



Entwicklungskonzept





Aufgabenstellung

Entwurf und Vergleich von Varianten zur Entwicklung der bernsteinSchule im Hinblick auf aktuelle und zukünftige Anforderungen

Hauptaspekte:

- **Einbeziehung bestehender Bausubstanz**
- **Nutzung der verschiedenen Standorte**
- **Erforderliche Kapazitäten im Hinblick auf die Entwicklung der Schülerzahlen**
- **Funktionalität, Nutzungsqualität**
- **Kosten und Wirtschaftlichkeit**



Kapazitäten

Schulstufe	Zügigkeit	Klassen- stufen	Kassenstärke	Schüler gesamt	Bemerkungen
Primarstufe					
Planung	5 – zügig 4 Regelklassen, 1 Förderklasse bzw. 5 Mischklassen	4	18	360	je Jahrgang 90 Schüler, davon mind. 10 Schüler Schüler mit Einschränkung/ Förderbedarf Inklusion angestrebt: max. 16 -18 Schüler je Klasse)
Bestand	4 - zügig	4	16 - 17	264	
<u>zusätzl. Bedarf</u>	1			96	

Kapazitäten

Schulstufe	Zügigkeit	Klassen- stufen	Kassenstärke	Schüler gesamt	Bemerkungen
Orientierungsstufe					
Planung	6 – zügig	2	20	240	je Klasse: 5 Schüler mit Einschränkung/ Förderbedarf
Bestand	5 - zügig	2	24	237	Reduzierung der Klassengrößen für Umsetzung Inklusion
<u>zusätzl. Bedarf</u>	1			-	
Sekundarstufe 1					
Planung	3 –zügig	4	20	240	Reduzierung der Klassengrößen für Umsetzung Inklusion
Bestand	2 - zügig	4	27	215	
<u>zusätzl. Bedarf</u>	1			25	
Produktives Lernen					
Planung	1 - zügig	2	20 bzw. je 2x 10	40	Möglichkeit der Teilung in 10er- Gruppen erforderlich
Bestand	1 - zügig	2	20/ 2x10	40	
<u>zusätzl. Bedarf</u>	-	-	-	-	

Kapazitäten

Schulstufe	Zügigkeit	Klassen- stufen	Kassenstärke	Schüler gesamt	Bemerkungen
Mensa					
Mensa				120 Plätze - Grundschule 200 Plätze - Grundschule + OT (bei Aufgabe Mühlenberg)	Speisenversorgung in zwei Durchgängen möglich, d.h. Kapazität entspricht doppelter Sitzplatzzahl
Bestand	ca. 40 Plätze in ungeeigneten Räumen Haus <u>Demmlerstraße</u>				
<u>zusätzl. Bedarf</u>	80 -160 Plätze				
Hort					
		13 Gruppen	~ 22 max. 25	270 – 280	Erweiterung adäquat Aufwuchs Grundschule
Bestand		9	23	204	
<u>zusätzl. Bedarf</u>		4		65 - 75	
Sporthalle					
	Vollwertige <u>Einfeldhalle</u> zusätzlich am Standort <u>Demmlerstraße</u> erforderlich				Abdeckung Bedarf Grundschule – ab Klasse 5 Nutzung Dreifeldhalle Mühlenberg
Bestand					
<u>zusätzl. Bedarf</u>					

Schüler mit hohen
Einschränkungen in der
geistigen Entwicklung
oder schwerer
körperlicher
Einschränkung
(einschließl. schwerer
Hör-bzw.
Sehbehinderung) bzw.
Schüler mit mehrfacher
Schwerstbehinderung
werden auch zukünftig
nicht in der
Bernsteinschule
beschult. Hierfür sind
spezialisierte
Förderzentren des
Landes vorgesehen.



Standorte

- **Demmlerstraße**
- **Mühlenberg**
- **Berliner Straße**
- **Minsker Straße**



Standort Demmlerstraße/ Berliner Straße

INROS LACKNER.







Entwurf



Raum und Funktionsprogramm

Kategorie	Funktion	Anzahl	Fläche m²	Summe m²	davon EG	davon 1.OG	davon 2.OG	davon 3.OG	extern	Bemerkung funktional, Standort Erläuterung	Bemerkung technisch
Verwaltung / Schulleitung	(standort- und objektübergreifend)										
	Schulleiter	1	35,0	35,0							
	Konrektor	1	25,0	25,0							
	Sekretariat	1	30,0	30,0							
	Schulkoordinator	3	20,0	60,0						1x je Schulstufe (außer PL)	
	Teeküche	3	5,0	15,0						1x je Schulstufe Nähe Sekretariat bzw Lehrerzimmer	
	Krankenzimmer mit Liege	1	15,0	15,0						bei Erhalt Standort Mühlenberg 2x	ggf. kombiniert m. Erste-Hilfe-Raum
	Erste-Hilfe-Raum	2	10,0	20,0						1x je Objekt	ggf. kombiniert mit Krankenzimmer
	Elternberatungszimmer	1	20,0	20,0						bei Erhalt Standort Mühlenberg 2x	
	Lehrerzimmer	3	70,0	210,0						1x je Schulstufe, PL separat aufgeführt	
	Konferenz	1	60,0	60,0						35 Plätze, Nähe Schulleitung	
	Archiv	3	30,0	90,0						1x je Schulzweig außer PL	
	Lehrerarbeitsplatz	6	20,0	120,0						2x je Schulzweig mit je 3 Arbeitsplätzen (verteilt auf Ebenen bzw. Geschosse)	
	Schulsozialarbeit Büro	3	20,0	60,0						1x je Schulstufe außer PL	



Kategorie	Funktion	Anzahl	Fläche m²	Summe m²	davon EG	davon 1.OG	davon 2.OG	davon 3.OG	extern	Bemerkung funktional, Standort Erläuterung	Bemerkung technisch
	Schulsozialarbeit Arbeitsraum	3	30,0	90,0						1x je Schulstufe außer PL	
	Serverraum	3	10,0	30,0						1x je Schulstufe außer PL	Klimatisierung
	Kopierraum	3	18,0	54,0						1x je Schulstufe, PL separat aufgeführt	
	Lager Schulbedarf	3	22,0	66,0						1x je Schulstufe außer PL	
	Zwischensumme			1.000,0							
übergeordnete Räume	(standort- und objektübergeordnet)										
	Foyer	3	100,0	300,0						1x je Schulstufe, Kommunikations-u. Aufenthaltsqualität erforderlich	Sek 1 ggf. Nutzung Begegnungszent
	Mensa	1	400,0	400,0	Bei Verbleib der OT am Mühlenberg: Kapazität nur 120 Plätze/ 240 Essen					Außenanfahrt erforderlich	200 Plätze, 400 Essen GS+OT
	Ausgabeküche	1	65,0	65,0							ggf. Konvektomat für Restgarung
	Bibliothek / Leseraum	2	30,0	60,0						je 1x Primarstufe und OT, Sek 1: Nutzung Begegnungszentrum	
	Schülermediathek	3	30,0	90,0						Nähe Foyer, Einsehbarkeit wichtig!	transparente Rauntrennung
	Zwischensumme			915,0							
Verwaltung / Technik	(standort- und objektübergeordnet)										
	Hausmeister Aufenthalt	2	15,0	30,0							



Kategorie	Funktion	Anzahl	Fläche m²	Summe m²	davon EG	davon 1.OG	davon 2.OG	davon 3.OG	extern	Bemerkung funktional, Standort Erläuterung	Bemerkung technisch
	Hausmeister Werkstatt	2	20,0	40,0							
	Lager Außengeräte	2	40,0	80,0						1x je Standort, Außenausfahrt erforderlich	evtl. externes Nebengebäude
	Putzmittelraum	9	6,0	54,0						3x je Objekt	abhängig Erhalt/ Aufgabe Standort Mühlenberg /opt. Nutzung Standort Minsker Str.
	Stuhllager / Tischlager	2	30,0	60,0						1x je Objekt	
	Zwischensumme			264,0							
Sonderräume schülerbezogen (standort- und objektübergreifend)											
	Behandlungsraum	2	20,0	40,0		Anzahl nach Standortvarianten				1 Raum je Objekt, jeweils mit integriertem WC	
	Sonderpädagogische Förderung	4	30,0	120,0						2x Grundschule, 2x OT	
	Zwischensumme			160,0							
Unterrichtsbezogene Räume Grundschule											
Klassenräume	Klassenräume	20	65,0	1.300,0							
	Differenzierungsräume	10	30,0	300,0							
	Informatik	1	65,0	65,0							
	Musik	1	65,0	65,0							
	Musik Vorbereitung	1	20,0	20,0							



Kategorie	Funktion	Anzahl	Fläche m²	Summe m²	davon EG	davon 1.OG	davon 2.OG	davon 3.OG	extern	Bemerkung funktional, Standort Erläuterung	Bemerkung technisch
	Kunst	1	65,0	65,0							
	Kunst Vorbereitung	1	20,0	20,0							
	Englisch, Philosophie, Religion	1	65,0	65,0							
	Vorbereitung En, Phil., Rel	2	20,0	40,0							
	Vorbereitungs-/ Lagerraum	4	20,0	80,0						1 Raum je Jahrgangsstufe mit Arbeitstischen in der Mitte	
	Werken	1	80,0	80,0							
	Vorbereitung Werken	1	20,0	20,0							
	Bücherlager	1	20,0	20,0							
Sporthalle	Einfeldhalle	1	450,0	450,0							
	Einfeldhalle Nebenräume / Umkleide	1	160,0	160,0							
	Zwischensumme			2.750,0							
Unterrichtsbezogene Räume Orientierungsstufe											
Klassenräume	Klassenräume	12	65,0	780,0							
	Differenzierungsräume	6	30,0	180,0							
Fremdsprachen	Sprachräume	0		0,0						Fremdsprachenunterricht erfolgt in den Klassenräumen	
	Vorbereitung Sprache	1	30,0	30,0							
	Werken	1	80,0	80,0							



Kategorie	Funktion	Anzahl	Fläche m²	Summe m²	davon EG	davon 1.OG	davon 2.OG	davon 3.OG	extern	Bemerkung funktional, Standort Erläuterung	Bemerkung technisch
	Vorbereitung Werken	1	20,0	20,0							
	Biologie/ Physik	2	80,0	160,0							Medien von der Decke
	Vorbereitung Biologie/ Physik	2	20,0	40,0							1 Raum mit Lüftungsanlage, Medien von der Decke
	Informatikräume	2	80,0	160,0							Feste Rechner
	Musik	1	90,0	90,0							normale akustische Anforderungen
	Vorbereitung Musik	1	30,0	30,0							
	Kunst	1	90,0	90,0							
	Vorbereitung Kunst	1	30,0	30,0							
	Lager Kunst	1	20,0	20,0							Trocknungsregal, Belüftung
	Kreativraum	1	80,0	80,0						Spezialisierung Keramik und Brennen	Ausstattung Brennofen
	Vorbereitung Kreativraum	1	20,0	20,0							
	Lehrküche	1	80,0	80,0							6 Kochplätze
	Lager Lehrküche	1	20,0	20,0						Möglichkeit der Belieferung räumlich berücksichtigen	
	Bücherlager	1	20,0	20,0							
	Zwischensumme			1.930,0							
Unterrichtsbezogene Räume Sekundarstufe 1											
Klassenräume	Klassenräume	9	65,0	585,0						Deutsch, Medienerziehung, Sozialkunde/Philosophie Religion.	



