



Anbau



Pavillions



6



7



8



9



Mittelbau

10



11



12

Altbau



1



2

Altbau

Der Altbau bildet die optisch imprägnante Adresse der Astrid-Lindgren Schule. Es befinden sich Klassen und Verwaltungsräume im EG und OG1, im Dachgeschoss wird der größte Raum als Mehrzweckraum genutzt. Die Räume sind für Klassenorganisationen nach heutigen Anforderungen zu klein, die Verwaltungsstrukturen dagegen sind gut nutzbar. Der hinterer Anbau zeigt leichte Setzungsrisse im obersten Geschoss auf. Die Fenster im Flur des EGs sind nur in Klipp-Funktion öffentbar, da eine haustechnisch bedingt Abhangdecke eingezogen wurde. Der aktuelle Stand der Haustechnik ist zu hinterfragen.

Mittelbau

Im diesem Gebäudeteil befindet sich die Pausenhalle, weitere Klassenräume, Bücherei und Lagerflächen, sowie unter dem Dach die Aula. In der Pausenhalle im EG sind zwei Straßengullis positioniert, in Kombination mit den angeschlossenen sanitären Anlagen führt dies teilweise zur Geruchsbelastung. Der Raumeindruck ist eher dunkel. Die Geschosse sind über Stufen in den Fluren an den Bestand und den Erweiterungsbau angebunden, die drei Gebäudeteile weisen demnach jeweils andere Geschosshöhen auf. Die Aula im Dachgeschoss ist trotz ihrer Grundfläche von 194qm nicht optimal nutzbar. Die vier Gauben schränken die Sicht und die Bewegungsflächen ein.

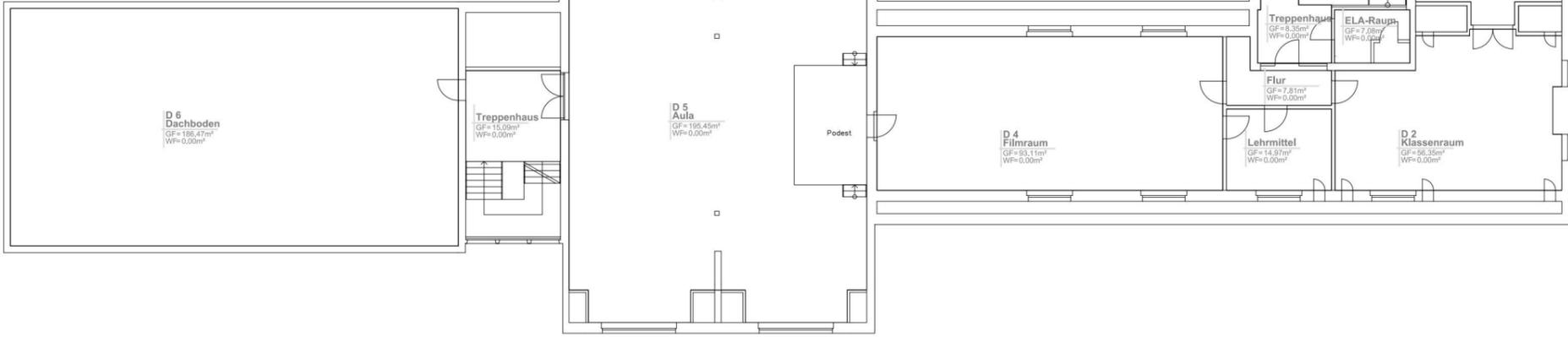
Anbau

Die Zuwegung von Norden führt auf die Rücksicht des Anbaus zu. Der Weg wird beidseitig gesäumt von hohem Baumbestand und bietet noch ungenutzte außenräumliche Qualitäten. Die Mensa im Untergeschoss ist flächenmäßig nicht ausreichend, die Ausgabe und Anlieferung sowie Küchenausstattung entspricht nicht den heutigen Anforderungen einer Übermittagsbetreuung. Die Raumqualitäten im Untergeschoss mit den hohen Fensterbrüstungen bieten für Kinder wenig Aufenthaltsqualitäten.

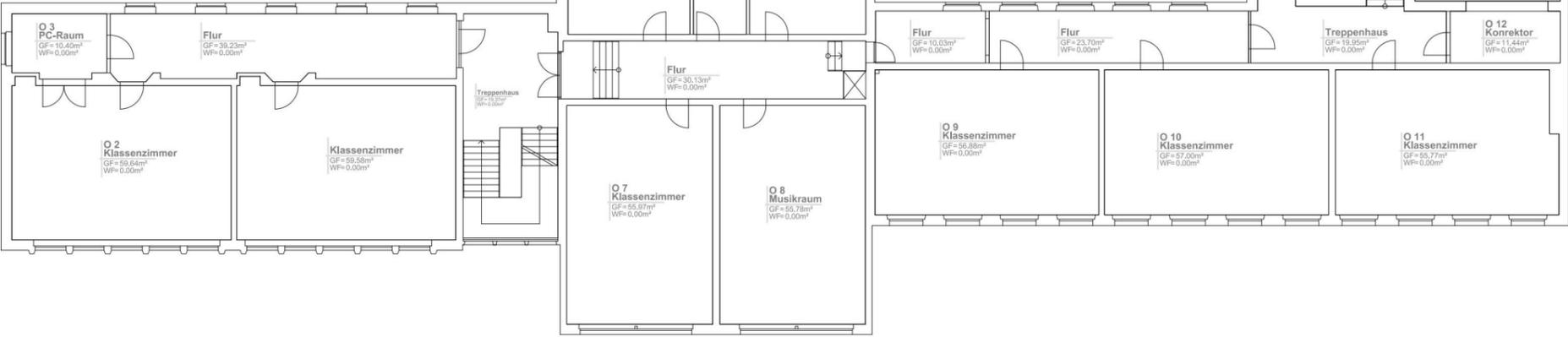
Pavillions

Die Pavillions untereinander sind nicht barrierefrei und werden in den Eingängen durch unterschiedliche Stufenzahlen erschlossen. Der Boden lässt beim Betreten Bewegungen zu, die Wandbeläge weisen Setzungs- und Spannungsrisse auf. Die Gründung und der Lastabtrag der Dächer auf die Container wäre nach erster Inaugenscheinahme zu hinterfragen.

