung findet aus Gewohnheit statt.

Nach §6, Abs. 5 der ThürBO gilt. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H und mindestens 3 m.

- LEGENDE
- Grundstücksgrenze
  - Bestandsgebäude
  - Neubau
  - Abstandsfläche





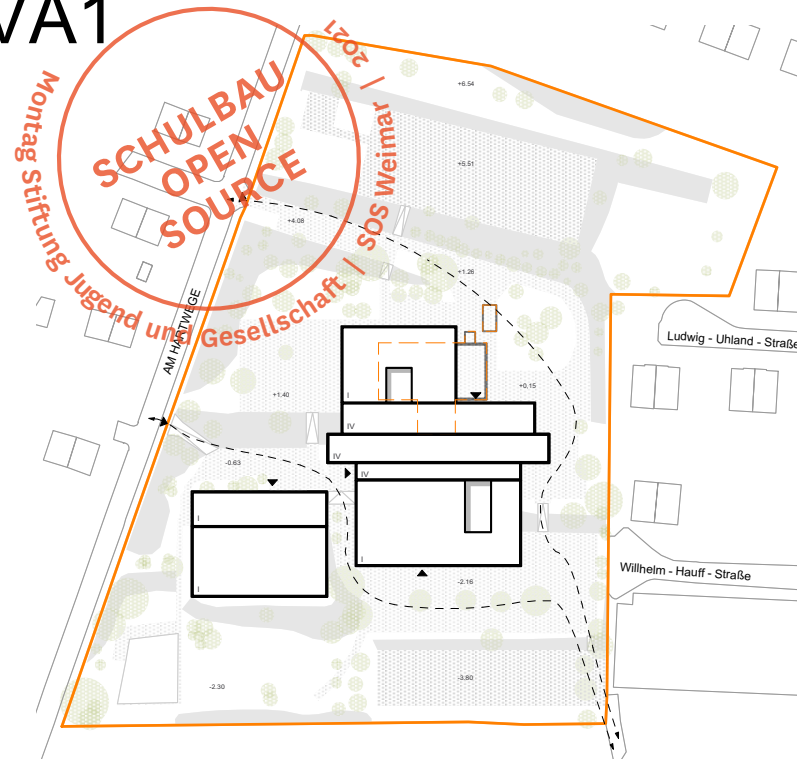


## BAUABLAUF/ INTERIM

Varianten VA, VA\*\*, VB



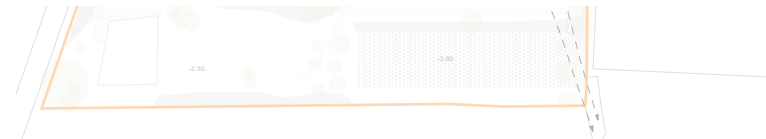
VA1



Umstrukturierung und Erweiterung Bestand sowie Sanierung Sporthalle

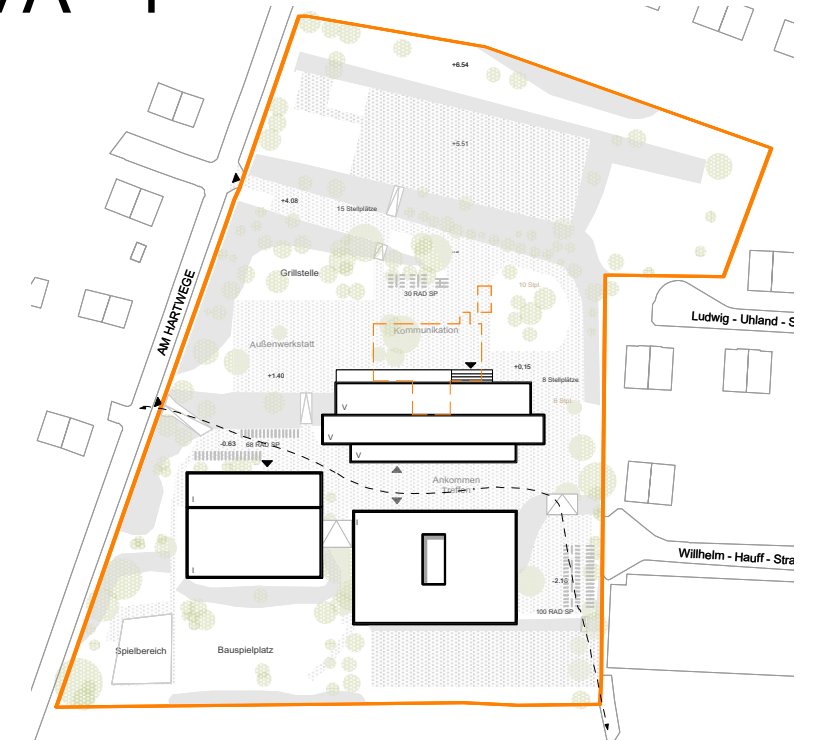
VA\*1

Variante VA\* wird in der weiteren Untersuchung nicht mitgenommen, da sie mit der Variante A in den wesentlichen Merkmalen übereinstimmt.



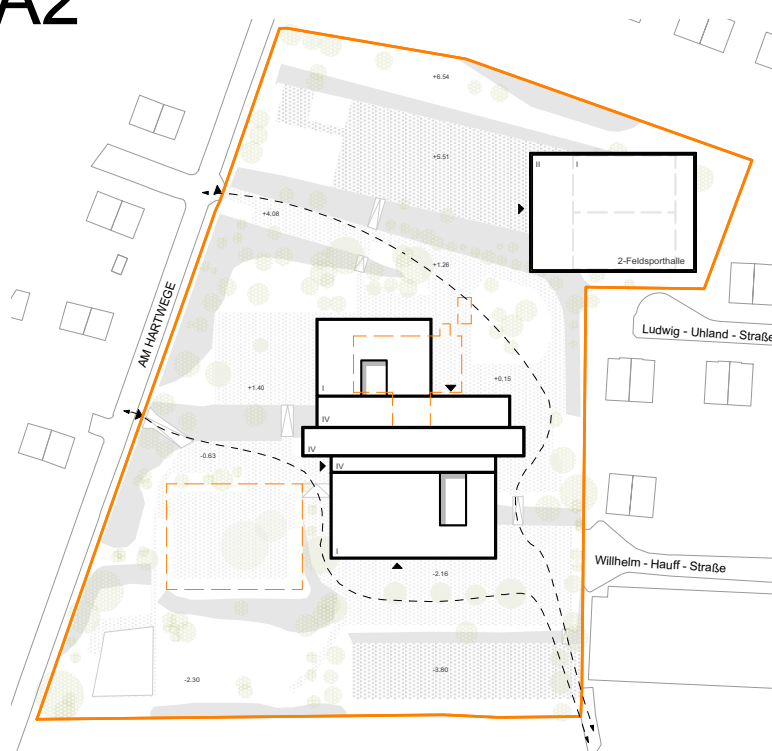
Umstrukturierung und Erweiterung Bestand sowie Sanierung Sporthalle

VA\*\*1



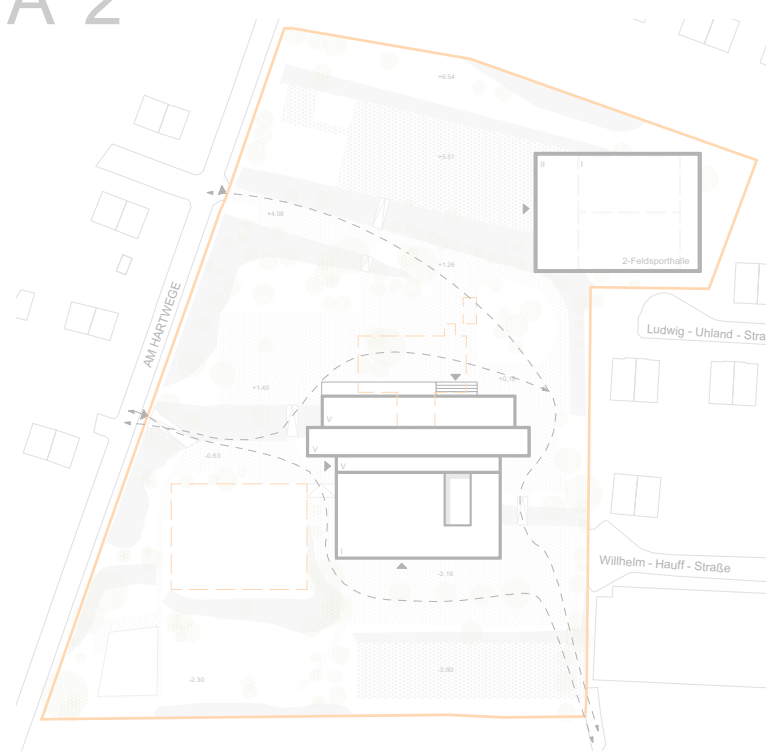
Umstrukturierung, Erweiterung Bestand sowie Neubau und Sanierung Sporthalle

VA2



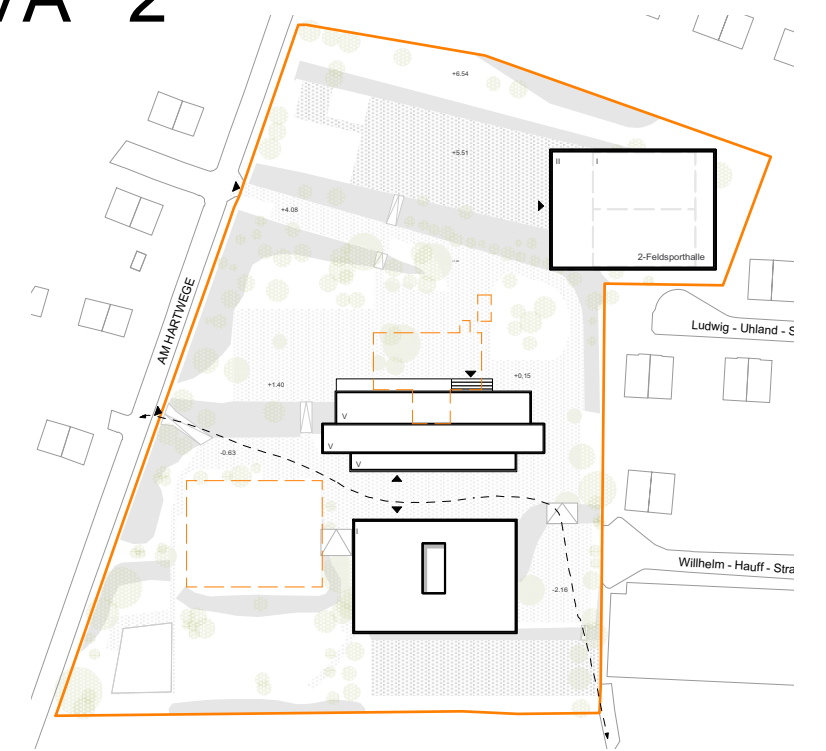
Umstrukturierung und Erweiterung Bestand sowie Neubau Sporthalle

VA\*2



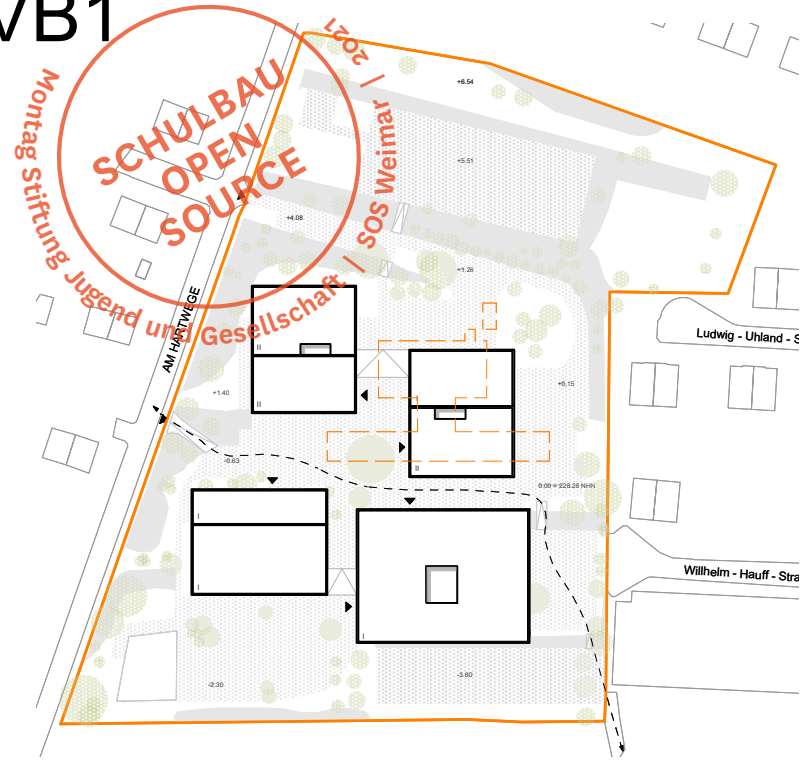
Umstrukturierung und Erweiterung Bestand sowie Neubau Sporthalle

VA\*\*2



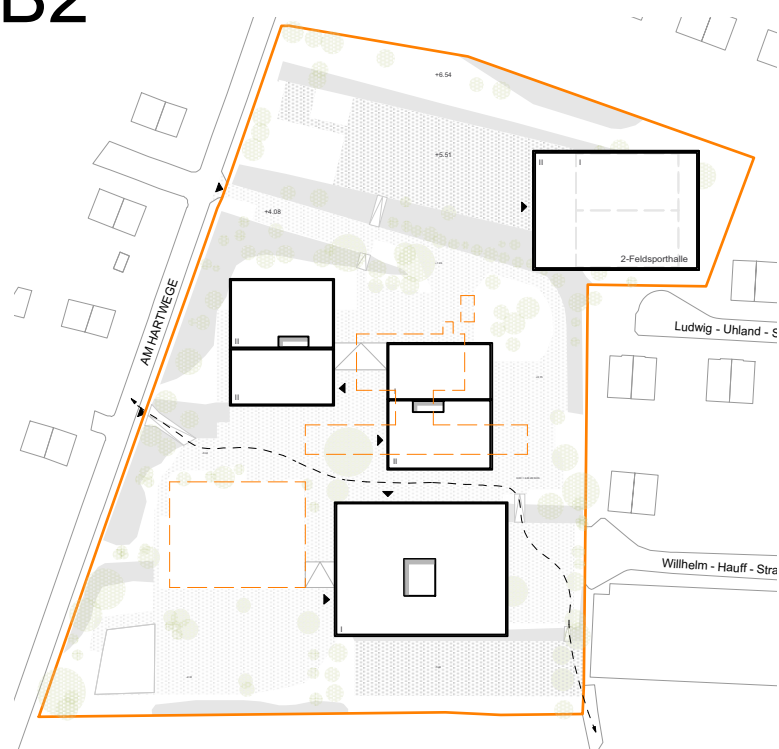
Umstrukturierung, Erweiterung Bestand sowie Neubau und Neubau Sporthalle

VB1

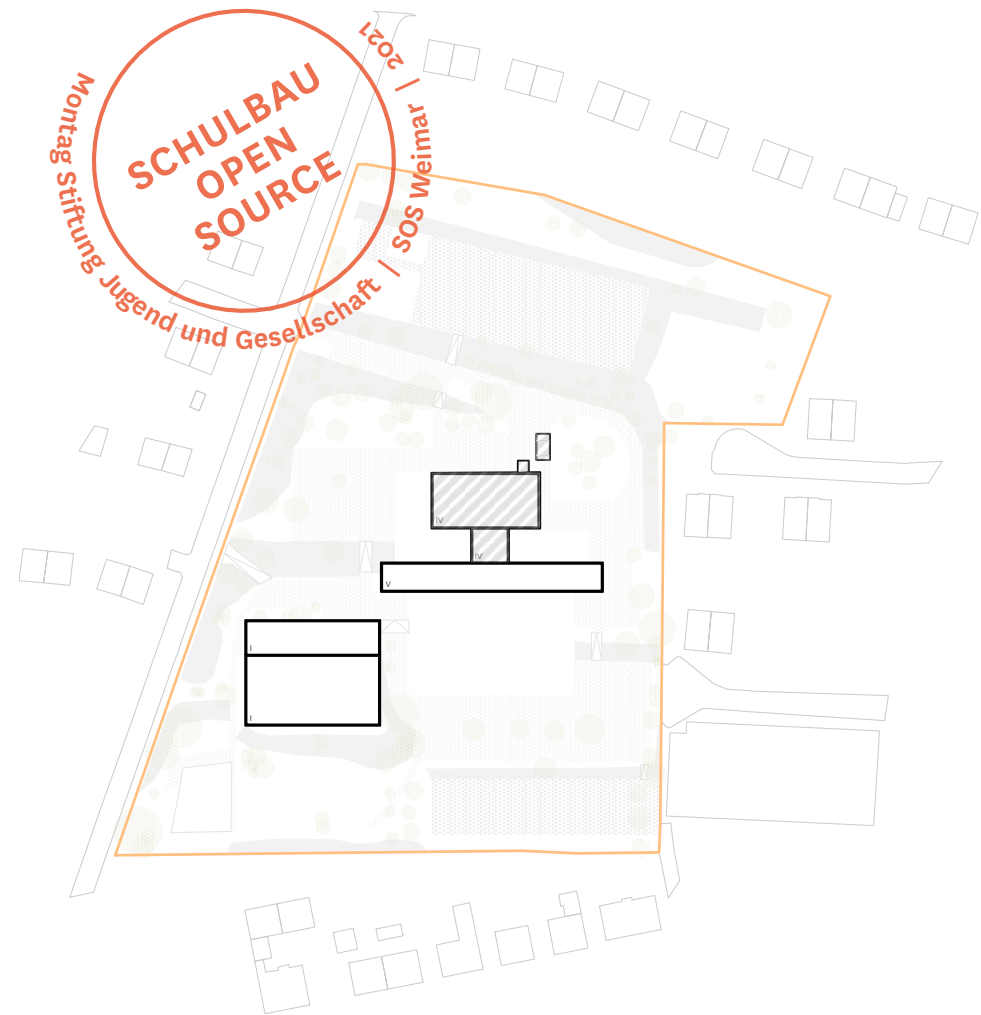


Neubau Schulkomplex  
sowie Sanierung Sporthalle

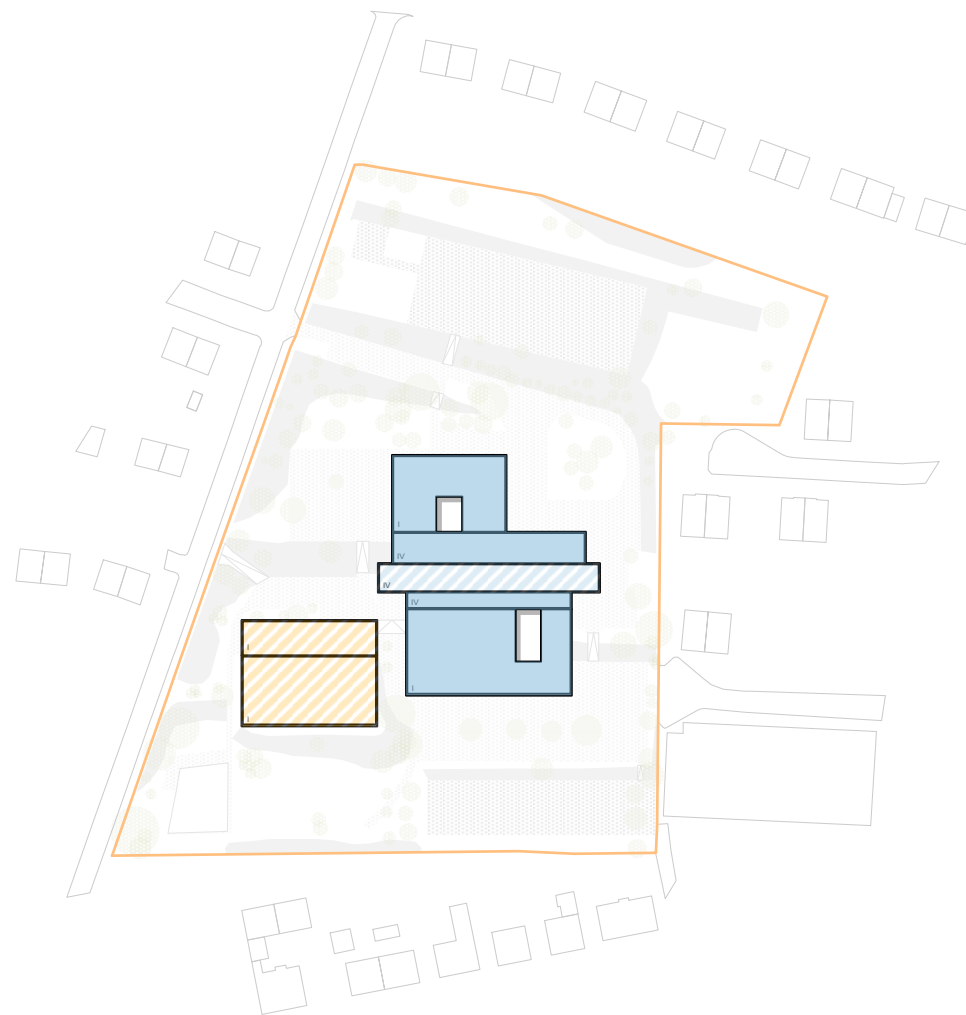
VB2



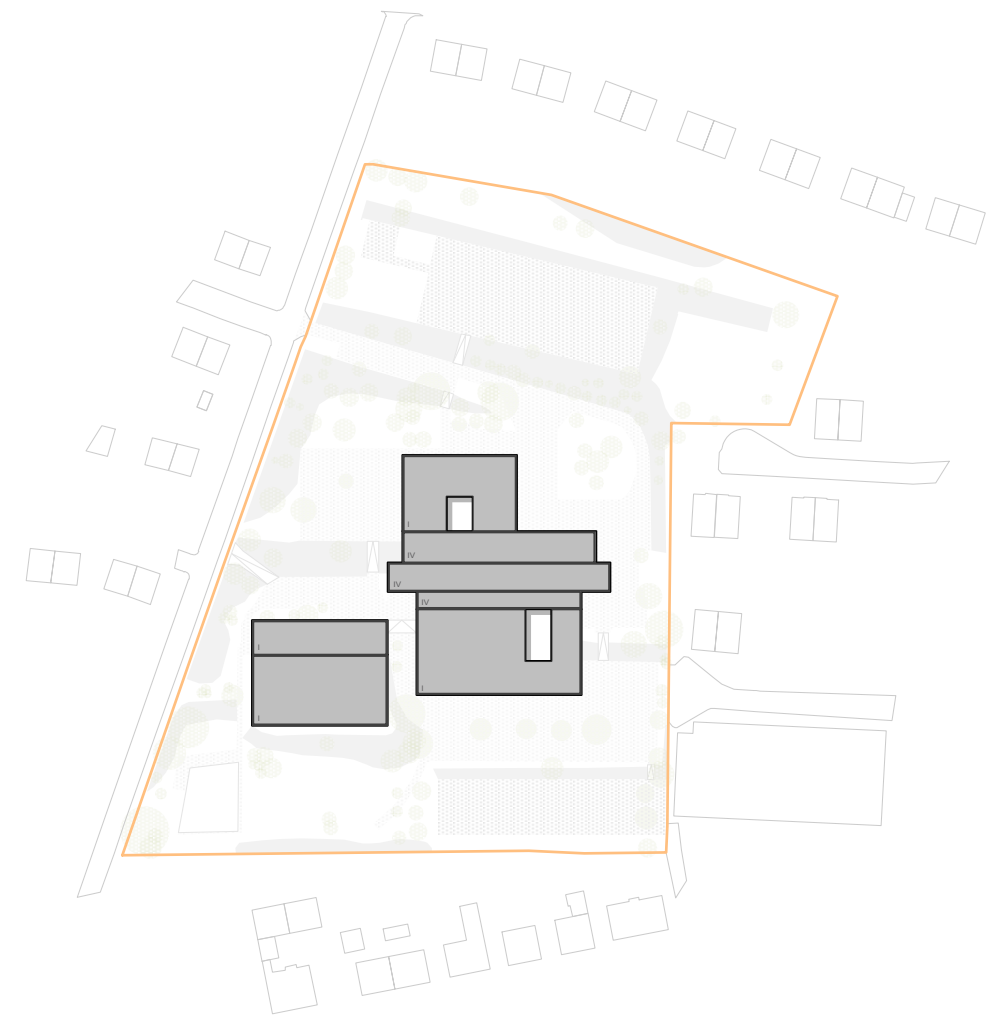
Neubau Schulkomplex  
sowie Neubau Sporthalle