Kategorie	Funktion	Anzahl	Fläche m²	Summe m²	davon EG	davon 1.OG	davon 2.OG	davon 3.OG	extern	Bemerkung funktional, Standort Erläuterung	Bemerkung technisch
	Teilungsräume/ Differenzierungsräume	9	30,0	270,0							
Fachräume NaWi	Chemie	1	80,0	80,0							
	Vorbereitung Chemie	1	30,0	30,0							1 Raum mit Lüftungsanlage, Medien von der Decke
	Biologie	1	80,0	80,0							
	Vorbereitung Biologie	1	30,0	30,0							
	Physik und Astronomie	1	80,0	80,0							
	Vorbereitung Physik/ Astronomie	1	30,0	30,0							
Fachräume allg.	Mathematik	0		0,0						Unterricht in Normal-Klassenräumen	
	Vorbereitung Mathematik	1	20,0	20,0							
	Differenzierung Ma	2	30,0	60,0							
	Vorbereitung Geographie	1	20,0	20,0							
	Vorbereitung Geschichte, Sozialkunde, Religion	1	20,0	20,0							
				0,0							
Fachräume Sprachen	Sprachen	3	65,0	195,0						als Klassenräume nutzbar	vorauss. keine techn. Ausstattung
	Vorbereitung Sprachen	1	20,0	20,0							
Fachräume prakt. geprägt	Informatik	1	70,0	70,0							
	Vorbereitung Informatik	1	25,0	25,0							
	AWT/ Wirtschaft	1	80,0	80,0							

ggf. zentrale
Vorbereitungsräume, da keine
gesonderten Fachräume
vorgesehen werden



Kategorie	Funktion	Anzahl	Fläche m²	Summe m²	davon EG	davon 1.OG	davon 2.OG	davon 3.OG	extern	Bemerkung funktional, Standort Erläuterung	Bemerkung technisch
	Vorbereitung AWT	1	20,0	20,0							
	Musik	1	80,0	80,0							Akustik, Schallschutz
	Vorbereitung Musik	1	20,0	20,0							
	Instrumentenlager	1	20,0	20,0							
	Kunst und Gestaltung	1	80,0	80,0							
	Vorbereitung Kunst	1	20,0	20,0							
	Trocknungsraum/ Archiv	1	20,0	20,0							Belüftung
	Bücherlager	1	20,0	20,0							
	Zwischensumme SEK 1			1.975,0							
Produktives Lernen											
	Klassenräume	2	70,0	140,0							
	Teilungsräume/ Differenzierungsräume	2	30,0	60,0							mit Küchenzeile
	PC/ Informatik	1	70,0	70,0							
	Hauswirtschaft/ Lehrküche	1	80,0	80,0							
	Vorbereitung/Lager Hauswirtschaft	1	30,0	30,0							
	Lehrer	1	20,0	20,0						Teeküche integriert	
	Kopierraum	1	20,0	20,0							
	Bücherlager	1	20,0	20,0							



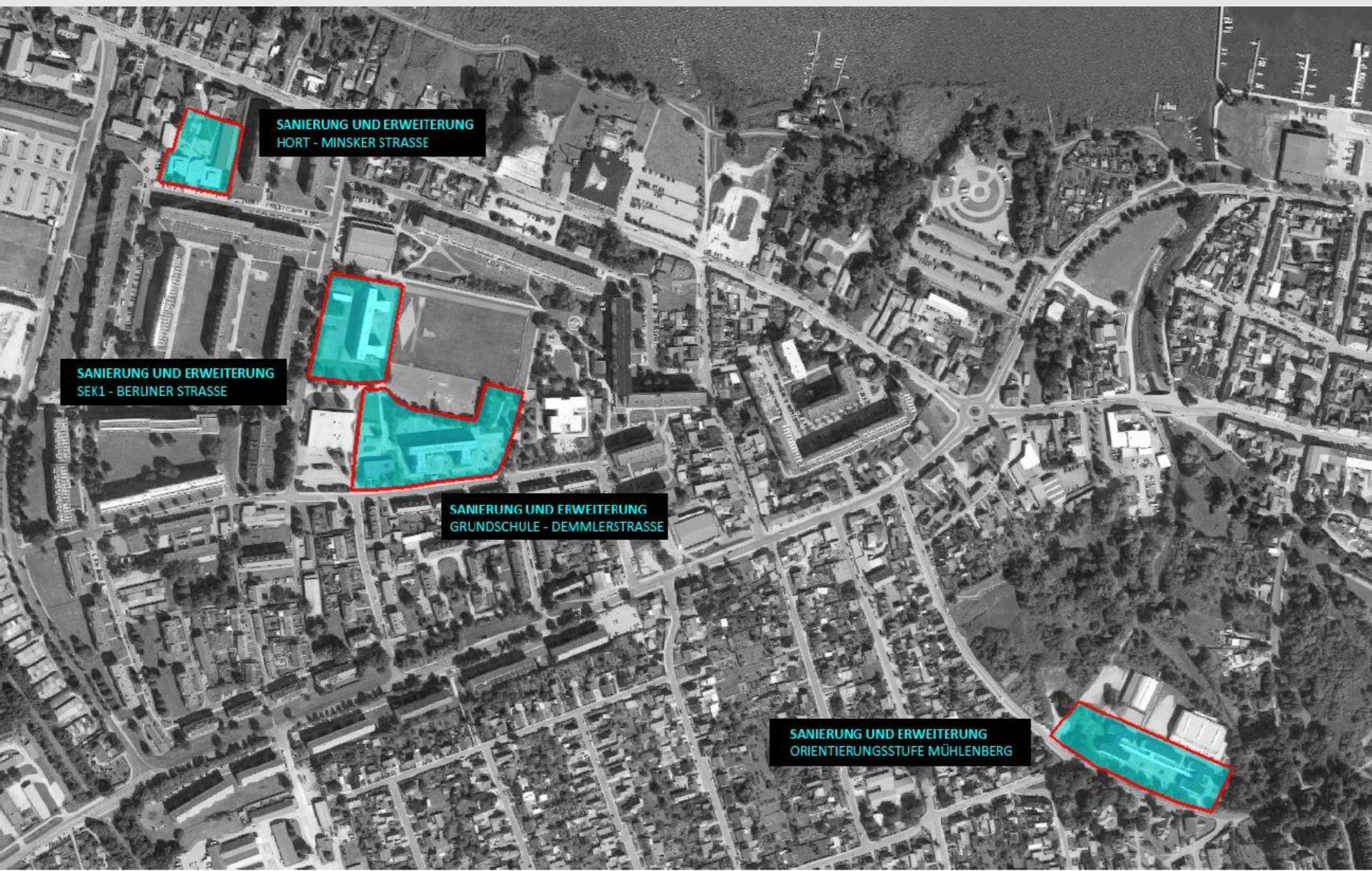
Kategorie	Funktion	Anzahl	Fläche m²	Summe m²	davon EG	davon 1.OG	davon 2.OG	davon 3.OG	extern	Bemerkung funktional, Standort Erläuterung	Bemerkung technisch
	Zwischensumme Prod. Lernen			440,0							
Hort											
Horträume	Horträume	12	65,0	780,0							
	Entspannungsraum	1	30,0	30,0							
	Kreativraum	1	45,0	45,0							
Hort Nebenräume	Teeküche	1	8,0	8,0						Mitnutzung Lehrküche Grundschule, bei externem Standort ggf. Lehrküche gesondertvorsehen	
	Abstellraum / Spielgeräte innen	1	20,0	20,0							
	Abstellraum / Spielgeräte für außen	1	40,0	40,0							
Büro / Verwaltung	Büro	1	20,0	20,0							
	Aufenthalt Personal	1	25,0	25,0							
	Besprechung	1	30,0	30,0							
	Zwischensumme Hort			998,0							
	Summe Schule (ohne Hort)			9.434,0							
	Gesamtsumme			10.432,0							



