



GGs Am Höfling

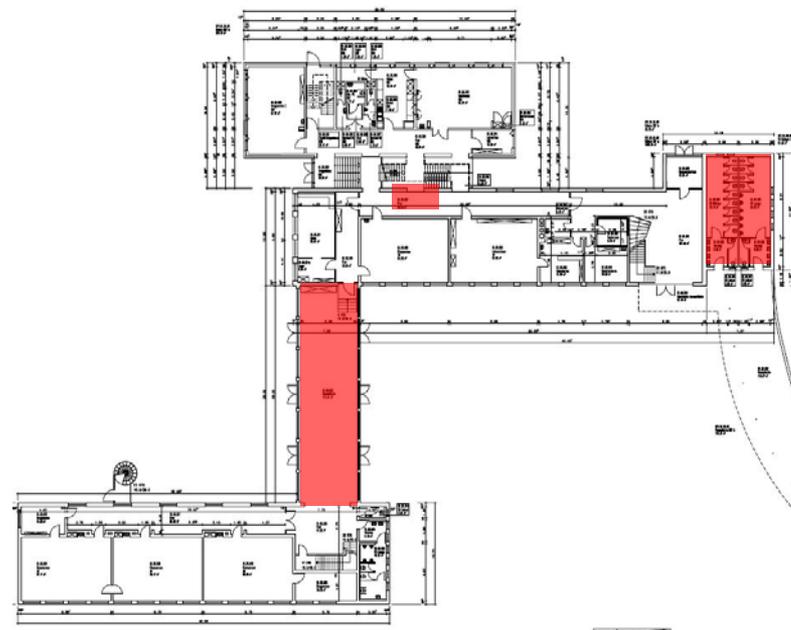
Umbau zur Schwerpunktschule

Bauliche Maßnahmen zur Nutzung als Schwerpunktschule:
Aula – Fahrstuhl – Pflgeraum

stadt aachen

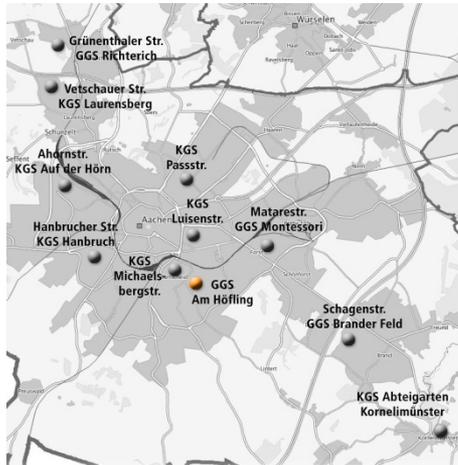


- Die **Untersuchung** der ersten 12 Schulen auf den **OGS-Ausbau** läuft
- Die **GGG Am Höfling** wird aus Dringlichkeitsgründen **vorgezogen** und ganzheitlich betrachtet:
 - > Analyse Bestand: **Defizite**
 - > **3 Baumaßnahmen:**
 1. Umbau der Pausenhalle zur (barrierefreien) Aula
 2. Einbau Aufzug
 3. Einbau Pflegeraum
 - > Abstimmung **Denkmalpflege**

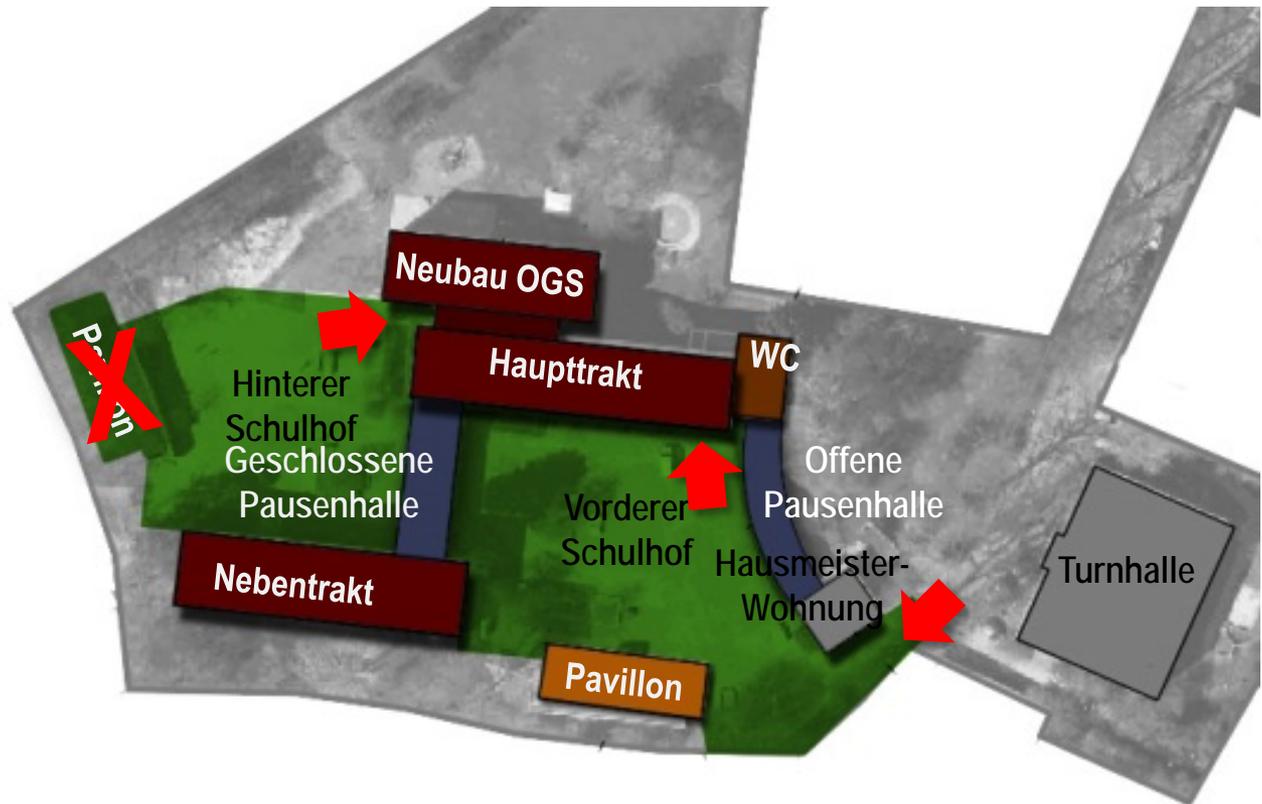
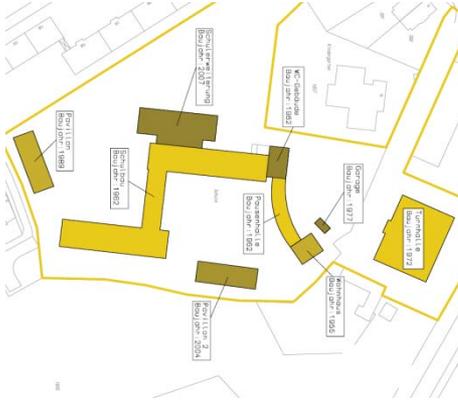


GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Bestands-Analyse



- Schwerpunktschule für körperlich und geistig förderbedürftige Kinder
- GL-Schule (Gemeinsames Lernen)
- 3 Züge, 293 Kinder (max. 300 Kinder), davon zurzeit 28 GL-Kinder
- Gemischte Jahrgangsklassen
- OGS-System ohne feste Gruppen + ÜMi-Betreuung



Bestands-Defizite:

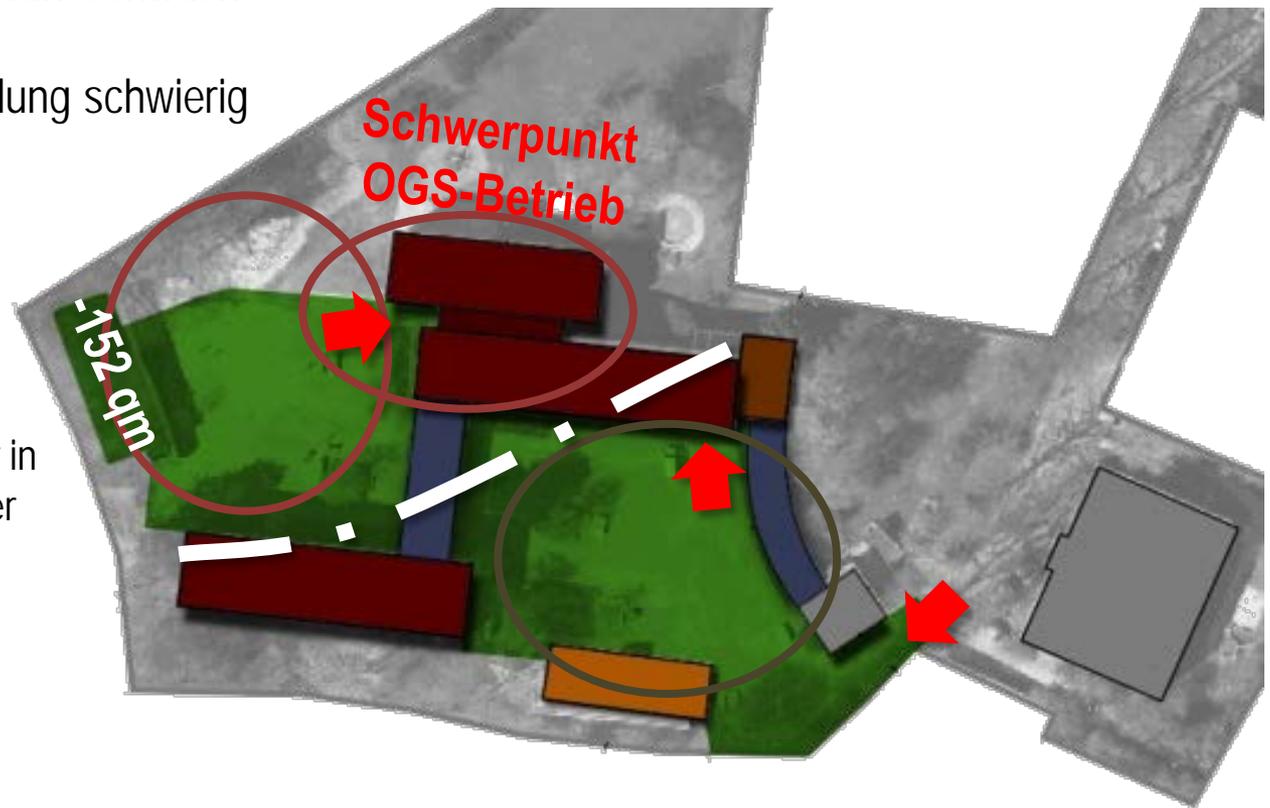
1. „getrennte“ Schulhöfe + abgelegener Nebentrakt

- Aufsichtssituation schwierig = Personal-intensiv
- Schwerpunkt OGS im hinteren Bereich = Anschluss vorderer Pavillon schwierig,
- Verbindung zum Nebentrakt schwach + nicht barrierefrei ! = Multifunktionale Einbindung schwierig

2. Abriss Pavillon

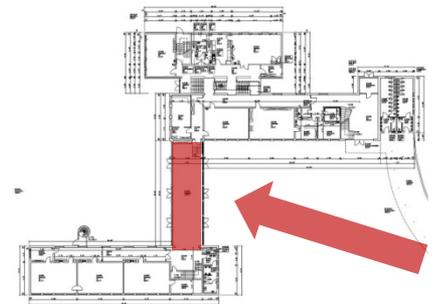
- entfällt
Großklassenraum

(87qm = Nutzung für 50 Kinder in der 5.+6.h täglich, nächstgrößter Klassenraum 67qm)



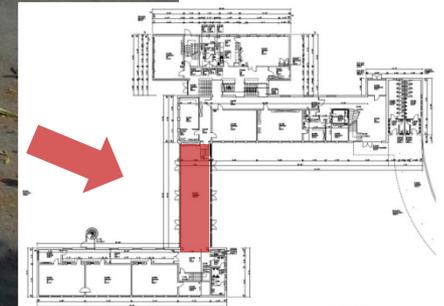
GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Aula: Ist Situation | Fotos außen



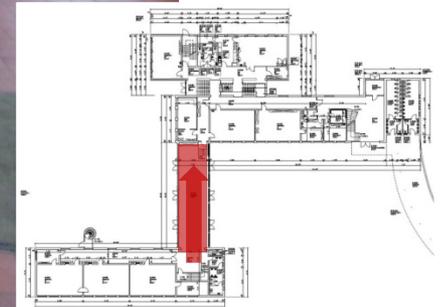
GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Aula: Ist Situation | Fotos außen



GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Aula: Ist Situation | Foto Innenraum



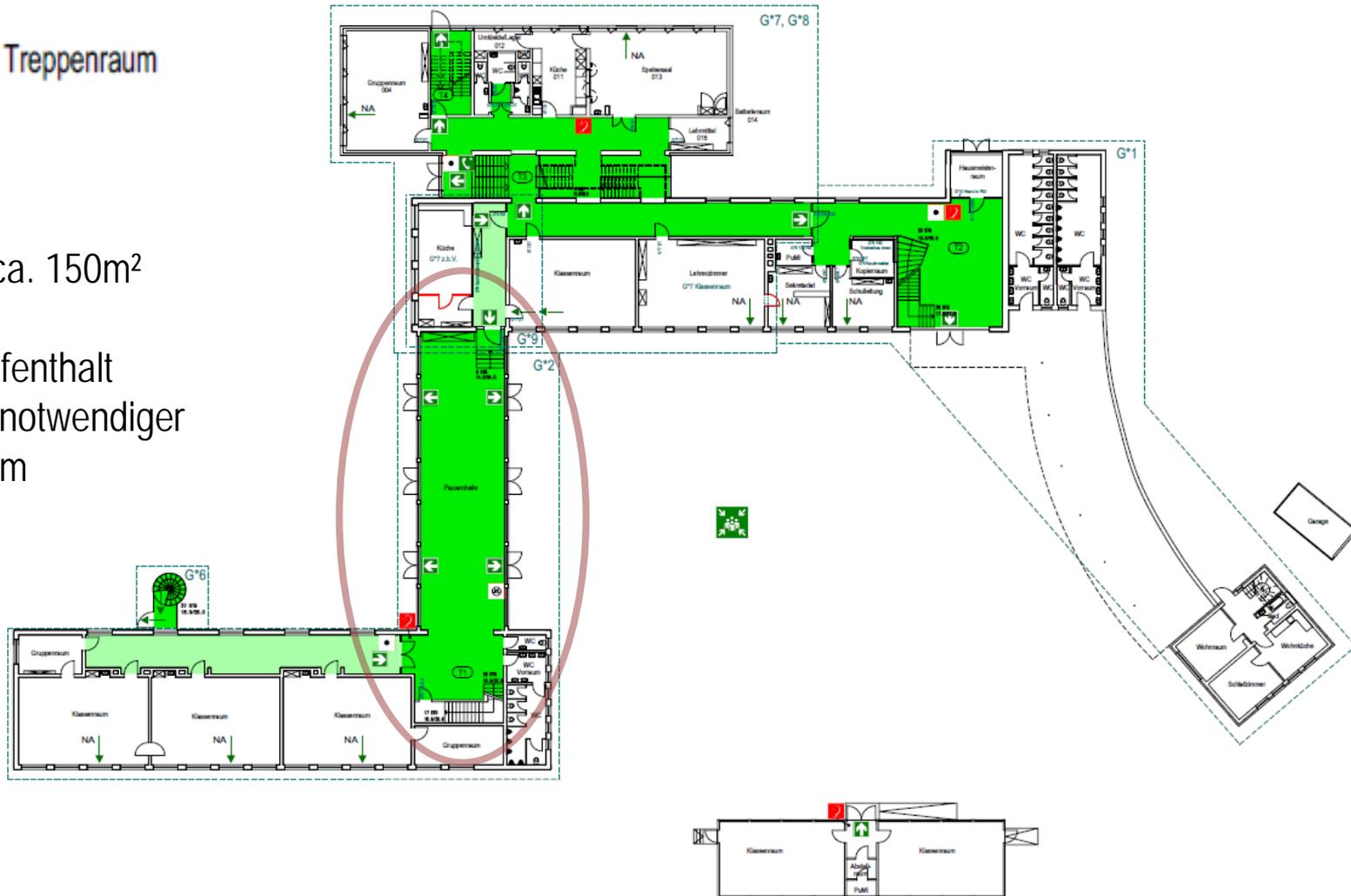
GGs/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Aula: Brandschutzplan EG