1.Phase: Teilabriss



2.Phase: Umbau/ Modernisierung, Erweiterung



3.Phase: Fertigstellung

VA1

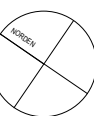
VA1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	...	1	2	3	4	5	6	7	8	9	...	1	2	3	4	5	6	7	8	9	...	1	2	3	4	5	6	7	8	9	...	1	2	3	4	5	6	7	8	9	...	1	2	3	4	5	6	7	8	9	...
<b>PROJEKTLAUFZEIT</b>	ca. 4 Jahre, 7 Monate																																																											
<b>PLANUNG (inkl. Vergabe)</b>	30 Monate																																																											
Interim	4 Monate																																																											
Umbau und Erweiterung Platte	30 Monate																																																											
Modernisierung Sporthalle	18 Monate																																																											
<b>BAUZEIT (Schule)</b>	ca. 2 Jahre, 4 Monate																																																											
Herrichten Interim	4 Monate																																																											
Teilabriss Platte	3 Monate																																																											
Umbau und Erweiterung Platte	24 Monate																																																											
Modernisierung Sporthalle	12 Monate																																																											
Inbetriebnahme	Beginn Schuljahr																																																											

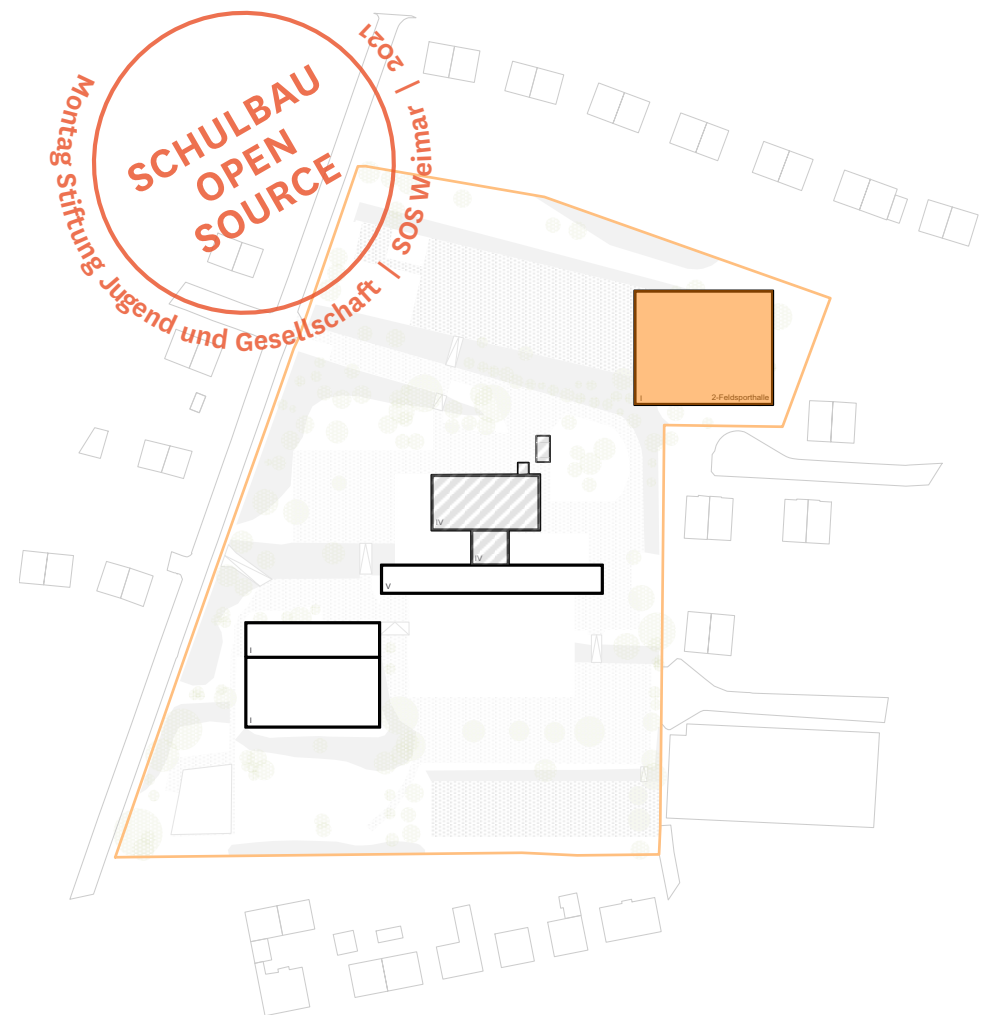
Das gesamte Bauvolumen wird zusammen mit der Modernisierung der Sporthalle als eine Maßnahme realisiert. Für die Bauzeit des jeweiligen Abschnitts muß jeweils ein Interim gefunden und genutzt werden.

**Bauzeit Schule: ca. 2 Jahre**

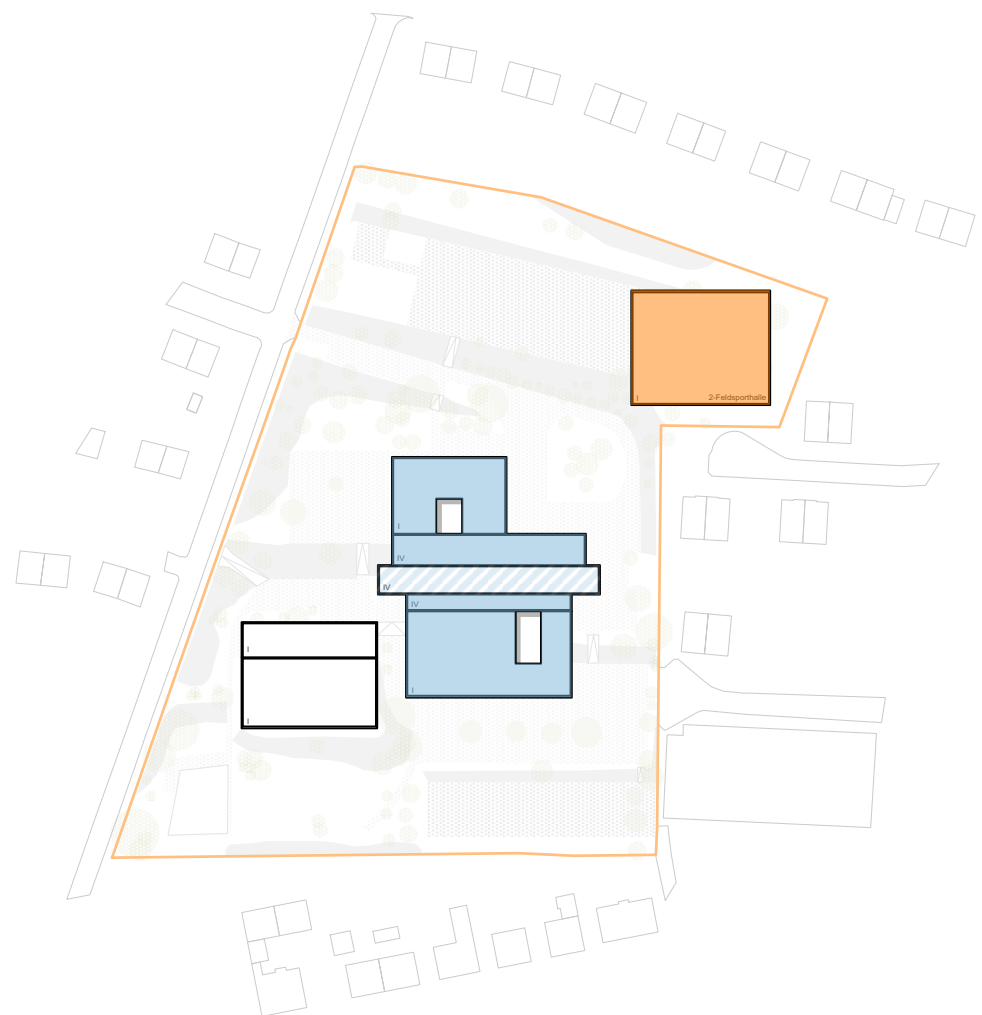
- Abriss
- Erweiterung/Neubau Schule
- Umbau/ Modernisierung Schule
- Modernisierung Sport
- Neubau Sport
- Fertigstellung

Lageplan Variante A1  
Maßstab 1:750

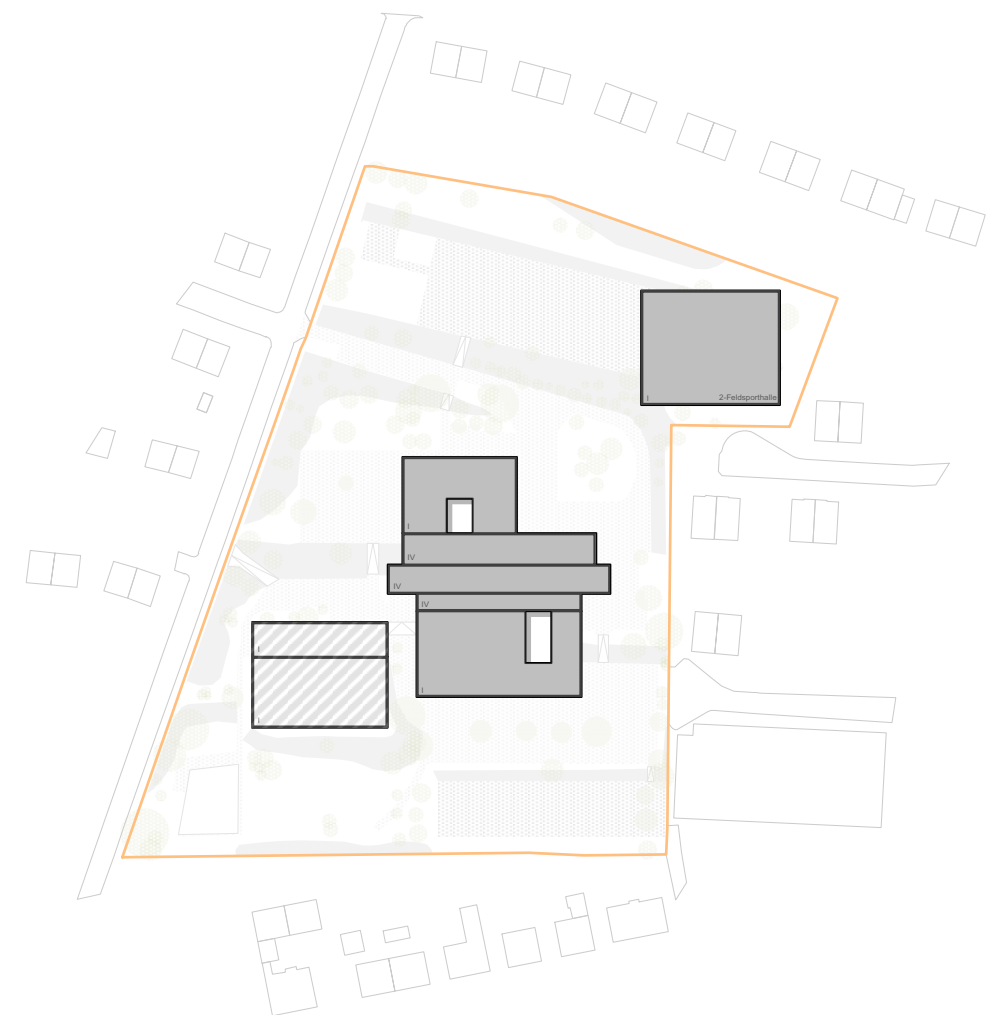




1.Phase: Teilabriss, Beginn Neubau Sporthalle



2.Phase: Umbau/ Modernisierung, Erweiterung der Schule und Abschlussphase Neubau Sporthalle



3.Phase: Fertigstellung des Schulkomplexes mit abschließendem Abriss der alten Sporthalle.

VA2

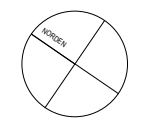
VA2	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>PROJEKTLAUFZEIT</b>									
<b>PLANUNG (inkl. Vergabe)</b>									
Interim									
Umbau und Erweiterung Platte									
Neubau Sporthalle									
<b>BAUZEIT (Schule)</b>									
Herrichten Interim									
Teilabriss Platte									
Umbau und Erweiterung Platte									
Neubau Sporthalle									
Abriss Sporthalle									
Inbetriebnahme									

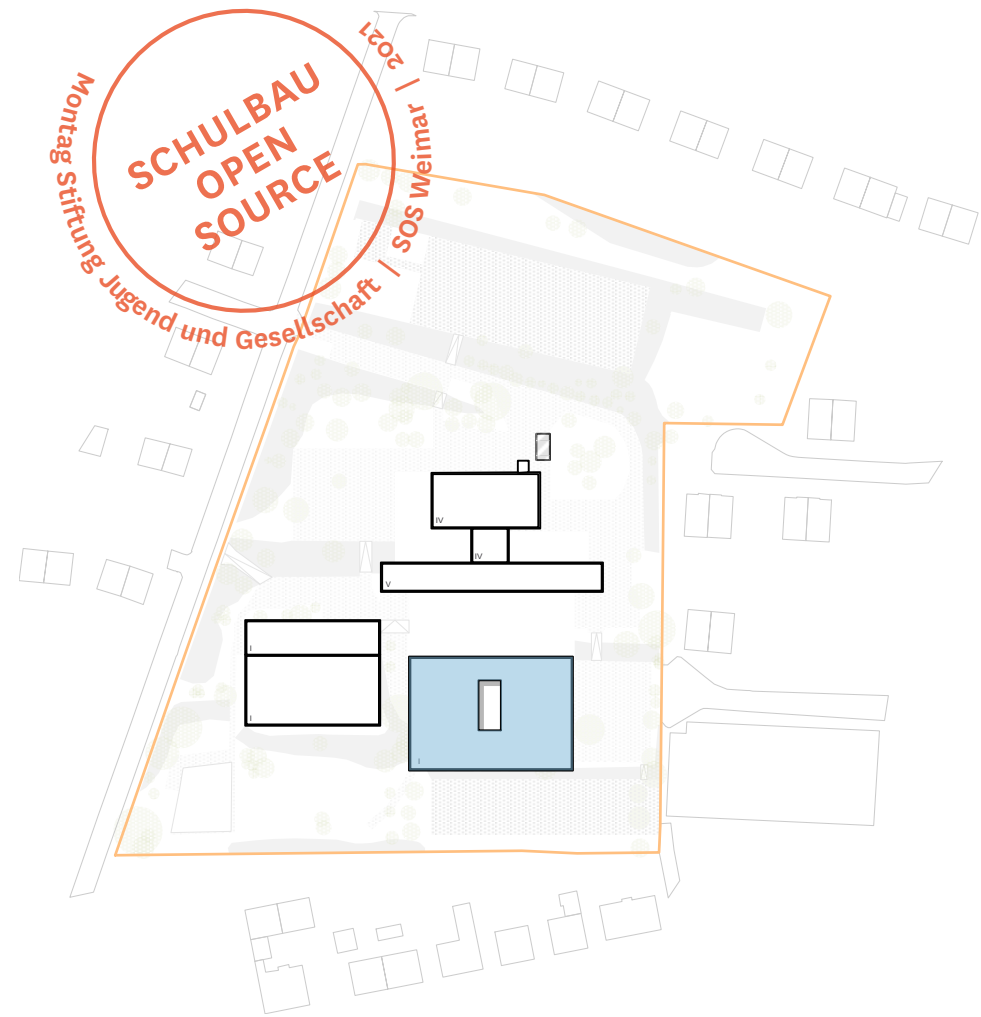
Das gesamte Bauvolumen wird zusammen mit der Modernisierung der Sporthalle als eine Maßnahme realisiert. Für die Bauzeit des jeweiligen Abschnitts muß jeweils ein Interim gefunden und genutzt werden.

**Bauzeit Schule: ca. 2 Jahre**

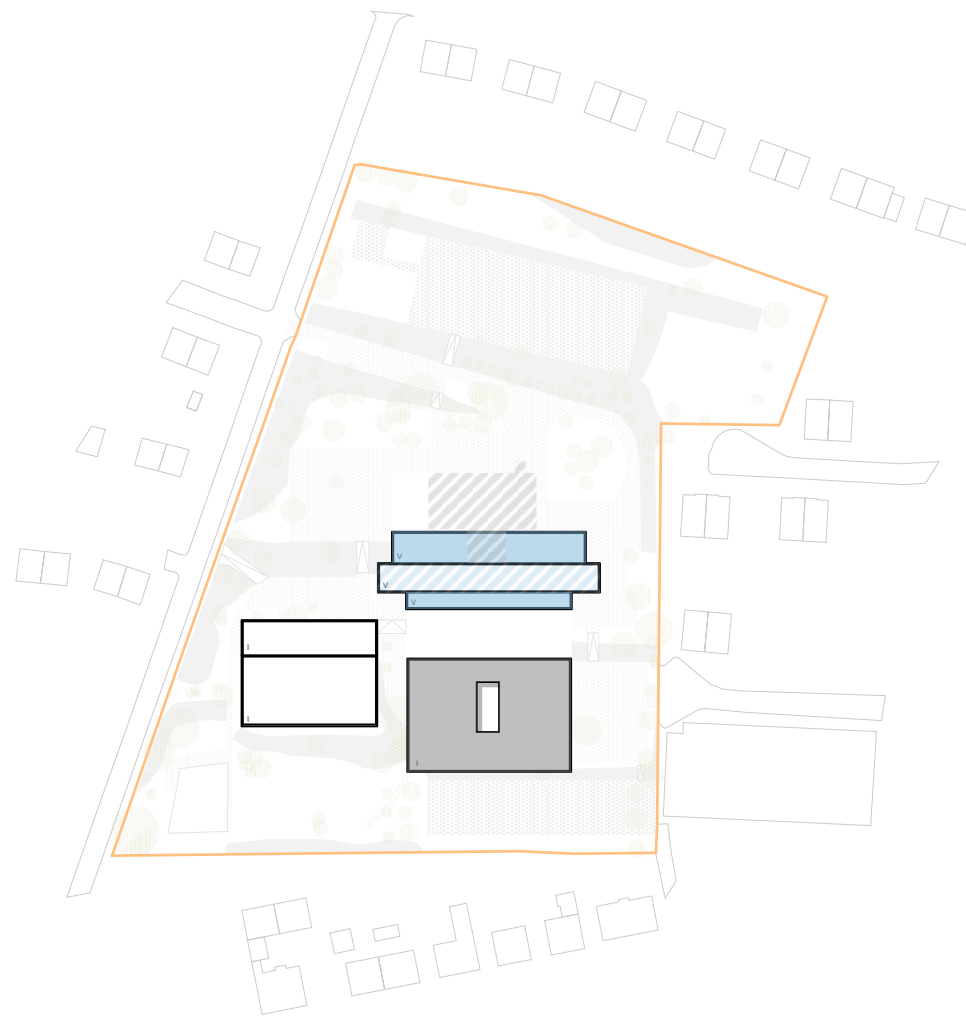
- Abriss
- Erweiterung/Neubau Schule
- Umbau/ Modernisierung Schule
- Neubau Sport
- Fertigstellung
- Modernisierung Sport

