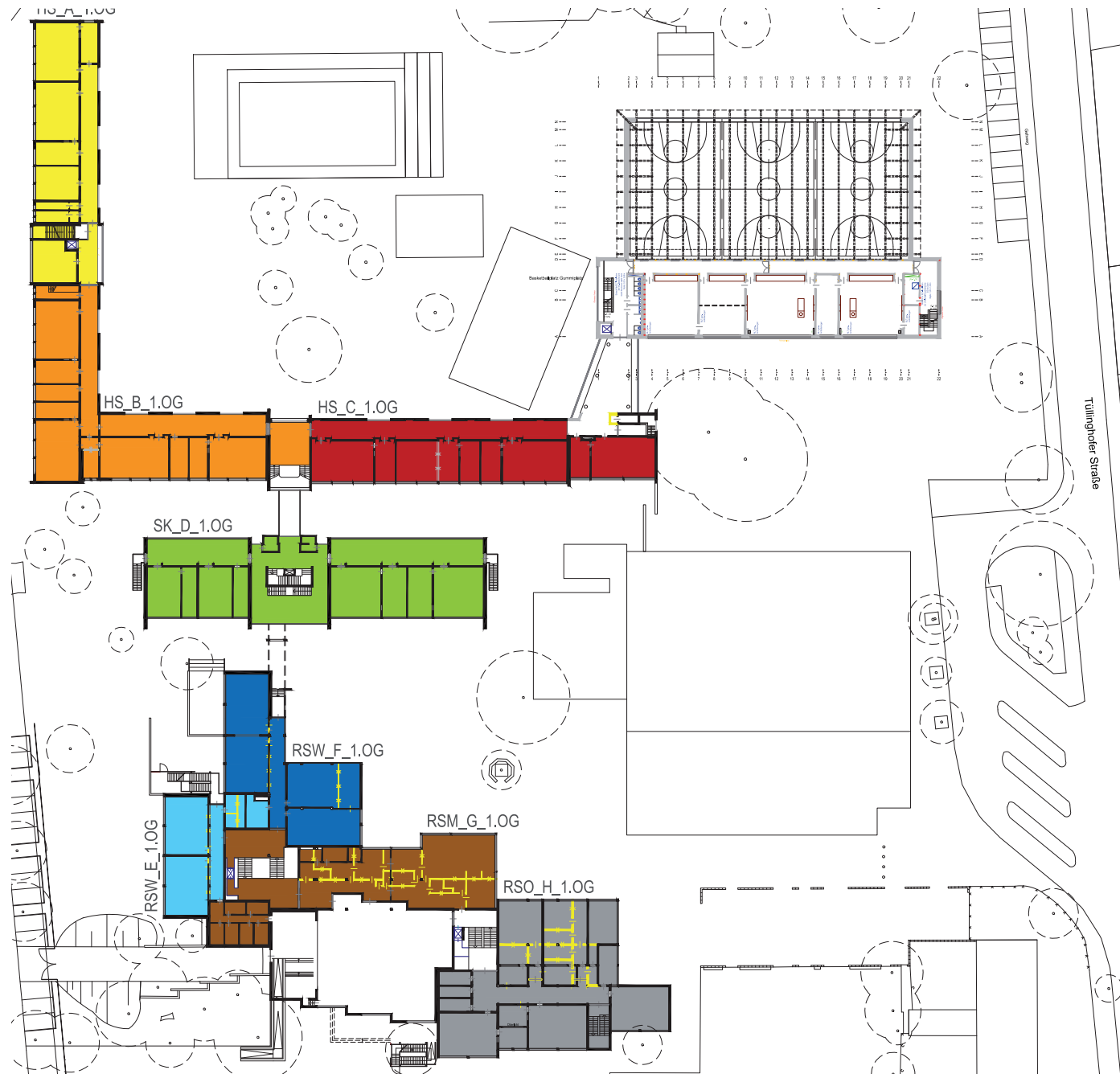


**SSL - Sekundarschule Lüdinghausen
BKS & BVBU
06. Juni 2019**

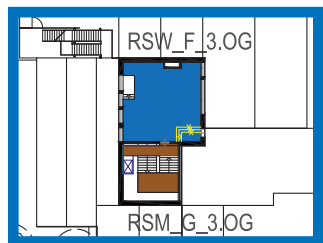


- Bauabschnitt A
- Bauabschnitt B
- Bauabschnitt C
- Bauabschnitt D
- Bauabschnitt E
- Bauabschnitt F
- Bauabschnitt G
- Bauabschnitt H