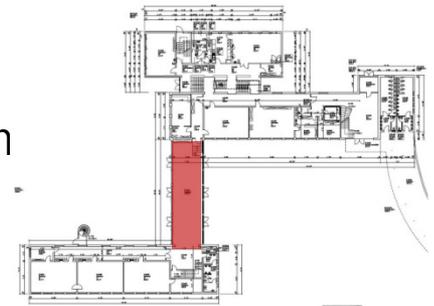
 Notwendiger Treppenraum

 Notausgang

- Bestand = ca. 150m²
- Nicht für Aufenthalt nutzbar → notwendiger Treppenraum



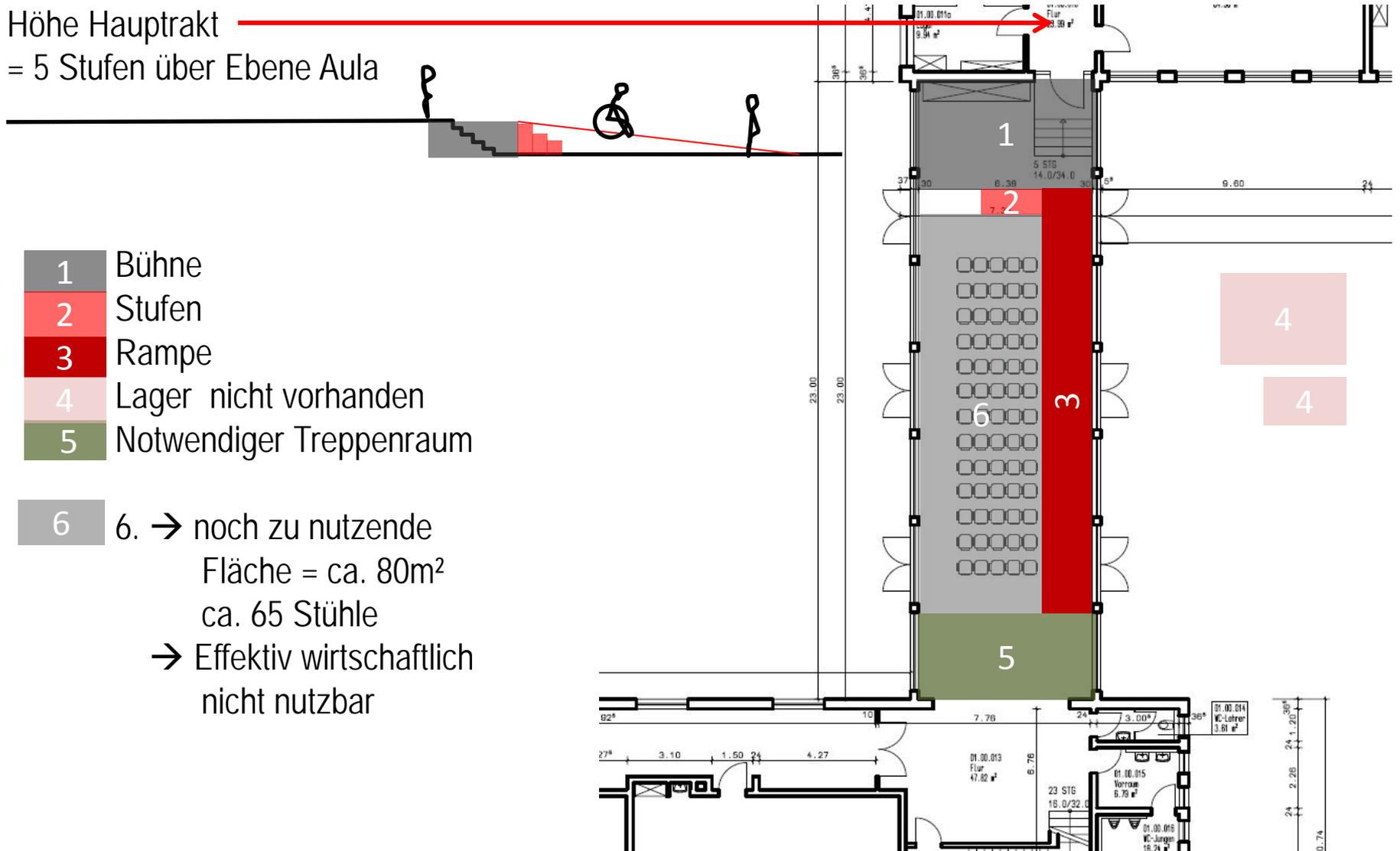
- **Abriss** abgängige Pausenhalle
- gemäß baurechtlichen **Vorschriften** → **Versammlungsstätte**
- **Barrierefrei**
- **Flächeneffizienter Neubau** an gleicher Position **Bindeglied** zwischen den zwei Altbauten und Verbindung zwischen den Pausenhöfen
- Aula und **Multifunktionsfläche** → **Neue Mitte**
- Treffen, Kommunikation, Präsentation/Bühne für Klein- und Großgruppen für Unterricht, Lernen und Veranstaltungen



GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Aula: Bestandsituation mit Planung Rampe u. Brandschutz

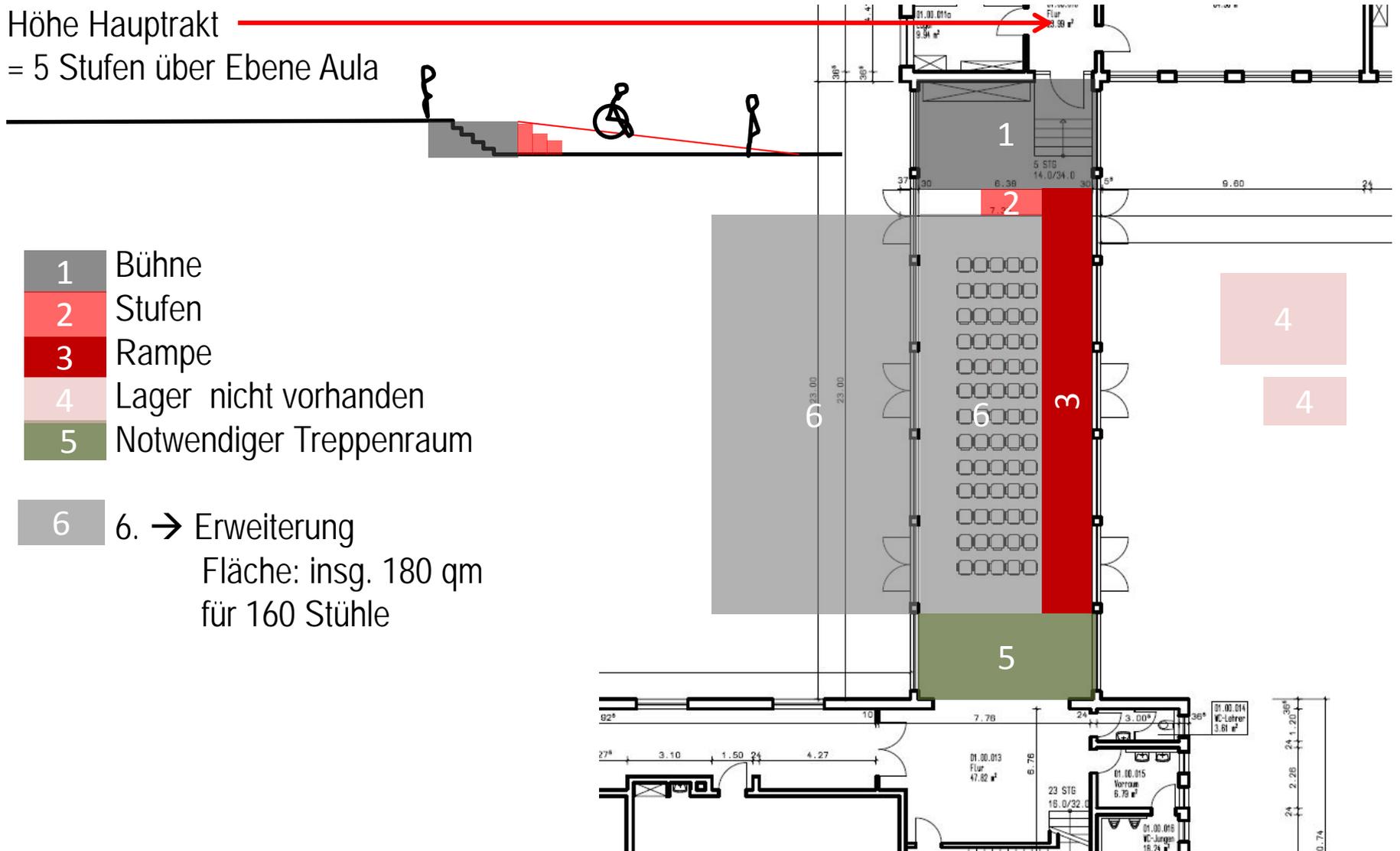
Höhe Haupttrakt
= 5 Stufen über Ebene Aula



GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Aula: Umwandlung in nutzbare Fläche mit Erweiterung

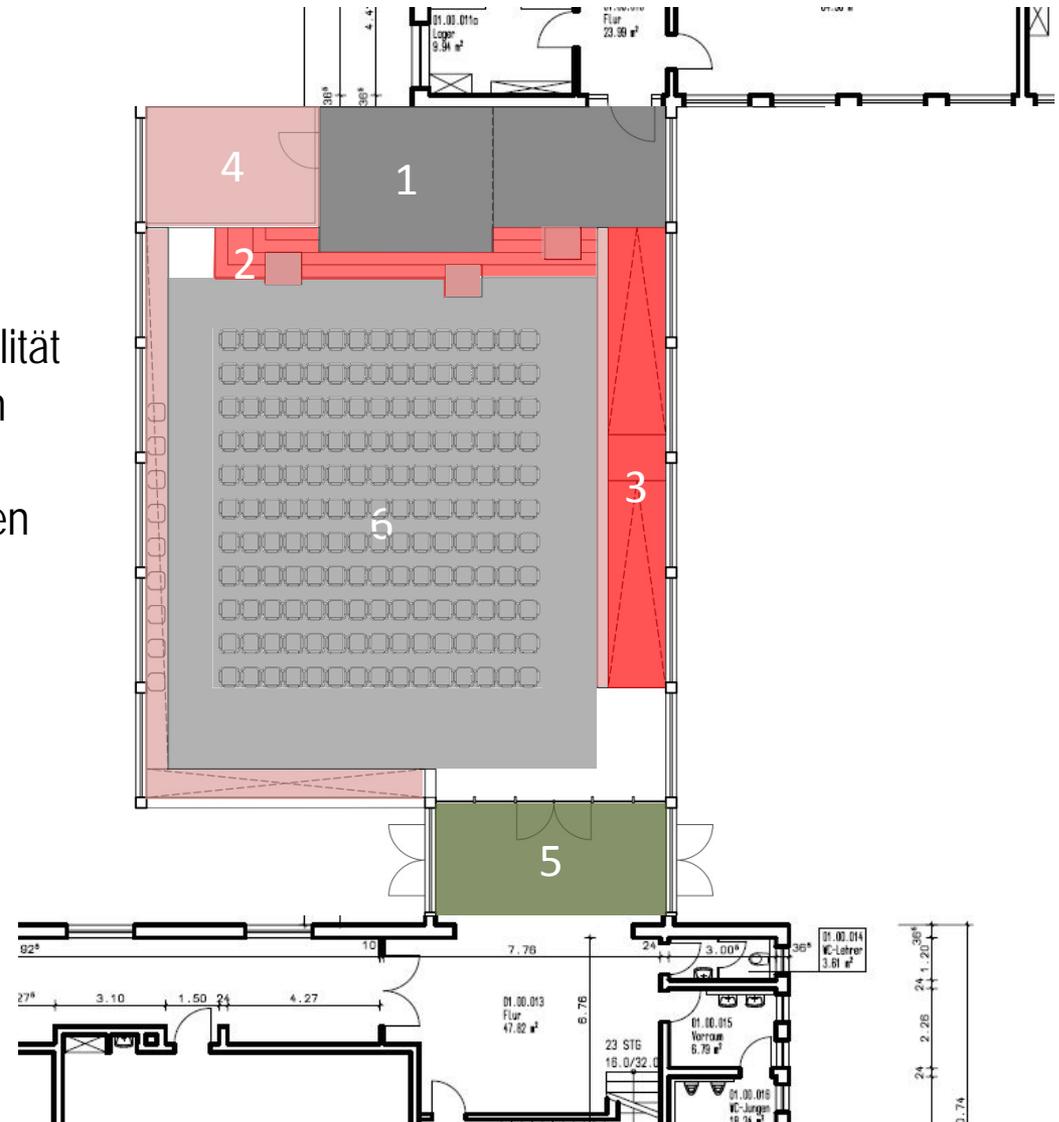
Höhe Haupttrakt
= 5 Stufen über Ebene Aula



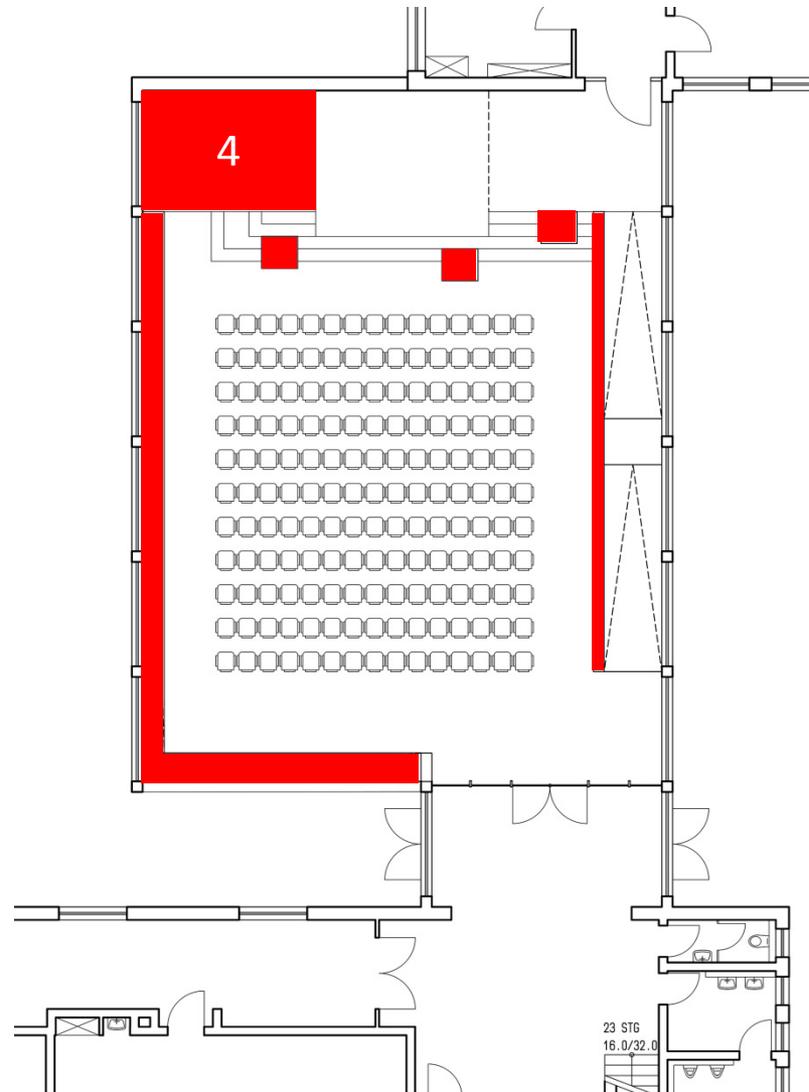
Umbau + Erweiterung zur Mehrzweckaula

- 1 Bühne = Verbreiterung aber Zentralität
- 2 Stufen = Multifunktionale Sitzstufen
- 3 Rampe
- 4 Lagerraum + durchdachte Einbauten
- 5 Notwendiger Treppenraum

- 6 6. → Erweiterung
Fläche: insg. 180 qm
für 160 Stühle



- Ausreichend **Lagerflächen** sind der Knackpunkt für die **Funktionalität** einer multifunktionalen Fläche
- **Stühle** können durch einen **Stuhlwagen** über die Rampe und den Aufzug im Keller gelagert werden – statt wertvolle Lagerfläche in der Aula zu blockieren



GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Aula: Lagerfläche in der Brüstung



GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Aula: Sitzstufen



GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Aula: Multifunktionale Mitte