Lageplan Variante A2  
Maßstab 1:750

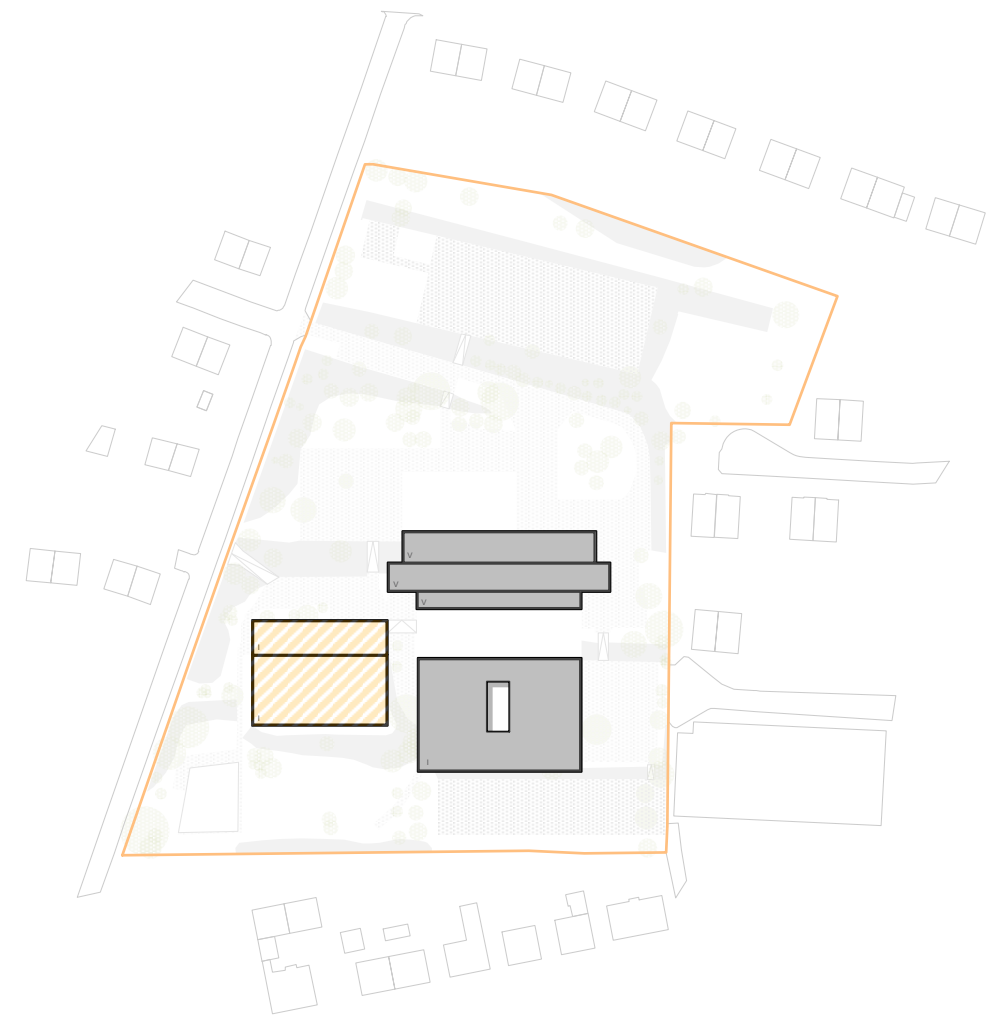




1.Phase: Neubau Marktplatz

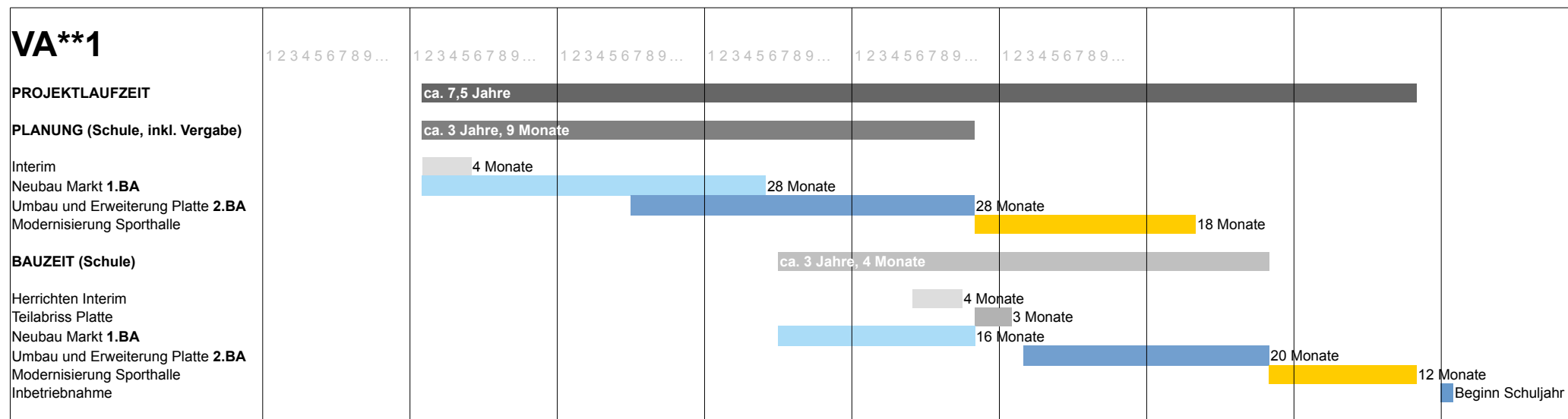


2.Phase: Teilabriss, Umbau/ Modernisierung, Erweiterung der Platte



3.Phase: Modernisierung der Sporthalle

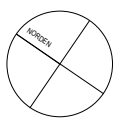
VA\*1

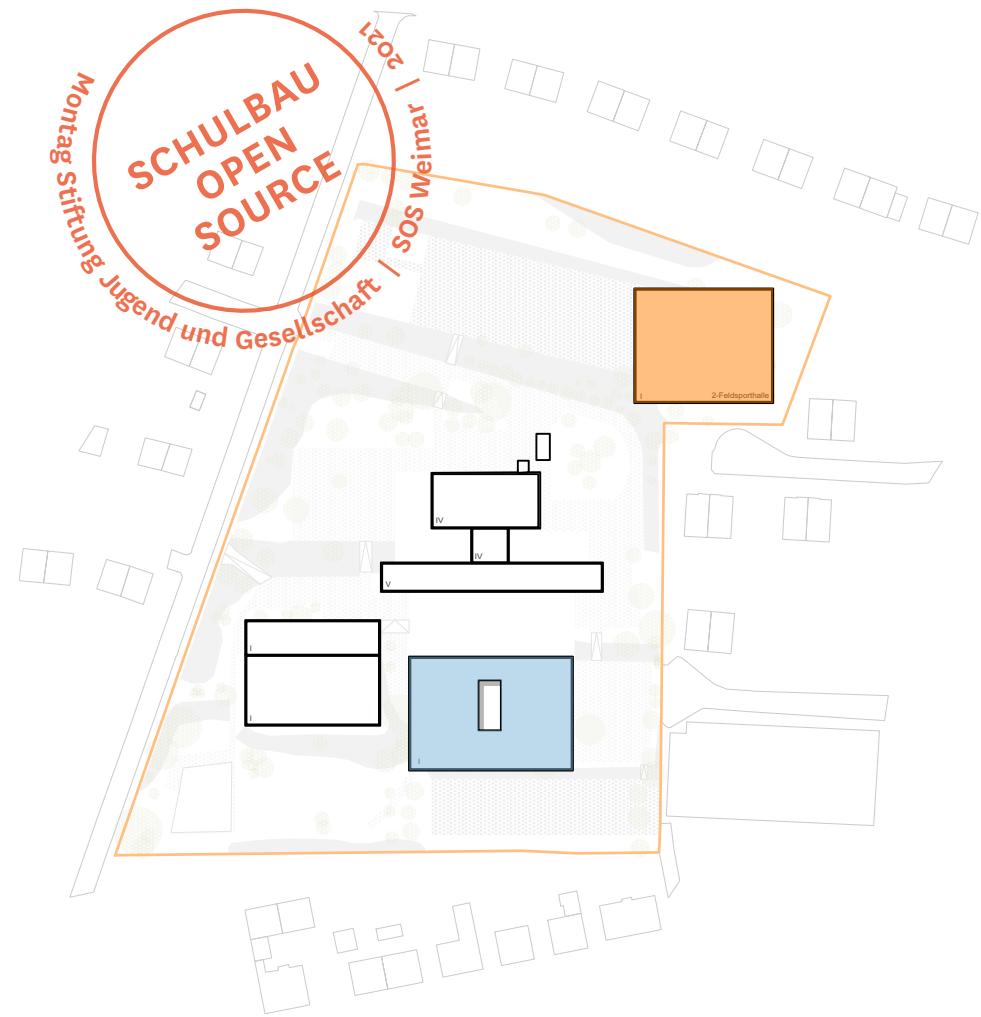


Das Bauvolumen der Schule wird in 2 Bauabschnitten realisiert. Nachdem der Neubau mit den allgemeinen Schulfunktionen wie dem Markt, der Mensa und Werkräumen fertiggestellt ist, kann er zusammen mit ca. 33 Schulcontainern als Interim genutzt werden (ca. 20 Monate). In einem letzten Schritt wird die Sporthalle modernisiert. Ggf. kann sie als Interim genutzt werden. Entsprechende Anpassungen im Bestand sind in den Kosten aufgrund fehlender Einschätzbarkeit nicht enthalten.  
**Bauzeit Schule: ca. 3,3 Jahre**

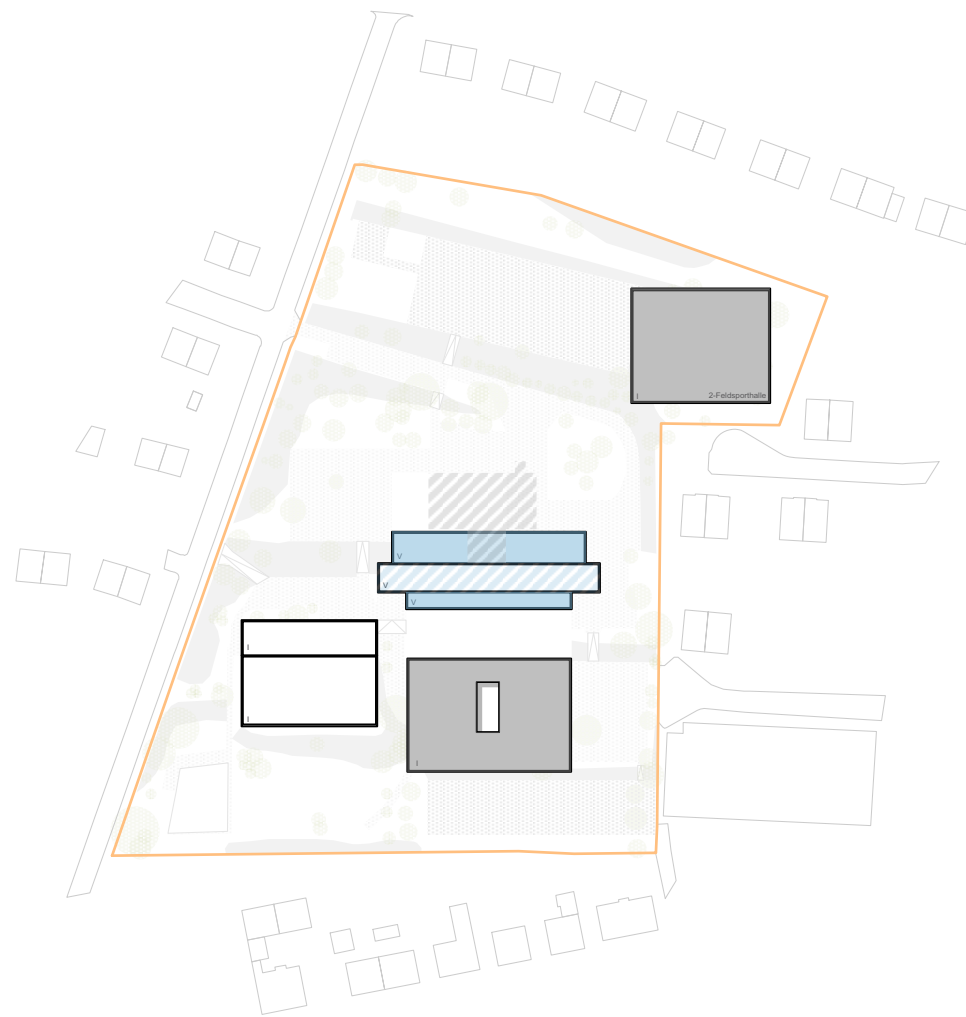
- Abriss
- Erweiterung/Neubau Schule
- Umbau/ Modernisierung Schule
- Modernisierung Sport
- Neubau Sport
- Fertigstellung

Lageplan Variante A\*\*1  
 Maßstab 1:750

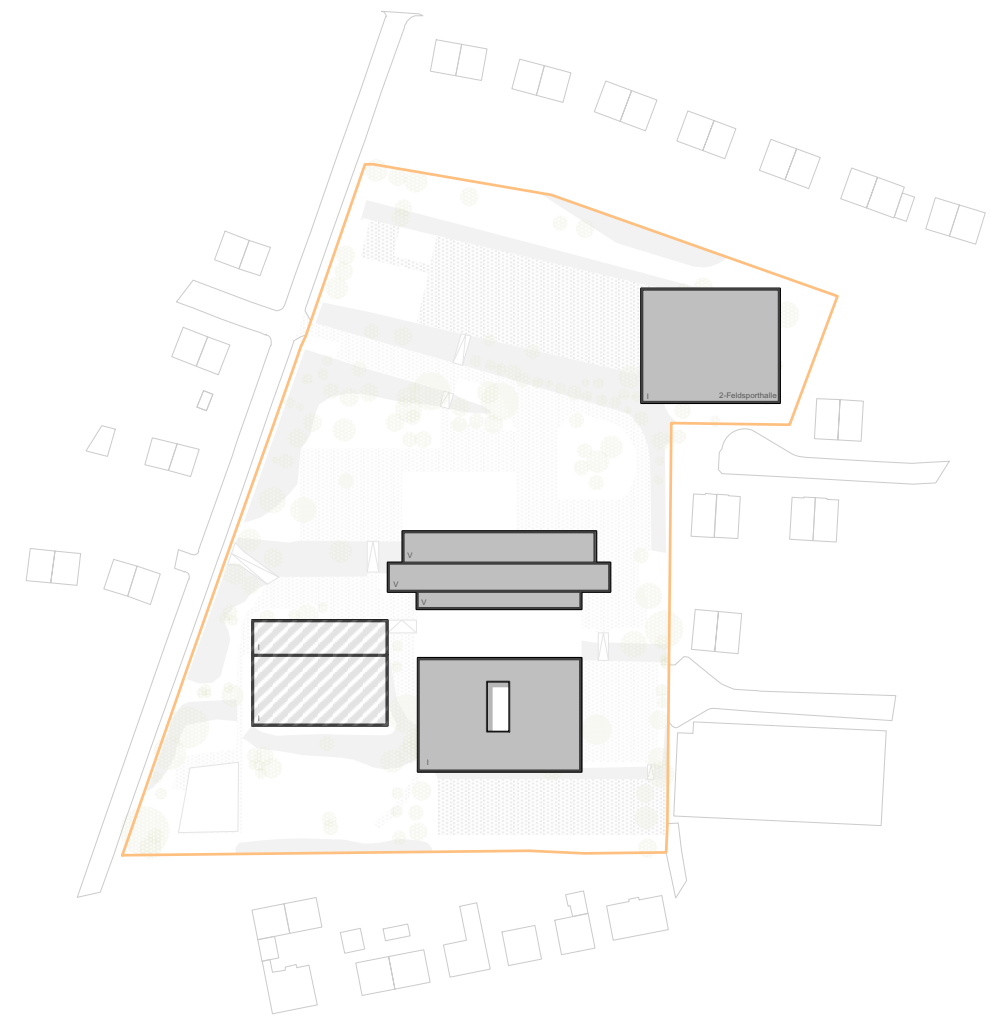




1.Phase: Neubau Marktplatz und Sporthalle



2.Phase: Teilabriss, Umbau/ Modernisierung, Erweiterung der Platte



3.Phase: Abriss Sporthalle

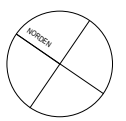
VA\*2

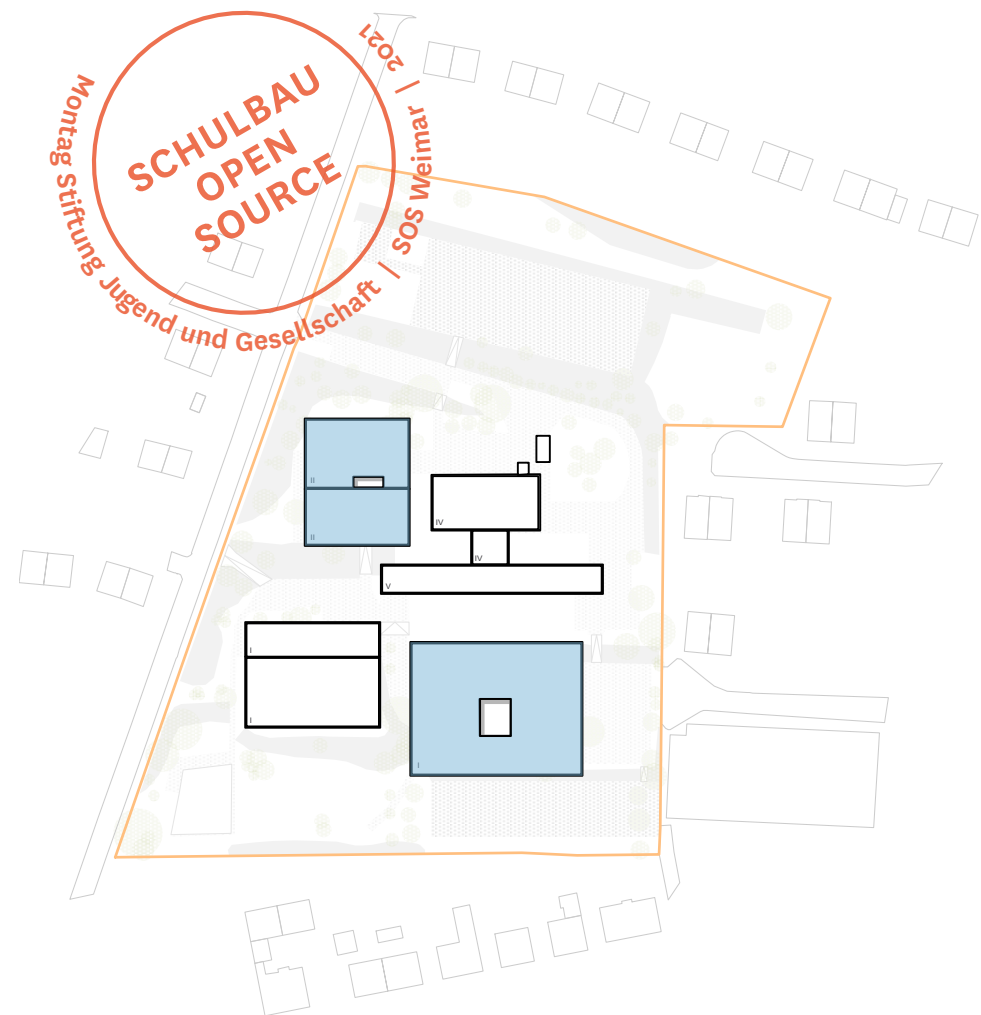
VA**2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	...
<b>PROJEKTLAUFZEIT</b>										
<b>PLANUNG (inkl. Vergabe)</b>										
Interim										
Neubau Markt 1.BA										
Umbau und Erweiterung Platte 2.BA										
Modernisierung Sporthalle										
<b>BAUZEIT (Schule)</b>										
Herrichten Interim										
Teilabriss Platte										
Neubau Markt 1.BA										
Umbau und Erweiterung Platte 2.BA										
Modernisierung Sporthalle										
Inbetriebnahme										

Das Bauvolumen der Schule wird in 2 Bauabschnitten realisiert. Nachdem der Neubau mit den allgemeinen Schulfunktionen wie dem Markt, der Mensa und Werkräumen fertiggestellt ist, kann er zusammen mit ca. 33 Schulcontainern als Interim genutzt werden (ca. 20 Monate). In einem letzten Schritt wird die bestehende Sporthalle abgerissen. Ggf. kann sie bis dahin als Interim genutzt werden. Entsprechende Anpassungen im Bestand sind in den Kosten aufgrund fehlender Einschätzbarkeit nicht enthalten. **Bauzeit Schule: ca. 3,3 Jahre**

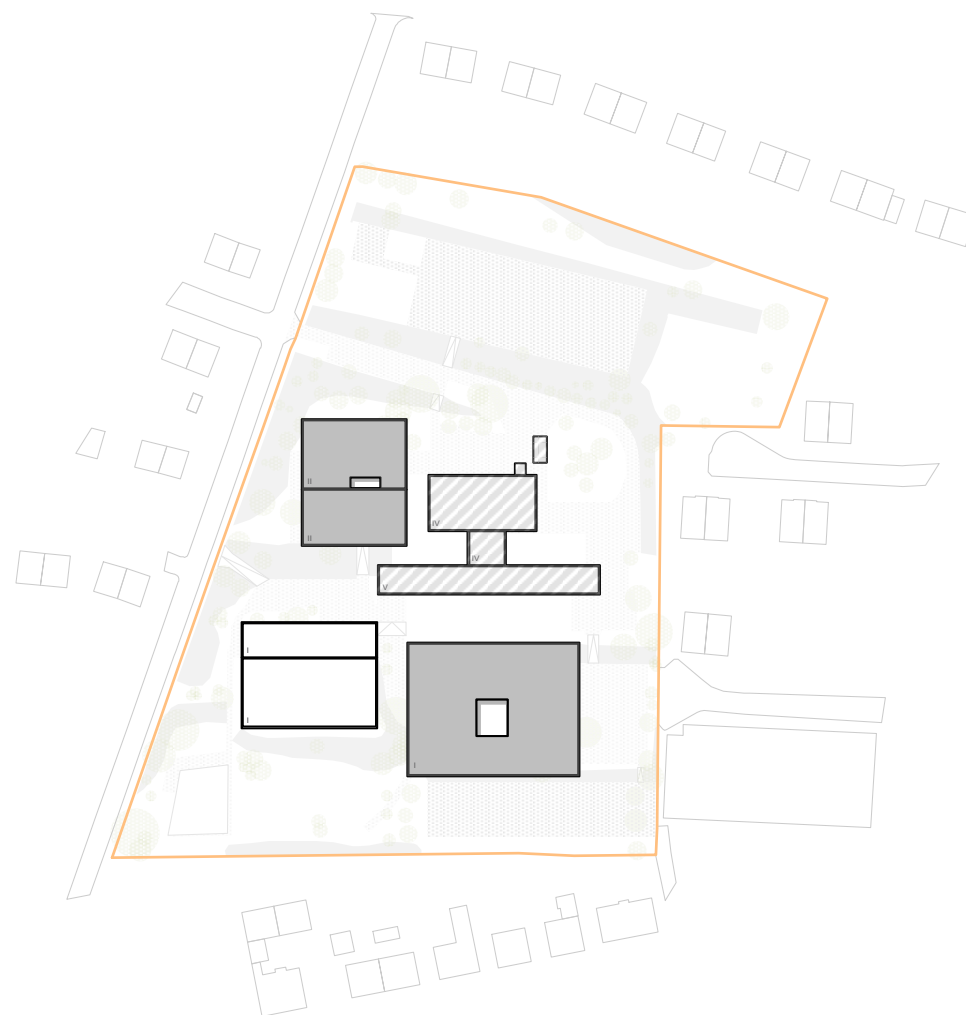
- Abriss
- Erweiterung/Neubau Schule
- Umbau/ Modernisierung Schule
- Neubau Sport
- Fertigstellung
- Modernisierung Sport