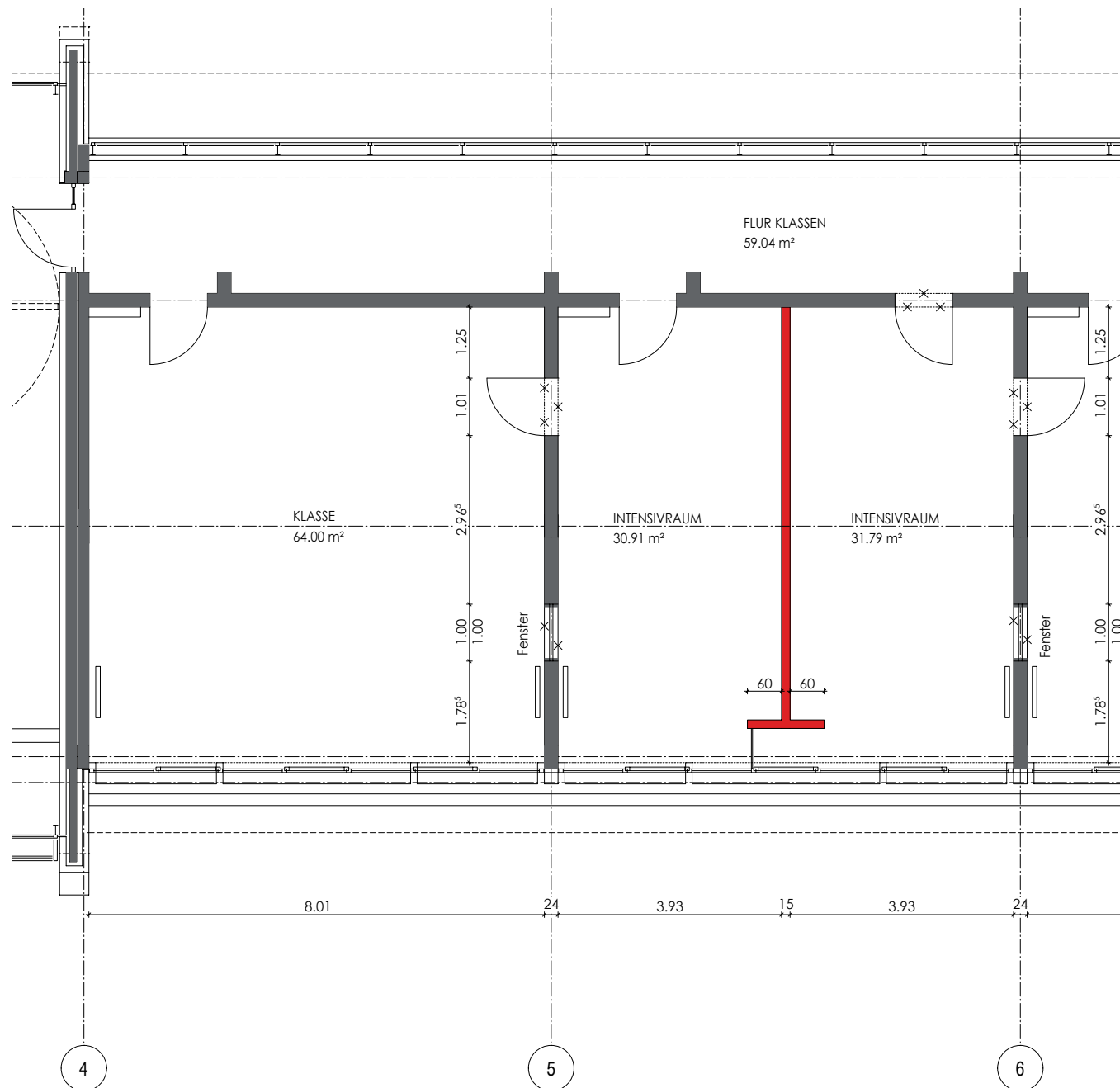
Erdgeschoss
Bauabschnitte

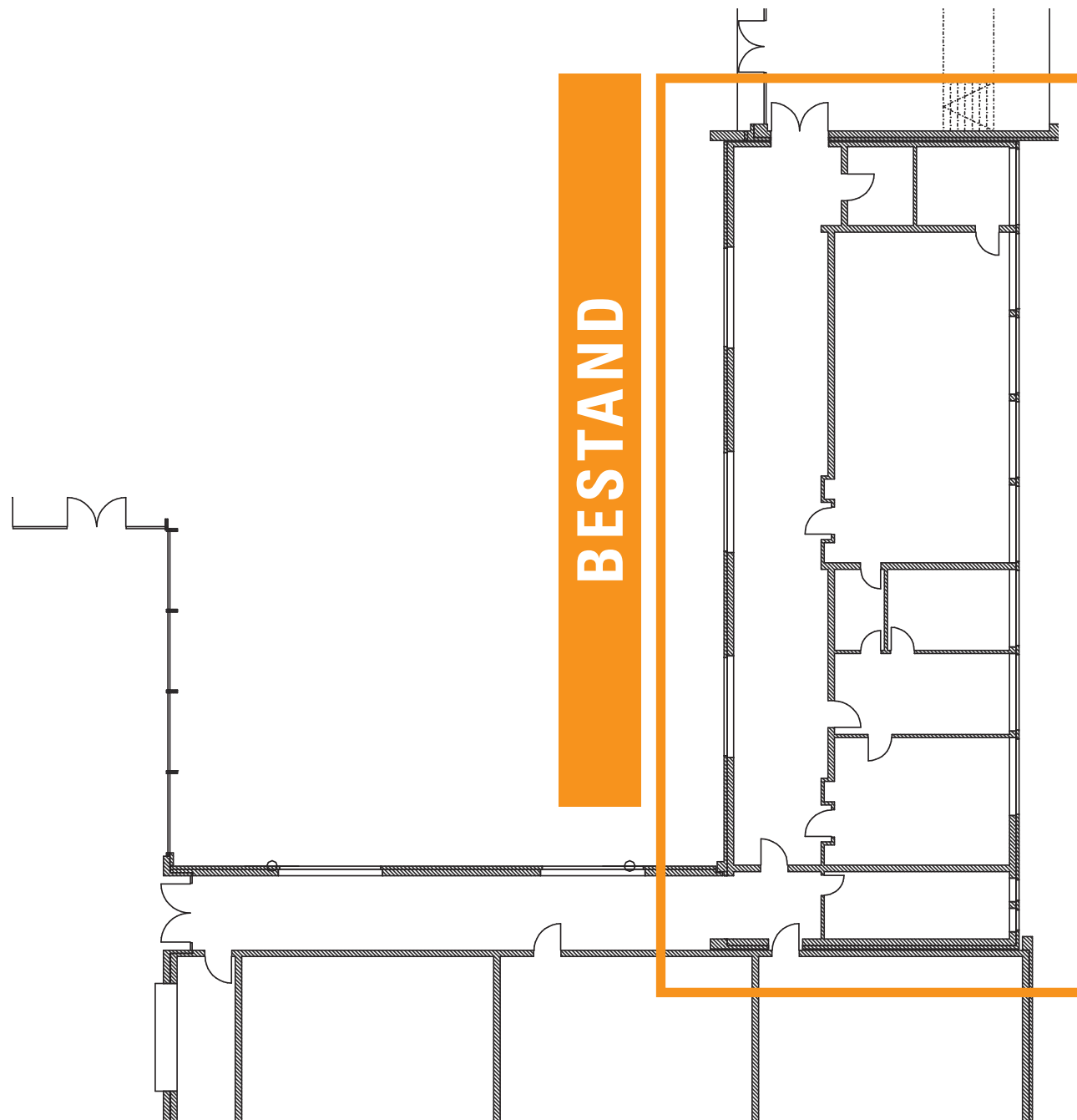


- Bauabschnitt A
- Bauabschnitt B
- Bauabschnitt C
- Bauabschnitt D
- Bauabschnitt E
- Bauabschnitt F
- Bauabschnitt G
- Bauabschnitt H



- Bauabschnitt A
- Bauabschnitt B
- Bauabschnitt C
- Bauabschnitt D
- Bauabschnitt E
- Bauabschnitt F
- Bauabschnitt G
- Bauabschnitt H