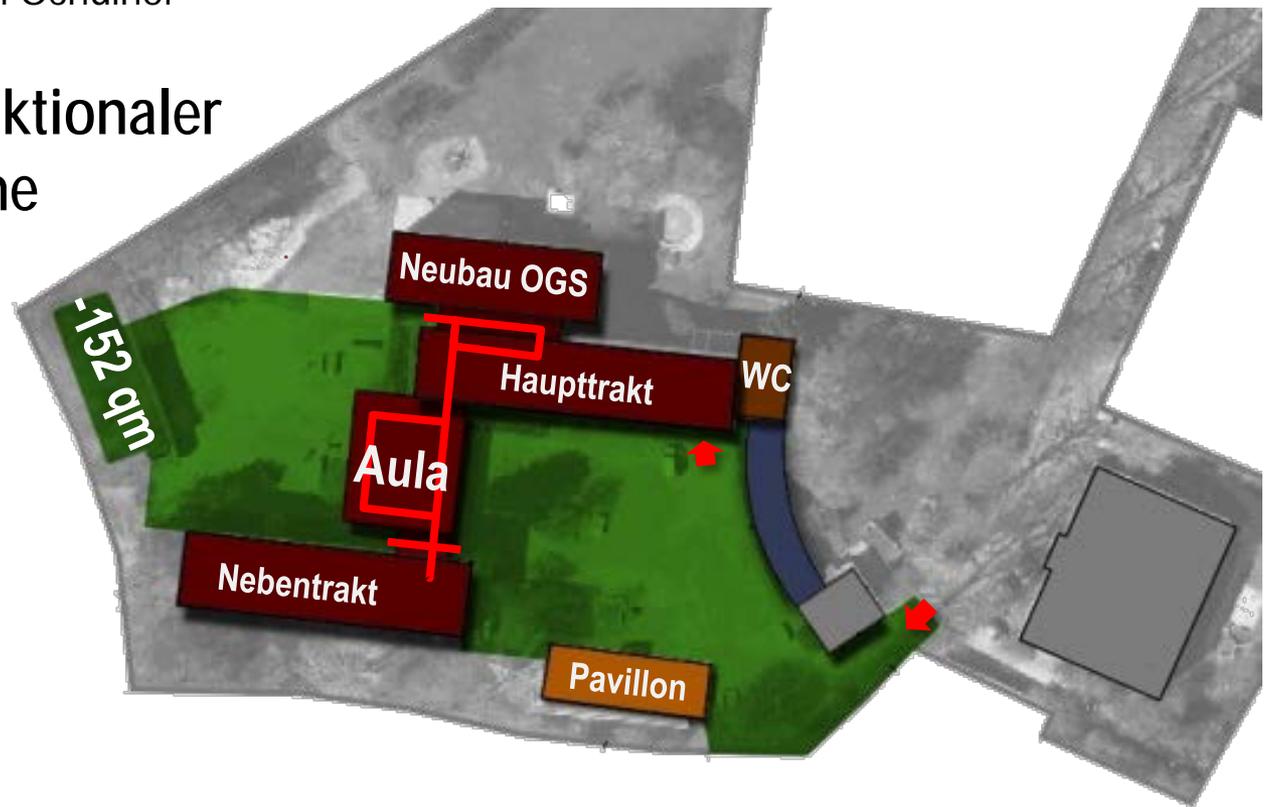


Neues Bindeglied

> Vorher: geschlossene Pausenhalle mit 147qm + Pavillon mit 152 qm

> Nachher:

- **Verbindungsglied** zw. Haupt- & Nebentrakt,
+ vorderem und hinteren Schulhof
- Verstärkung **multifunktionaler Nutzung** der Räume
im Nebentrakt

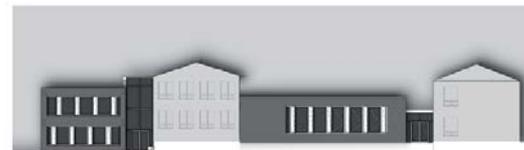
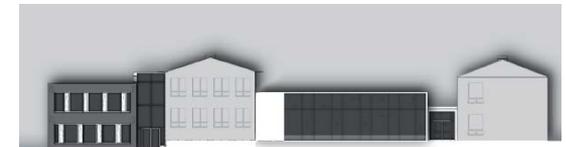
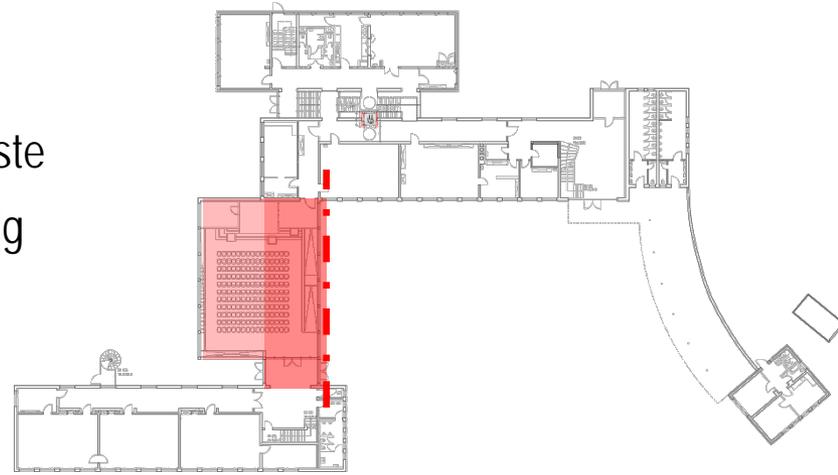


Perspektive Denkmalschutz:

- Nutzung als **Verbindungsgang** = wichtige Geste
- **Frontfassade** für den Ensemble-Charakter wichtig = Gesamtwirkung

In Abstimmung mit FB 61:

- Die **Originalsubstanz** kann nicht erhalten werden
- Beim Neubau wird **Ebene und Optik** der **vorderen Fassade** erhalten
- Der hintere, höhere Bereich ist in Fassade und Optik bei weiterer Planung abzustimmen



Gruppe	Inhalt	
200	Herrichten	39.000 €
300	Baukosten	363.000 €
400	Technik	91.000 €
600	Ausstattung	16.000 €
700	Nebenkosten	127.000 €
	Summe	636.000 €
	inkl. 2% Index Brutto Gesamt	772.000 €

GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Pflegeraum: Plan Ist

Bedarf:

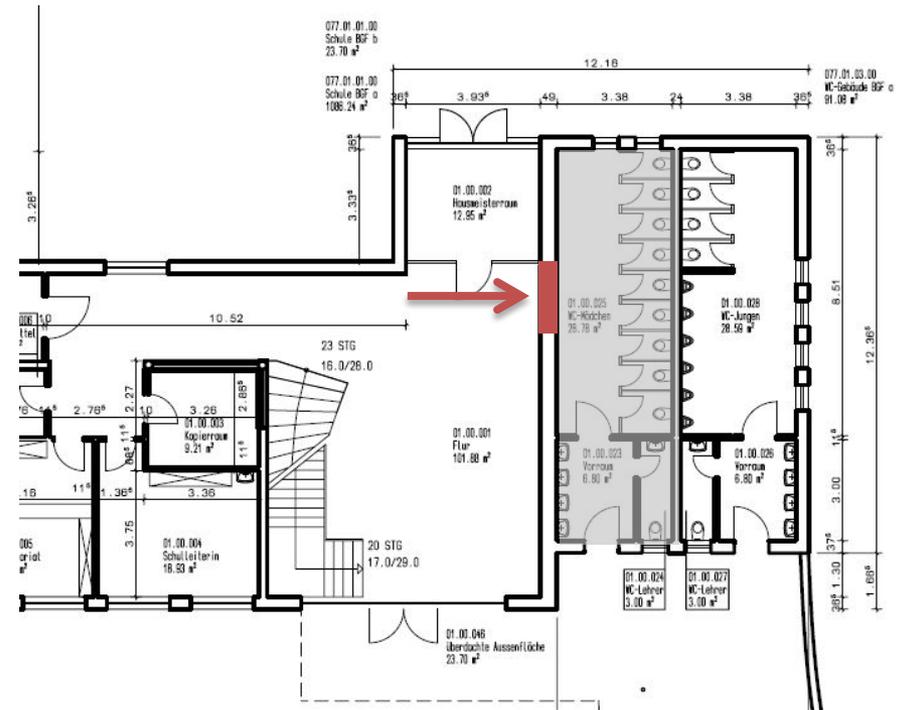
- Schwerpunktschule = Flexibilität und Eigenständigkeit