Varianten

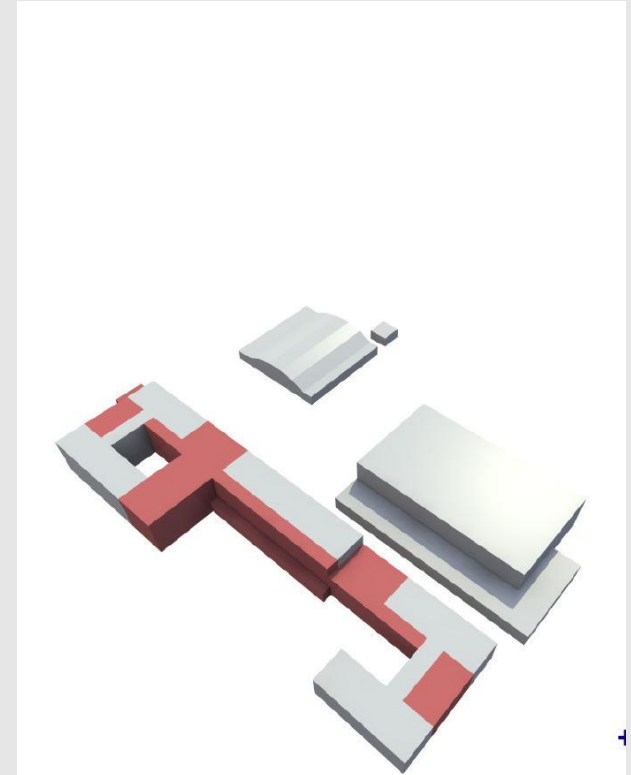
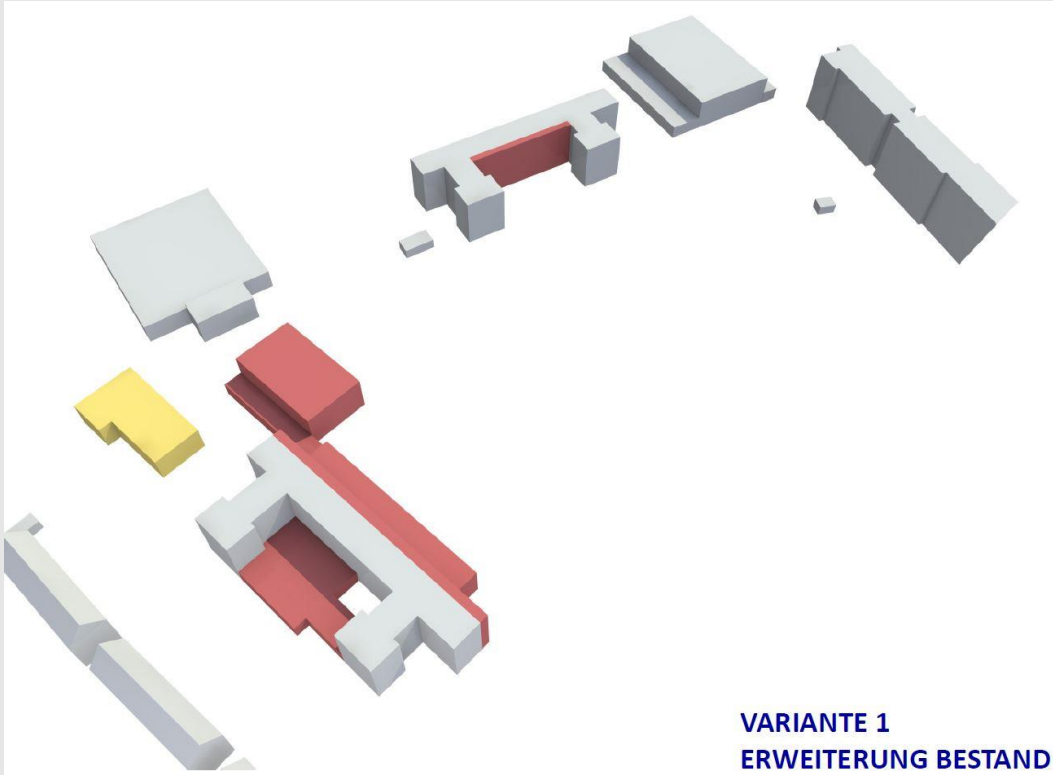


Variante 1





Variante 1





Variante 2



SANIERUNG UND ERWEITERUNG
HORT - MINSKER STRASSE

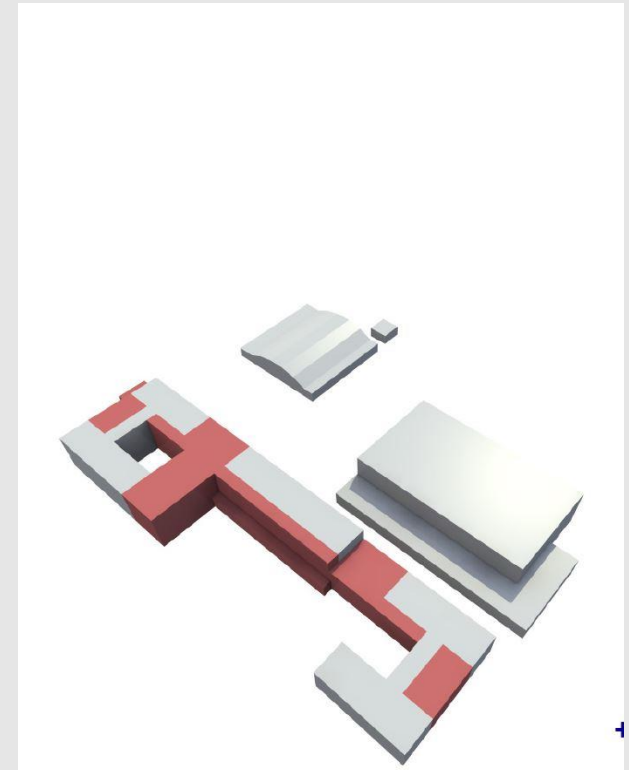
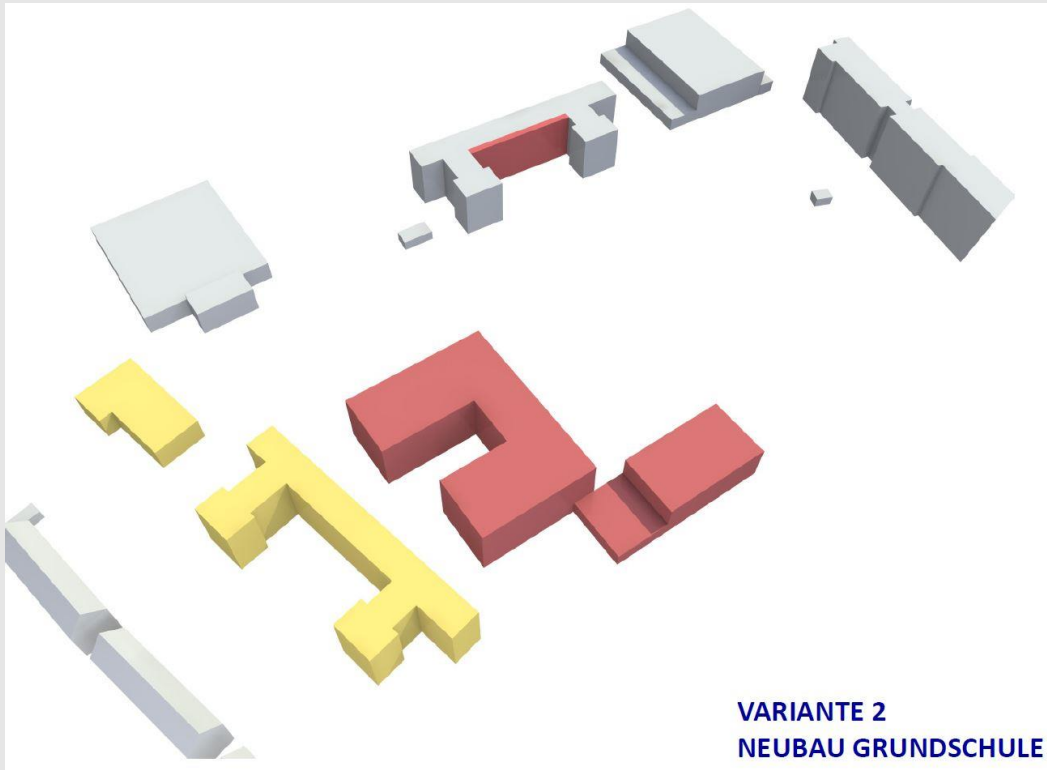
SANIERUNG UND ERWEITERUNG
SEK1 - BERLINER STRASSE