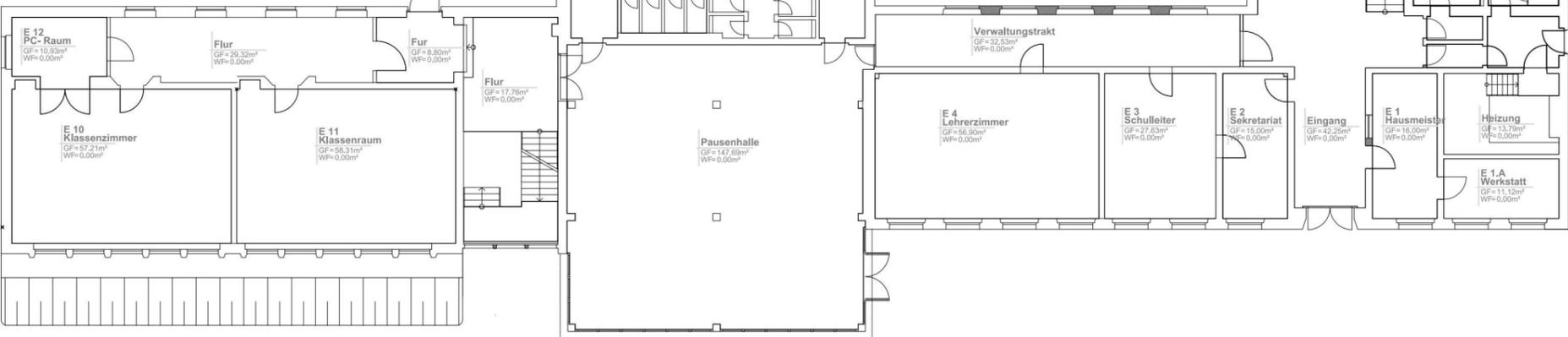
Dachgeschoss 1:250



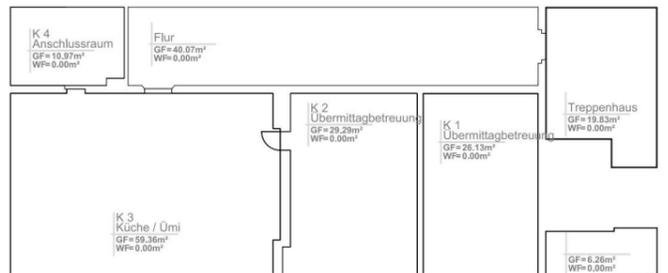
Obergeschoss 1:250



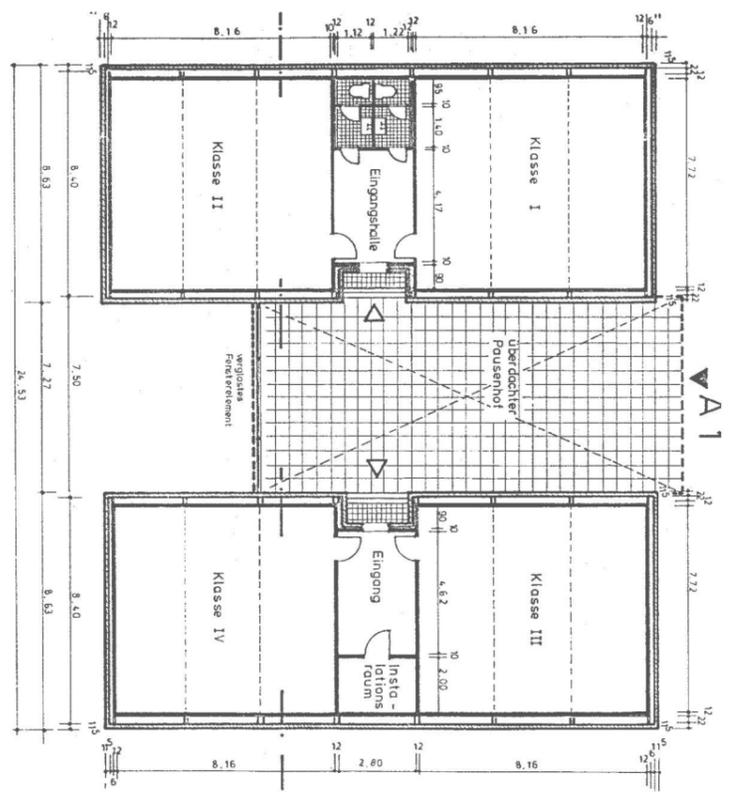
Erdgeschoss 1:250



Kellergeschoss 1:250



Erdgeschoss Pavillons 1:500



Pavillons

- Übermittagsbetreuung separiert von Klassenstrukturen
- vorgelagerter überdachter Aussenraum
- Stufen zu den einzelnen Pavillons

Dachgeschoss

- Aula mit ungünstiger Grundfläche / Nutzbarkeit aufgr. der Gauben
- keine zentrale Lage
- Multifunktionsraum als Durchgangsraum
- Lagerraum im Dachboden schlecht nutzbar und schwierig zugänglich

Erdgeschoss und Obergeschoss

- Klassenzimmer zu klein
- keine Differenzierungsmöglichkeiten
- keine Fachräume
- keine Lehrerarbeitsplätze und keine Lagerräume

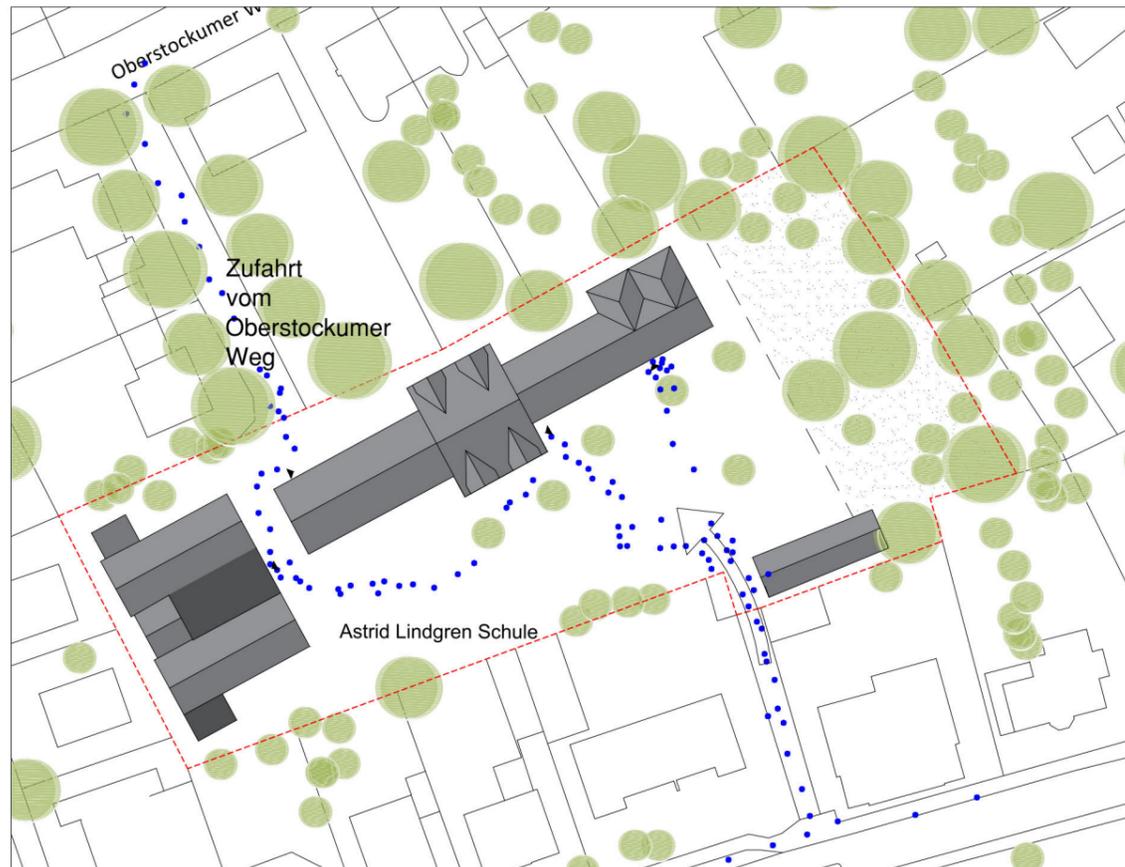
Erdgeschoss

- Pausenhalle dunkel und zugig
- Sekretariat und Verwaltung zu eng
- weitere Verwaltungsräume fehlen

Untergeschoss

- Mensa genügt für Übermittagsbetreuung nicht
- Räume bieten im Untergeschoss keine Aufenthaltsqualitäten besonders für Kinder aufgrund der Oberlichter
- bauliche Qualität fraglich

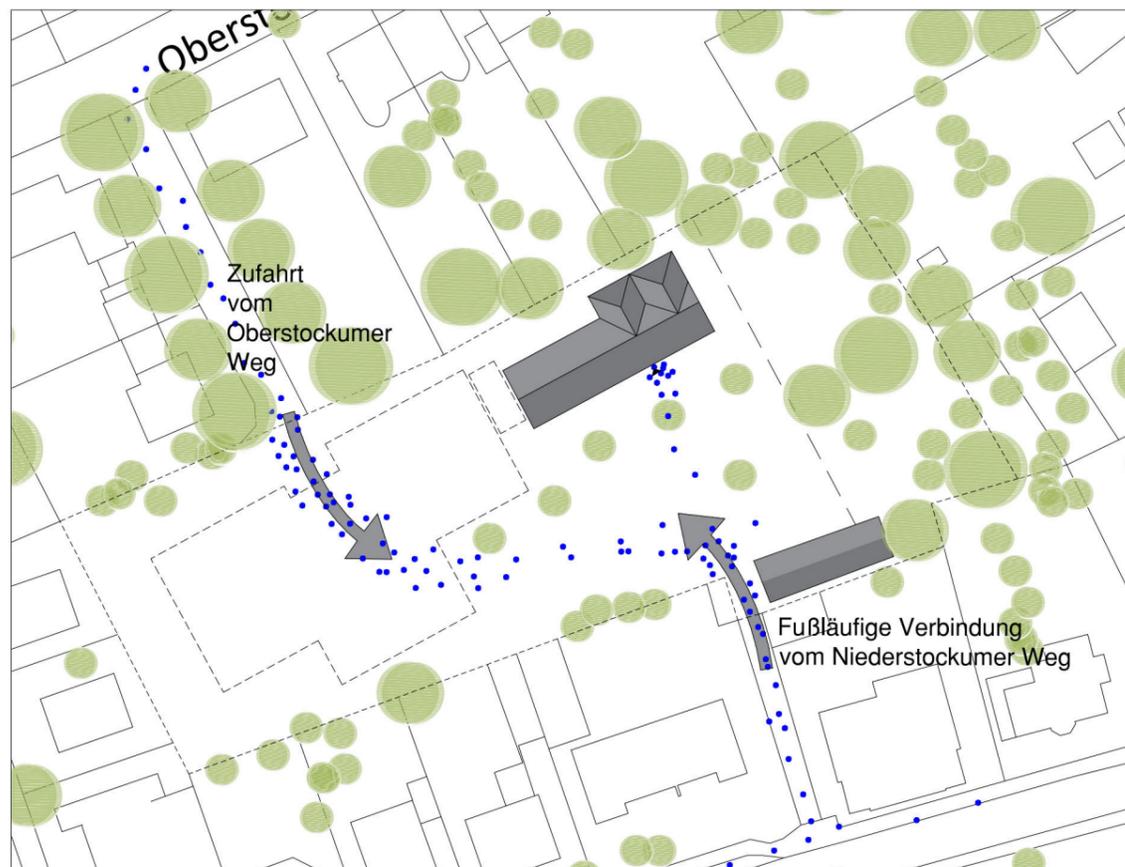
KONZEPTSTUDIE



1



2



3



4

Bestandsituation

Das Schulgelände ist durch zwei Wegbeziehungen erschlossen. Fußläufig und mit dem Rad ist der Schulhof von Süden durch einen Fußweg erreichbar. Der Eingang des Altbaues liegt in der Sichtachse und bildet eine imprägnate Adresse.