Lageplan Variante A\*\*1  
Maßstab 1:750

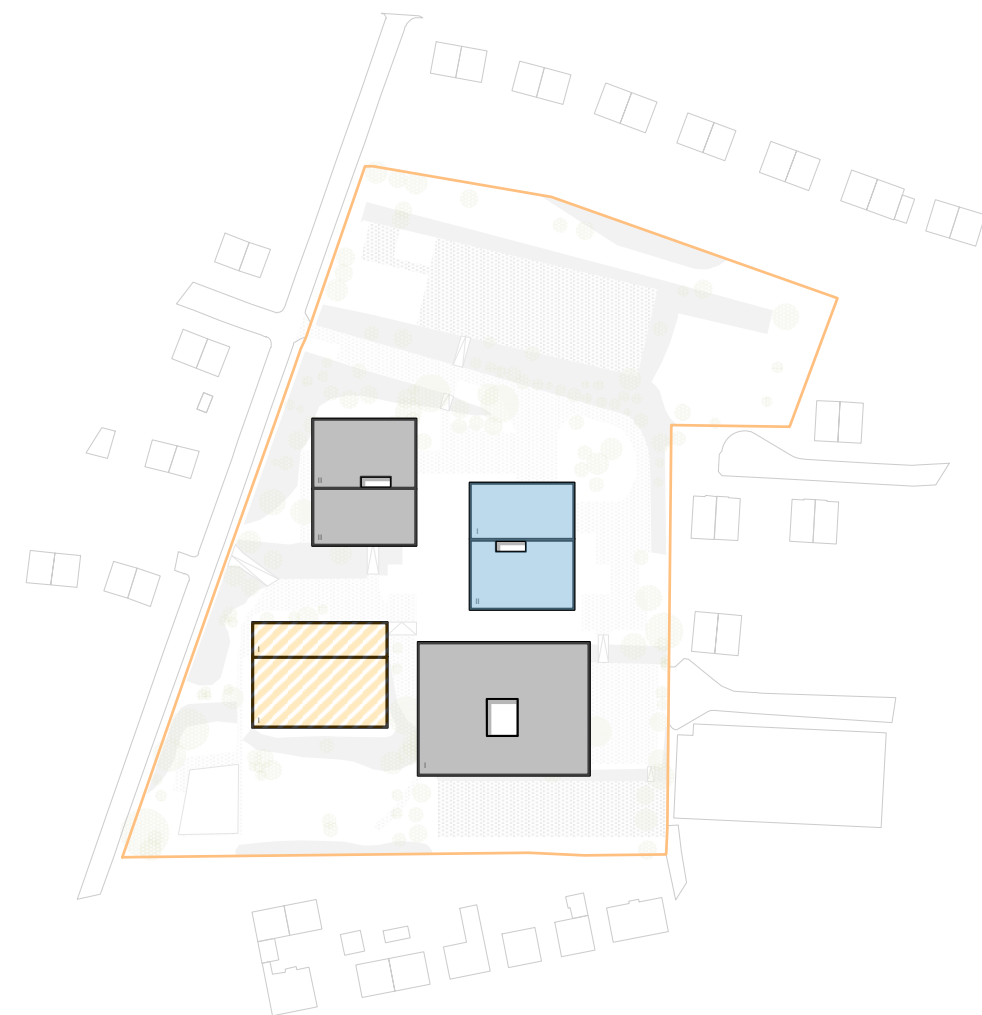




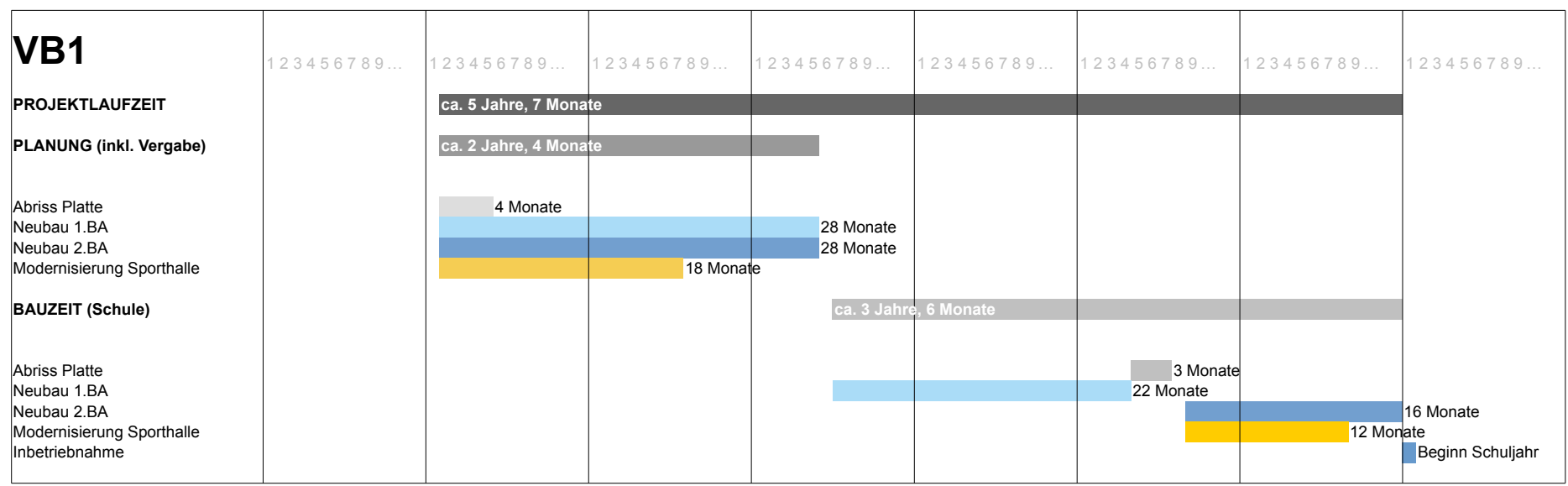
1.Phase: Neubau Teil AUR/FUR, Marktplatz



2.Phase: Abriss Platte



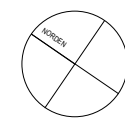
3.Phase: Neubau AUR, Verwaltung, Modernisierung Sporthalle

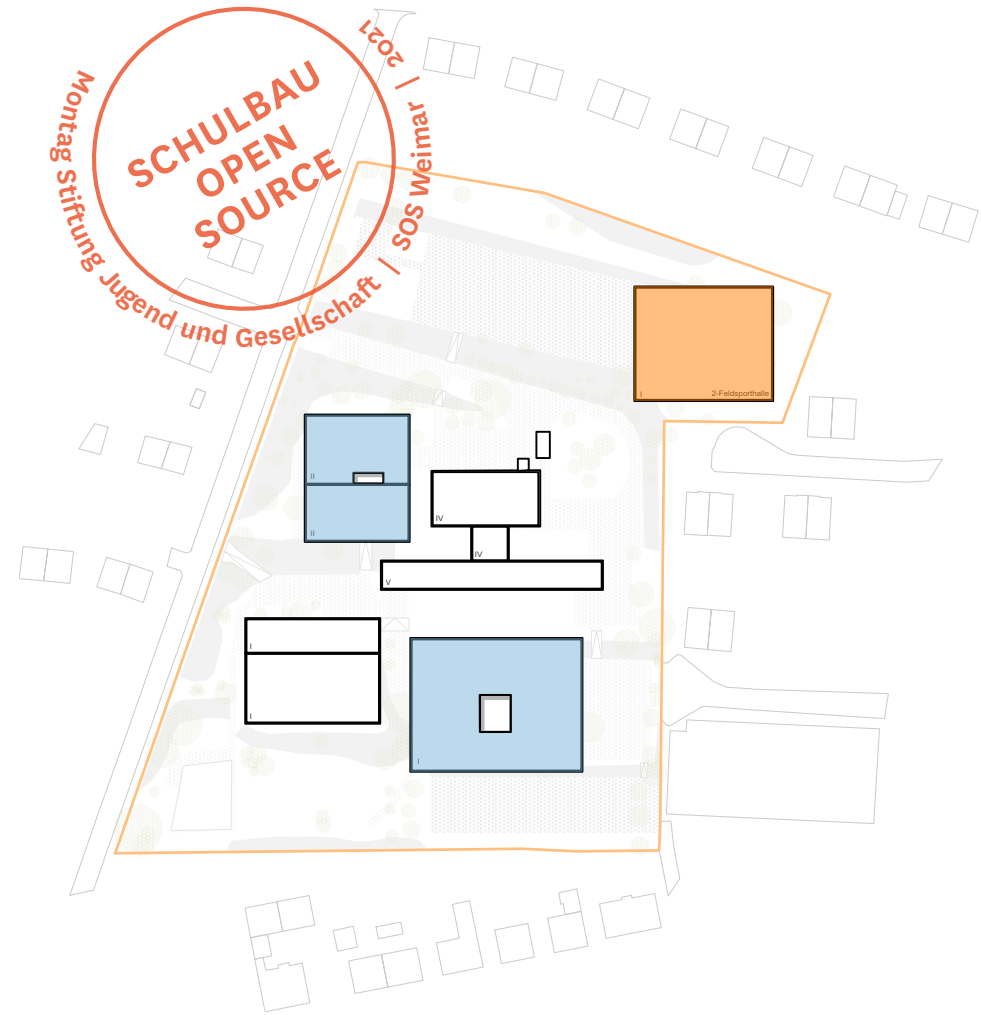


Das Bauvolumen der Schule wird in 2 Bauabschnitten realisiert. Nachdem der Neubau mit den allgemeinen Schulfunktionen wie dem Markt, der Mensa, den Werkräumen sowie der Neubau der Stufen 1-9 fertiggestellt ist, können sie zusammen mit ca. 14 Schulcontainern als Interim genutzt werden (ca. 16 Monate). Nach dem Abriss der Platte wird dann zusammen mit der Modernisierung der Sporthalle auch der Neubau für die Stufen 10-12 durchgeführt. **Bauzeit Schule: ca. 3,5 Jahre**

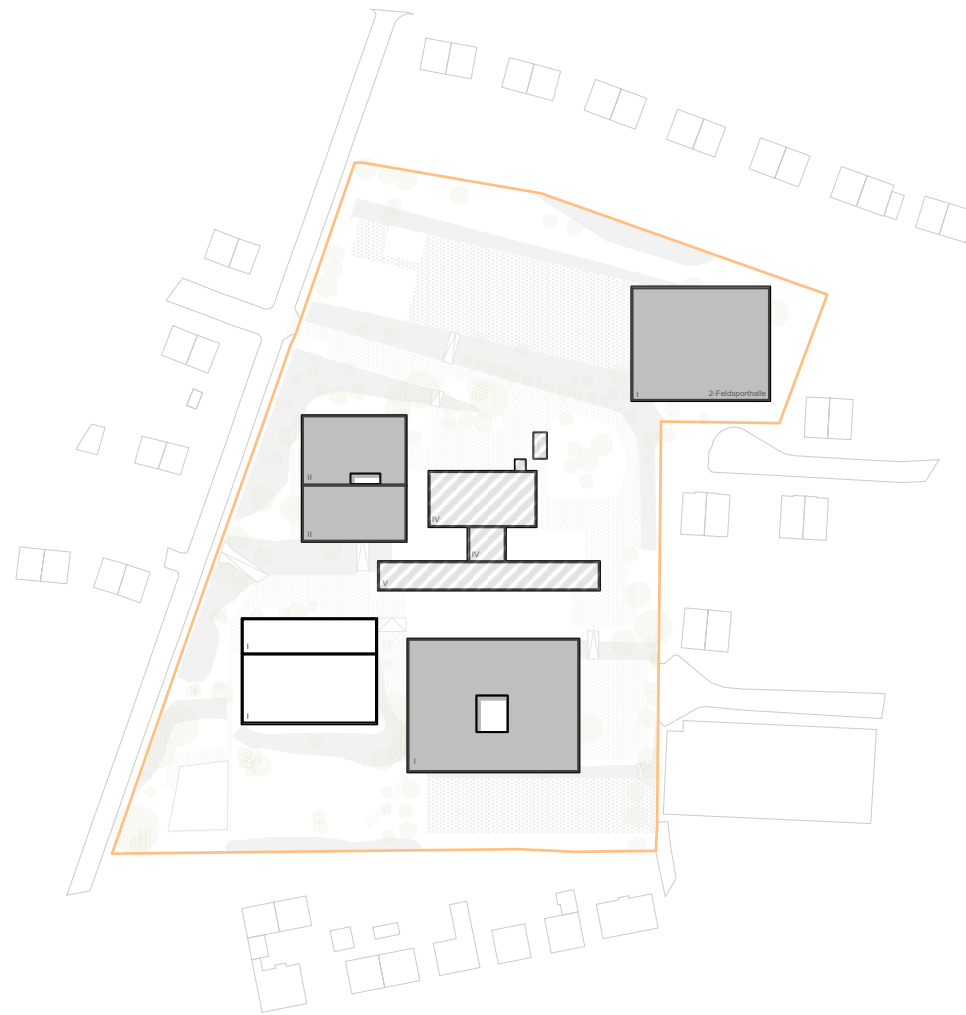
- Abriss
- Erweiterung/Neubau Schule
- Umbau/ Modernisierung Schule
- Modernisierung Sport
- Neubau Sport
- Fertigstellung

Lageplan Variante B1  
Maßstab 1:750

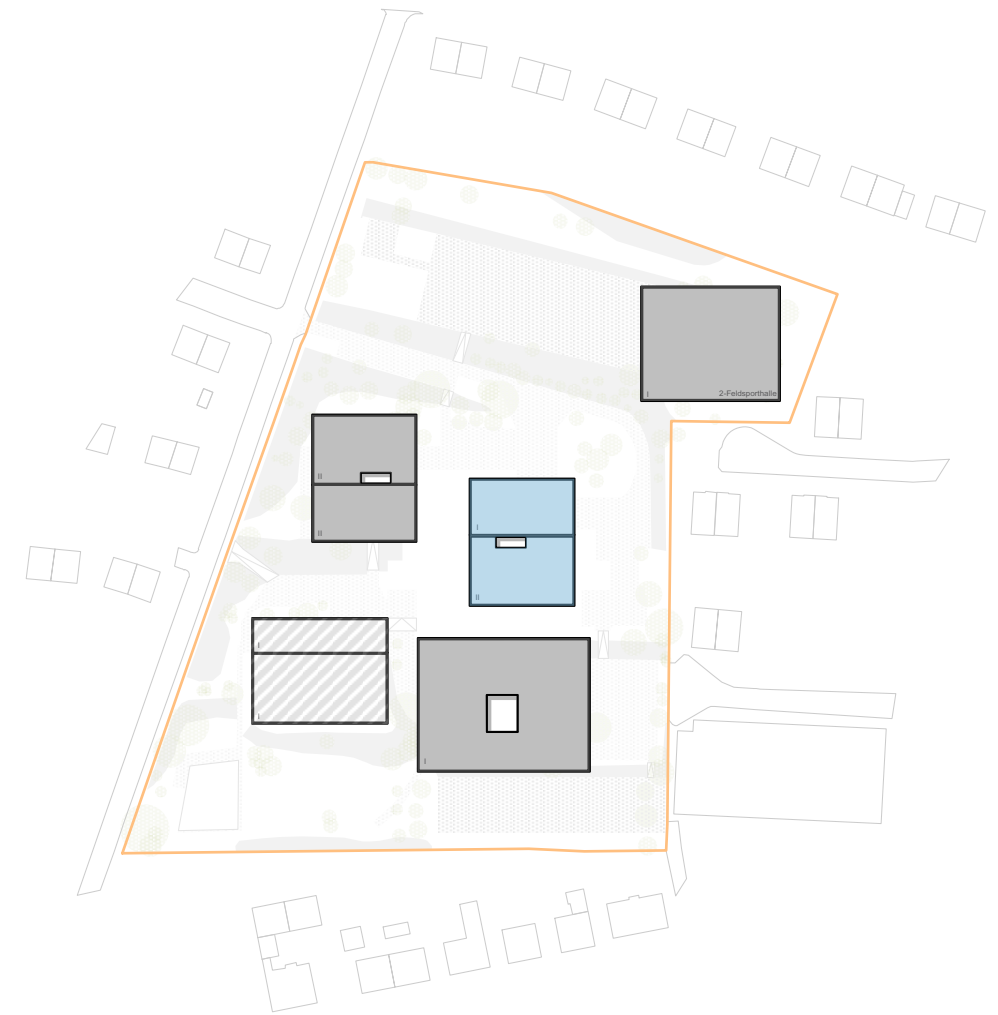




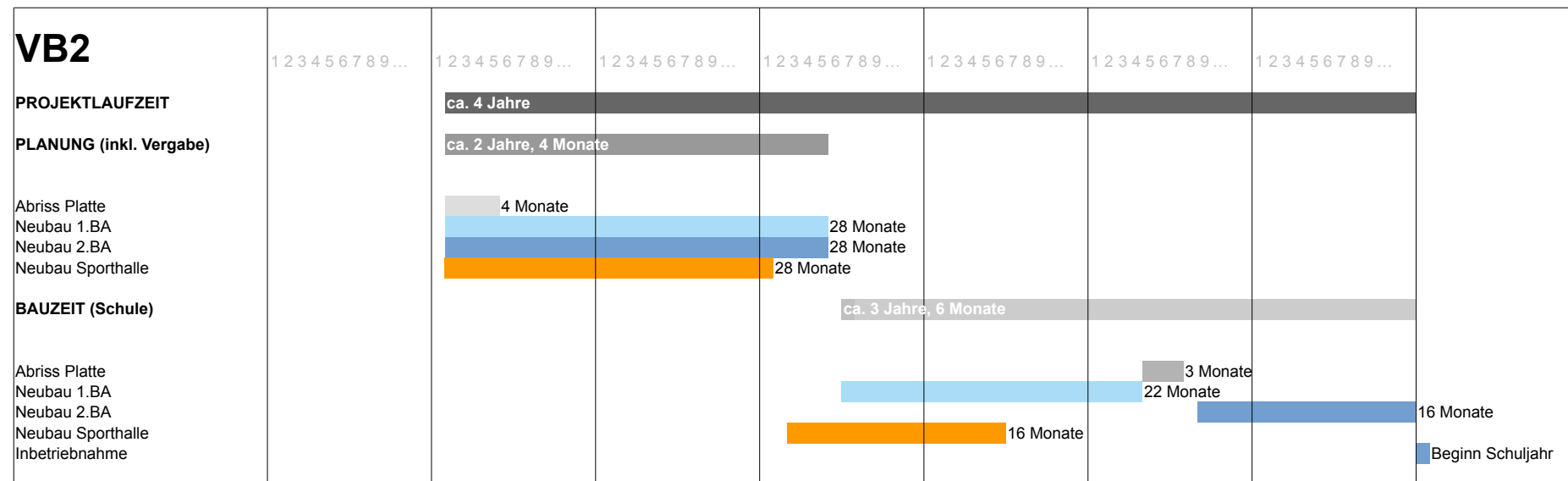
1.Phase: Neubau Teil AUR/FUR, Marktplatz  
Neubau Sporthalle



2.Phase: Abriss Platte



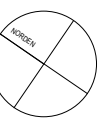
3.Phase: Neubau AUR, Verwaltung  
Abriss Sporthalle



Das Bauvolumen der Schule wird in 2 Bauabschnitten realisiert. Nachdem der Neubau mit den allgemeinen Schulfunktionen wie dem Markt, der Mensa, den Werkräume sowie der Neubau der Stufen 1-9 und die Sporthalle fertiggestellt ist, können sie zusammen mit ca. 14 Schulcontainern als Interim genutzt werden (ca. 16 Monate). Nach dem Abriss der Platte wird dann auch der Neubau für die Stufen 10-12 durchgeführt und die bestehende Sporthalle abgerissen.  
**Bauzeit Schule: ca. 3,5 Jahre**

- Abriss
- Erweiterung/Neubau Schule
- Umbau/ Modernisierung Schule
- Neubau Sport
- Fertigstellung
- Modernisierung Sport