NEUBAU GRUNDSCHULE
DEMMLERSTRASSE

SANIERUNG UND ERWEITERUNG
ORIENTIERUNGSTUFE MÜHLENBERG



Variante 2



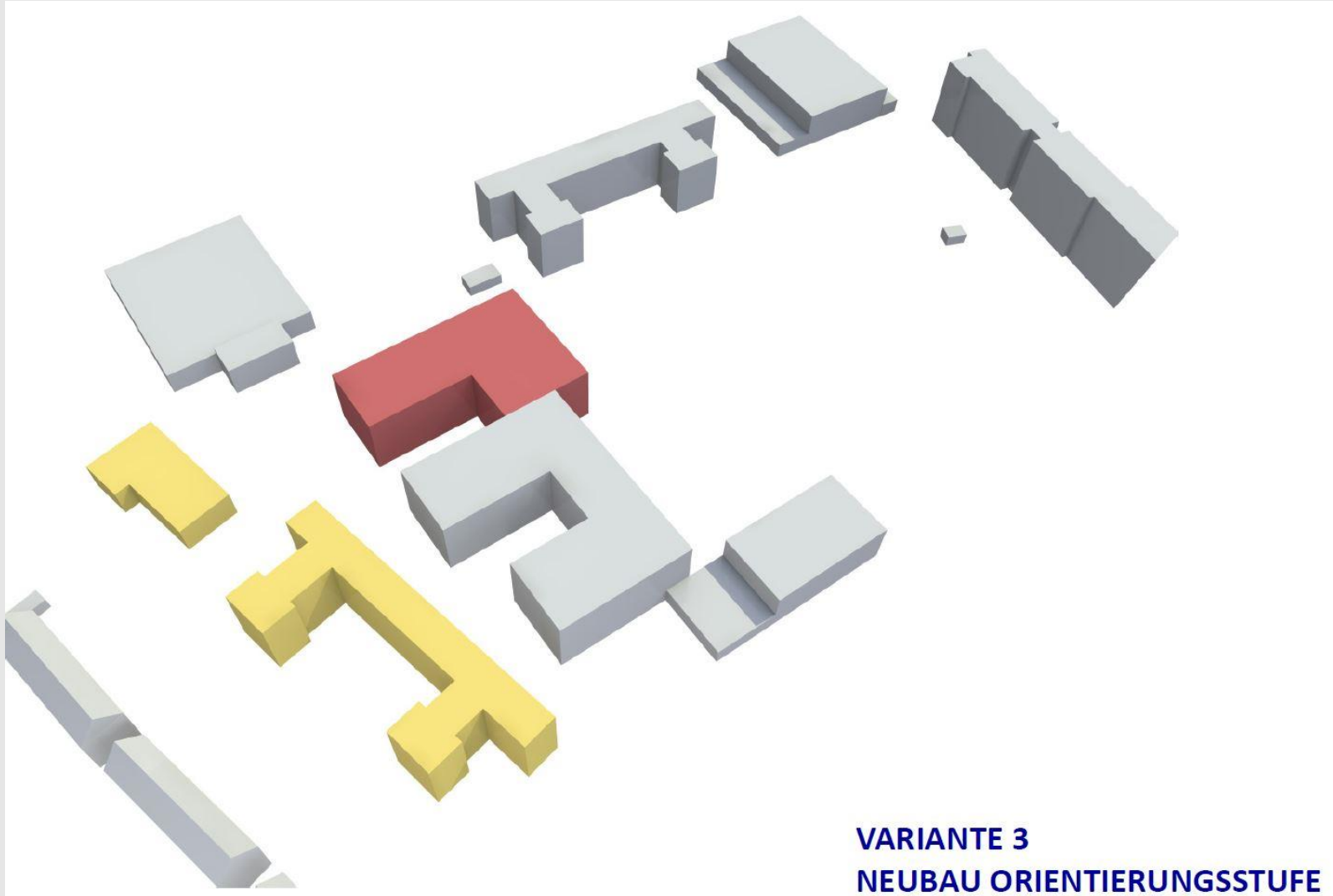


Variante 3





Variante 3



VARIANTE 3
NEUBAU ORIENTIERUNGSSTUFE



Variante 4

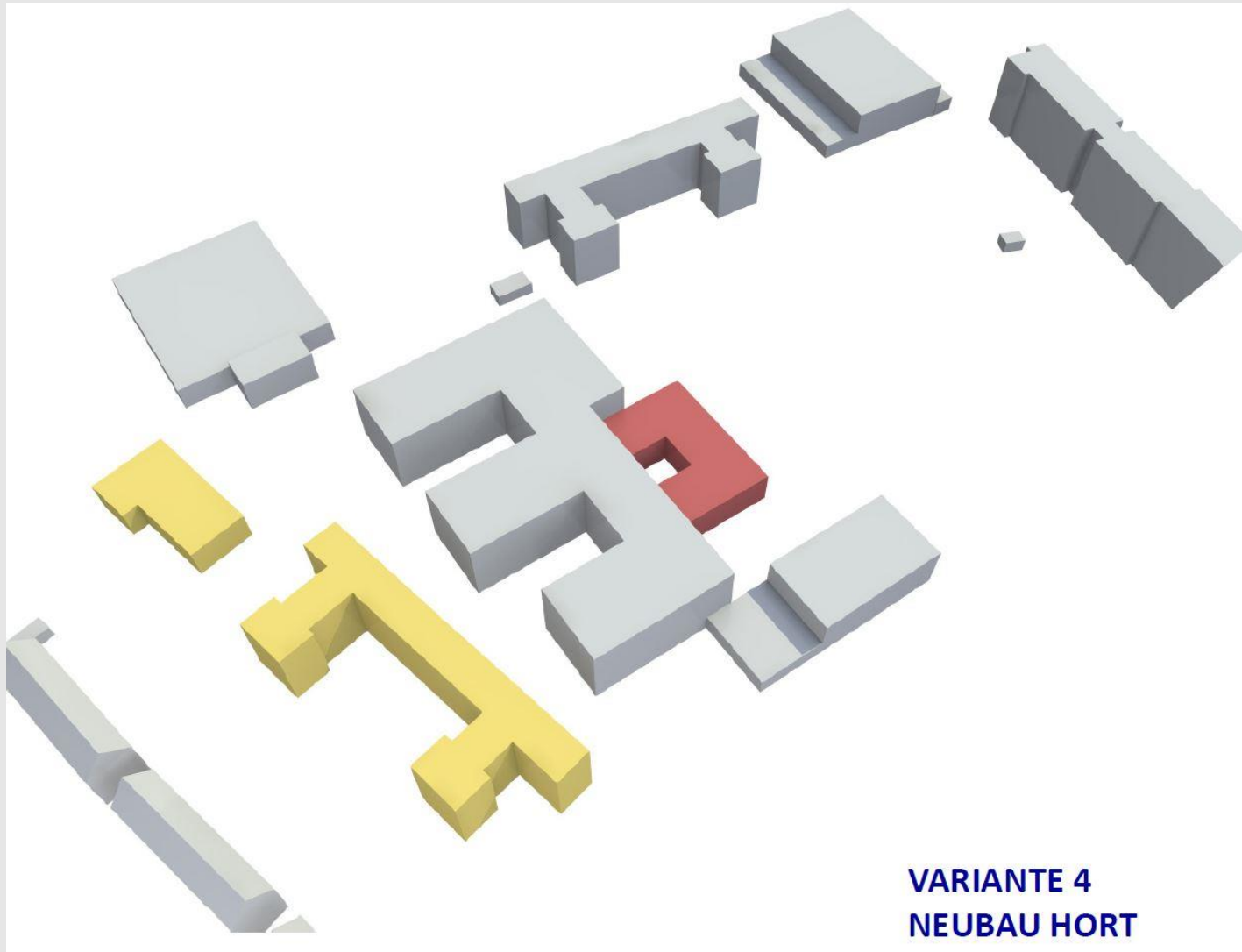


**SANIERUNG UND ERWEITERUNG
SEK1 - BERLINER STRASSE**

**NEUBAU GRUNDSCHULE + ORIENTIERUNGSSTUFE +
HORT - DEMMLERSTRASSE**



Variante 4



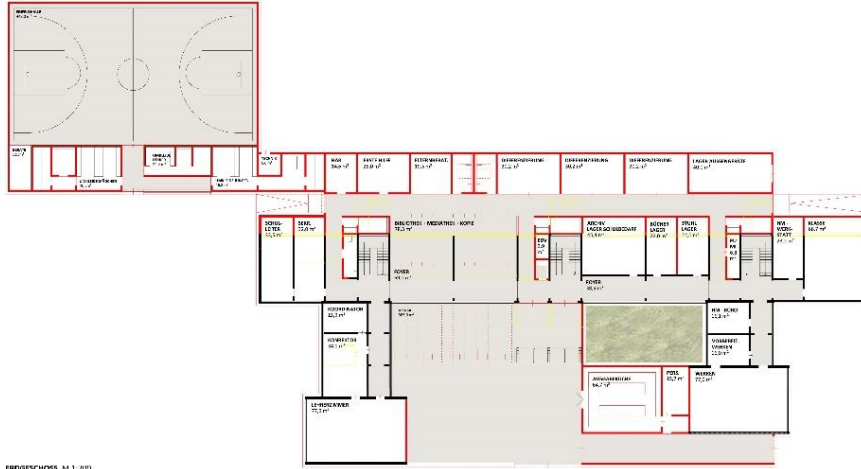


Variante 1

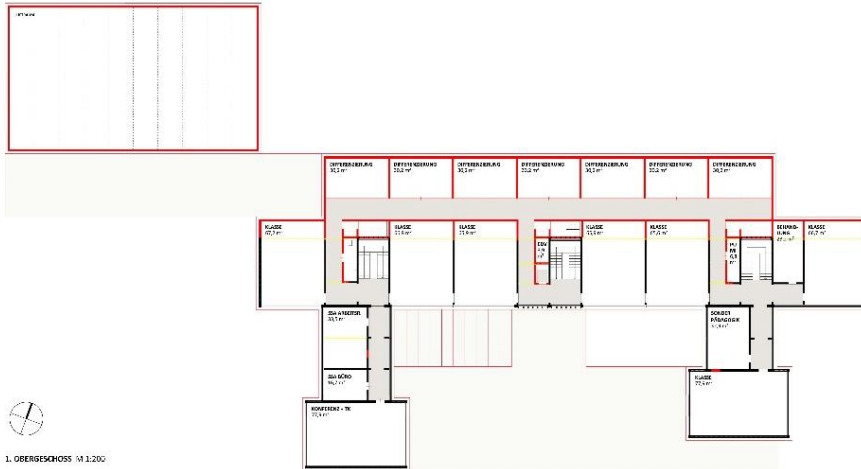




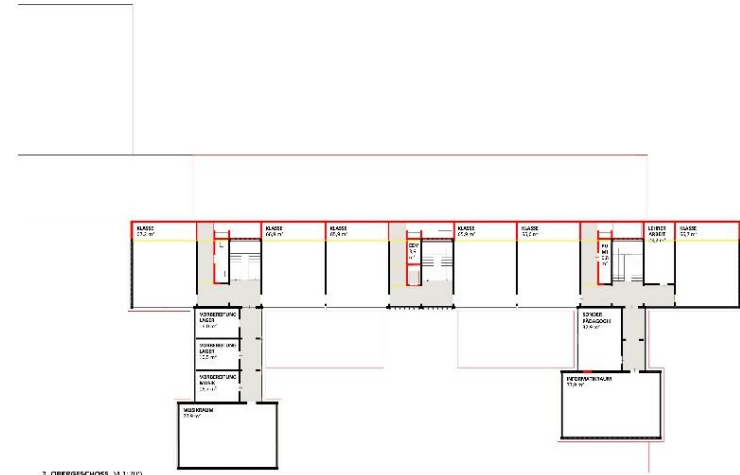
Variante 1



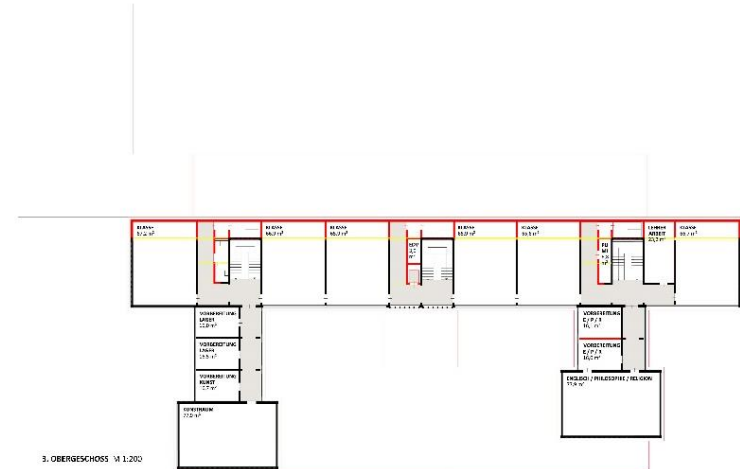
ERDGESCHOSS M 1:200



1. OBERGESCHOSS M 1:200



2. OBERGESCHOSS M 1:200



3. OBERGESCHOSS M 1:200



Variante 1



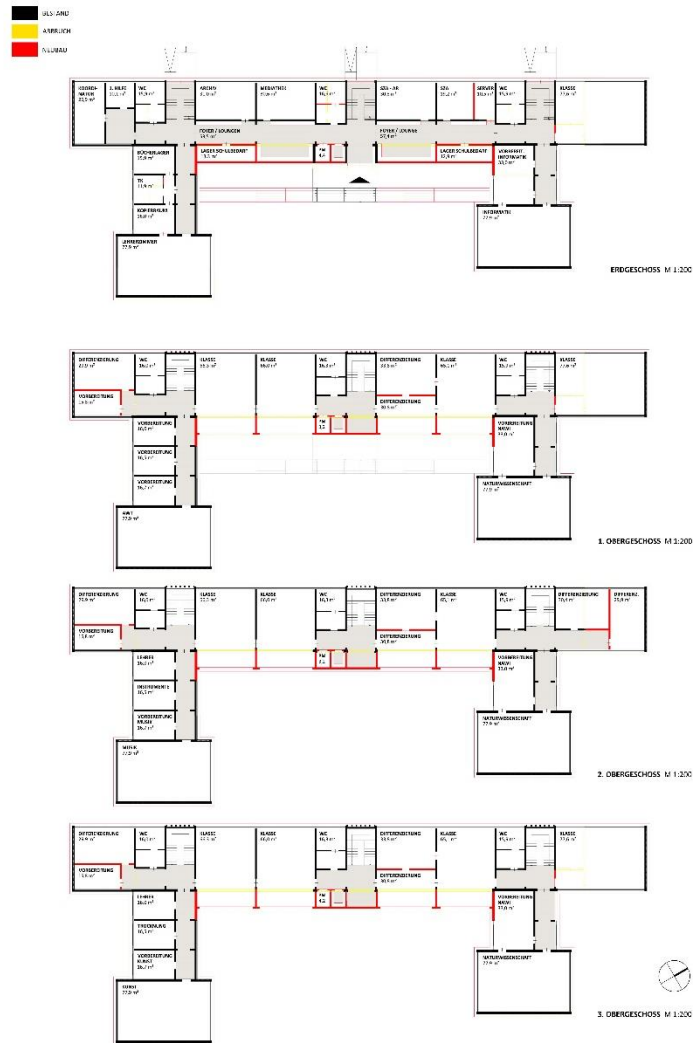


Variante 1





Variante 1



LAGERPLAN M 1:500



Variante 1



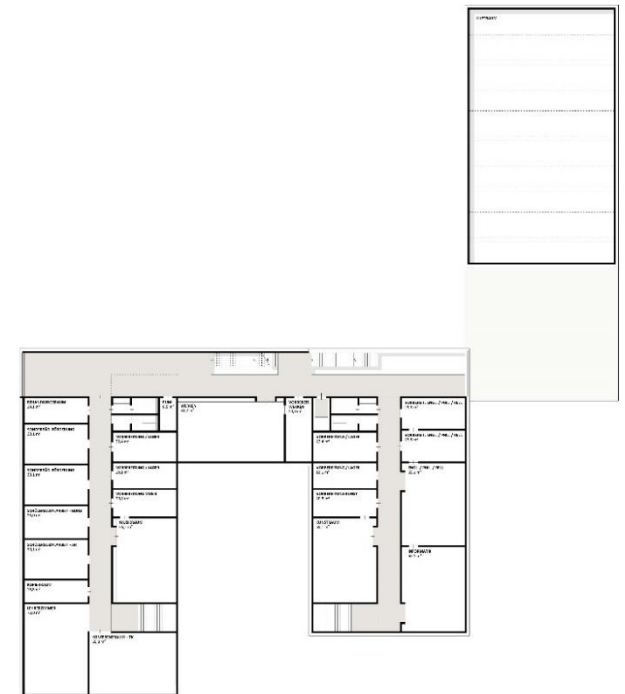


Variante 2





Variante 2





Variante 3

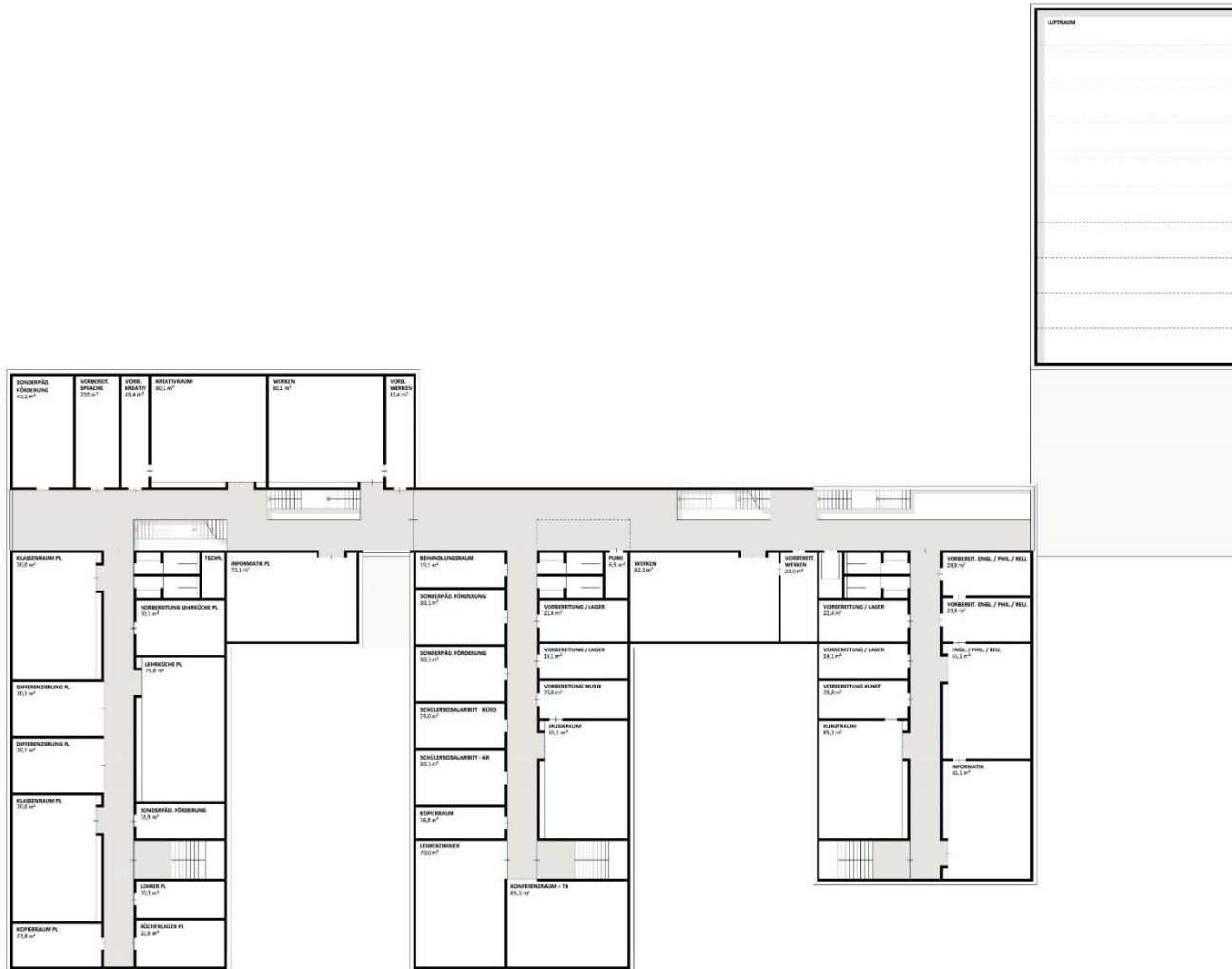


Variante 3



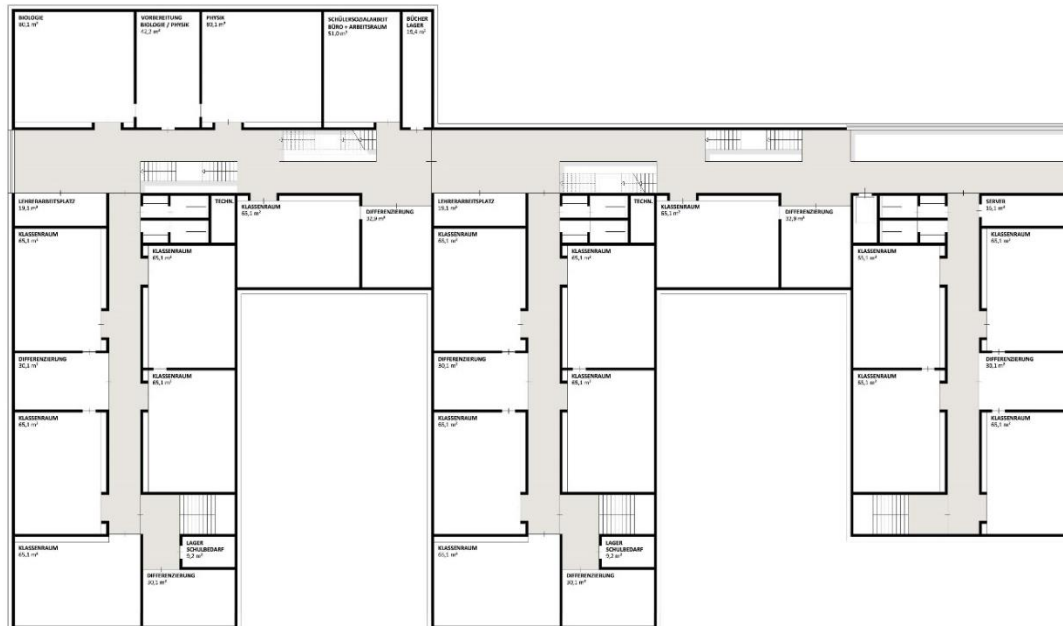
Standort Demmlerstraße

Variante 3

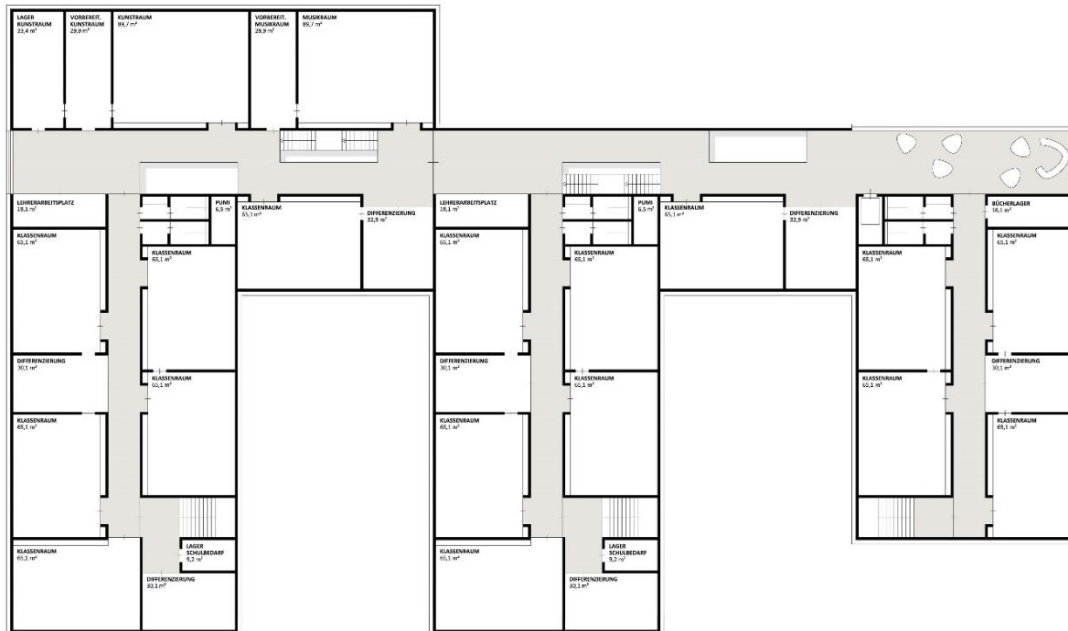




Variante 3



Variante 3



Variante 4

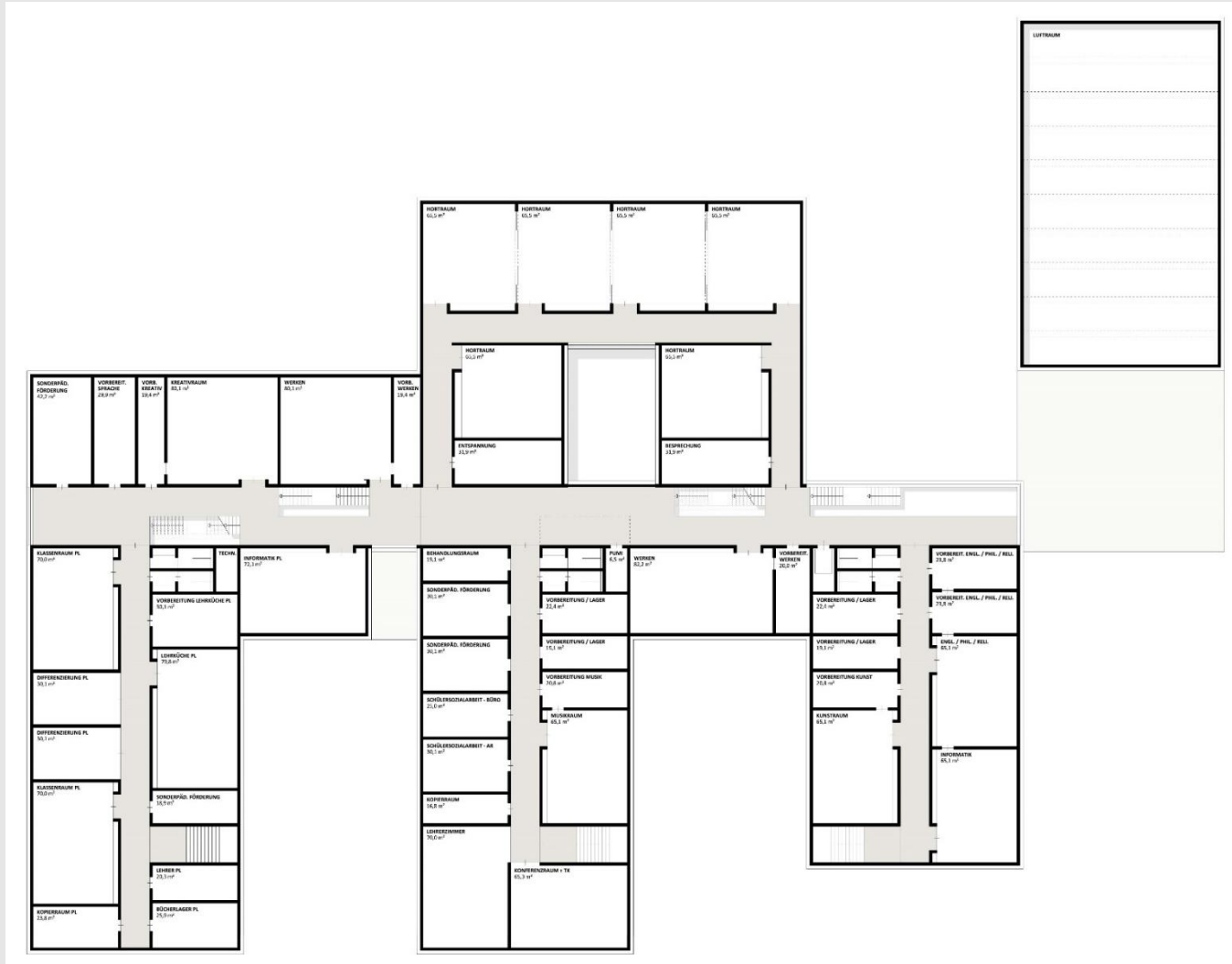




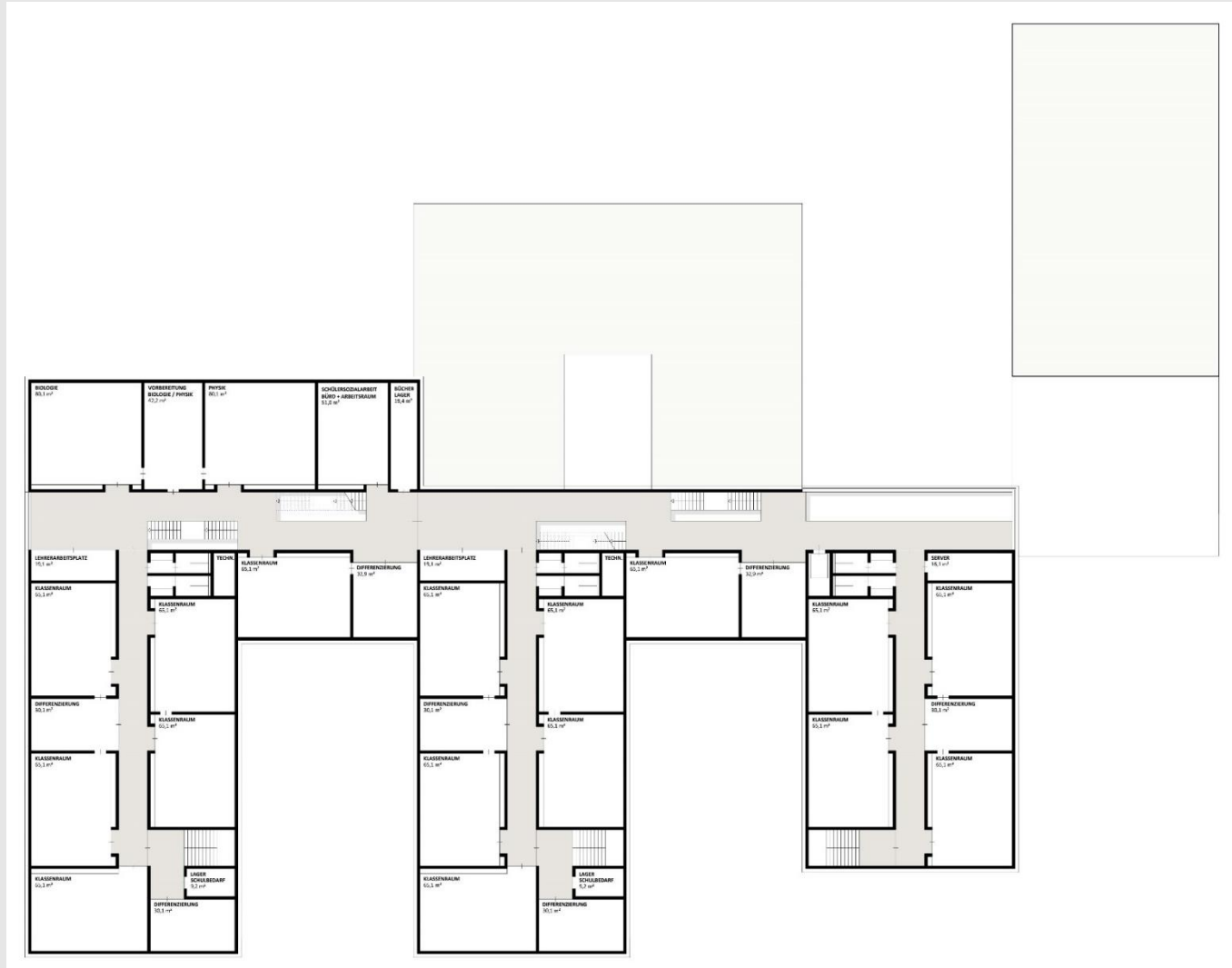
Variante 4