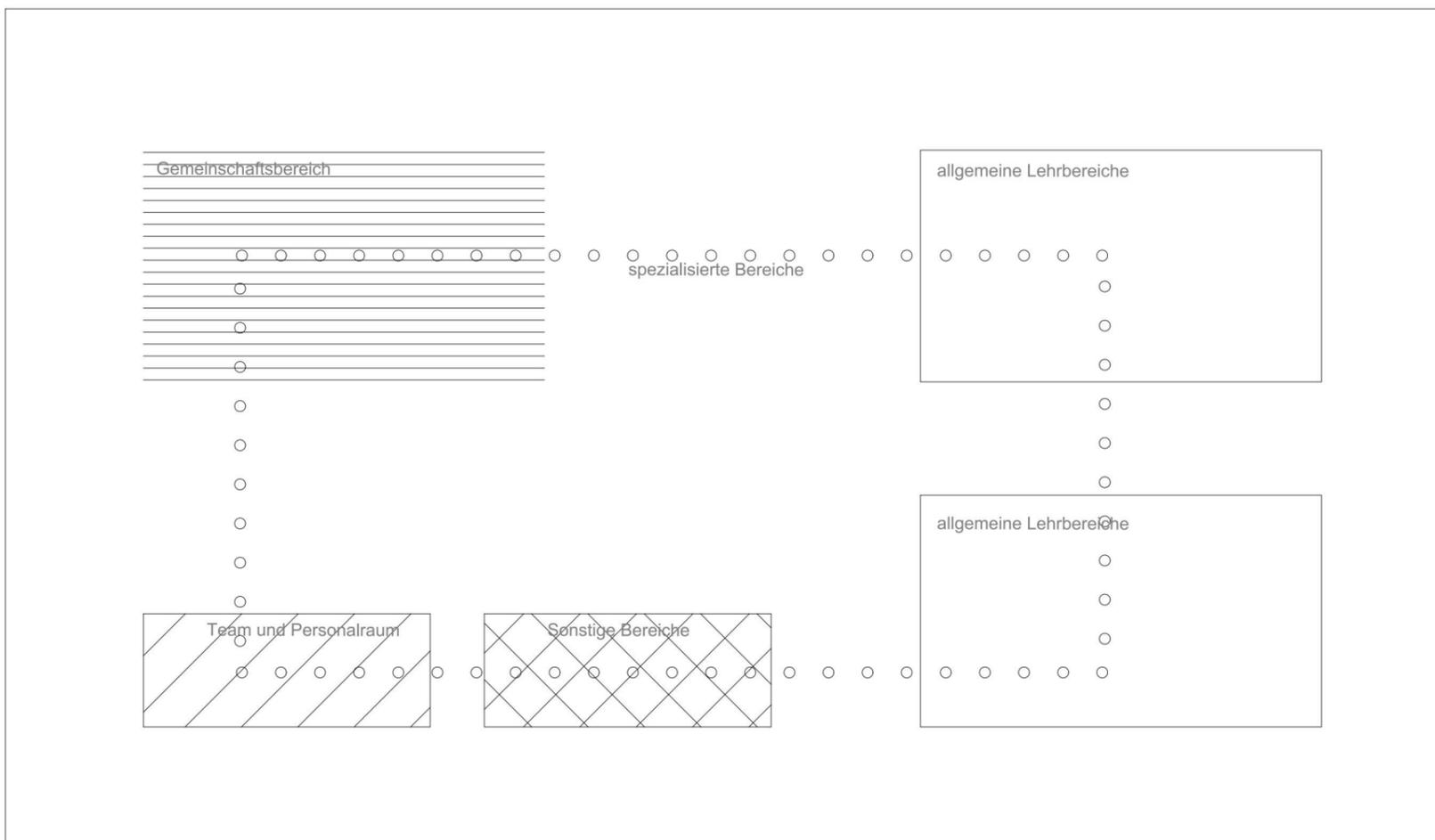
Von Norden aus ist das Gelände über eine Zufahrt zwischen altem Baumbestand zu erreichen. Man fährt auf die Rückansicht des Anbaues mit Blick auf eine aussenliegende Kellertreppe zu. Zwischen dem Anbau und Pavillions gelangt man über eine Art Hinterhofsituation auf den Schulplatz

Parkplätze sind auf dem beengten Grundstück nicht vorhanden. Zugunsten der weiteren Nutzung des Grundstück mit einer Neubebauung sowie einer ganzheitlichen und großen Schulhoffläche wird empfohlen auf die Parkplätze an der Sporthalle am Niederstockumer Weg auszuweichen.

städtebauliche Ziele:

- Zuwegung von Norden stärken
- Hinterhofsituation auflösen
- Bildung einer neuen Adresse von Seiten der Oberstocker Straße
- Betonung der aussenräumlichen Qualitäten der Zuwegung im Norden

System der Cluster-Struktur



Lehrraum-Situation Bestand

das aktuelle Raumkonzept der Astrid-Lindgren-Schule ist beengt und entspricht nicht mehr den Anforderungen an ein zeitgemäßes Lernen.

Es bestehen keine räumlichen Differenzierungsmöglichkeiten und es fehlen Lehrerarbeitsplätze und Fachräume, sowie Lagerbereiche. Die Raumsituation für die Ganztagesbetreuung ist separat angegliedert, eine verbesserte Vernetzung der Raumbereiche zur Individuellen Förderung der Kinder, zum selbstständigen und kooperativen Lernen und eine bessere Integration der Lehrerbereiche ist zukünftig sinnvoll.

Neue Lehrraum-Situation: Cluster

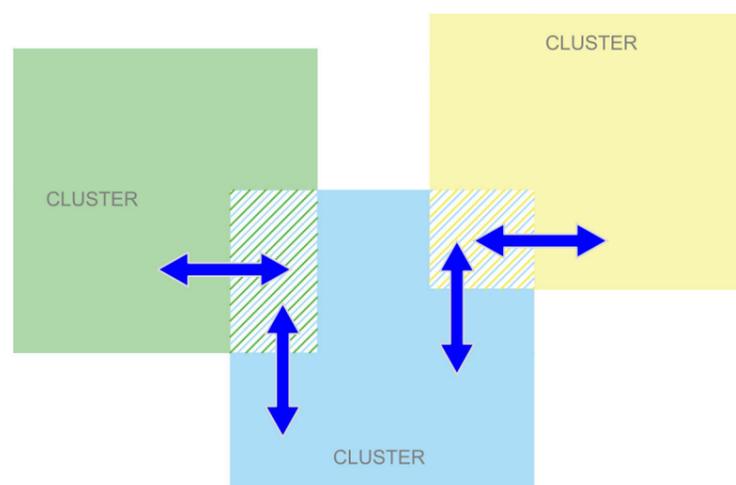
Eine intelligente Raumvernetzung bietet die Möglichkeit von multifunktionalen Räumen und gleichermaßen differenzierter Betreuung.

Mehrere Klassen verfügen in einem Cluster über eine gemeinsame pädagogische Mitte.

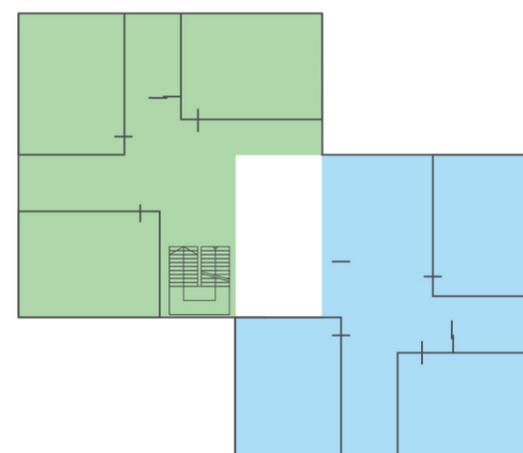
Die räumliche Organisation ermöglicht eine hohe Flexibilität - bis hin zur ursprünglich geplanten Nutzungsverteilung: die pädagogische Mitte kann ein zentraler Lernort mit individuellen Arbeitsplätzen für alle sein, während die darum gruppierten Räume zur Differenzierung genutzt werden.