Lage

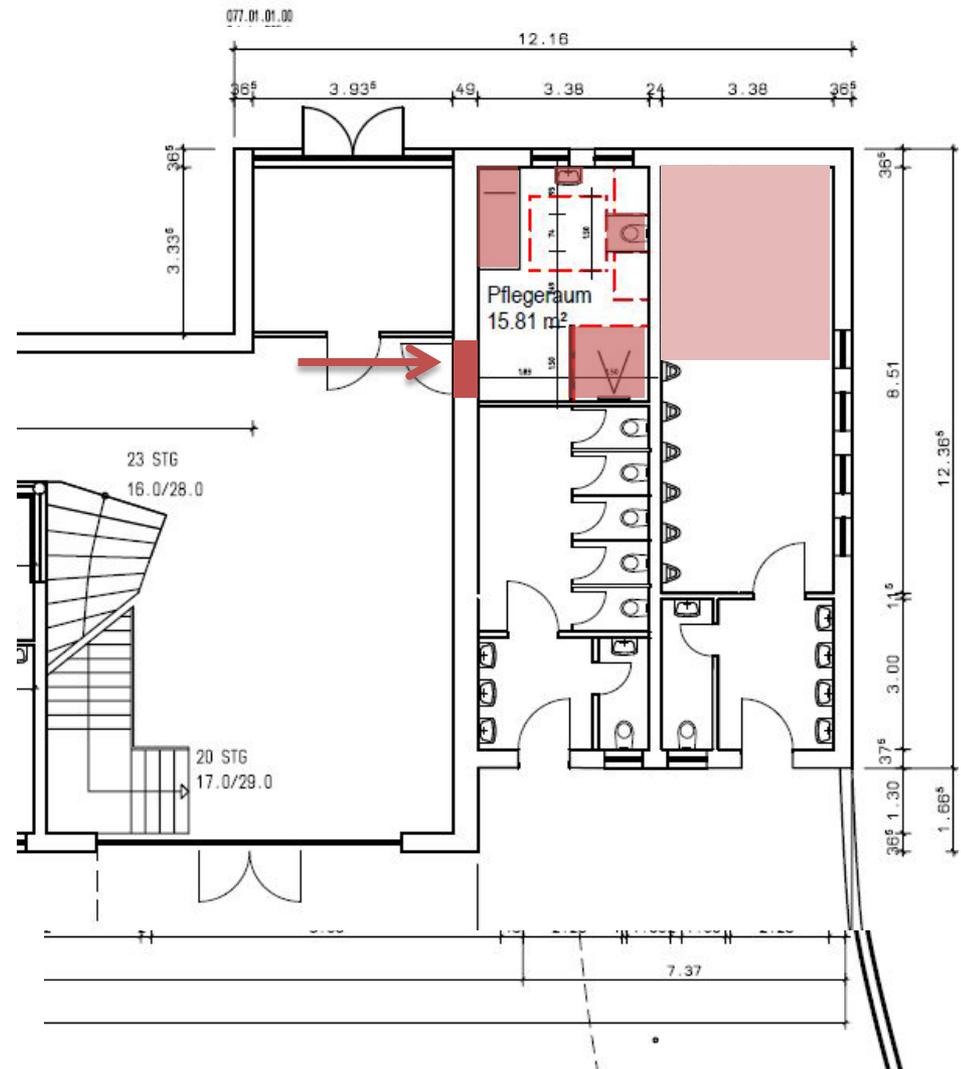
- innerhalb Bestandstoiletten Mädchen
(Reduzierung auf 5 WCs durch Gesamtumbau machbar)

Erschließung:

- Durchbruch vom Schulflur = eigener Zugang



- **Zugang** mind 1 Meter breit
- **Dusche** befahrbar 1,5m x 1,5m
- Behindertenger. **WC** (feste Höhe)
- unterfahrbares **Waschbecken**
- **Pflegeliege** (klappbar)
- Maße und Flächen nach **DIN 18040-1**
- Außerdem:
Putzmittelraum im Jungen WC



GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Pflegeraum: Kosten (nur Pflegeraum, nicht Gesamt-WC-Anlage)

Gruppe	Inhalt	
200	Herrichten	
300	Baukosten	11.000 €
400	Technik	6.000 €
600	Ausstattung	3.000 €
700	Nebenkosten	4.500 €
	Summe	24.500 €
	inkl. 2% Index Brutto Gesamt	30.000 €

GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

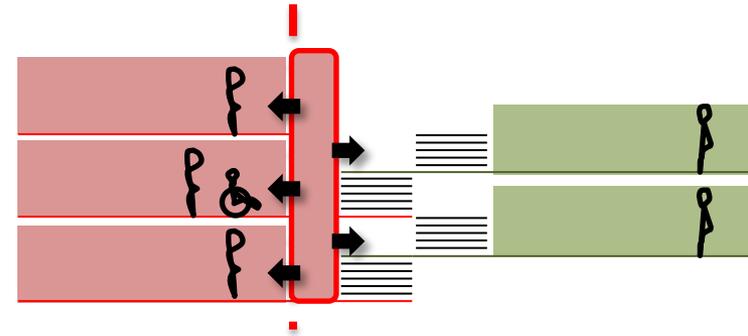
Baumaßnahme Aufzug:

Bedarf:

- Schwerpunktschule =
Barrierefrei Erschließung

Bestand:

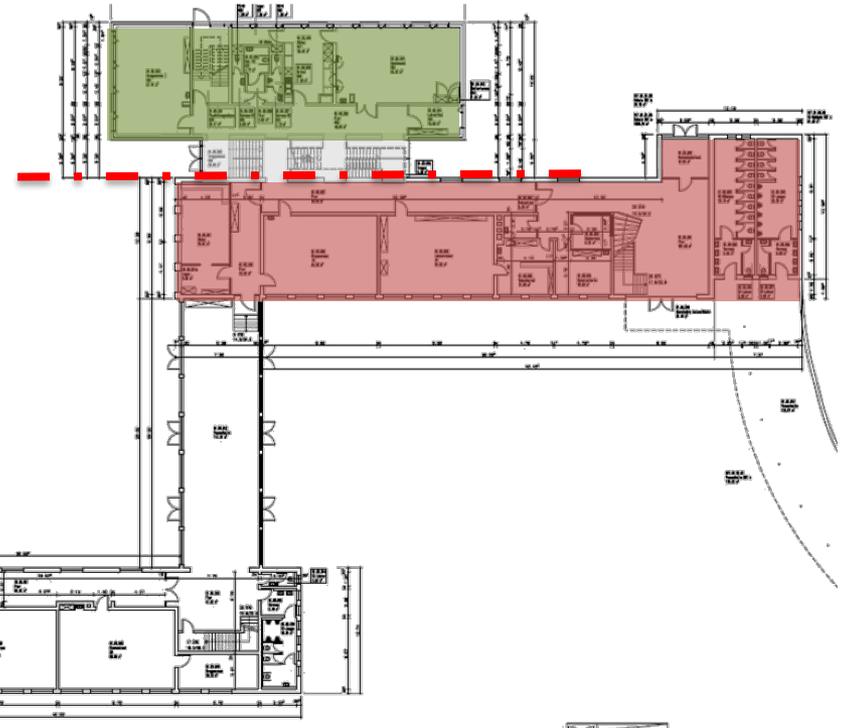
- Alt und Neubau verspringen
um ein halbes Geschoss