Variante 4



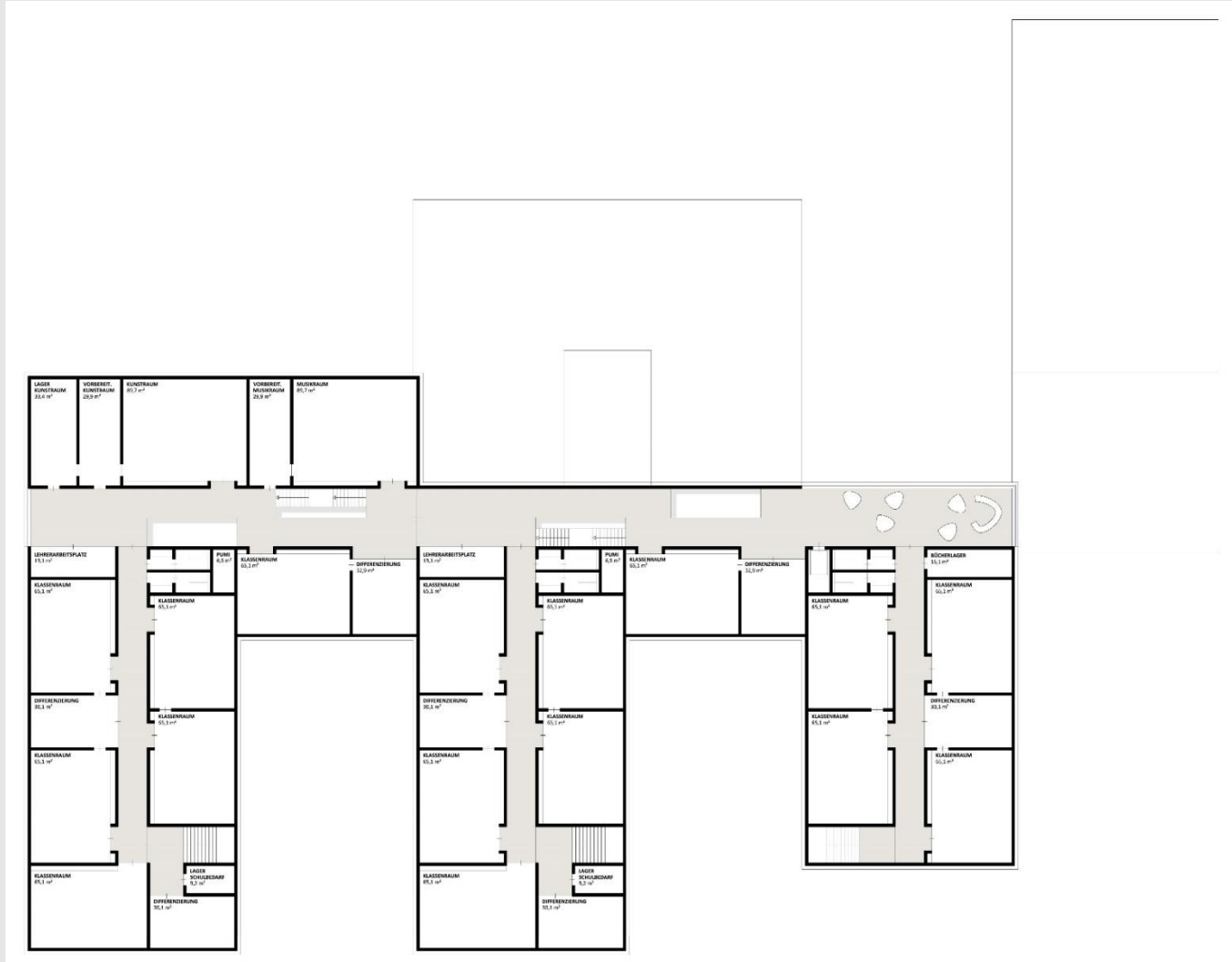
Variante 4



Standort Demmlerstraße



Variante 4





Ansichten Demmlerstraße





Ansichten Mühlenberg



ERG - ANSICHT VON SÜDEN M 1:200



ERG - ANSICHT VON NORDEN M 1:200

Flächen

FLÄCHENÜBERSICHT

Stand: 23.01.2017

BGF m ²		VARIANTE 1		VARIANTE 2		VARIANTE 3		VARIANTE 4	
		SANIERUNG	NEUBAU	SANIERUNG	NEUBAU	SANIERUNG	NEUBAU	SANIERUNG	NEUBAU
GRUNDSCHULE		3.446,0	2.804,4	0,0	6.256,7	0,0	6.256,7	0,0	6.256,7
ORIENTIERUNGSSTUFE		2.970,2	2.574,9	2.970,2	2.574,9	0,0	4.570,9	0,0	4.570,9
SEK1		3.443,6	572,8	3.443,6	572,8	3.443,6	572,8	3.443,6	572,8
HORT		1.528,5	82,3	1.528,5	82,3	1.528,5	82,3	0,0	1.455,9
SUMME BGF EINZELN		11.388,3	6.034,4	7.942,3	9.486,7	4.972,1	11.482,7	3.443,6	12.856,3
SUMME BGF GESAMT		17.422,7		17.429,0		16.454,8		16.299,9	

Flächen

NF m²	SOLL	VARIANTE 1	VARIANTE 2	VARIANTE 3	VARIANTE 4
		SANIERUNG + NEUBAU	SANIERUNG + NEUBAU	SANIERUNG + NEUBAU	SANIERUNG + NEUBAU
Verwaltung	1.000,0	1.128,7	1.097,8	1.012,9	1.012,9
übergeordnete Räume	915,0	896,7	877,4	894,5	894,5
Verwaltung / Technik	264,0	282,4	280,6	230,2	230,2
Sonderräume schülerbezogen	160,0	164,8	155,1	140,4	140,4
unterrichtsbez. Grundschule	2.750,0	2.775,0	2.759,6	2.759,6	2.759,6