Durch sich überlagernde pädagogische Mitten ist eine Vernetzung der Cluster als Struktur möglich. Dies schafft eine effiziente Nutzung des Funktionsbereiches und kompakte Baukörper auf dem begrenzten Grundstück.

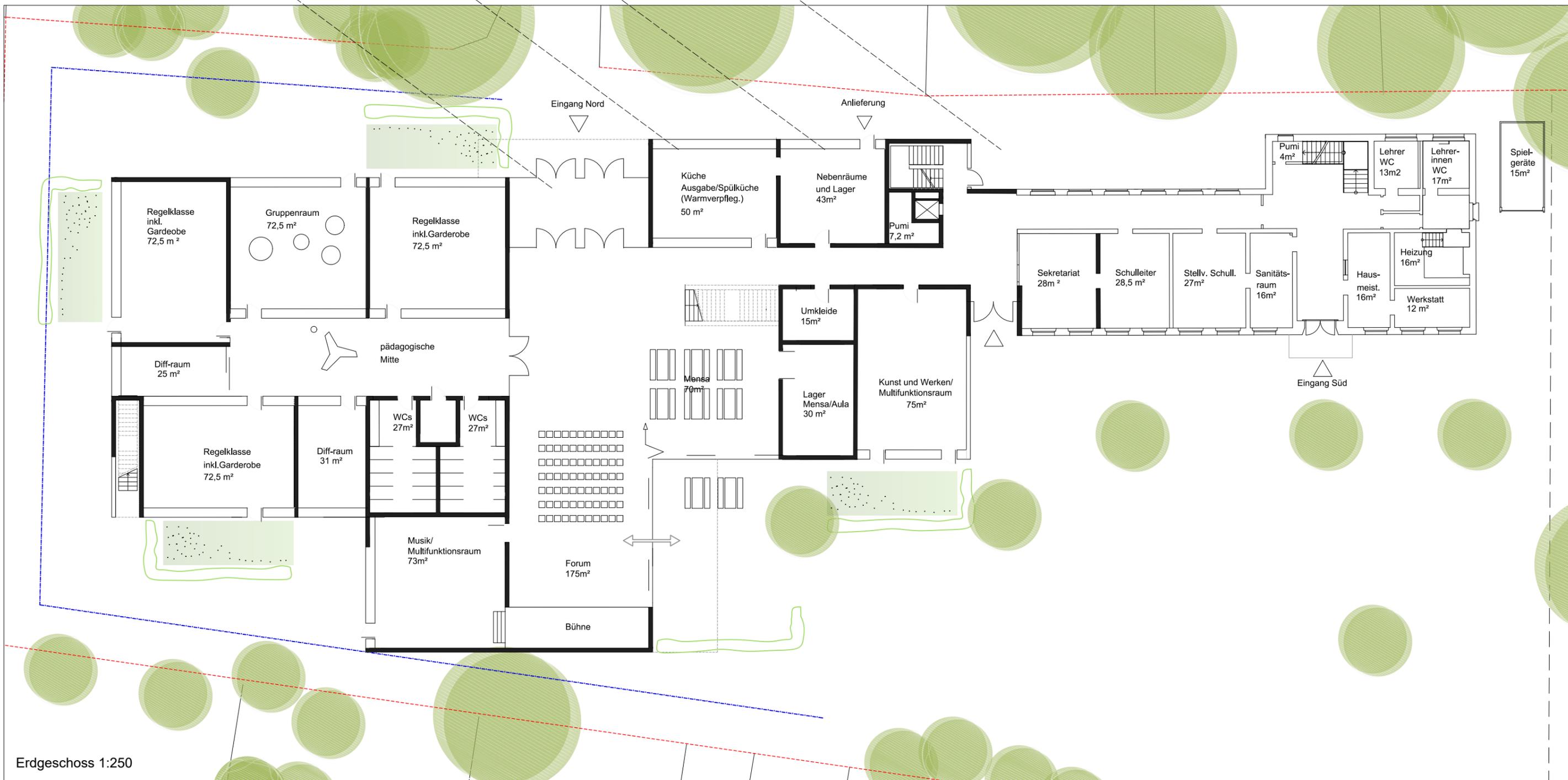
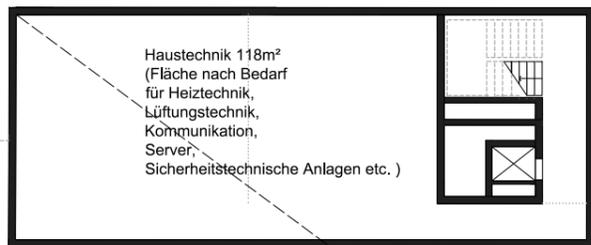
Kombination der Cluster-Struktur