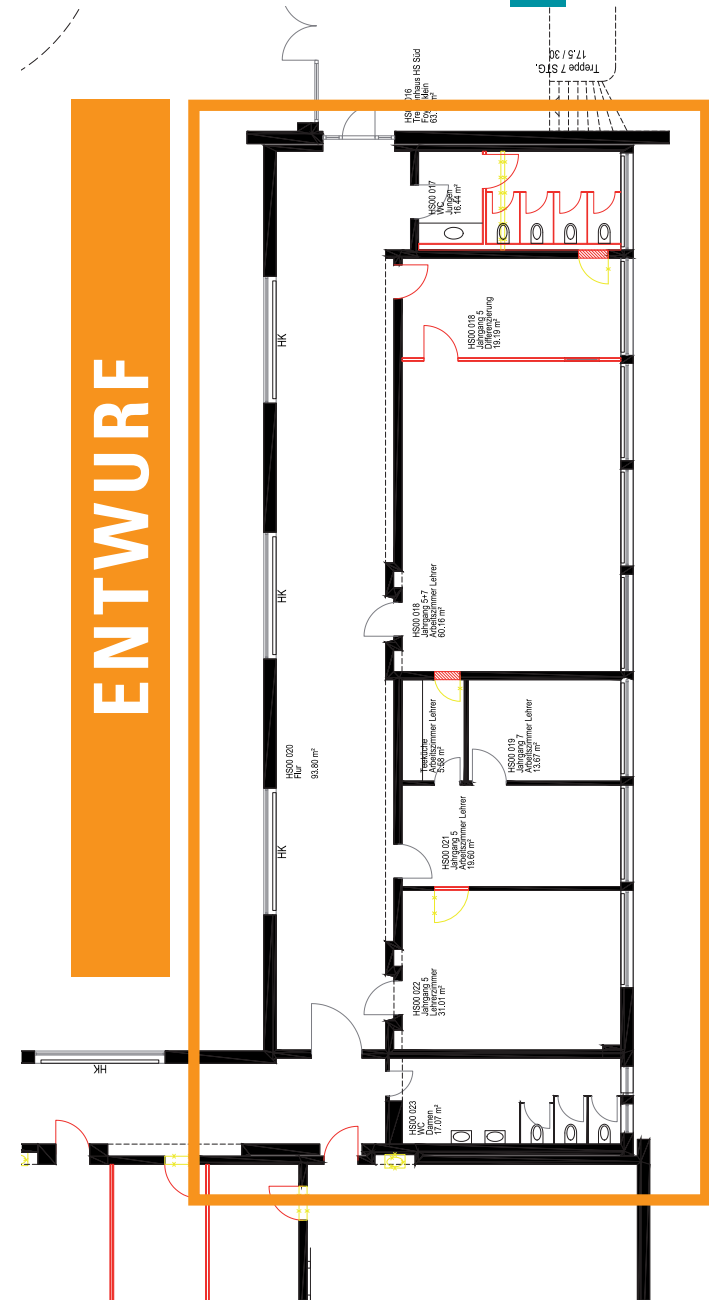


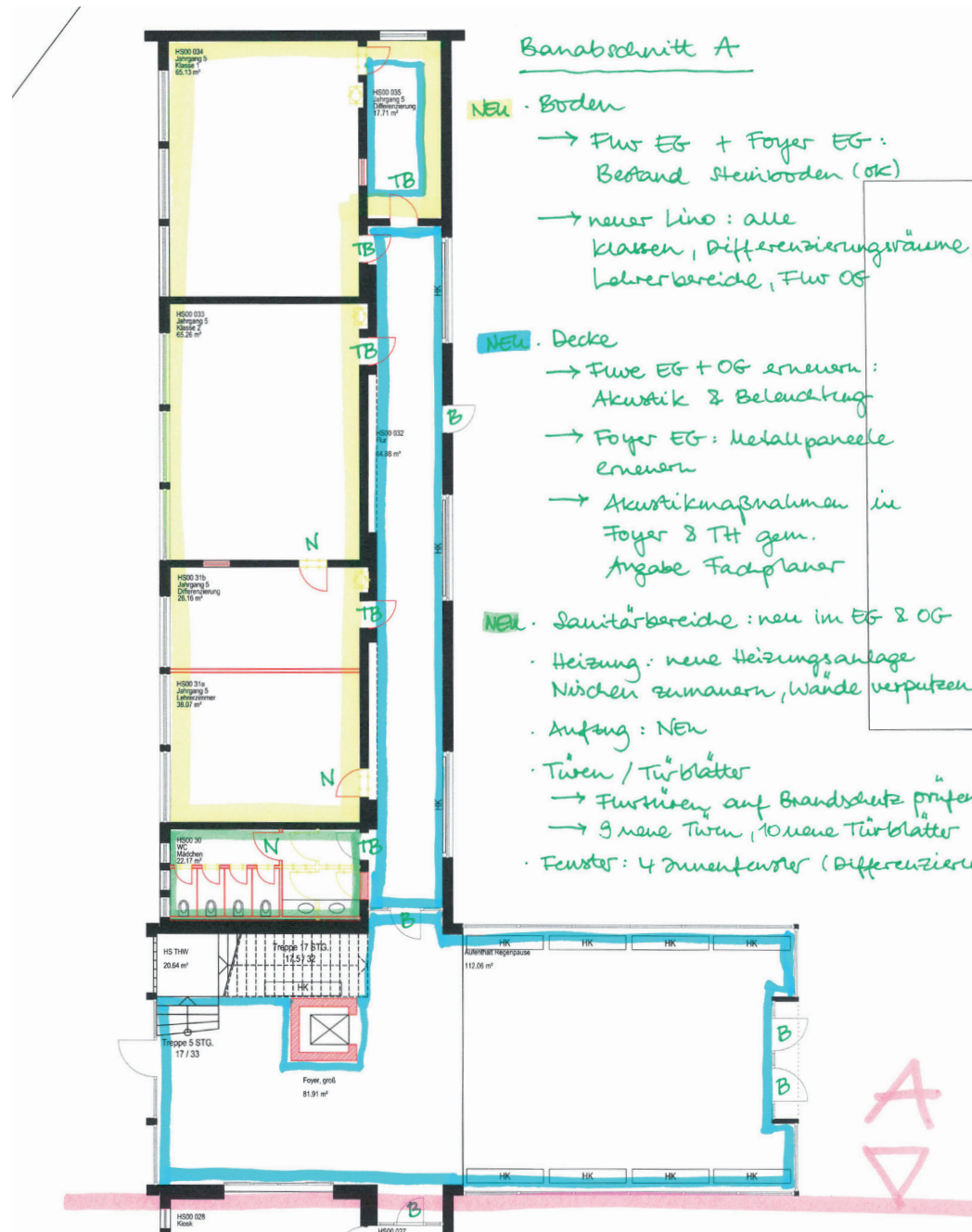


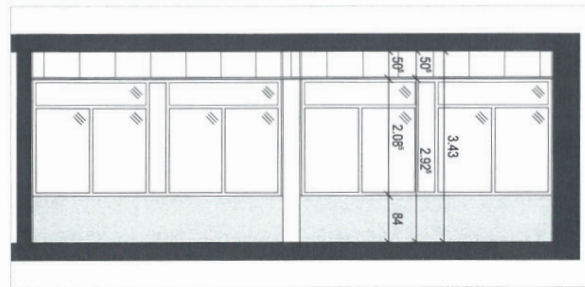
Hauptseminar