Lageplan Variante B2  
Maßstab 1:750

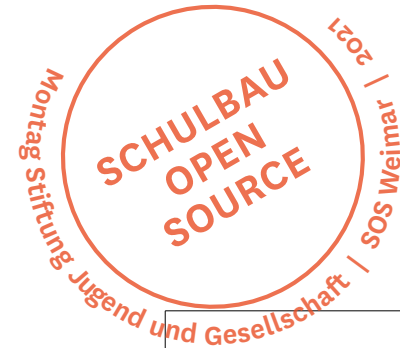








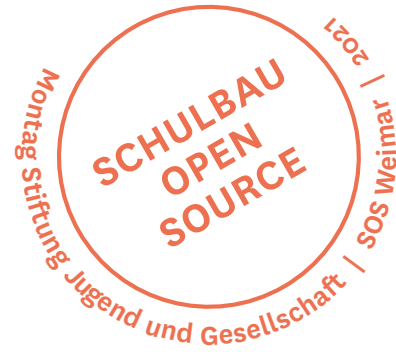
## BEWERTUNG



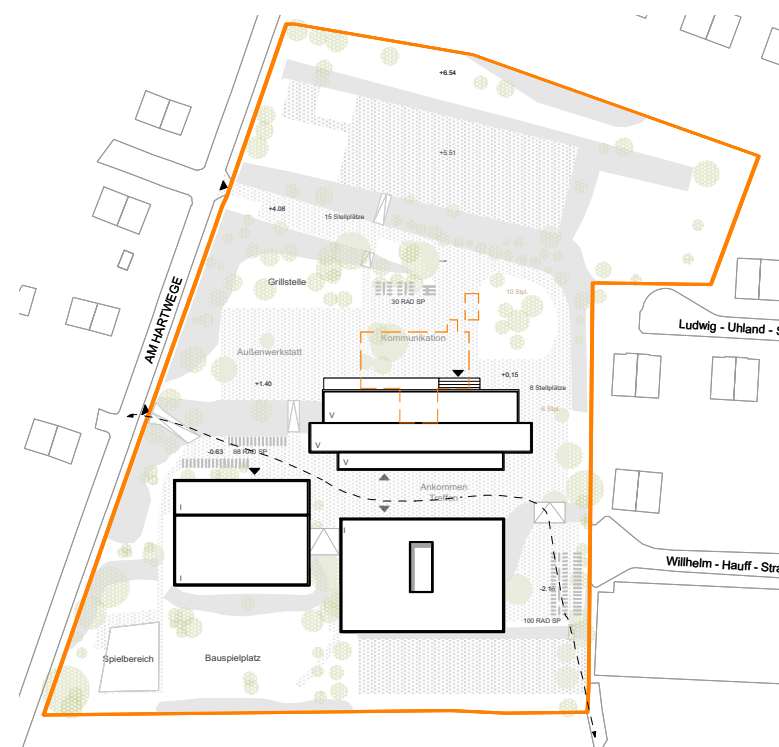
	<b>VA</b>		<b>VA**</b>		<b>VB</b>	
	<b>ERWEITERUNG</b>		<b>ERWEITERUNG</b>		<b>NEUBAU</b>	
	<b>EIN BAUVOLUMEN</b>		<b>ZWEI BAUVOLUMEN</b>		<b>SCHULDORF</b>	
<b>ENTWURF</b>	-	Durch die notwendige Erweiterung wird die ursprüngliche Platte stark überformt und um 1 Geschoss rückgebaut.	0	Durch die notwendige Erweiterung wird die ursprüngliche Platte stark überformt.	++	Durch das Aufteilen in mehrere Schulhäuser entsteht eine neue, kleinteilige Typologie, die sich mit dem Außenraum gut verbindet.
<b>STATIK</b>	-	Durch Stahlbeton Montagebauweise der Platte und nur einem geringen Achsmaß von 7.20 m erscheint es unwirtschaftlich, die Platte im Hinblick auf die neuen Bedarfe um zu bauen.	-	Durch Stahlbeton Montagebauweise der Platte und nur einem geringen Achsmaß von 7.20 m erscheint es unwirtschaftlich, die Platte im Hinblick auf die neuen Bedarfe um zu bauen.	+	Neubau ermöglicht eine Bauweise entsprechend der heutigen baulichen Anforderungen.
<b>BARRIEREFREIHEIT</b>	+	Alle Ebenen des Gebäudes sind mit zwei Liftvorrichtungen und einer Rampe im Außenraum zu erreichen.	+	Alle Ebenen des Gebäudes sind mit zwei Liftvorrichtungen und einer Rampe im Außenraum zu erreichen.	0	Es werden insgesamt 3 Liftvorrichtung benötigt.
<b>BRANDSCHUTZ</b>	0	Die Fluchtweglängen der Stichflure der Platte sind kritisch und die Fluchttreppenhäuser bedürfen der Nachrüstung.	0	Die Fluchtweglängen der Stichflure der Platte sind kritisch und die Fluchttreppenhäuser bedürfen der Nachrüstung.	+	Der Brandschutz wird nach den geltenden Regeln umgesetzt
<b>AUSSENRAUM</b>	-	Die Erweiterung teilt den Pausenraum weiterhin in ein Gebiet Oberhalb und Unterhalb des Schulkörpers. Die Durchwegung ist möglich wird aber umgelenkt.	+	Die Erweiterung teilt den Pausenraum weiterhin in ein Gebiet oberhalb und unterhalb des Schulkörpers. Es entsteht eine neuer Ankunftsbereich zwischen den Baukörpern. Durchwegung ist hier möglich.	++	Die neue Gebäudekonfiguration erlaubt eine höhere und unmittelbare Vernetzung mit dem Außenraum. Durchwegung über den Quartierplatz.
<b>ERSCHLIEßUNG, extern</b>	0	Die Erschließung von außen erfolgt gleich über die bestehende Zufahrt.	0	Die Erschließung von außen erfolgt über die bestehende Zufahrt.	0	Die Erschließung von außen erfolgt über die bestehende Zufahrt.
<b>ERSCHLIEßUNG, intern</b>	+	Die bestimmende vertikale Gliederung behindert den Austausch zwischen den Altersgruppen. Die Anbindung der gemeinschaftlichen Bereiche führt nicht über Aussenbereiche.	0	Die bestimmende vertikale Gliederung behindert den Austausch zwischen den Altersgruppen. Die Anbindung der gemeinschaftlichen Bereiche führt über Aussenbereiche.	+	Durch den Splitlevel in den Lernbereichen ist der Kontakt zwischen den Altersgruppen unmittelbar. Die Wegebeziehungen im Außenbereich schaffen darüber hinaus eine außenräumlich Schulmitte.
<b>BAURECHT</b>	0	Die Ausdehnung der Erweiterung an der Platte nach Südwesten ist durch die Abstandsflächen leicht eingeschränkt. (Das gilt im Hinblick auf die best. Sporthalle)	0	Die Ausdehnung der Erweiterung an der Platte nach Südwesten ist durch die Abstandsflächen leicht eingeschränkt.	+	keine baurechtlichen Einschränkungen
<b>PROGRAMMFLÄCHEN</b>	-	Durch die schlechte Ausnutzung der Platte vergrößern sich die Gruppenmitten überproportional. Das geschieht im Erdgeschoss mit dem Foyer. <b>(361 qm mehr als Programmstudie)</b>	-	Durch die schlechte Ausnutzung der Platte vergrößern sich die Gruppenmitten überproportional. <b>(326 qm mehr als Programmstudie)</b>	+	Im Neubau können die Programmflächen effizienter eingeteilt werden <b>(94 qm mehr als Programmstudie)</b>

Für die anschließende, vertiefende Betrachtung werden zwei Varianten ausgewählt, die sich gegenüber den anderen Varianten unter Berücksichtigung der untersuchten Kriterien als gut umsetzbar erweisen.

Die Varianten A und A\* teilen den Aussenraum durch ihr massives Bauvolumen deutlich in ein oberes und unteres Gelände. Ähnlich den Programmflächen für die Gruppenmitten vergrößert sich auch der Marktplatz und das Foyer durch das großflächige und zusammenhängende Erdgeschoss. Die Variante A\*\* kann die genannten Probleme der Vorgänger durch Ihre Aufspaltung in zwei Bauvolumen in Teilen lösen. Sie wird dadurch gegenüber dem Neubau zur realen Alternative, im Vergleich der Baumassen und Kosten wird diese Bestandsvariante in die Bewertung der Phase 2 mitgenommen.

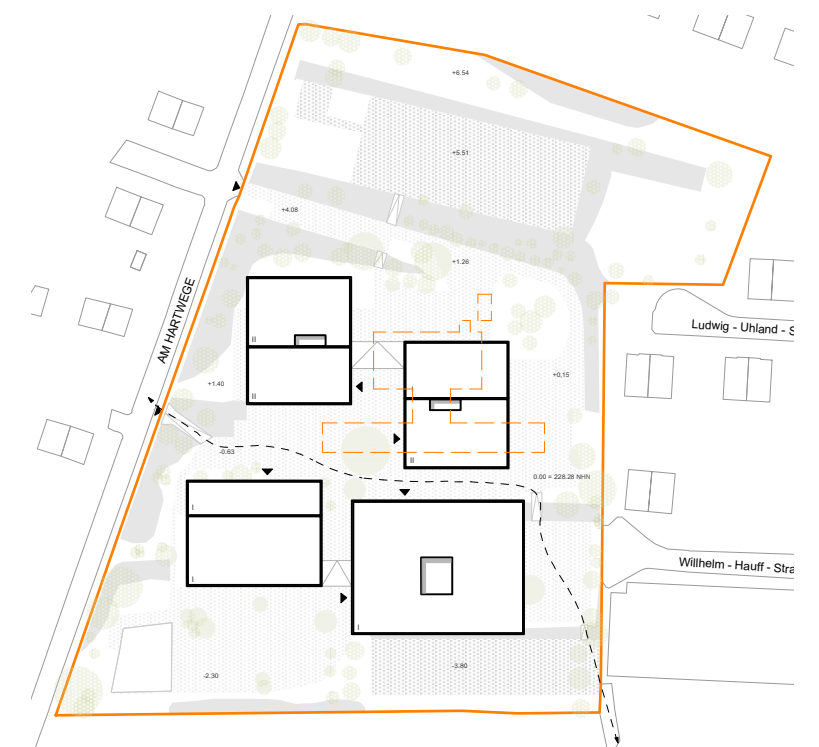


VA\*\*1



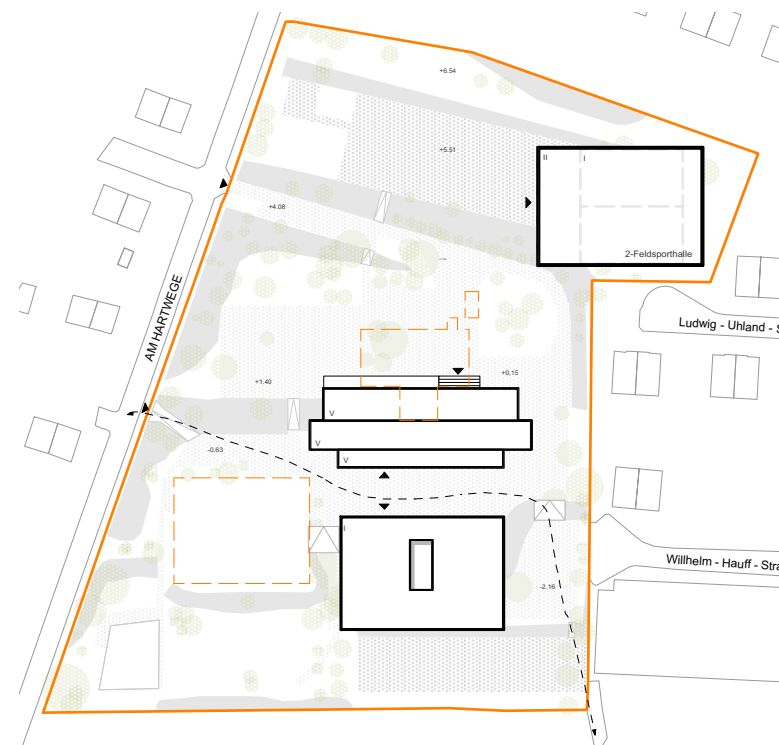
Umstrukturierung, Erweiterung Bestand sowie Neubau und Sanierung Sporthalle

VB1



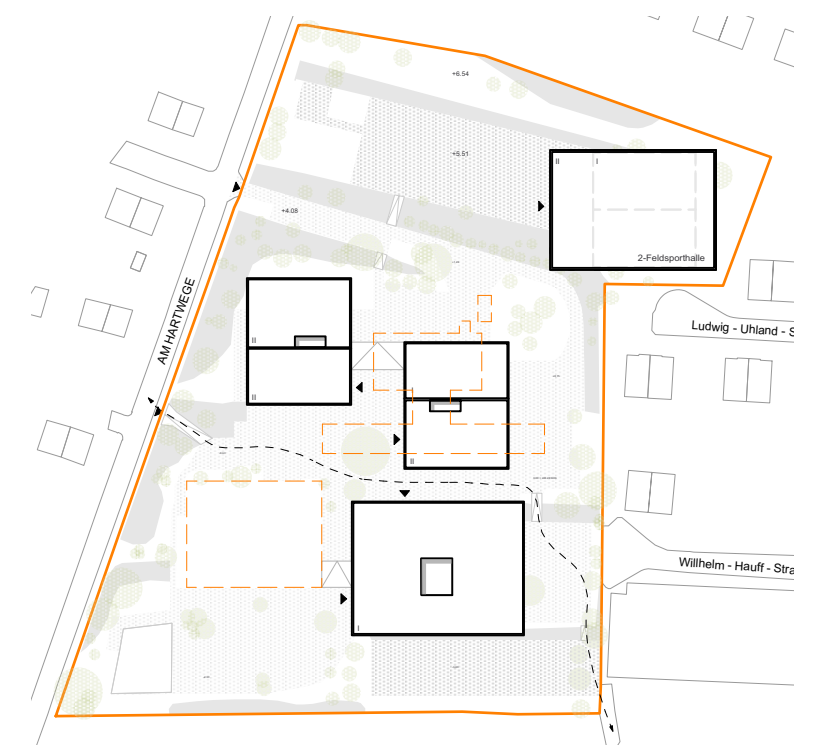
Neubau Schulkomplex sowie Sanierung Sporthalle

VA\*\*2

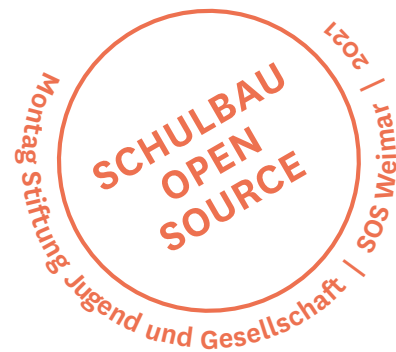


Umstrukturierung, Erweiterung Bestand sowie Neubau und Neubau Sporthalle

VB2



Neubau Schulkomplex sowie Neubau Sporthalle



**PROGRAMMSTUDIE**  
15.09.16 - 15.09.17 (CA. 1 JAHR)

**PHASE 1: GRUNDLAGEN UND STANDORTANALYSE**

Standort und Eckdaten  
Erschließung  
Topografie  
Statik  
Brandschutz  
Barrierefreiheit  
Bedarf

**START MACHBARKEITSSTUDIE**

26.07.17 (CA. 3 MONATE)

**VORUNTERSUCHUNG VARIANTEN**

Umstrukturierung Bestand Variante A, A\*, A\*\*  
Neubau Variante B  
Sporthalle Variante 1 (Modernisierung)  
2 (Neubau)

**ABSCHLUSS PROGRAMMSTUDIE**  
15.09.17

**BEWERTUNG**

**ABSTIMMUNG MACHBARKEITSSTUDIE**

15.09.17

**PHASE 2: VERGLEICHENDE BETRACHTUNG VA\*\* (1/ 2), VB (1/ 2)**

GRZ, GFZ  
Baumassenermittlung  
Grobkostenrahmen

**EMPFEHLUNG / FAZIT**

Bewertungsmatrix  
Fazit

**ABGABE MACHBARKEITSSTUDIE**

27.10.17



## PHASE 2: VERGLEICHENDE BETRACHTUNG VA\*\* (1/ 2), VB (1/ 2)

GRZ/ GFZ  
Baumassenermittlung  
Grobkostenrahmen

**SCHULBAU  
OPEN  
SOURCE**  
 Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft | SOS Weimar 1921



**laut Flächennutzungsplan:**  
(vom 2. Feb. 2003, Stand April 2017)

**Umgebung:** Wohnbaufläche  
**Grundstück:** Fläche für Gemeinbedarf, Schule  
 GRZ: 0.8  
 GFZ: 2.4  
 (laut BauNVO §17 (1))

**Kein Bebauungsplan vorhanden**  
 Es gilt der §34 des BauGB.

**GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**  
 Flurstück 155/ 43: 21.520 qm

**GRZ**

Grundfläche Schule + Sporthalle:	
Schule Umbau Erw.:	1.250 qm
Schule Neubau:	1.304 qm
<u>Sporthalle:</u>	<u>1.003 qm</u>
Gesamt:	3.557 qm

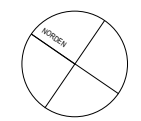
GRZ= Grundfläche/ Grundstücksfläche  
 GRZ= 3.557 qm/ 21.520 qm  
**GRZ = 0,16**

**GFZ**

Geschossfläche Schule + Sporthalle:	
Schule Umbau Erw.:	4.859 qm
Schule Neubau:	1.129 qm
<u>Sporthalle:</u>	<u>1.003 qm</u>
Gesamt:	6.991 qm

GFZ= Geschossfläche/ Grundstücksfläche  
 GFZ= 6.991 / 21.520 qm  
**GFZ = 0,32**

Lageplan  
 Maßstab 1:750



Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft | SOS Weimar | 2021

**SCHULBAU  
OPEN  
SOURCE**



**laut Flächennutzungsplan:**  
(vom 2. Feb. 2003, Stand April 2017)

**Umgebung:** Wohnbaufläche  
**Grundstück:** Fläche für Gemeinbedarf,  
Schule  
GRZ: 0.8  
GFZ: 2.4  
(laut BauNVO §17 (1))

**Kein Bebauungsplan vorhanden**  
Es gilt der §34 des BauGB.

### GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Flurstück 155/ 43: 21.520 qm

### GRZ

Grundfläche Schule + Sporthalle:

Haus I:	930 qm
Haus II:	930 qm
Haus III:	1.612 qm
<u>Sporthalle:</u>	<u>1.003 qm</u>
Gesamt:	4.475 qm

GRZ= Grundfläche/ Grundstücksfläche

GRZ= 4.475 qm/ 21.520 qm

**GRZ = 0,20**

### GFZ

Geschossfläche Schule + Sporthalle:

Haus I:	1.783 qm
Haus II:	1.884 qm
Haus III:	1.394 qm
<u>Sporthalle:</u>	<u>1.003 qm</u>
Gesamt:	6.064 qm

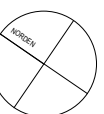
GFZ= Geschossfläche/ Grundstücksfläche

GFZ= 6.064/ 21.520 qm

**GFZ = 0,28**

Lageplan

Maßstab 1:750



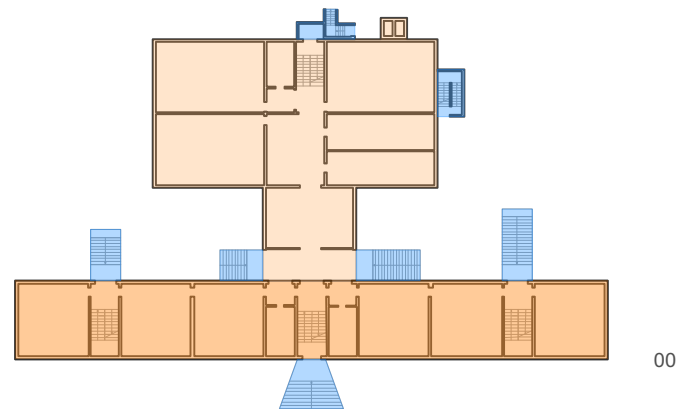
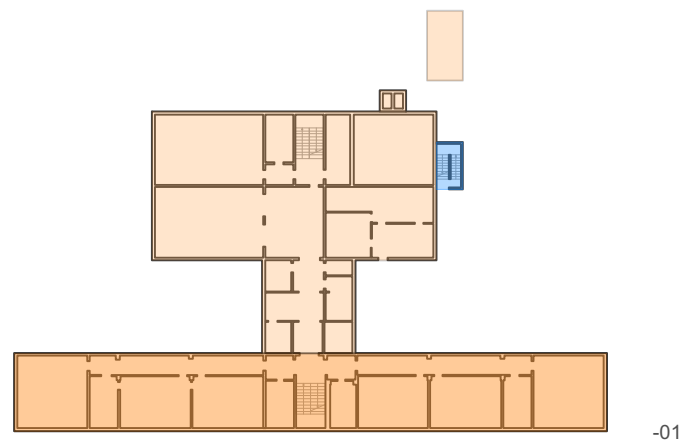
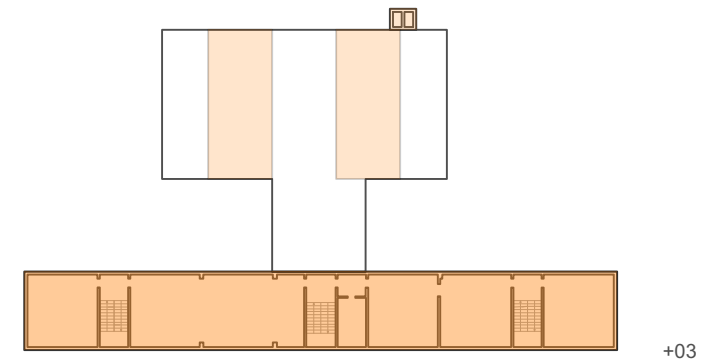
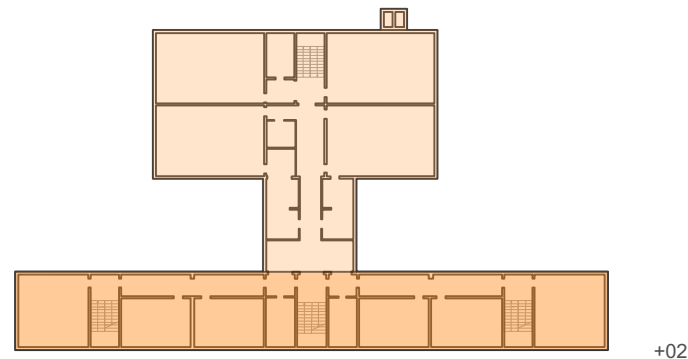
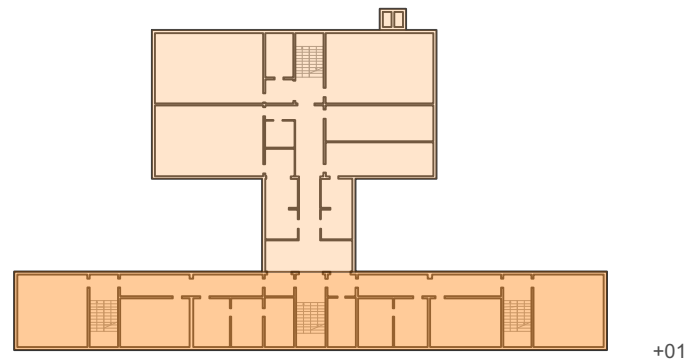