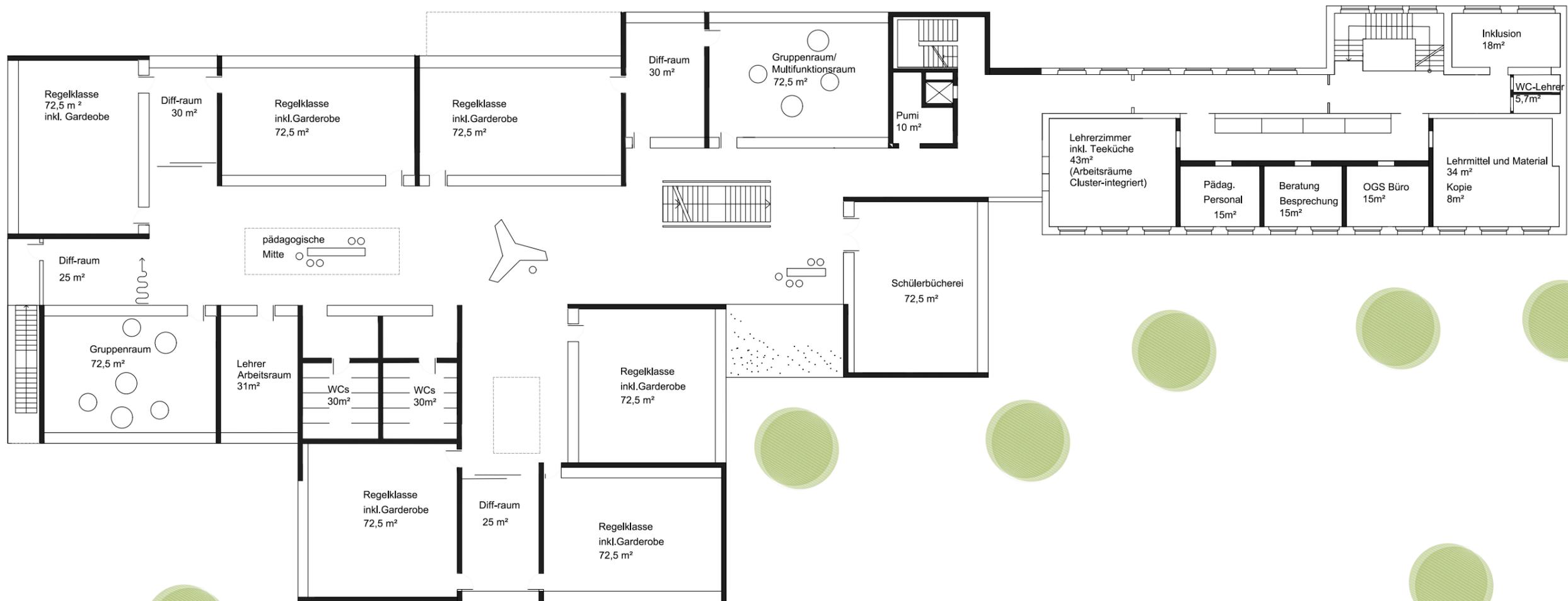


Räume in der Cluster-Struktur



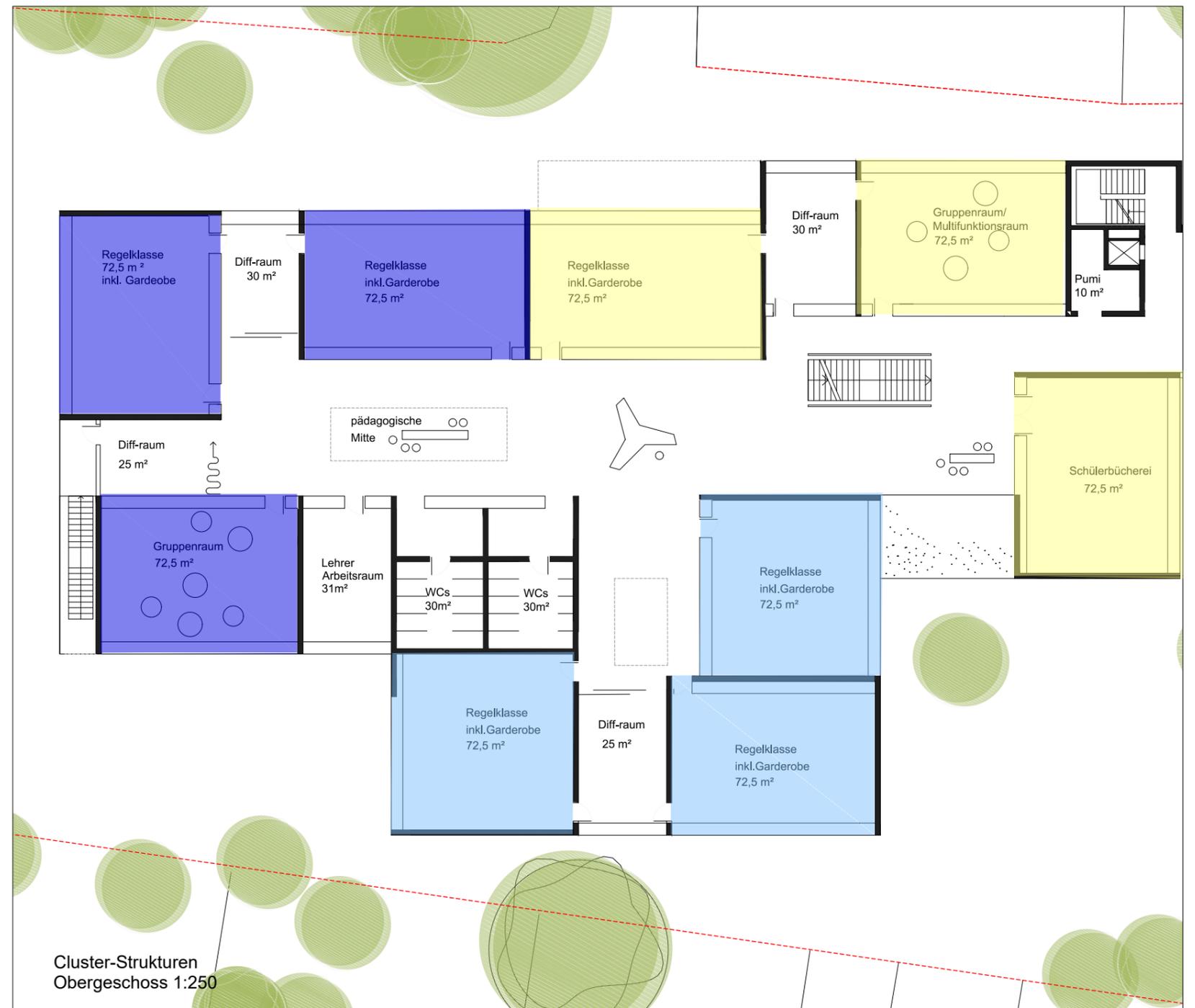
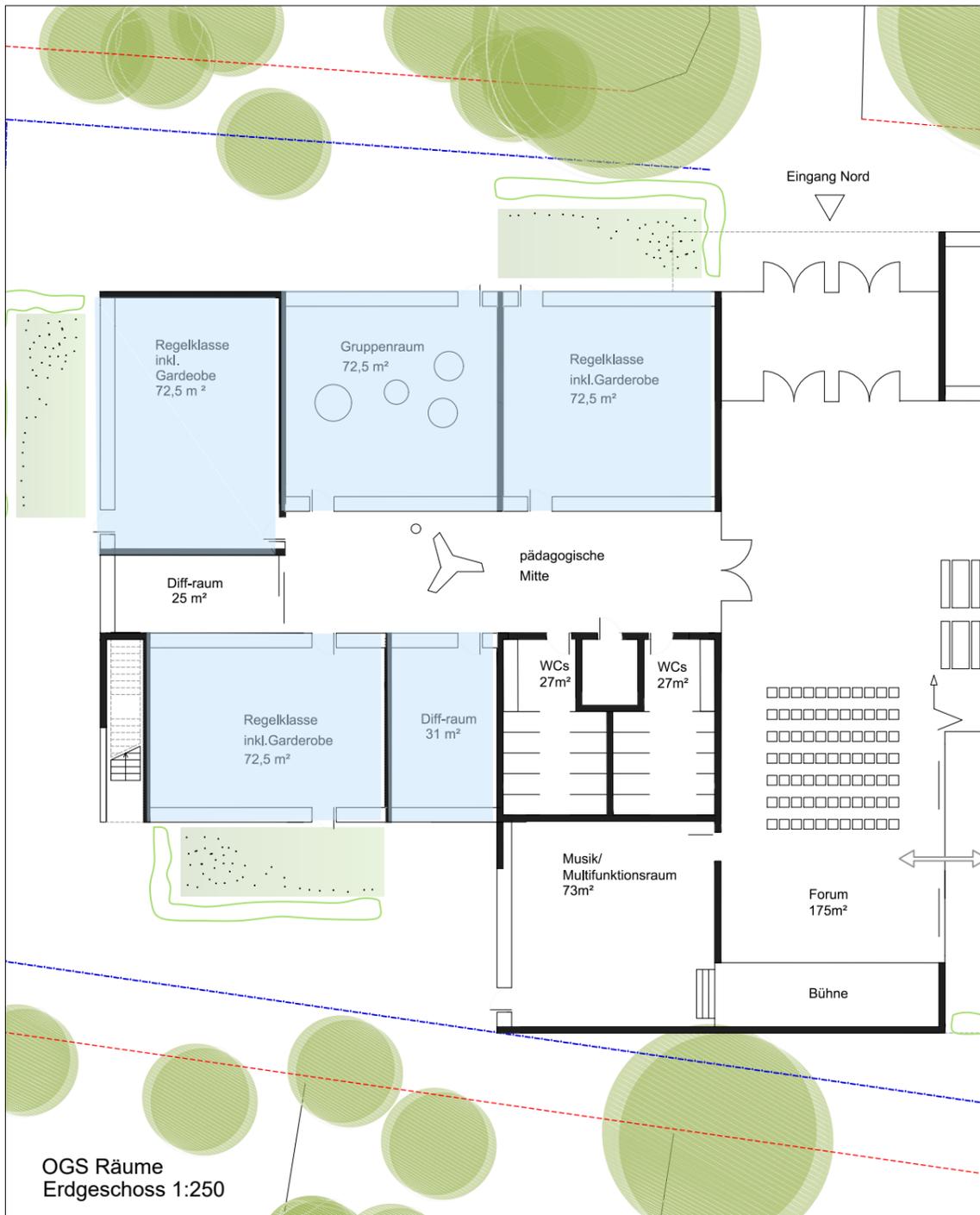
Kellergeschoss 1:250