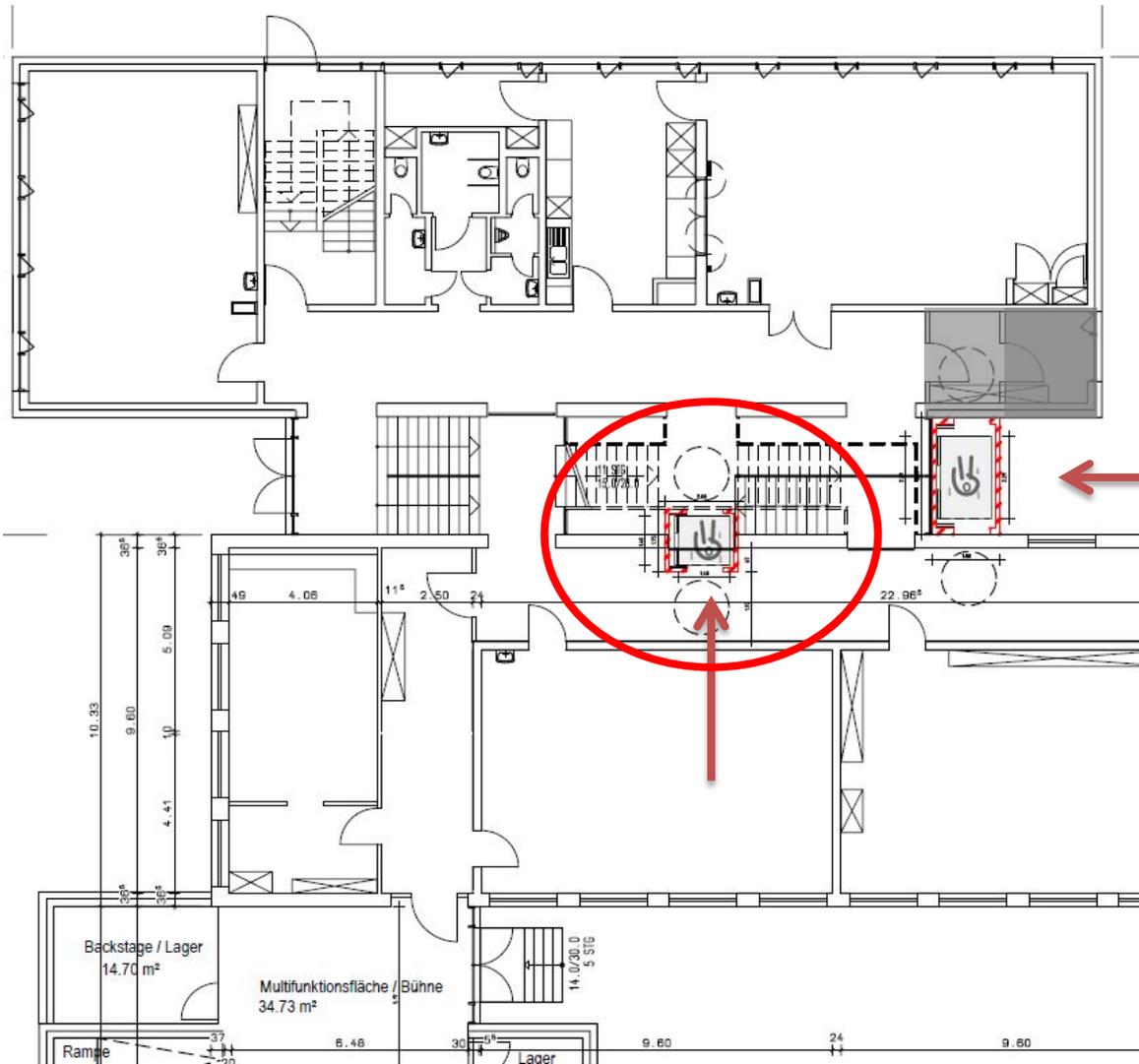


Neubau 2007

Schnittachse

Altbau 1956





Position Fensterachse der alten Außenwand

- Gründungsproblematik bedingt Treppenumbau im UG, aber machbar

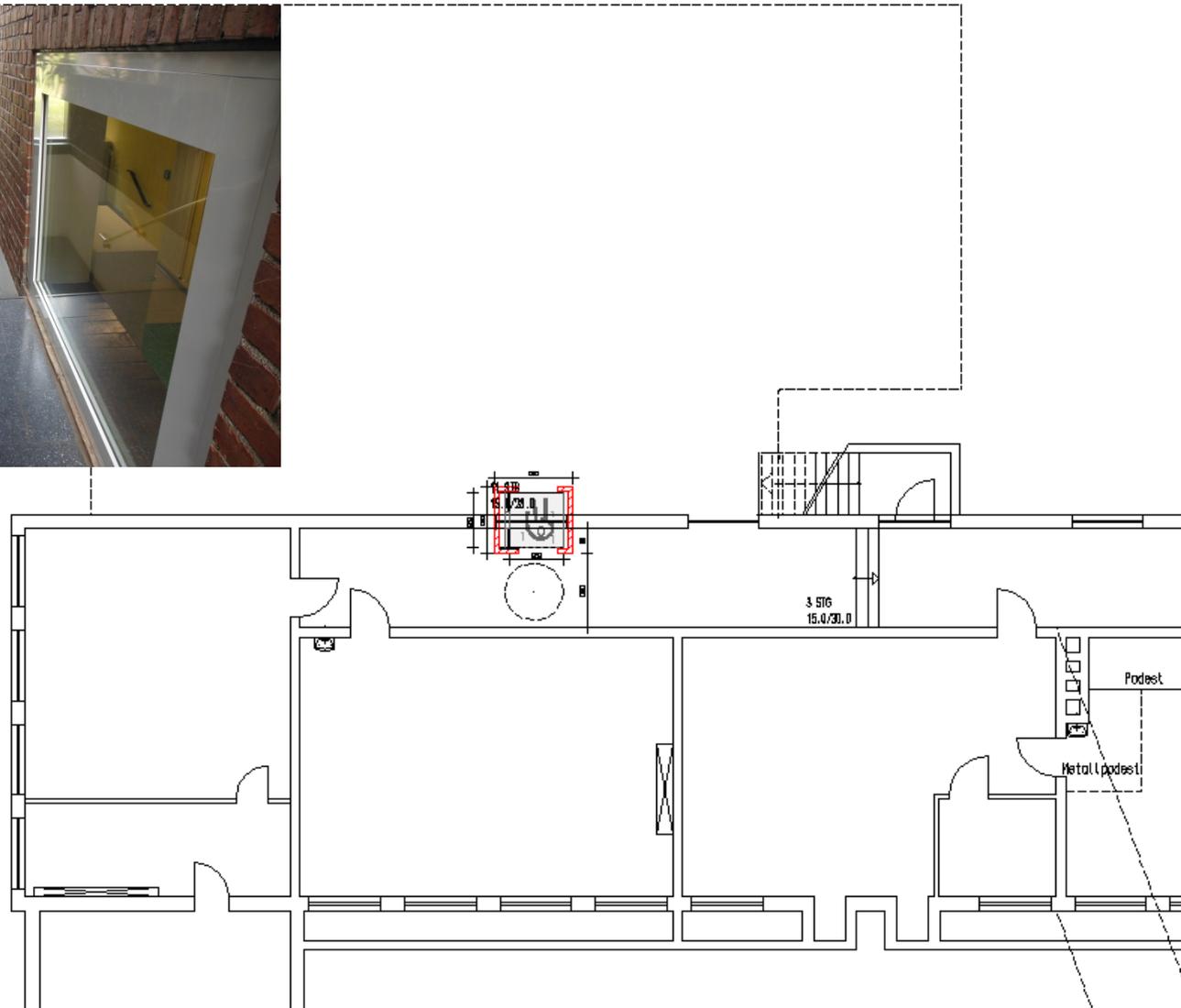
Position Alternative

außerhalb des bestehenden Neubaus

- Verlust von 2 Räumen
- Thermische Problematik

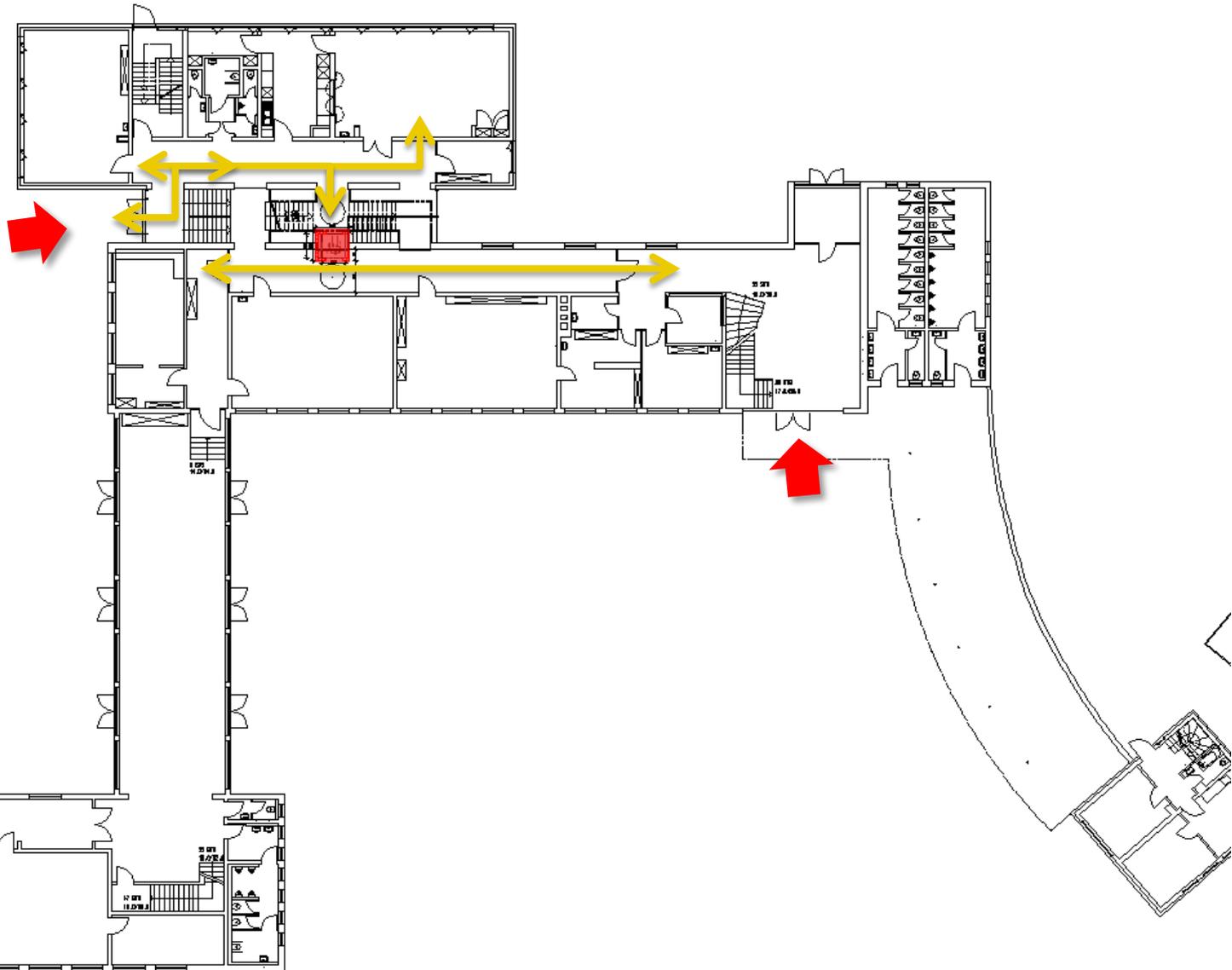
GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Aufzug: Umbau Kellertreppe