unterrichtsbez. Orientierungsstufe	1.930,0	1.934,9	1.934,9	1.952,5	1.952,5
unterrichtsbez. SEK1	2.398,0	2.477,9	2.477,9	2.477,9	2.477,9
Produktives Lernen	440,0	445,1	445,1	452,2	452,2
Hort	998,0	992,3	992,3	992,3	1.004,2
SUMME NF GESAMT	10.855,0 (100%)	11.097,8 (+2,2%)	11.020,7 (+1,5%)	10.912,5 (+0,5%)	10.924,4 (+0,6%)



Kosten

Kostenschätzung nach DIN 276

BV bernsteinSchule Ribnitz Damgarten - Variante V01 bis V04

Kostenzusammenstellung

Zusammenstellung	Variante V01		Variante V02		Variante V03		Variante V04	
Gebäude - Neubau	5.474 m2	BGF	8.903 m2	BGF	10.899 m2	BGF	12.032 m2	BGF
Gebäude - Sanierung	11.388 m2	BGF	7.942 m2	BGF	4.972 m2	BGF	3.444 m2	BGF
Sporthalle - Neubau	660 m2	BGF	684 m2	BGF	684 m2	BGF	684 m2	BGF
Außenanlagen	35.910 m2		35.780 m2		23.790 m2		17.950 m2	
	% an 300+400		% an 300+400		% an 300+400		% an 300+400	
KG 200 Herrichten und Erschließen	2.454.000 €	11,01%	625.000 €	2,69%	377.000 €	1,69%	299.000 €	1,25%
KG 300 Baukonstruktion	15.946.000 €	71,52%	16.879.000 €	72,65%	16.418.000 €	73,56%	17.651.000 €	73,56%
KG 400 Technische Anlagen	6.351.000 €	28,48%	6.354.000 €	27,35%	5.900.000 €	26,44%	6.344.000 €	26,44%
KG 500 Außenanlagen	3.591.000 €	16,11%	3.578.000 €	15,40%	2.379.000 €	10,66%	1.795.000 €	7,48%
			0		0		0	