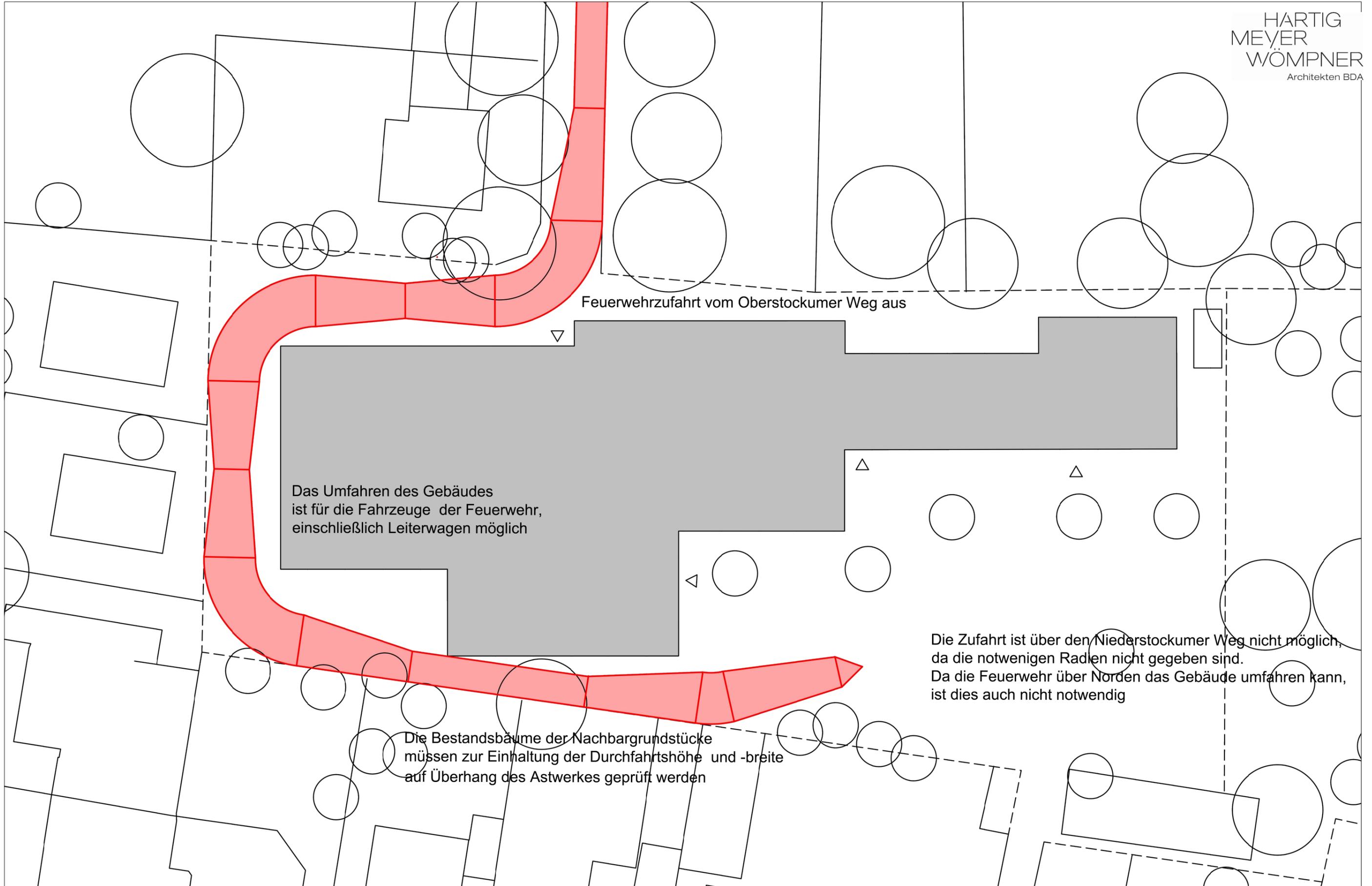




Obergeschoss 1:250







Konzeptstudie Astrid Lindgren Schule Nottuln
Raumprogramm 3 Züge

Raumart	Anzahl	gesamt qm	vgl. Vorgaben Dt. Städtetag
Unterricht			
Unterrichtsräume/ Betreuungsräume			
Klassenraum 01 - 08	12	72,50	870,00 m ²
Mehrzweckräume			
Fachraum Musik (Multifunktionsraum 1)	1	73,00	73,00 m ²
Fachraum Kunst (Multifunktionsraum 2)	1	75,00	75,00 m ²
Multifunktionsraum 3	1	72,50	72,50 m ²
Schülerbibliothek	1	72,50	72,50 m ²
Differenzierungsraum			
Differenzierungsraum - 2 je Zug	6	25,00	221,00 m ²
Summe qm		1.384,00	1.310,00 m ²
Mittagsverpflegung			
Teiln.OGS (bei 80 %)			
Küche (Ausgabe/Küche/Spülen)	1	50,00	50,00 m ²
Speiseraum (je Essplatz 1,5 qm bei Essen in 3 Schichten)	1	70,00	70,00 m ²
Nebenräume und Lager	1	43,00	43,00 m ²
Summe qm		163,00	163,00 m ²
OGS			
Betreuungsraum (pro Zug 1 Raum)			
Betreuungsraum 1 - 3	3	72,50	217,50 m ²
Büro OGS	1	15,00	15,00 m ²
Toberaum	1	100,00	100,00 m ²
Summe qm		332,50	232,50 m ²
Forum/Aula (Verbindung Speiseraum)			
Forum	1	175,00	175,00 m ²
Stuhllager	1	30,00	30,00 m ²
Summe qm		205,00	204,00 m ²
Verwaltung			
Lehrerzimmer, Arbeitsplätze (2,5m ² je Lehrer/in, 10 L pro Zug)	1	100,00	100,00 m ²
Büro Schulleitung	1	28,50	28,50 m ²
Büro stellv. Schulleitung	1	27,00	27,00 m ²
Sekretariat	1	28,00	28,00 m ²
Sanitätsraum	1	16,00	16,00 m ²
Besprechungs-, Beratungsraum	1	15,00	15,00 m ²
Büro für pädagogisches Personal (z.B. Schulsozialarbeit, BuT,...)	1	15,00	15,00 m ²
Büro Hausmeister	1	16,00	16,00 m ²
Büro Inklusion	1	18,00	18,00 m ²
Kopierraum	1	8,00	8,00 m ²
Lehrmittelraum (15qm je Zug)	1	34,00	34,00 m ²
Summe qm		305,50	273,00 m ²
Toilettenanlagen			
Lehrer-WC	4	42,3	42,3 m ²
Pausen-WC Schüler*innen (mit StundenWCs zusammen je 15)	15	45,0	45,0 m ²
Stunden-WC Schüler*innen		83,0	83,0 m ²
Behinderten-WC/Pflegeraum	1	integriert	m ²
Summe qm		170,30	gem ASR m ²
Nebenräume			
Umkleieraum	1	15,00	15,00 m ²
Putzmittelraum	3	13,70	22,50 m ²
Lagerraum/Archiv/Aktenlager	1	26,00	26,00 m ²
Lagerraum Mobilar	1	65,00	65,00 m ²
Haustechnikraum (Bestand und Neubau)	1	132,00	132,00 m ²
Werkstatt	1	12,00	12,00 m ²
Serverraum / sicherheitstechn. Anlagen (inkludiert im Haustechnikraum)	1	nach Bedarf	nach Bedarf m ²
Summe qm		270,70	177,50 m ²
Außenanlagen + sonstige Nutzflächen			
Lagerraum (Spielgeräte) incl. OGS in Bestandsgarage	1	15,00	15,00 m ²
Lagerraum Hausmeister in Bestandsgarage	1	15,00	15,00 m ²
Schulhofffläche (pro Kind 5 qm) (348 Kinder)	1	2700	1740,00 m ²
Parkplätze (Stellplätze Schule ausgelagert, Hausmeisterwohnung Bestand)	8	1	0,00 m ²
Fahrradständer	1	110,00	110,00 m ²
Summe qm	1,00	2.840,00	2.107,50 m ²
Verkehrsflächen			
KG		27,00	m ²
EG		375,00	m ²
OG1		540,00	m ²
OG2		207	m ²
Aufzugsanlagen		9	m ²
Summe qm	0,00	1.158,00	anteilig m ²
Summe Nutzflächen		2.699,00	m²
Summe Verkehrsflächen		1.158,00	m²
Summe Technikflächen		132,00	m²
		3.857,00	m²
Summe Aussenflächen		2840,00	m²

Kostenüberschlag gem. BKI
Raumprogramm x Faktor Verkehrs- Technikflächen (gem. BKI 2021) x EP €/m² 2.699,00 Nutzflächen
Raumprogramm x 1,578 (gem. BKI 2021) x 1,860€/m² 4259,022 Fläche NB

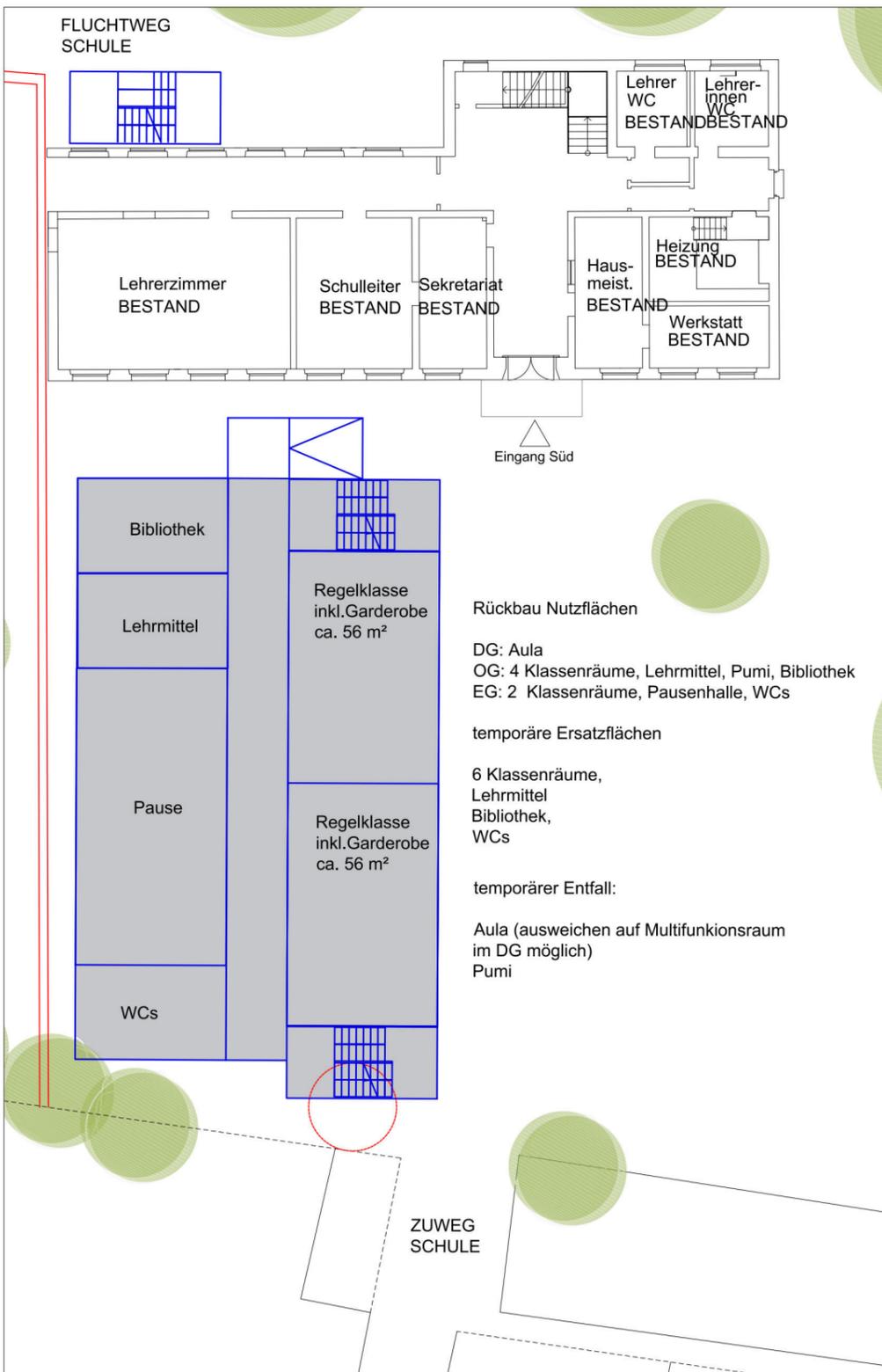
Konzeptstudie Astrid Lindgren Schule Nottuln
Raumprogramm Bestand