## VERGLEICHENDE BETRACHTUNG

Baumassenermittlung

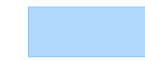


 **BGF (a, Bestand Plattenbau)**

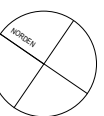
UG 458 qm  
 EG 458 qm  
 1. OG 458 qm  
 2. OG 458 qm  
 3. OG 458 qm

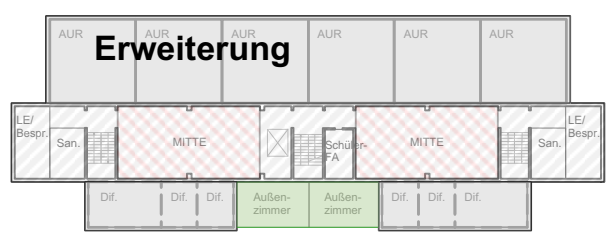
 **BGF (a, Bestand Rückseite)**

UG 532 qm  
 EG 507 qm  
 1. OG 507 qm  
 2. OG 507 qm  
 3. OG 5 qm  
 DACH 187qm (ca)

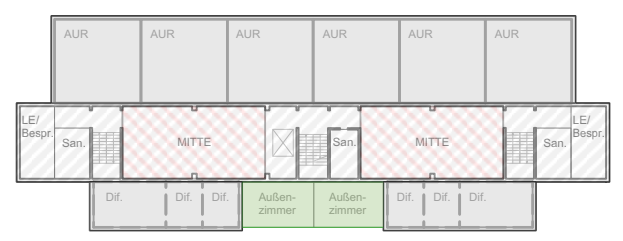
 **BGF (c)**

UG 13 qm  
 EG 115 qm

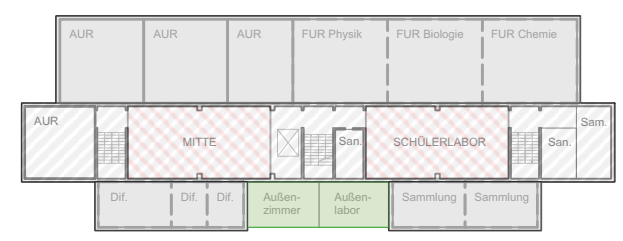




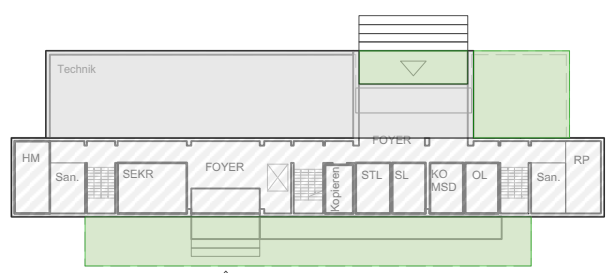
+02



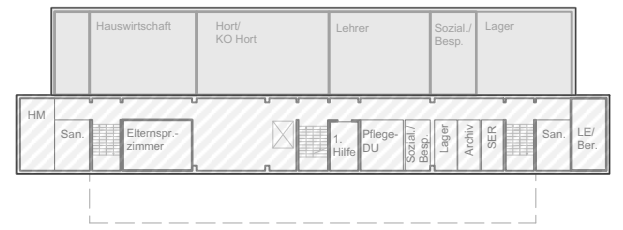
+03



+04



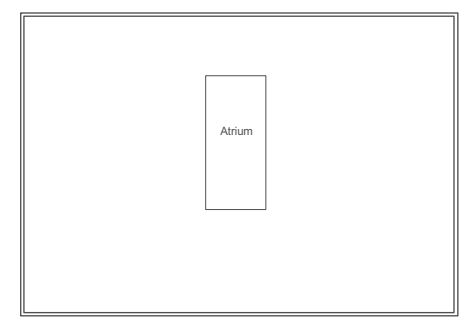
+00



+01



Neubau



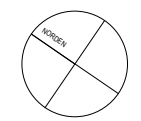
Atrium

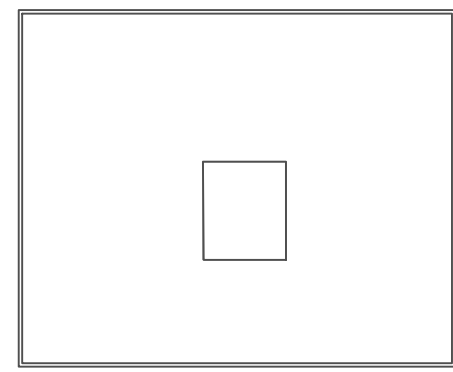
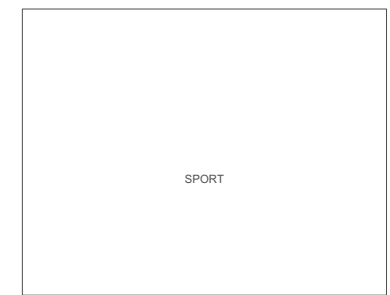
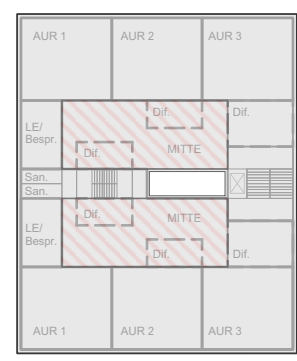
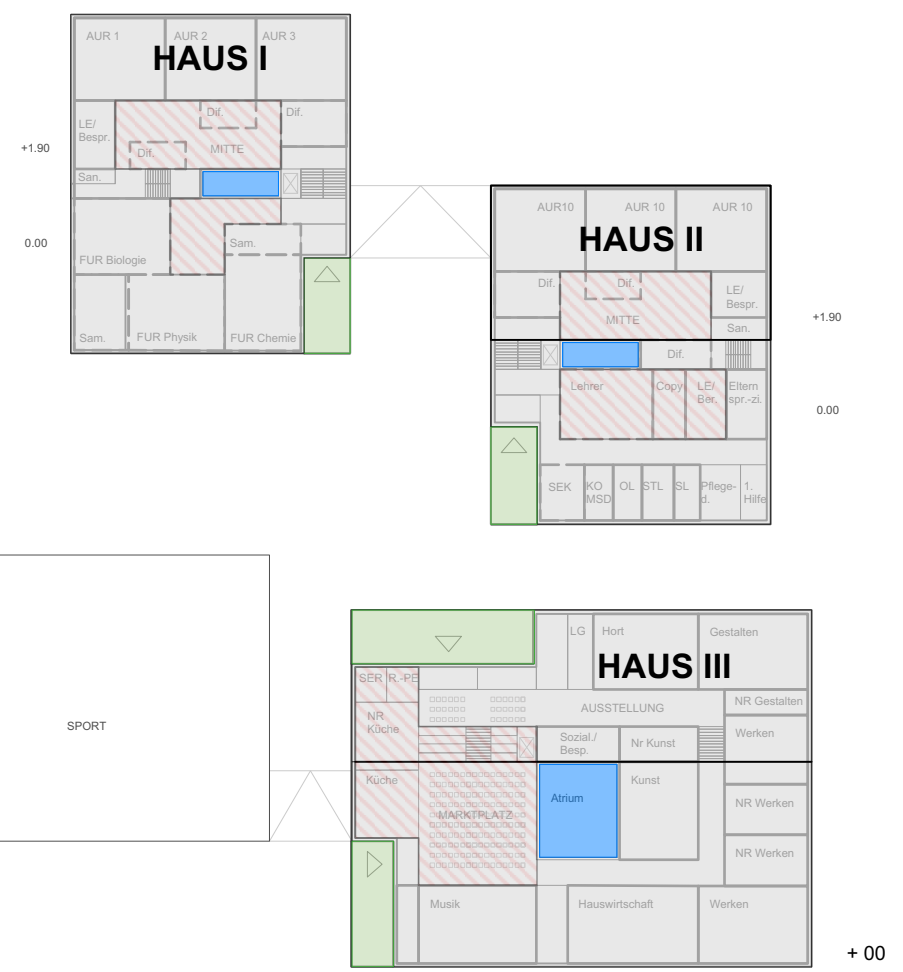
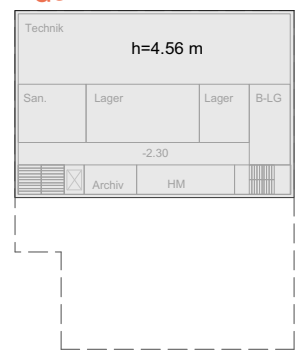
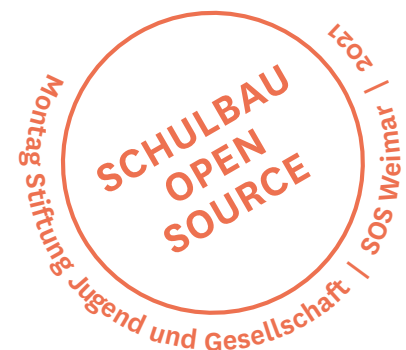
**Neubau**

	<b>BGF (a)</b>	
	UG	337 qm
	EG	792 qm
	<b>BGF (b)</b>	
	UG	54 qm
	EG	51 qm
	<b>BGF (c)</b>	
	EG	69 qm

**Erweiterung**

	<b>BGF (a, Erweiterung)</b>		<b>BGF (Umbau)</b>		<b>BGF (b)</b>		<b>BGF Lüftung</b>
	EG	EG	EG	EG			Platte
	1. OG	1. OG	1. OG	1. OG			Neubau
	2. OG	2. OG	2. OG	2. OG			
	3. OG	3. OG	3. OG	3. OG			
	4. OG	4. OG	4. OG	4. OG			





**HAUS I**

	<b>BGF (a)</b>		<b>BGF (b)</b>
EG	870 qm	EG	43 qm
1.OG	913 qm		<b>BGF (c)</b>
		EG	18 qm

**HAUS II**

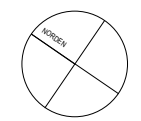
	<b>BGF (a)</b>		<b>BGF (b)</b>
UG.	515 qm	EG	44 qm
EG 1	444 qm		<b>BGF (c)</b>
EG 2	425 qm	EG	125 qm
1.OG	500 qm		

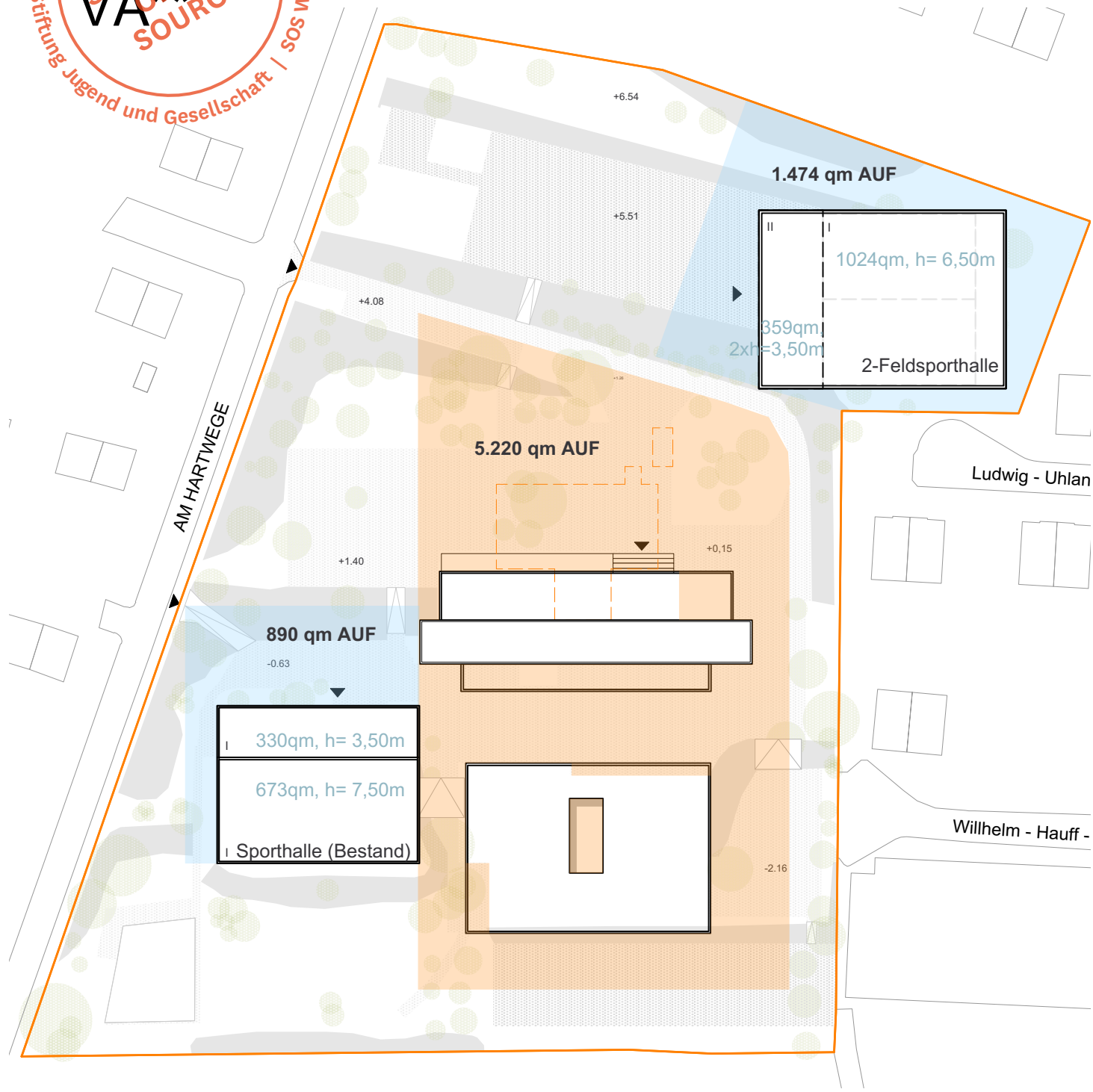
**HAUS III**

	<b>BGF (a)</b>		<b>BGF (b)</b>
EG	1.394 qm (589 qm + 805qm)	EG	147 qm
			<b>BGF (c)</b>
		EG	71 qm

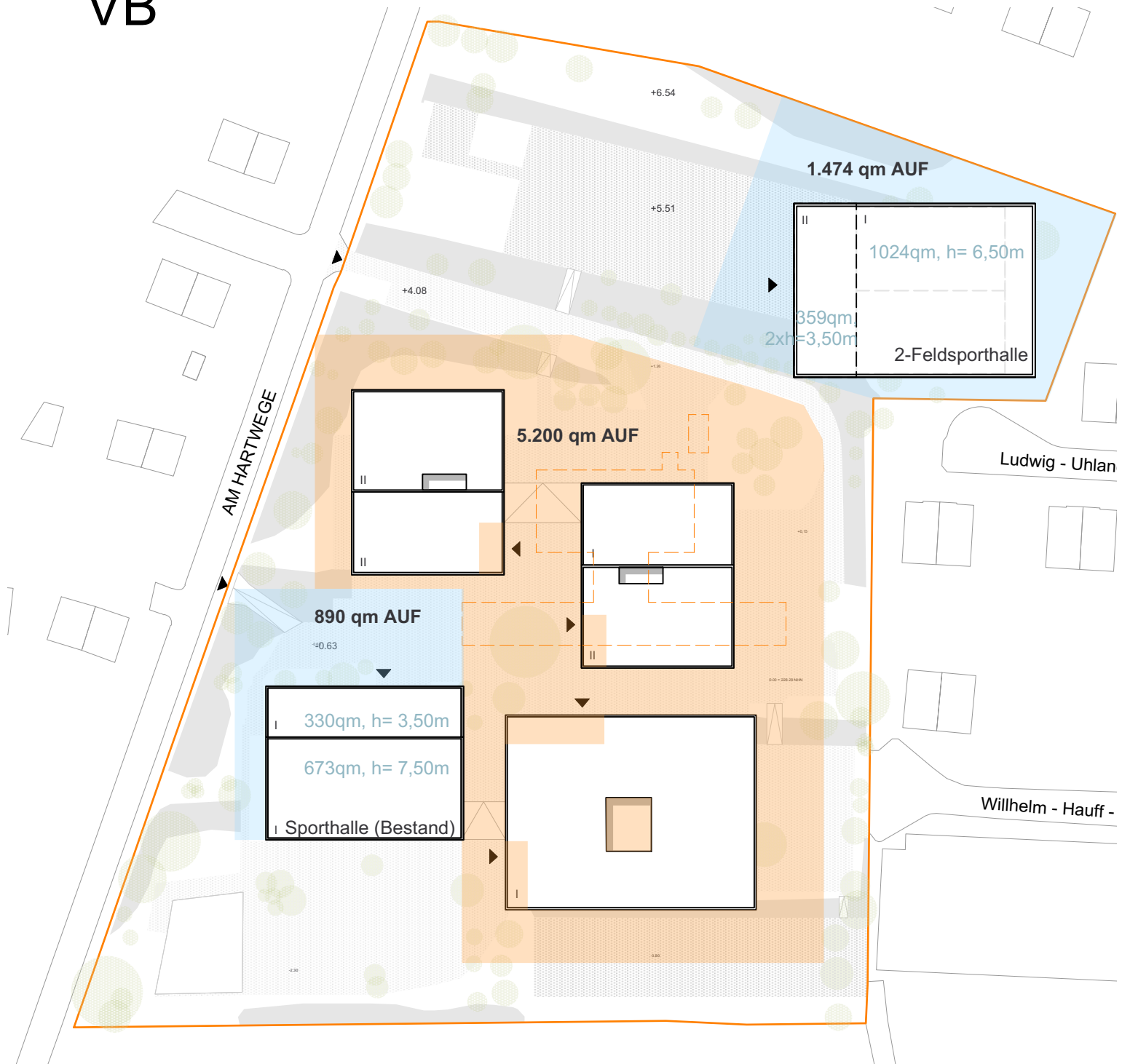
	<b>BGF Lüftung</b>
Haus I	390 qm
Haus II	314 qm
Haus III	293 qm

Grundrisse  
Maßstab 1:750



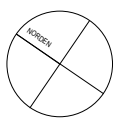


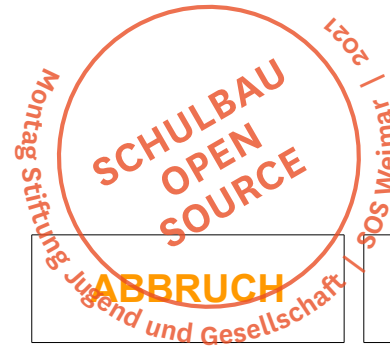
VB



Die Lage und Größenordnung der Außenbereiche (farblich markierte Flächen), die im Rahmen einer möglichen Baumaßnahme bearbeitet werden ist als Annahme auf Grundlage von Erfahrungswerten zu sehen.