Summe KG 200-500	28.342.000 € brutto		27.436.000 € brutto		25.074.000 € brutto		26.089.000 € brutto	
	% an 200-500		% an 200-500		% an 200-500		% an 200-500	
KG 700 Baunebenkosten	5.952.000 €	21,00%	5.762.000 €	21,00%	5.266.000 €	21,00%	5.479.000 €	21,00%
			0		0		0	
Summe KG 200-500 & 700	34.294.000 € brutto		33.198.000 € brutto		30.340.000 € brutto		31.568.000 € brutto	

Annahmen:

- keine Tiefgründung
- keine Ausstattung (KG600)
- Munitionsfreiheit
- ohne Kontamination / Altlasten
- Öffentliche Erschließung bereits vorhanden und nutzbar
- kein Verbau (Baugrube geböscht)
- Preisstand für 1. Quartal 2019 (zu erwartende Preissteigerungen 3,0-5,0% / Jahr)
- kein Grunderwerb
- Interimslösung nur für Variante V01 (Annahme Nutzungsausgleich in den Varianten 02 bis 04 zw. den Gebäuden)
- keine Sicherheiten/ Reserven für Unvorhergesehenes aufgrund Umbau von Bestandskonstruktionen

Hinweis:

Durch die momentane gute wirtschaftliche Situation und Auslastung der anbietenden Firmen kommt es vielfach zu mangelnder Teilnahme am Wettbewerb oder weit überhöhten Angeboten (bis zu +30%). Die Situation zum Zeitpunkt der Angebotsanfrage für vorliegende Maßnahme kann jetzt noch nicht abgeschätzt werden und wurde deshalb auch nicht berücksichtigt.