Bestand Raumart	Anzahl	gesamt qm
Unterricht		
Unterrichtsräume/ Betreuungsräume		
Klassenraum 01 - 08	8	60
Mehrzweckräume		
Musikraum	1	55,78
Förderklasse	1	56,35
Medienraum	1	21,03
Schülerbibliothek	1	21,34
Differenzierungsraum		
Filmraum	1	93,42
Summe qm		712,74 m ²
Mittagsverpflegung		
Küche im Essraum	inkludiert	inkludiert
Speiseraum	1	59,36
Summe qm	59,36	59,36 m ²
OGS		
Pausenhalle OGS		
Gruppenraum OGS	4	63,1
Toberaum OGS	2	20,85
Werkraum OGS/ Übermittagsbetreuung	1	57,03
Summe qm		351,13 m ²
Forum/Aula (Verbindung Speiseraum)		
Aula	1	195,19
Pausenhalle	1	147,69
Summe qm		342,88 m ²
Verwaltung		
Lehrerzimmer	1	56,9
Büro Schulleiter (mit Konrektor)	1	27,63
Büro stellv. Schulleitung	1	11,44
Sekretariat	1	15
Besprechungsraum (ehem. Konrektor)	1	29,99
Büro für pädagogisches Personal	1	39,48
Büro Hausmeister	1	16
Lehrmittel	2	11,07
Summe qm		256,24 m ²
Toilettenanlagen		
Lehrer-WC	1	24,95
Pausen-WC Schüler	1	50,89
WC OGS	1	8
Summe qm		83,84 m ²
Nebenräume		
Putzmittelraum	1	4,93
Lagerraum Dachraum	1	186,47
Haustechnik	1	13,79
Werkstatt	1	11,12
Serverraum	1	4,93
Summe qm		221,24 m ²
Außenanlagen + sonstige Nutzflächen		
Lagerraum Spielgeräte Bestandsgarage	1	15
Lagerraum Bestandsgarage	1	15
Schulhofffläche	1	3180
Stellplätze PKW	0	0
Fahrradständer	1	110
Summe qm	3.320,00	3.320,00 m ²
Verkehrsflächen		
KG	1	59,67
EG	1	177,62
OG1	1	179,12
OG2	1	31,23
Summe qm	447,64	447,64 m ²
Summe Nutzflächen		2.008,71 m ²
Summe Verkehrsflächen		447,64 m ²
Summe Technikflächen		13,79 m ²
		2.456,35 m ²
Summe Aussenflächen		3320,00 m ²



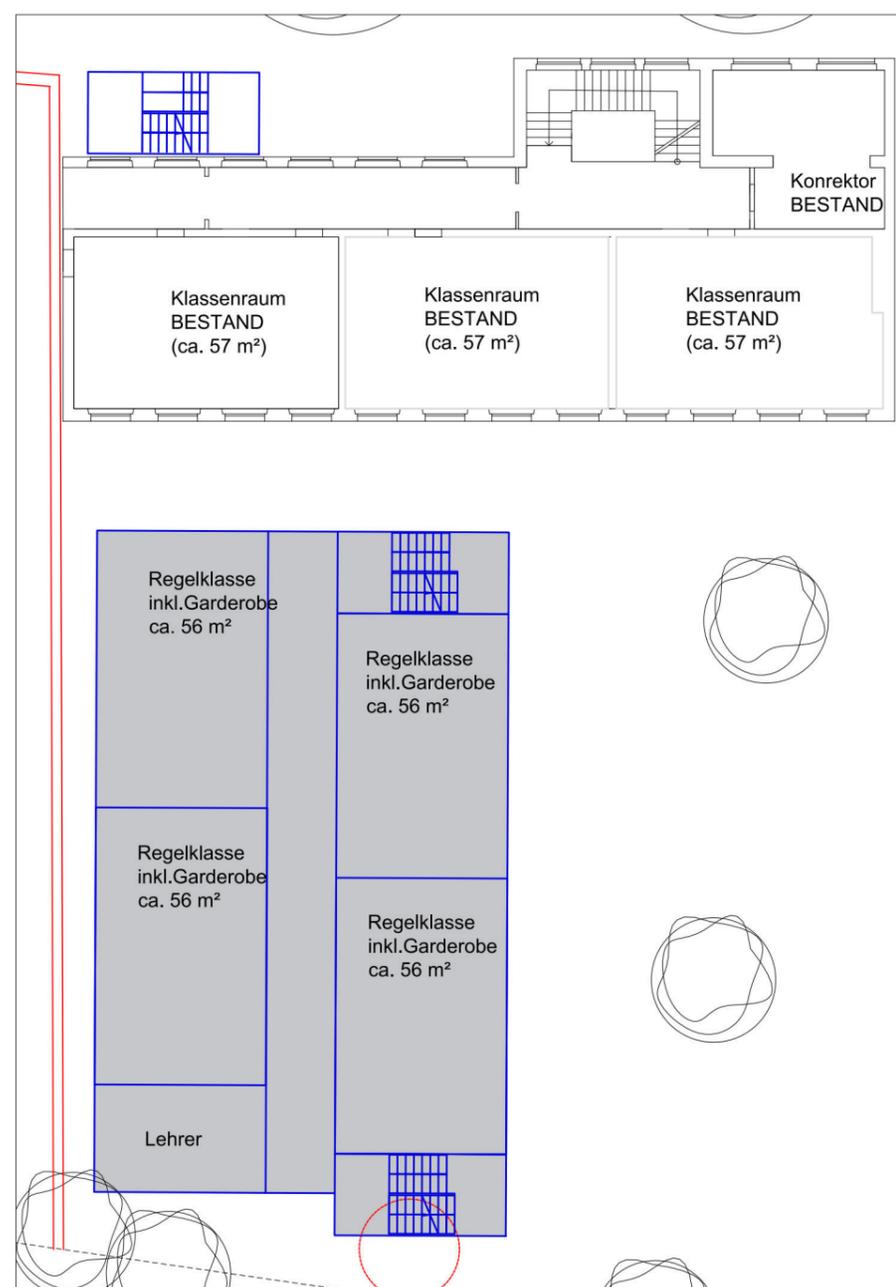
- BA1**
- Aufbau temporärer Schulcontainer-Bauten
 - Altbau wird weitergehend genutzt
 - Rückbau Pavillions
 - Rückbau Anbau
 - Rückbau Mittelbau
- BA2**
- Schulneubau
- BA3**
- Einzug Neubau
 - Umzug Verwaltung Containerbauten somit
 - Freizug Altbau
 - Sanierung Altbau