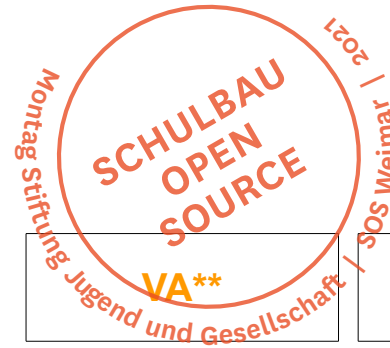
Lageplan  
Maßstab 1:1000





Gemeinschaftsschule Jenaplan Weimar					
Planunterlagen Stand 27.10.17					
	BESTAND PLATTE (VORDERSEITE)		BESTAND PLATTE, TEILABRISS (RÜCKSEITE)		ANMERKUNGEN
	BGF	BRI	BGF	BRI	
		Höhe		Höhe	
<b>UNTERGESCHOSS</b>		3,60			
BGF a	458	1.649	532	1.915	
BGF b					
BGF c	13				
<b>BGF</b>					
<b>ERDGESCHOSS</b>		3,30			
BGF a	458	1.511	507	1.673	
BGF b					
BGF c	115				
<b>BGF</b>					
<b>1. OBERGESCHOSS</b>		3,30			
BGF a	458	1.511	507	1.673	
BGF b					
BGF c					
<b>BGF</b>					
<b>2. OBERGESCHOSS</b>		3,30		3,80	
BGF a	458	1.511	507	1.927	
BGF b					
BGF c					
<b>BGF</b>					
<b>3. OBERGESCHOSS</b>		3,80			
BGF a	458	1.740	5	19	
BGF b					
BGF c					
<b>BGF</b>					
<b>DACH</b>				1,30	
BGF a			187	243	
BGF b					
BGF c					
<b>BGF</b>					
<b>GESAMT</b>					
BGF a					
BGF b					
BGF c					
<b>BGF (a)</b>	<b>2.290</b>	<b>7.923</b>	<b>2.245</b>	<b>7.450</b>	
<b>BGF</b>			<b>4.535</b>	<b>15.374</b>	

Gemeinschaftsschule Jenaplan Weimar					
Planunterlagen Stand 27.10.17					
SPORT	BESTAND		NEUBAU (ZWEIFELDHALLE, 2X405 QM)		ANMERKUNGEN
	BGF	BRI	BGF	BRI	
		Höhe		Höhe	
<b>UNTERGESCHOSS</b>		3,50			
BGF a	330	1.155	359	3,65	Eingangsbereich des EG
BGF b				1.310	
BGF c					
<b>BGF</b>					
<b>ERDGESCHOSS</b>		7,50			
BGF a	673	5.048	1.024	6,50	
BGF b				6.656	
BGF c					
<b>BGF</b>					
<b>1. OBERGESCHOSS</b>				3,35	
BGF a			359	1.203	Über Eingangsbereich des EG
BGF b					
BGF c					
<b>BGF</b>					
<b>2. OBERGESCHOSS</b>					
BGF a					
BGF b					
BGF c					
<b>BGF</b>					
<b>3. OBERGESCHOSS</b>					
BGF a					
BGF b					
BGF c					
<b>BGF</b>					
<b>DACH</b>					
BGF a					
BGF b					
BGF c					
<b>BGF</b>					
<b>GESAMT</b>					
BGF a					
BGF b					
BGF c					
<b>BGF (a)</b>	<b>1.003</b>	<b>6.203</b>	<b>1.742</b>	<b>9.169</b>	
<b>BGF</b>			<b>1.742</b>	<b>9.169</b>	



	UMBAU PLATTE		ERWEITERUNG AN PLATTE		NEUBAU		
	BGF	BRI	BGF	BRI		BRI	ANMERKUNGEN
		Höhe		Höhe		Höhe	
<b>ERDGESCHOSS</b> BGF a BGF b BGF c <b>BGF</b>	458	3,60 1.649	331 332	3,60 1.192	792 51 69	7,10 5.623	das UG der Platte wird als EG genutzt Das EG Neubau ist in zwei Höhen gegliedert
<b>1. OBERGESCHOSS</b> BGF a BGF b BGF c <b>BGF</b>	458	3,30 1.511	450	3,30 1.485	337 54	4,95 1.668	Das EG Neubau ist in zwei Höhen gegliedert
<b>2. OBERGESCHOSS</b> BGF a BGF b BGF c <b>BGF</b>	458	3,30 1.511	596 63	3,30 1.967			
<b>3. OBERGESCHOSS</b> BGF a BGF b BGF c <b>BGF</b>	458	3,30 1.511	596 63	3,30 1.967			
<b>4. OBERGESCHOSS</b> BGF a BGF b BGF c <b>BGF</b>	458	3,80 1.740	596 63	3,80 2.265			
<b>DACH</b> BGF a BGF b BGF c <b>BGF</b>							
<b>GESAMT</b> BGF a BGF b BGF c <b>BGF (a)</b>							
<b>BGF</b>	<b>2.290</b>	<b>7.923</b>	<b>2.569</b>	<b>8.875</b>	<b>1.129</b>	<b>7.291</b>	
<b>BGF</b>					<b>5.988</b>	<b>24.090</b>	

Planunterlagen Stand 27.10.17

	HAUS I		HAUS II		HAUS III		
	BGF	BRI	BGF	BRI	BGF	BRI	ANMERKUNGEN
		Höhe		Höhe		Höhe	
<b>UNTERGESCHOSS</b> BGF a BGF b BGF c <b>BGF</b>			515	4,50 2.318	805 147	7,10 5.716	Das EG Haus III ist in zwei Höhen gegliedert
<b>ERDGESCHOSS</b> BGF a BGF b BGF c <b>BGF</b>	870	4,50 3.915	444 425 44 125	4,50 1.998 1.913	589 71	4,95 2.916	Das EG Haus III ist in zwei Höhen gegliedert
<b>1. OBERGESCHOSS</b> BGF a BGF b BGF c <b>BGF</b>	913	4,10 3.743	500	4,10 2.050			
<b>2. OBERGESCHOSS</b> BGF a BGF b BGF c <b>BGF</b>							
<b>3. OBERGESCHOSS</b> BGF a BGF b BGF c <b>BGF</b>							
<b>DACH</b> BGF a BGF b BGF c <b>BGF</b>							
<b>GESAMT</b> BGF a BGF b BGF c <b>BGF (a)</b>							
<b>BGF</b>	<b>1.783</b>	<b>7.658</b>	<b>1.884</b>	<b>8.278</b>	<b>1.394</b>	<b>8.631</b>	
<b>BGF</b>					<b>5.061</b>	<b>24.567</b>	

Planunterlagen Stand 27.10.17







## VERGLEICHENDE BETRACHTUNG

Grobkostenrahmen



## MBS GEMEINSCHAFTSSCHULE JENAPLAN AM HARTWEG IN WEIMAR

Übersicht Grobkostenansatz  
Stand 27.10.17

Alle Währungsangaben inkl. 19% MwSt.  
Kostenstand BKI Altbau: 2. Quartal 2017  
Kostenstand BKI Neubau: 1. Quartal 2017

<b>1.0 VARIANTE A**</b>	KG 200-400	9.251.725€
Umbau		2.979.648€
Erweiterung		4.217.066€
Neubau		2.055.012€
<b>2.0 Teilabriss</b> Rückwärtig der Platte	KG 200	298.000€
<b>3.0 Aufschlag mechanische Lüftung</b> Kerngebiete	KG 300-400	49.610€
<b>4.0 Aussenanlagen</b> Pausenfläche	KG 500	464.580€
<b>Gesamtkosten</b>	<b>KG 200-500</b>	<b>10.063.915€</b>
<b>Gesamtkosten einschl. Regionalfaktor 0,959</b>	<b>KG 200-500</b>	<b>9.651.295€</b>
<b>5.0 Ausstattung</b>	KG 600	579.160€
Baunebenkosten (28% der KG 200-600)	KG 700	2.864.527€
<b>Gesamtkosten einschl. Regionalfaktor 0,959</b>	<b>KG 200-700</b>	<b>13.094.982€</b>

### Anmerkungen:

- Aufgeführte Flächen und Rauminhalte basieren auf Plänen von Hausmann Architekten vom 27.10.17
- die wesentlichen Kostenwerte beziehen sich auf den BKI Mittelwert
- Dem Kostenkennwert 'Umbau Platte' ist aufgrund umfangreicher Maßnahmen um einen Sicherheitszuschlag von 25% erhöht.
- Der Neubauteil (inkl. 'Marktplatz') geht durch sein Verhältnis BGF zu BRI mit dem Kostenkennwert für Sport- und Mehrzweckhallen in die Berechnung ein.
- inkl. Pauschalansatz für die Ausstattung der Küche, 160.000€
- Keine Betrachtung Gebäudeautomation
- Kosten für Unvorhergesehenes (z.B. Kampfmittelbeseitigung) sind ohne Ansatz
- Schadstoffe bleiben bei Abrisskosten unberücksichtigt
- mögliche Bodenkontamination bleibt im vorliegenden Grobkostenansatz unberücksichtigt
- Umzugskosten bleiben im vorliegenden Grobkostenansatz unberücksichtigt
- Zur Ermittlung der folgenden Volumen wurde für die Gebäudehöhe eine Annahme getroffen: Sporthalle Bestand



### MBS GEMEINSCHAFTSSCHULE JENAPLAN AM HARTWEG IN WEIMAR

Übersicht Grobkostenansatz  
Stand 27.10.17

Alle Währungsangaben inkl. 19% MwSt.  
Kostenstand BKI Altbau: 2. Quartal 2017  
Kostenstand BKI Neubau: 1. Quartal 2017

<b>1.0</b>	<b>VARIANTE B</b>	KG 200-400	8.703.319€
	Haus I		3.007.441€
	Haus II		3.214.600€
	Haus III		2.481.277€
<b>2.0</b>	<b>Abriss</b>	KG 200	614.960€
	Platte		
<b>3.0</b>	<b>Aufschlag mechanische Lüftung</b>	KG 300-400	54.835€
	Kerngebiete		
<b>4.0</b>	<b>Aussenanlagen</b>	KG 500	462.800€
	Pausenfläche		
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>KG 200-500</b>	<b>9.835.914€</b>
	<b>Gesamtkosten einschl. Regionalfaktor 0,959</b>	<b>KG 200-500</b>	<b>9.432.641€</b>
<b>5.0</b>	<b>Ausstattung</b>	KG 600	514.270€
	Baunebenkosten (28% der KG 200-600)	KG 700	2.785.135€
	<b>Gesamtkosten einschl. Regionalfaktor 0,959</b>	<b>KG 200-700</b>	<b>12.732.046€</b>

#### Anmerkungen:

- Aufgeführte Flächen und Rauminhalte basieren auf Plänen von Hausmann Architekten vom 27.10.17
- die wesentlichen Kostenwerte beziehen sich auf den BKI Mittelwert
- Dem Kostenkennwert 'Umbau Platte' ist aufgrund umfangreicher Maßnahmen um einen Sicherheitszuschlag von 25% erhöht.
- Der Neubauteil (inkl. 'Marktplatz') geht durch sein Verhältnis BGF zu BRI mit dem Kostenkennwert für Sport- und Mehrzweckhallen in die Berechnung ein.
- inkl. Pauschalansatz für die Ausstattung der Küche, 160.000€
- Keine Betrachtung Gebäudeautomation
- Kosten für Unvorhergesehenes (z.B. Kampfmittelbeseitigung) sind ohne Ansatz
- Schadstoffe bleiben bei Abrisskosten unberücksichtigt
- mögliche Bodenkontamination bleibt im vorliegenden Grobkostenansatz unberücksichtigt
- Umzugskosten bleiben im vorliegenden Grobkostenansatz unberücksichtigt
- Zur Ermittlung der folgenden Volumen wurde für die Gebäudehöhe eine Annahme getroffen: Sporthalle Bestand


**MBS GEMEINSCHAFTSSCHULE JENAPLAN AM HARTWEG IN WEIMAR**

Übersicht Grobkostenansatz

Stand 27.10.17

Alle Währungsangaben inkl. 19% MwSt.

Kostenstand BKI Altbau: 2. Quartal 2017

Kostenstand BKI Neubau: 1. Quartal 2017

<b>1.0 VARIANTE 1</b>	KG 200-400	823.036€
Modernisierung		
<b>2.0 Aussenanlagen</b>	KG 500	79.210€
Umfeld		
<b>Gesamtkosten</b>	<b>KG 200-500</b>	<b>902.246€</b>
<b>Gesamtkosten einschl. Regionalfaktor 0,959</b>	<b>KG 200-500</b>	<b>865.254€</b>
<b>3.0 Ausstattung</b>	KG 600	70.210€
Baunebenkosten (28% der KG 200-600)	KG 700	261.930€
<b>Gesamtkosten einschl. Regionalfaktor 0,959</b>	<b>KG 200-700</b>	<b>1.197.394€</b>

<b>1.0 VARIANTE 2</b>	KG 200-400	2.853.738€
Neubau 2-Feldsporthalle		
<b>2.0 Aussenanlagen</b>	KG 500	220.453€
Umfeld und Wiederherstellung nach Abriss Sporthalle Bestand		
<b>3.0 Abriss Halle Bestand</b>	KG 200-400	248.120€
<b>Gesamtkosten</b>	<b>KG 200-500</b>	<b>3.322.311€</b>
<b>Gesamtkosten einschl. Regionalfaktor 0,959</b>	<b>KG 200-500</b>	<b>3.186.096€</b>
<b>4.0 Ausstattung</b>	KG 600	121.940€
Baunebenkosten (28% der KG 200-600)	KG 700	926.250€
<b>Gesamtkosten einschl. Regionalfaktor 0,959</b>	<b>KG 200-700</b>	<b>4.234.286€</b>

**Anmerkungen:**

- Aufgeführte Flächen und Rauminhalte basieren auf Plänen von Hausmann Architekten vom 27.10.17
- die wesentlichen Kostenwerte beziehen sich auf den BKI Mittelwert
- Dem Kostenkennwert 'Umbau Platte' ist aufgrund umfangreicher Maßnahmen um einen Sicherheitszuschlag von 25% erhöht.
- Der Neubauteil (inkl. 'Marktplatz') geht durch sein Verhältnis BGF zu BRI mit dem Kostenkennwert für Sport- und Mehrzweckhallen in die Berechnung ein.
- inkl. Pauschalansatz für die Ausstattung der Küche, 160.000€
- Keine Betrachtung Gebäudeautomation
- Kosten für Unvorhergesehenes (z.B. Kampfmittelbeseitigung) sind ohne Ansatz
- Schadstoffe bleiben bei Abrisskosten unberücksichtigt
- mögliche Bodenkontamination bleibt im vorliegenden Grobkostenansatz unberücksichtigt
- Umzugskosten bleiben im vorliegenden Grobkostenansatz unberücksichtigt
- Zur Ermittlung der folgenden Volumen wurde für die Gebäudehöhe eine Annahme getroffen: Sporthalle Bestand



Alle Währungsangaben inkl. 19% MwSt.  
 Kostenstand BKI Altbau: 2. Quartal 2017  
 Kostenstand BKI Neubau: 1. Quartal 2017

**Anmerkungen:**

- Aufgeführte Flächen und Rauminhalte basieren auf Plänen von Hausmann Architekten vom 27.10.17
- die wesentlichen Kostenwerte beziehen sich auf den BKI Mittelwert
- Dem Kostenkennwert 'Umbau Platte' ist aufgrund umfangreicher Maßnahmen um einen Sicherheitszuschlag von 25% erhöht.
- Der Neubauteil (inkl. 'Marktplatz') geht durch sein Verhältnis BGF zu BRI mit dem Kostenkennwert für Sport- und Mehrzweckhallen in die Berechnung ein.
- inkl. Pauschalansatz für die Ausstattung der Küche, 160.000€
- Keine Betrachtung Gebäudeautomation
- Kosten für Unvorhergesehenes (z.B. Kampfmittelbeseitigung) sind ohne Ansatz
- Schadstoffe bleiben bei Abrisskosten unberücksichtigt
- mögliche Bodenkontamination bleibt im vorliegenden Grobkostenansatz unberücksichtigt
- Umzugskosten bleiben im vorliegenden Grobkostenansatz unberücksichtigt
- Zur Ermittlung der folgenden Volumen wurde für die Gebäudehöhe eine Annahme getroffen: Sporthalle Bestand

	<b>VA**</b> Umbau und Erweiterung Schule	<b>VB</b> Neubau Schule
<b>Gesamtkosten SCHULBAU</b>	<b>13.1 Mio</b>	<b>12.7 Mio</b>
Gesamtkosten SCHULBAU (KG 200-700) einschl. Regionalfaktor 0,959	13.094.982 €	12.732.046 €
BGF [m2], KG 200-700, Kosten / m2 BGF	2.187 €	2.516 €
BRI [m3], KG 200-700, Kosten / m3 BRI	544 €	518 €

	<b>V1</b> Modernisierung Sporthalle	<b>V2</b> Neubau Sporthalle 2-Fach	<b>V3</b> Neubau Sporthalle 1,5- Fach (wie Bestand)
<b>Kosten SPORTHALLE</b>	<b>1.2 Mio</b>	<b>4.2 Mio</b>	<b>2,9 Mio</b>
Gesamtkosten SPORTHALLE (KG 200-700) einschl. Regionalfaktor 0,959	1.197.394 €	4.234.286 €	2.853.097 €
BGF [m2], KG 200-700, Kosten / m2 BGF	1.194 €	2.431 €	2.845 €
BRI [m3], KG 200-700, Kosten / m3 BRI	193 €	462 €	460 €

	<b>VA**1</b> Umbau und Erweiterung Schule sowie Modernisierung Sporthalle	<b>VA**2</b> Umbau und Erweiterung Schule sowie Neubau Sporthalle	<b>VB1</b> Neubau Schule sowie Modernisierung Sporthalle	<b>VB2</b> Neubau Schule sowie Neubau Sporthalle
<b>Kosten SCHULE + SPORT</b>	<b>14.3 Mio</b>	<b>17.3 Mio</b>	<b>13.9 Mio</b>	<b>16.9 Mio</b>
Gesamtkosten (KG 200-700) einschl. Regionalfaktor 0,959	14.292.376 €	17.329.268 €	13.929.441 €	16.966.333 €





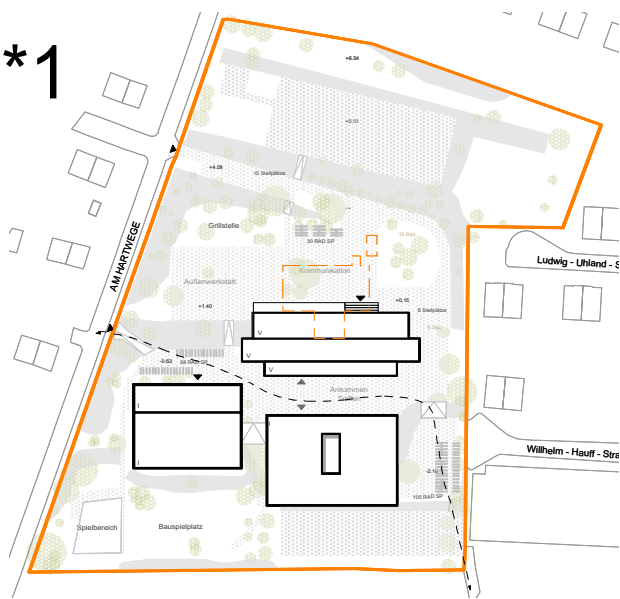
## EMPHELUNG/ FAZIT

Bewertungsmatrix  
Fazit

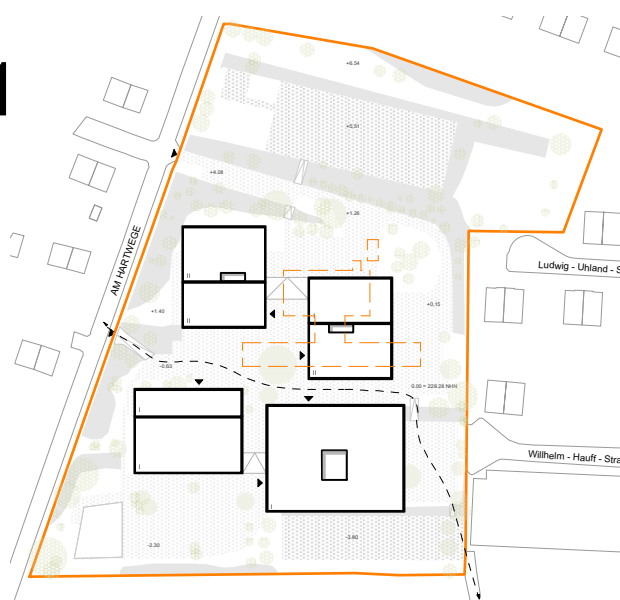




VA\*\*1



VB1

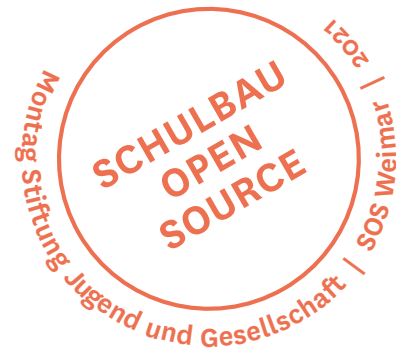


VA**	VB
ERWEITERUNG	NEUBAU
ZWEI BAUVOLUMEN	SCHULDORF

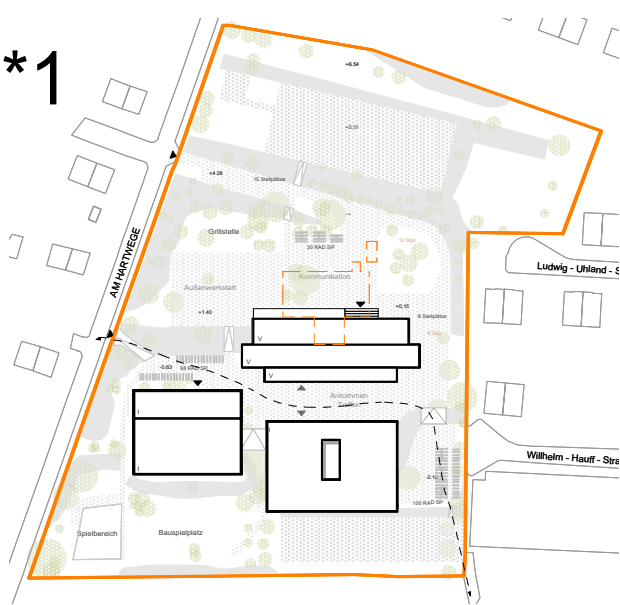
<b>ENTWURF</b>	<b>0</b>	Durch die notwendige Erweiterung wird die ursprüngliche Platte stark überformt.	<b>++</b>	Durch das Aufteilen in mehrere Schulhäuser entsteht eine neue, kleinteilige Typologie, die sich mit dem Außenraum gut verbindet.
<b>STATIK</b>	<b>-</b>	Durch Stahlbeton Montagebauweise der Platte und nur einem geringen Achsmaß von 7.20 m erscheint es unwirtschaftlich, die Platte im Hinblick auf die neuen Bedarfe um zu bauen.	<b>+</b>	Neubau ermöglicht eine Bauweise entsprechend der heutigen baulichen Anforderungen.
<b>BARRIEREFREIHEIT</b>	<b>+</b>	Alle Ebenen des Gebäudes sind mit zwei Liftvorrichtungen und einer Rampe im Außenraum zu erreichen.	<b>0</b>	Es werden insgesamt 3 Liftvorrichtung benötigt.
<b>BRANDSCHUTZ</b>	<b>0</b>	Die Fluchtweglängen der Stichflure der Platte sind kritisch und die Fluchttreppenhäuser bedürfen der Nachrüstung.	<b>+</b>	Der Brandschutz wird nach den geltenden Regeln umgesetzt
<b>AUSSENRAUM</b>	<b>+</b>	Die Erweiterung teilt den Pausenraum weiterhin in ein Gebiet oberhalb und unterhalb des Schulkörpers. Es entsteht eine neuer Ankunftsbereich zwischen den Baukörpern. Durchwegung ist hier möglich.	<b>++</b>	Die neue Gebäudekonfiguration erlaubt eine höhere und unmittelbare Vernetzung mit dem Außenraum. Durchwegung über den Quartierplatz.
<b>ERSCHLIEßUNG, extern</b>	<b>0</b>	Die Erschließung von außen erfolgt über die bestehende Zufahrt.	<b>0</b>	Die Erschließung von außen erfolgt über die bestehende Zufahrt.
<b>ERSCHLIEßUNG, intern</b>	<b>0</b>	Die bestimmende vertikale Gliederung behindert den Austausch zwischen den Altersgruppen. Die Anbindung der gemeinschaftlichen Bereiche führt über Aussenbereiche.	<b>+</b>	Durch den Splitlevel in den Lernbereichen ist der Kontakt zwischen den Altersgruppen unmittelbar. Die Wegebeziehungen im Außenbereich schaffen darüber hinaus eine außenräumlich Schulmitte.
<b>BAURECHT</b>	<b>0</b>	Die Ausdehnung der Erweiterung an der Platte nach Südwesten ist durch die Abstandsflächen leicht eingeschränkt.	<b>+</b>	keine baurechtlichen Einschränkungen
<b>PROGRAMMFLÄCHEN</b>	<b>-</b>	Durch die schlechte Ausnutzung der Platte vergrößern sich die Gruppenmitten überproportional. <b>(326 qm mehr als Programmstudie)</b>	<b>+</b>	Im Neubau können die Programmflächen effizienter eingeteilt werden <b>(94 qm mehr als Programmstudie)</b>