Wirtschaftlichkeit

		Anteil an KG300+400	
200	Objektmanagementkosten	15,00%	100,00%
210	Personalkosten		83,45%
220	Sachkosten		13,24%
230	Fremdleistungen		3,31%
290	Sonstiges		
300	Betriebskosten	60,00%	100,00%
310	Versorgung		30,80%
320	Entsorgung		0,54%
330	Reinigung und Pflege von Gebäuden		24,98%
340	Reinigung und Pflege von Aussenanlagen		4,70%
350	Bedienung, Inspektion, Wartung		24,61%
360	Sicherheits-, Überwachungsdienste		7,84%
370	Abgaben und Beiträge		6,49%
390	Sonstiges		0,04%
400	Instandsetzungskosten	40,00%	100,00%
410	Instandsetzung Baukonstruktion		65,10%
420	Instandsetzung Technische Anlagen		20,08%
430	Instandsetzung Außenanlagen		4,38%
440	Instandsetzung Ausstattung		4,24%
490	Sonstiges		6,20%



Wirtschaftlichkeit

Variante 1		Variante 2		Variante 3		Variante 4	
17.523 m2 BGF		17.529 m2 BGF		16.555 m2 BGF		16.160 m2 BGF	
Kosten / Jahr -brutto-	Kosten / Zeitraum -brutto- (inkl. Preissteigerung 2,0%/a)	Kosten / Jahr -brutto-	Kosten / Zeitraum -brutto- (inkl. Preissteigerung 2,0%/a)	Kosten / Jahr -brutto-	Kosten / Zeitraum -brutto- (inkl. Preissteigerung 2,0%/a)	Kosten / Jahr -brutto-	Kosten / Zeitraum -brutto- (inkl. Preissteigerung 2,0%/a)
141.700,00 €	3.652.935,54 €	141.700,00 €	3.653.944,45 €	133.800,00 €	3.450.816,75 €	130.700,00 €	3.368.758,54 €
118.248,65 €	3.048.374,71 €	118.248,65 €	3.049.216,65 €	111.656,10 €	2.879.706,58 €	109.069,15 €	2.811.229,00 €
18.761,08 €	483.648,67 €	18.761,08 €	483.782,25 €	17.715,12 €	456.888,14 €	17.304,68 €	446.023,63 €
4.690,27 €	120.912,17 €	4.690,27 €	120.945,56 €	4.428,78 €	114.222,03 €	4.326,17 €	111.505,91 €
566.700,00 €	14.611.742,16 €	566.900,00 €	14.615.777,81 €	535.400,00 €	13.803.267,01 €	522.600,00 €	13.475.034,17 €
174.543,60 €	4.500.416,58 €	174.605,20 €	4.501.659,56 €	164.903,20 €	4.251.406,24 €	160.960,80 €	4.150.310,53 €
3.060,18 €	78.903,41 €	3.061,26 €	78.925,20 €	2.891,16 €	74.537,64 €	2.822,04 €	72.765,18 €
141.561,66 €	3.650.013,19 €	141.611,62 €	3.651.021,30 €	133.742,92 €	3.448.056,10 €	130.545,48 €	3.366.063,54 €
26.634,90 €	686.751,88 €	26.644,30 €	686.941,56 €	25.163,80 €	648.753,55 €	24.562,20 €	633.326,61 €
139.464,87 €	3.595.949,75 €	139.514,09 €	3.596.942,92 €	131.761,94 €	3.396.984,01 €	128.611,86 €	3.316.205,91 €
44.429,28 €	1.145.560,59 €	44.444,96 €	1.145.876,98 €	41.975,36 €	1.082.176,13 €	40.971,84 €	1.056.442,68 €
36.778,83 €	948.302,07 €	36.791,81 €	948.563,98 €	34.747,46 €	895.832,03 €	33.916,74 €	874.529,72 €
226,68 €	5.844,70 €	226,76 €	5.846,31 €	214,16 €	5.521,31 €	209,04 €	5.390,01 €
377.800,00 €	9.741.161,44 €	377.900,00 €	9.743.851,87 €	356.900,00 €	9.202.178,01 €	348.400,00 €	8.983.356,12 €
245.947,80 €	6.341.496,10 €	246.012,90 €	6.343.247,57 €	232.341,90 €	5.990.617,88 €	226.808,40 €	5.848.164,83 €
75.862,24 €	1.956.025,22 €	75.882,32 €	1.956.565,46 €	71.665,52 €	1.847.797,34 €	69.958,72 €	1.803.857,91 €
16.547,64 €	426.662,87 €	16.552,02 €	426.780,71 €	15.632,22 €	403.055,40 €	15.259,92 €	393.471,00 €
16.018,72 €	413.025,25 €	16.022,96 €	413.139,32 €	15.132,56 €	390.172,35 €	14.772,16 €	380.894,30 €
23.423,60 €	603.952,01 €	23.429,80 €	604.118,82 €	22.127,80 €	570.535,04 €	21.600,80 €	556.968,08 €
1	20	1	20	1	20	1	20
1.086.200,00 €	28.005.839,14 €	1.086.500,00 €	28.013.574,13 €	1.026.100,00 €	26.456.261,77 €	1.001.700,00 €	25.827.148,83 €

Variantenvergleich

lfd. Nr.	Beschreibung	Variante I	Variante II	Variante III	Variante IV
		Punkte	Punkte	Punkte	Punkte
1	STÄDTEBAULICHE LAGE UND STANDORTSTRUKTUR				
1.1	- Standortverteilung/ Campusbildung	0	1	3	4
1.2	- Qualität der räumlichen Gebäudeerschließung	0	0	4	4
1.3	- Gebäudelage im Baufeld (standortbezogen)	1	2	4	3
1.4	- Qualität der Freianlagen	1	3	4	3
1.5	- Technische Erschließung	1	1	3	4
1.6	- Variabilität der baulichen Realisierung	0	3	4	3
1.7	- Wirtschaftliche Aspekte der jeweiligen Standortverteilung	1	1	4	4
Punkte		4	11	26	25
2	ARCHITEKTUR/ TEKTONIK/ KUBATUR				
2.1	- Qualität der Massentektonik und der Architektur	1	2	4	3
2.2	- Kompaktheit der Baukörper	0	1	3	3
2.3	- Oberflächen-Volumenverhältnis	1	2	3	4
Punkte		2	5	10	10

Variantenvergleich

3	NUTZUNGSQUALITÄT/ FUNKTIONALITÄT GEBÄUDE				
3.1	- Funktionszuordnungen innerhalb des Gebäudes	0	2	4	4
3.2	- Orientierbarkeit, Übersichtlichkeit	1	2	4	3
3.3	- Multifunktionalität Eingangsbereiche	2	3	4	4
3.4	- Großzügiger Eingangsbereich	2	3	4	3
3.5	- Wegebeziehungen, kurze Wege	0	2	3	4
3.6	- Lage der Räume gemäß Nutzerwunsch	2	2	4	4
3.7	- Zukunftsfähigkeit, Flexibilität in der Nutzung	0	2	4	4
Punkte		7	16	27	26
4	GEBÄUDEKENNWERTE				
4.1	- Bruttogrundfläche	0	0	3	4
4.2	- Erfüllung Raumprogramm Soll/Ist	2	2	4	4
Punkte		2	2	7	8

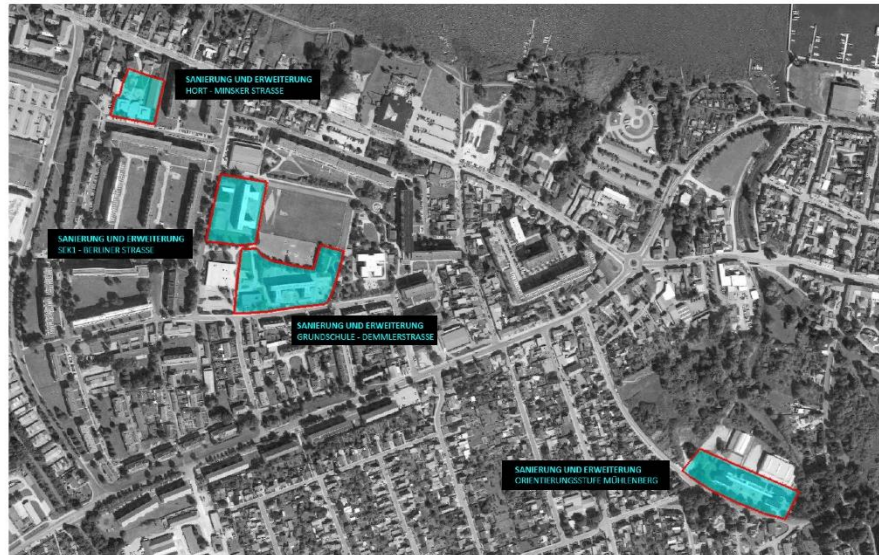
Variantenvergleich

5	BAUKOSTEN (DIN 276)				
5.1	- Gesamtkosten	0	1	4	2
5.2	- Kosten Interumslösung	0	4	4	4
Punkte		0	5	8	6
6	BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN (DIN 18960)				
6.1	- Objektmanagementkosten	1	1	2	3
6.2	- Betriebskosten	1	1	3	3
6.3	- Instandsetzungskosten	1	1	1	3
Punkte		3	3	6	9
Summe		18	42	84	84
Platz		4.	3.	2.	2.



bernsteinSchule
RIBNITZ DAMGARTEN - VARIANTE 1 - 4
ÜBERSICHTSPLÄNE

Werte bewahren
Wissen aneignen
Besonderes entdecken



VARIANTE 1 ohne Massstab



VARIANTE 2 ohne Massstab



VARIANTE 3 ohne Massstab



VARIANTE 4 ohne Massstab