Übersicht Ensemble



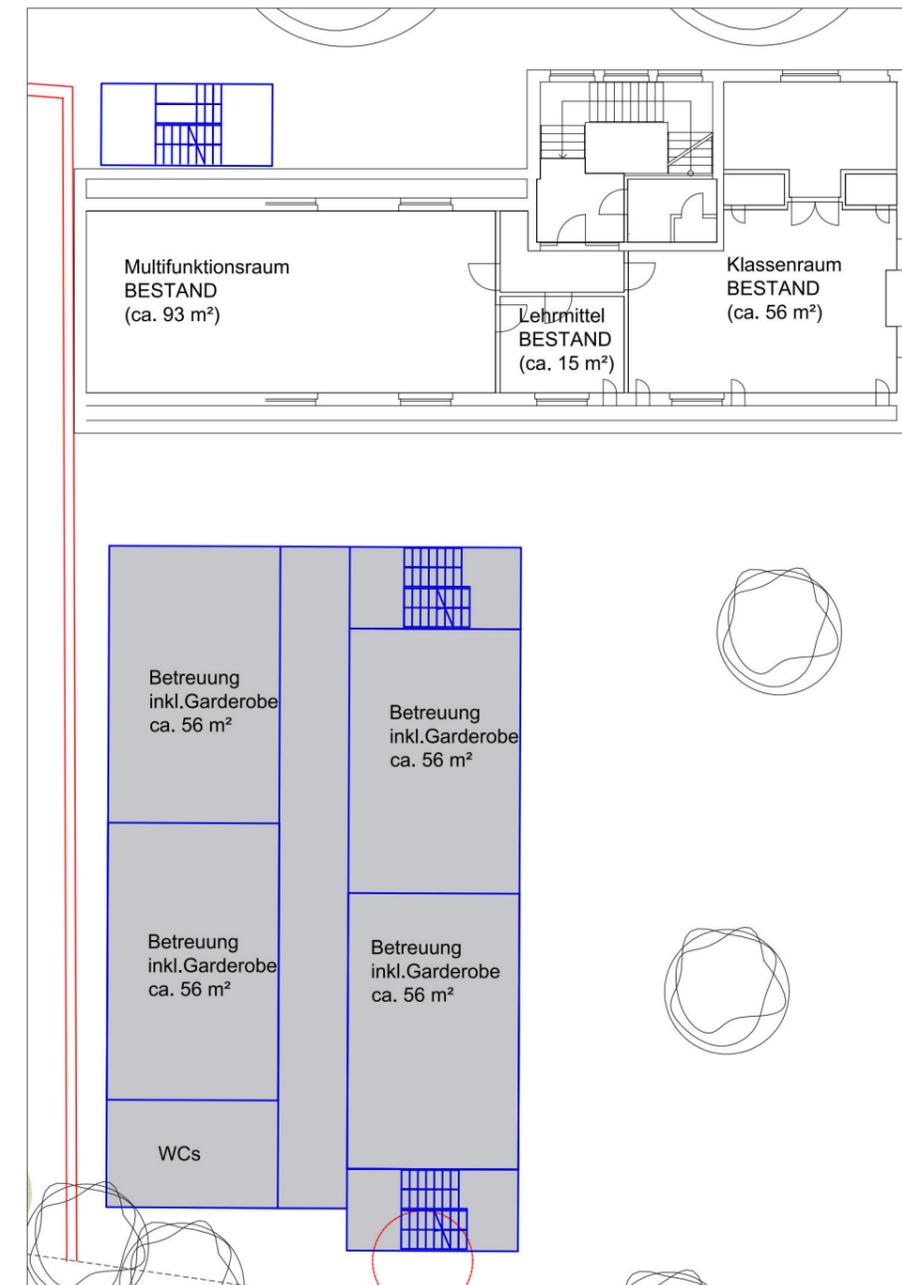
Erdgeschoss, temporäre Nutzung

1:250



1. Obergeschoss, temporäre Nutzung

1:250



2. Obergeschoss, temporäre Nutzung

1:250

KG	Bezeichnung				gesamt Euro
100	Grundstück	m ²			nicht kalkuliert
200	Herrichten und Erschliessen				
BA1	Abbruch Pavillions	m ³	3708	88	326.304,00 €
BA1	Abbruch Anbau	m ³	2750	88	242.000,00 €
BA1	Abbruch Mittelbau	m ³	2296	88	222.252,80 €
(inkl. 10% Zulage Erschwernis Bestandsanbindung)					790.556,80 €
300	Bauwerk Konstruktion	Fläche BGF	Kostenkennwert 1./2. Ebene DIN 276		
			Brutto		
BA1	Aufbau Container / Standzeit 24 Monate	m ²	1035	843	959.755,50 €
BA2	Neubau Bibliothek 2. OG	m ²	663	1433	950.079,00 €
	Neubau Cluster 1. OG	m ²	1458	1433	2.089.314,00 €
	Neubau Cluster, Aula, Mensa EG	m ²	1354	1433	1.940.282,00 €
	Neubau Haustechnik KG	m ²	118	1433	169.094,00 €
BA3	Sanierung Altbau (inkl. Rückbauten) (anteilig 90% Neubau)	m ²	966	1290	1.245.850,20 €
					7.354.374,70 €
400	Bauwerk technische Anlagen	Fläche BGF	Kostenkennwert 1./2. Ebene DIN 276		
			Brutto		
BA2	Neubau Bibliothek 2. OG	m ²	663	426	282.438,00 €
	Neubau Cluster 1. OG	m ²	1458	426	621.108,00 €
	Neubau Cluster, Aula, Mensa EG	m ²	1354	426	576.804,00 €
	Neubau Haustechnik KG	m ²	118	426	50.268,00 €
BA3	Sanierung Haustechnik Altbau	m ²	966	426	411.516,00 €
					1.942.134,00 €
500	Aussenanlagen	Kostenkennwert 1./2. Ebene DIN 276			
		Brutto			
BA3	Erschliessung neuer Haupteingang	m ²	338	115	38.870,00 €
BA3	Anarbeitung neuer Pausenhof	m ²	350	95	33.250,00 €
BA3	Anarbeitung Gelände um den Neubau	m ²	562	115	64.630,00 €
					136.750,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke				
Mobilier Klassen und Mensa		nicht kalkuliert			
Mensa und Aufwärmküche		nicht kalkuliert			
gesamt					10.223.815,50 €
gesamt ohne Container					9.264.060,00 €
700	Baunebenkosten (ohne Container)	prozentual: 25%		2.316.015,00 €	
(Genehmigungsgebühren, Kosten Sonderfachleute und Gutachter, sowie Planung und Bauleitung)					
Baupreisindex für 1 Jahr 15%		prozentual: 15%		1.533.572,33 €	
					14.073.402,83 €

Evtl. entstehende zusätzliche Mehraufwände durch Anforderungen des Nutzers sind in dieser Kostenaufstellung nicht erfasst

Eine hohe Unsicherheit bei den aufzustellenden Kosten verbleibt zudem aufgrund der sehr angespannten Markt- und weltpolitischen Situation und damit verbundenen guten Auslastung des Baugewerbes. Demnach unterliegt der Markt starken Schwankungen, die nicht einzuschätzen sind.

KG	Bezeichnung				gesamt Euro
100	Grundstück	m ²			nicht kalkuliert
200	Herrichten und Erschliessen				
Grundstücksfläche		m ²	20	5700	114.000,00 €
(ohne öffentliche Erschliessung)		nicht kalkuliert			
(Annahme wie Bestandsgrundstück)					114.000,00 €
300	Bauwerk Konstruktion	Fläche BGF	Kostenkennwert 1./2. Ebene DIN 276		
			Brutto		
Neubau		m ²	4259	1433	6.103.178,53 €
Raumprogramm x 1,578 (gem. BKI 2021)					
					6.103.178,53 €
400	Bauwerk technische Anlagen	Fläche BGF	Kostenkennwert 1./2. Ebene DIN 276		
			Brutto		
Neubau		m ²	4259	426	1.814.343,37 €
Raumprogramm x 1,578 (gem. BKI 2021)					
					1.814.343,37 €
300er+400er					7.917.521,90 €
500	Aussenanlagen	Kostenkennwert 1./2. Ebene DIN 276			
		Brutto			
Aussenanlagen		m ²	4287	115	493.005,00 €
(ohne Spielgeräte, ohne Fahrradunterstand etc.)		(Grundstück ohne Gebäudegrundfläche)			
					493.005,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke				
Mobilier Klassen und Mensa		nicht kalkuliert			
Mensa und Aufwärmküche		nicht kalkuliert			
gesamt					8.524.526,90 €
700	Baunebenkosten	prozentual: 25%		2.131.131,72 €	
(Genehmigungsgebühren, Kosten Sonderfachleute und Gutachter, sowie Planung und Bauleitung)					
Baupreisindex für 1 Jahr 15%		prozentual: 15%		1.278.679,03 €	
					11.934.337,66 €

Evtl. entstehende zusätzliche Mehraufwände durch Anforderungen des Nutzers sind in dieser Kostenaufstellung nicht erfasst

Eine hohe Unsicherheit bei den aufzustellenden Kosten verbleibt zudem aufgrund der sehr angespannten Markt- und weltpolitischen Situation und damit verbundenen guten Auslastung des Baugewerbes. Demnach unterliegt der Markt starken Schwankungen, die nicht einzuschätzen sind.