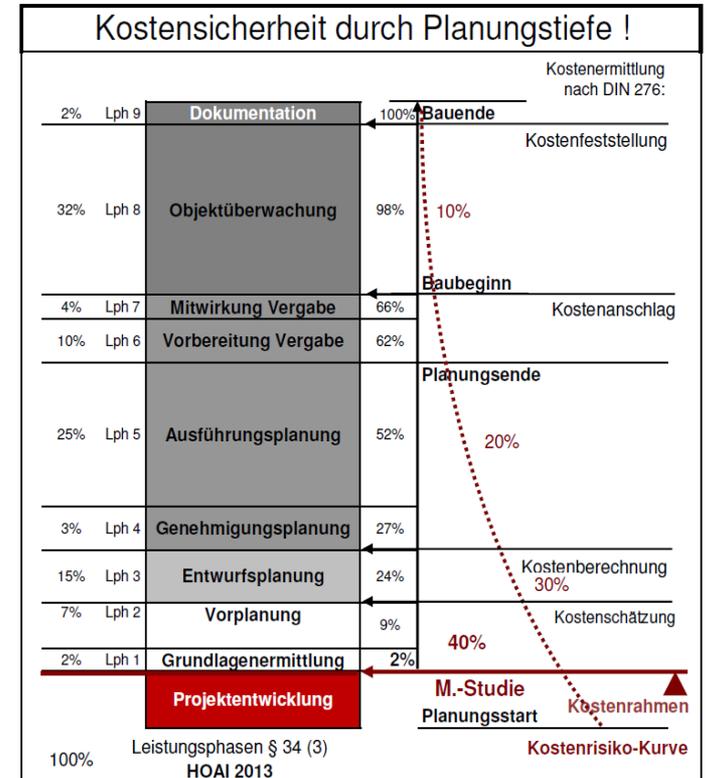
GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Aufzug: Ergebnis



Gruppe	Inhalt	
200	Herrichten	
300	Baukosten	105.000 €
400	Technik	78.000 €
600	Ausstattung	
700	Nebenkosten	45.750 €
	Summe	228.750 €
	inkl. 2% Index Brutto Gesamt	278.000 €

Inhalt	
Aula	772.000 €
Pflegeraum	30.000 €
Aufzug	278.000 €
Summe Gesamt	1.080.000 €





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Gebäudemanagement Stadt Aachen, Team für Zentrale Fachaufgaben, Gerards/Lehmenkühler/Weber

GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Aula: Kosten

KG	Beschreibung	Menge	Einheit	EP (€)	GP (€)
C	Abriss und Neubau Pausenhalle / Mehrzweckaula				
200	Herrichten und Erschließen Summe 200er Kosten				39.000,00 €
300	Baukonstruktionen Summe 300er Kosten	317,00	m ²	1.145,00	363.000,00
400	Techn. Anlagen Summe 400er Kosten	317,00	m ²	287,00	91.000,00
	Zwischensumme 300er und 400er Kosten				454.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke				16.000,00 €
700	Baunebenkosten	25,00%	300 & 400		127.000,00 €
	Gesamt Kosten KG 200, 300, 400, 600, 700	netto			636.000,00 €
	Mehrwertsteuer		19%		120.840,00 €
	Gesamt Kosten KG 200, 300, 400, 600, 700	Brutto			756.840,00 €
	Indexierung bis 2016		2%		15.136,80 €
					771.976,80 €
	zur Aufrundung				23,20 €
	Gesamtkosten				772.000,00 €

GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Aufzug: Variante 1 Innen Kosten

**GGG Am Höfling - Am Höfling 14, 52066 Aachen - Abriss und Neubau Pausenhalle - Einrichtung
Pflegeraum - Aufzug - Kostenschätzung Stand 03.08.2015**

KG	Beschreibung	Menge	Einheit	EP (€)	GP (€)
C	Installation eines neuen Aufzugs incl. Rückbau (Innen)				
300	Baukonstruktionen Summe 300er Kosten				105.000,00 €
400	Techn. Anlagen Summe 400er Kosten				78.000,00 €
	Zwischensumme 300er und 400er Kosten				183.000,00 €
700	Baunebenkosten	25,00%	300 & 400		45.750,00 €
	Gesamt Kosten KG 300, 400, 700	netto			228.750,00 €
	Mehrwertsteuer		19%		43.462,50 €
	Gesamt Kosten KG 300, 400, 700	brutto			272.212,50 €
	Indexierung bis 2016		2%		5.444,25 €
					277.656,75 €
	zur Aufrundung				343,25 €
	Gesamtkosten				278.000,00 €

GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme Aufzug: Variante 2 außen Kosten

**GGG Am Höfling - Am Höfling 14, 52066 Aachen - Abriss und Neubau Pausenhalle - Einrichtung
Pflegeraum - Aufzug - Kostenschätzung Stand 03.08.2015**

KG	Beschreibung	Menge	Einheit	EP (€)	GP (€)
C.2	Installation eines neuen Aufzugs incl. Rückbau (Außen - Entfall von 2 Räumen)				
300	Baukonstruktionen Summe 300er Kosten				80.000,00 €
400	Techn. Anlagen Summe 400er Kosten				78.000,00 €
	Zwischensumme 300er und 400er Kosten				158.000,00 €
700	Baunebenkosten	25,00%	300 & 400		39.500,00 €
	Gesamt Kosten KG 300, 400, 700	netto			197.500,00 €
	Mehrwertsteuer		19%		37.525,00 €
	Gesamt Kosten KG 300, 400, 700	brutto			235.025,00 €
	Indexierung bis 2016		2%		4.700,50 €
					239.725,50 €
	zur Aufrundung				274,50 €
	Gesamtkosten				240.000,00 €

Baumaßnahme Pflegeraum: Kosten

GGG Am Höfling - Am Höfling 14, 52066 Aachen - Abriss und Neubau Pausenhalle - Einrichtung
Pflegeraum - Aufzug - Kostenschätzung Stand 03.08.2015

KG	Beschreibung	Menge	Einheit	EP (€)	GP (€)
B	Installation neuer Pflegeraum incl. Rückbau der Toilettenanlage				
300	Baukonstruktionen Summe 300er Kosten				11.000,00 €
400	Techn. Anlagen Summe 400er Kosten				6.000,00 €
	Zwischensumme 300er und 400er Kosten				17.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke				3.000,00 €
700	Baunebenkosten 700er Kosten	25,00%	300 & 400		4.250,00 €
	Gesamt Kosten KG 300, 400, 600, 700	netto			24.250,00 €
	Mehrwertsteuer		19%		4.607,50 €
	Gesamt Kosten KG 300, 400, 600, 700	brutto			28.857,50 €
	Indexierung bis 2016		2%		577,15 €
					29.434,65 €
	zur Aufrundung				65,35 €
	Gesamtkosten				29.500,00 €

GGG/Schwerpunktschule AM HÖFLING

Baumaßnahme : Gesamtkosten

	Zusammenfassung						
	A Abriss und Neubau Pausenhalle / Mehrzweckaula					772.000,00 €	
	B Installation neuer Pflegeraum incl. Rückbau der Toilettenanlage					29.500,00 €	
	C Installation eines neuen Aufzugs incl. Rückbau (innen)					278.000,00 €	
	Gesamt					1.079.500,00 €	