<b>VERHÄLTNIS BGF zu PROGRAMMFLÄCHEN</b>	<b>1,56</b>	Die ineffiziente Nutzung der Platte sorgt für mehr Verkehrsflächen im Bauvolumen.	<b>1,4</b>	Eine effiziente Einteilung sorgt für weniger Verkehrsflächen in den Bauvolumen.
<b>VERHÄLTNIS BRI zu BGF</b>	<b>4</b>	Da der Baukörper insgesamt kompakt ist und die Deckenhöhen der Platte geringer ist das Verhältnis günstiger.	<b>4,8</b>	Da die Raumhöhen, den aktuellen Vorgaben für den Schulbau entsprechen ist das Verhältnis im Vergleich geringfügig ungünstiger.
<b>DECKENHÖHEN</b>	<b>-</b>	Großflächige Erweiterung hat starke Abhängigkeit zum Baubestand	<b>+</b>	Umsetzung der Bestimmungen i.B.a. Raumakustik und Luftqualität
<b>BAUKOSTEN SCHULE</b>	<b>13.1 Mio</b>	Durch den umfassenden Eingriff an der Platte und große Erweiterungsbauteile liegen die Bauwerkskosten beider Varianten dicht beieinander. Hinzu kommen Unsicherheiten durch das Bauen im Bestand.	<b>12.7 Mio</b>	Effiziente Einteilung der Gebäude
<b>BETRIEBSKOSTEN</b>	<b>0</b>	Die Betriebskosten werden üblicherweise über die BGF zugrunde gelegt und die ist hier <b>ca. 900qm höher</b> als bei der Variante B.	<b>+</b>	Die Betriebskosten werden üblicherweise über die BGF zugrunde gelegt und die ist hier <b>ca. 900qm niedriger</b> als für Variante A**.
<b>GESAMT</b>			<b>+</b>	<b>++</b>

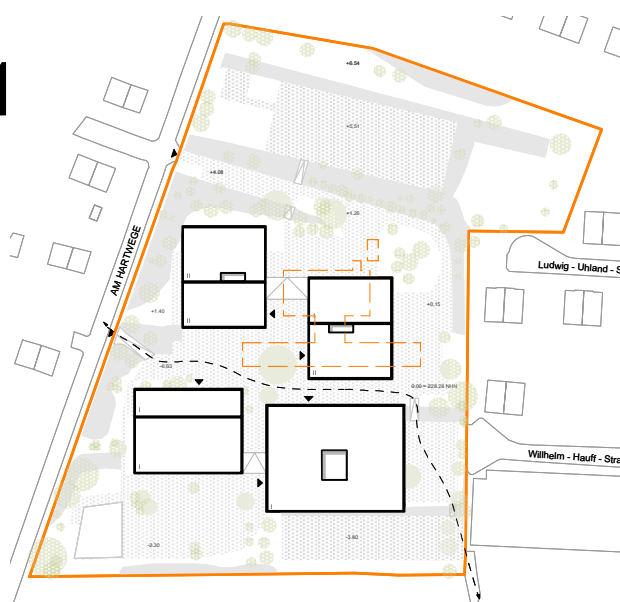
<b>SPORTANLAGEN</b>	<b>V1</b>	<b>Modernisierung Halle Bestand:</b> Das Gebäudeensemble bleibt kompakt bestehen.	<b>V2</b>	<b>Neubau 2-Feldhalle:</b> Es steht mehr Raum zur Verfügung und ein direkter Bezug zu den Sportanlagen im Außenbereich. Durch den Neubau der Halle steht mehr möglich Interimsfläche zur Verfügung.
<b>BAUKOSTEN</b>	<b>1.2 Mio</b>	kleiner Eingriff (Funktion als mögl. Interim noch zu berücksichtigen)	<b>4.2 Mio</b>	zzgl. Abriss Bestand und Instandsetzung der freierwerden Außenanlagen



VA\*\*1



VB1



Aufbauend auf des im Zuge der "Phase 0" entwickelten Raumprogramms und der Organisationsstruktur, sollten im Zuge der Machbarkeitsstudie die Grundvarianten Umbau (A) und Neubau (B) städtebaulich und in schematischen Grundrissen entwickelt und vergleichend betrachtet werden. Diese Machbarkeitsstudie ersetzt damit keinen qualifizierten Entwurfsprozess, sondern stiftet lediglich die Basis für die begründete Wahl einer der beiden Grundvarianten. Die entwickelten Lösungen sind hierbei **eine** Möglichkeit aus einem Spektrum weiterer denkbarer Lösungsansätze. (? Versteh den letzten Satz nicht)

#### *Wirtschaftlichkeit*

Zentrale Aussage der Machbarkeitsstudie ist, dass die beiden Grundvarianten bzgl. der zu erwartenden Baukosten mit ca. 13 Mio. EUR nahezu identisch sind.

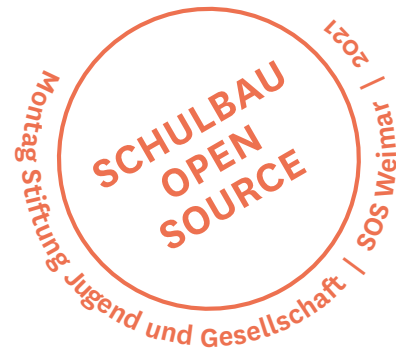
Wie häufig bei Bestandsstrukturen erweisen sich diese nicht in allen Bereichen für die zukünftige Nutzungsanforderung geeignet, so dass umfangreiche Umbau- und Ergänzungsmaßnahmen notwendig sind. Die vorhandene Typenschule mit ihren kleinteiligen Klassenräumen bzw. fehlenden Erschließungsstrukturen erscheint hier in besonderer Weise problematisch und erfordert vergleichsweise hohe Aufwendungen für die geplante Nutzung. Der zu erwartende Kostenvorteil durch die Weiternutzung des Bestandes wird aufgrund des sehr schlechten baulichen Ausgangszustandes sowie der nur wenig effizient nutzbaren Flächen (BGF ca. 900m<sup>2</sup> größer als bei Neubau) aufgebraucht. Die erhöhte BGF wird in den Baunutzungskosten ebenfalls negativ wirksam.

Ausdrücklich ist jedoch darauf hinzuweisen, dass ein Umbau, wie durch zahlreiche Beispielprojekt belegt, grundsätzlich möglich ist und im Ergebnis die Anforderungen an eine moderne Schulpädagogik erfüllen kann, allerdings zu ähnlichen Kosten wie ein Neubauvorhaben.

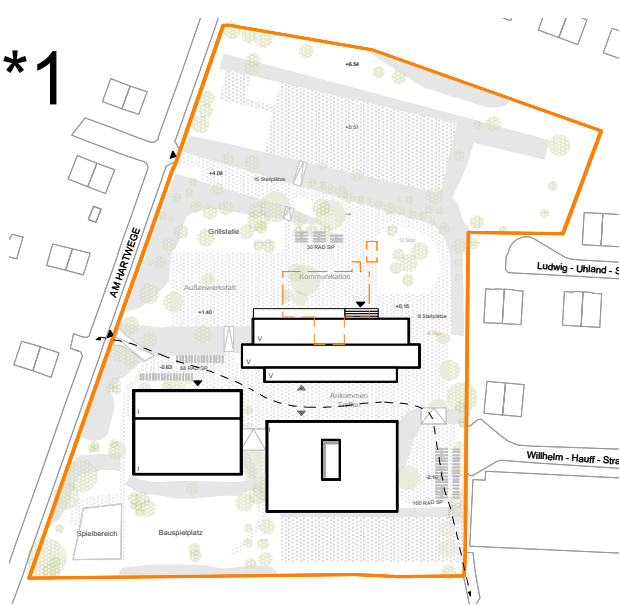
Ein Neubau bietet hingegen die Möglichkeit das geforderte Raumprogramm effizient umzusetzen und garantiert ein höheres Maß an Planungssicherheit. Die Ziele der städtebaulichen Anpassung an die vorhandene Siedlungsstruktur sowie das Schaffen eines innovativen modernen Schulbaus sind mit einem Neubauvorhaben deutlich besser zu erreichen.

#### *Sporthalle*

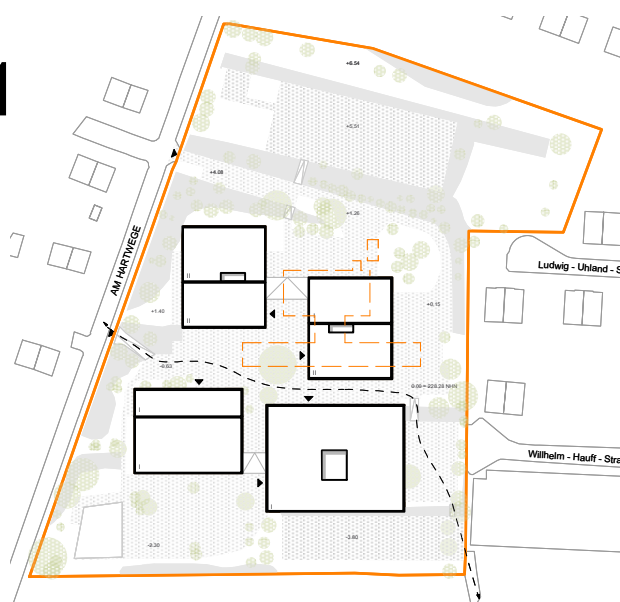
Die vorhandene Sporthalle ist in ihrer Funktionalität grundsätzlich ausreichend, um den Schulsport zu gewährleisten. Der desolate Zustand erfordert jedoch eine vollständige Sanierung des Gebäudes. Das großzügige Grundstück bietet, bei Bedarf, die Option eine 2-Feld Sporthalle, die den heutigen Standards entspricht, zu realisieren. Dies wurde als Ergänzungsvariante in Kombination mit den Grundvarianten untersucht. Ebenso ist ein Ersatzneubau in gleicher Dimension denkbar. Diese Entscheidung ist jedoch vollständig entkoppelt von den beiden Grundvarianten.



VA\*\*1



VB1



### Interimslösung

Verschiedene Szenarien wurden in ihren zeitlichen Abläufen und Konsequenzen untersucht. Ergänzend dazu sind die rechtzeitige Verfügbarkeit der Parkschule und alternative Ausweichstandorte wichtige Einflussgrößen. Das Grundstück erlaubt auf Grund seiner Großzügigkeit eine Interimslösung vor Ort (z.B. Container). Für die sich permanent verändernde Schulstruktur ist eine möglichst in den Schulbetrieb gut integrierbare Lösung von Vorteil. Wirtschaftlich betrachtet besteht grundsätzlich die Option, dass bei der Neubauvariante (B) der Altbau bis in erste Bauabschnitte noch genutzt werden könnte. Die Kosten für die Interimslösung sind aufgrund zahlreicher Abhängigkeiten zum jetzigen Zeitpunkt nicht präzise festzustellen. Im Verhältnis zu den Gesamtbaukosten sollten diese jedoch nicht als zentraler Entscheidungsgrund herangezogen werden und ggf. als ergänzendes Argument pro oder contra einer Variante Verwendung finden.

### IBA Modellvorhaben / Architektur / Baukultur

Der bisherige Entwicklungsprozess findet im Kontext der IBA Thüringen statt und ist von hoher Sorgfalt und Prozessqualität geprägt. Die beiden Varianten sind auch mit Hinblick auf das weitere Potential für ein ambitioniertes Modellvorhaben zu bewerten.

Für den Umgang mit dem Bestand (A) spricht hier der Ansatz des ressourcenschonenden Bauens und Weiterentwickeln vorhandener Strukturen (Nachhaltigkeit). Diese können energetisch (graue Energie) als auch kulturell (DDR Moderne) begründet werden. Der Altbau ist trotz seiner ungewöhnlichen Dimension im kleinteiligen Siedlungskontext akzeptiert und wirkt "gewachsen". Durch die Erweiterung an der Vorder- und Rückseite der Platte wird der Baukörper jedoch überformt und erhält ein vollkommen neues Erscheinungsbild, das in seinen Proportionen deutlich vom Grundkörper abweicht.

Für einen Neubau spricht der Ansatz, der für den in Thüringen relativ neuen Schultypus "Gemeinschaftsschule", welcher verbunden ist mit den Anforderungen an eine zeitgemäße Pädagogik, den Fragen des Ganztags und der Inklusion. Hier kann ein Modell geliefert werden, dass diese Erwartung unter vertretbaren Kosten einlöst.

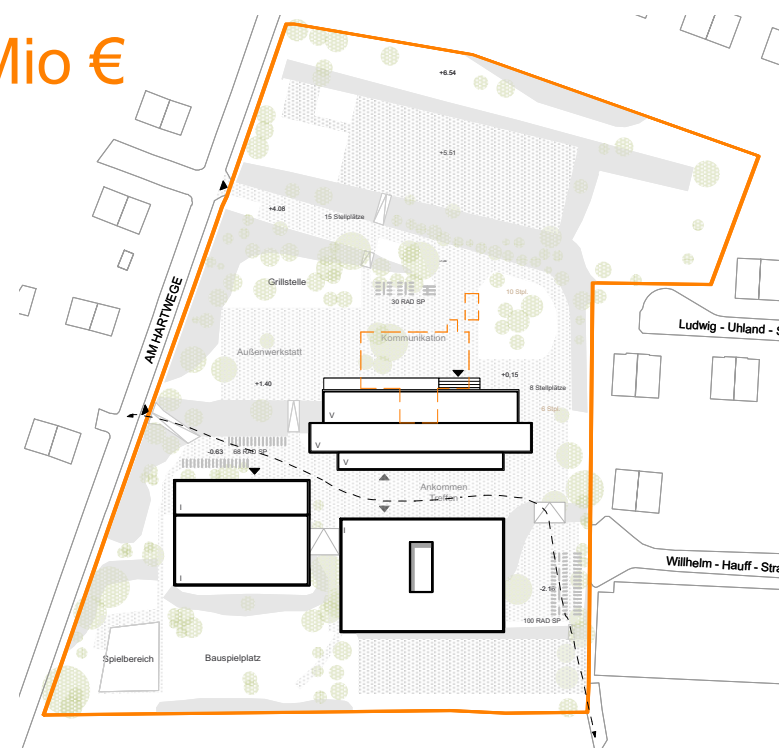
Städtebaulich bietet er die Chance über eine niedrigere Geschossigkeit und natürliche Baustoffe, einen stärkeren Bezug zum Grundstück und dem Außenraum zu entwickeln und sich damit natürlicher in den Kontext zu integrieren.

### Gesamt:

In Abwägung der Erfahrungen und Erkenntnisse aus der "Phase 0", der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie und dem Dialog mit den Beteiligten wird empfohlen eine ambitionierte aber zugleich kostenneutrale Lösung für ein Neubauprojekt zu entwickeln. Hierfür wäre ein geeignetes Entwicklungsverfahren zu konzipieren, dass die Erkenntnisse modernen Schulbaus in geeigneter Form bündelt und damit einen Modellwert generiert.

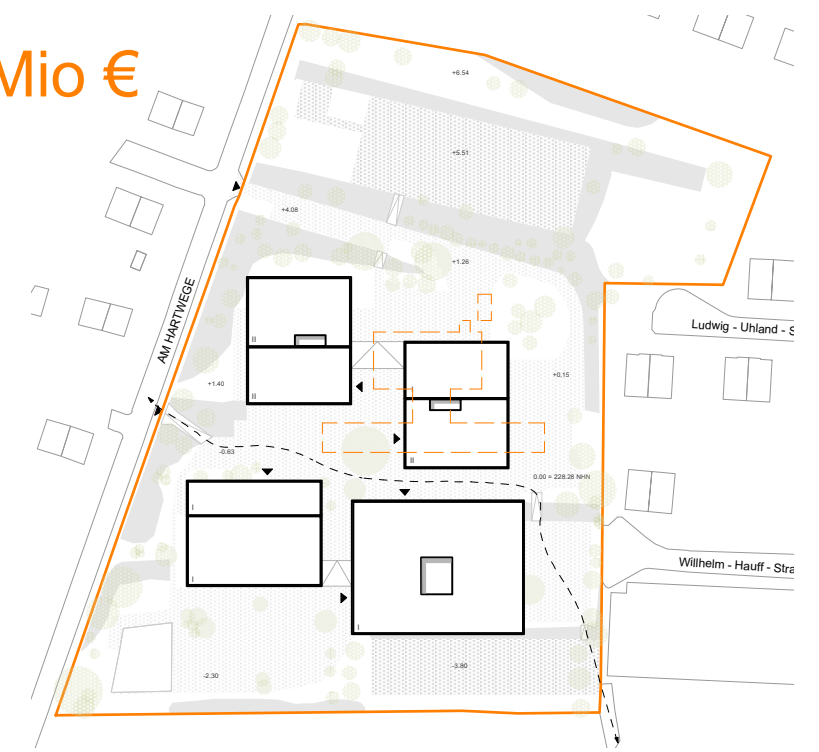


VA\*\*1  
14.3 Mio €



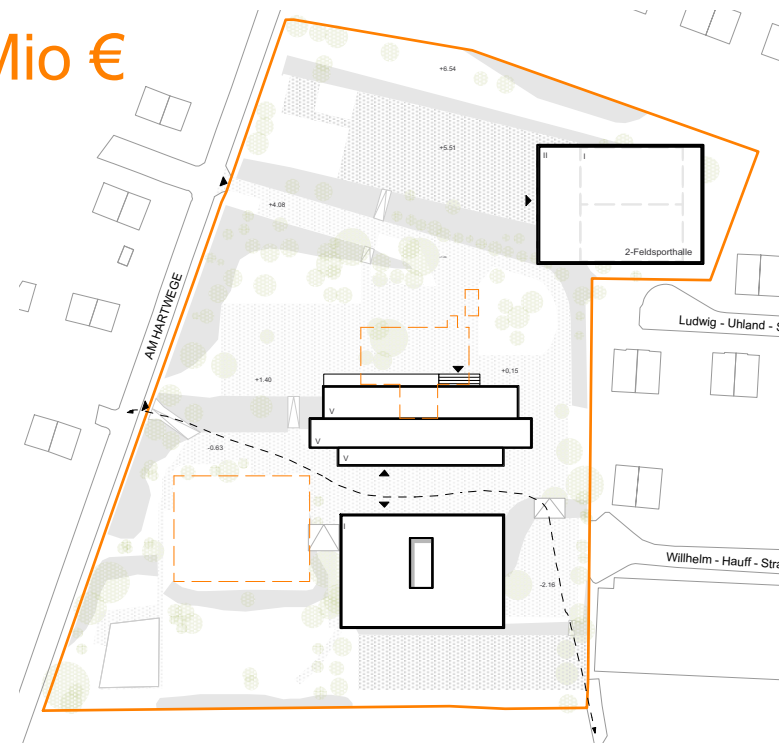
Umstrukturierung, Erweiterung Bestand sowie Neubau und Sanierung Sporthalle

VB1  
13.9 Mio €



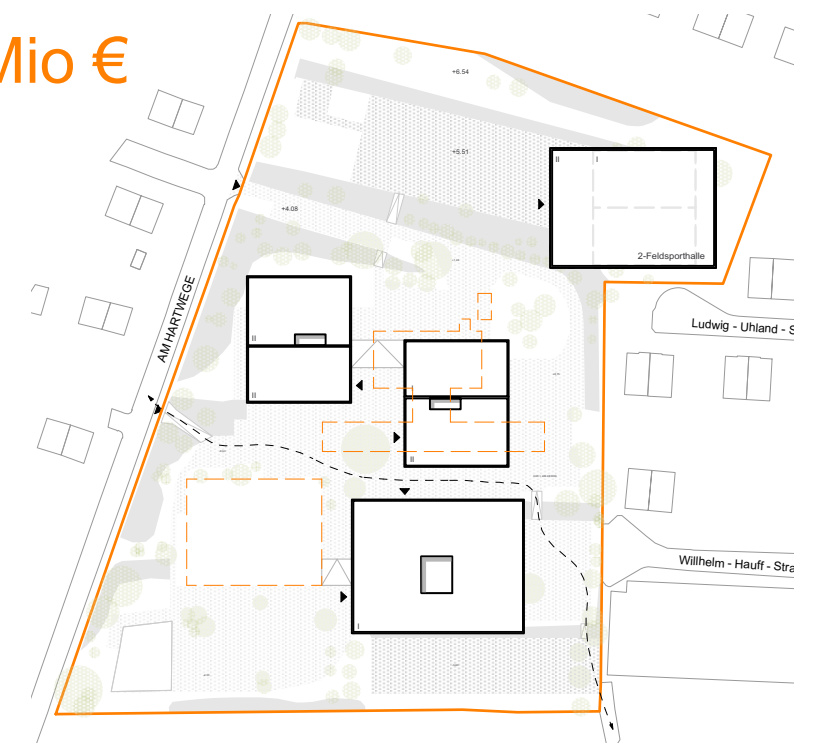
Neubau Schulkomplex sowie Sanierung Sporthalle

VA\*\*2  
17.3 Mio €



Umstrukturierung, Erweiterung Bestand sowie Neubau und Neubau Sporthalle

VB2  
16.9 Mio €



Neubau Schulkomplex sowie Neubau Sporthalle



**HAUSMANN ARCHITEKTEN GMBH**

Bendstraße 50-52  
52066 Aachen

fon +49.241.568298-0  
fax +49.241.568298-29

info@hausmannarchitekten.de  
www.hausmannarchitekten.de

Aachen, den 09.03.18