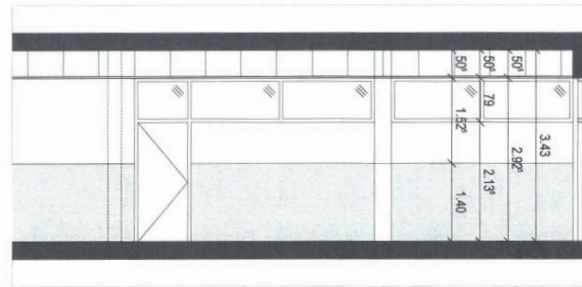
ENTWURF



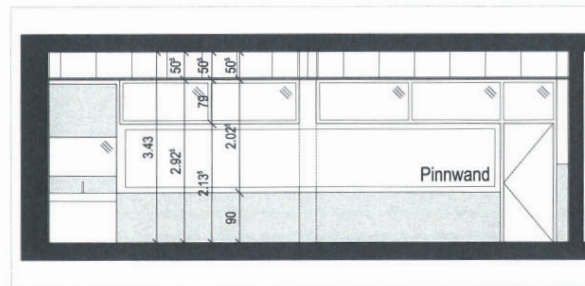




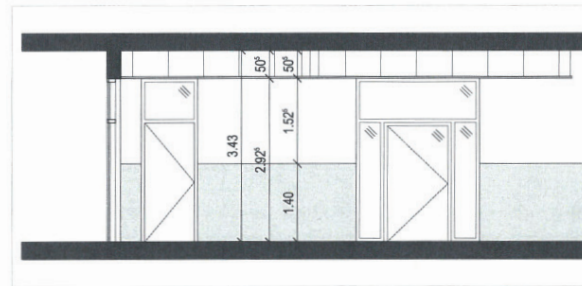
Fachklasse, Schnitt AA



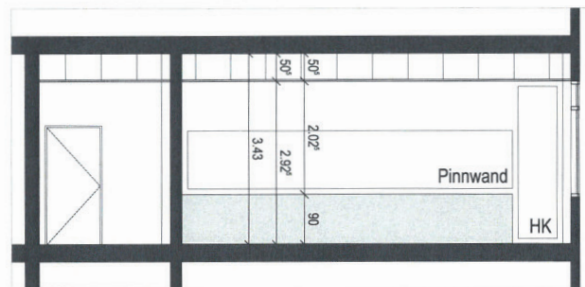
Flur, Schnitt EE



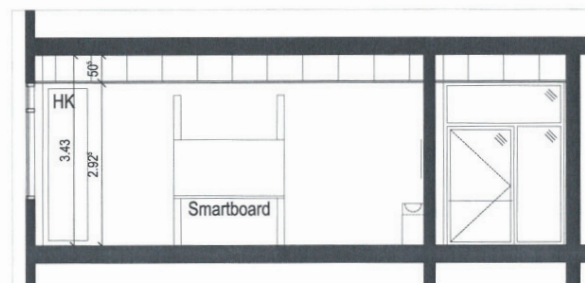
Fachklasse, Schnitt BB



Flur, Schnitt FF

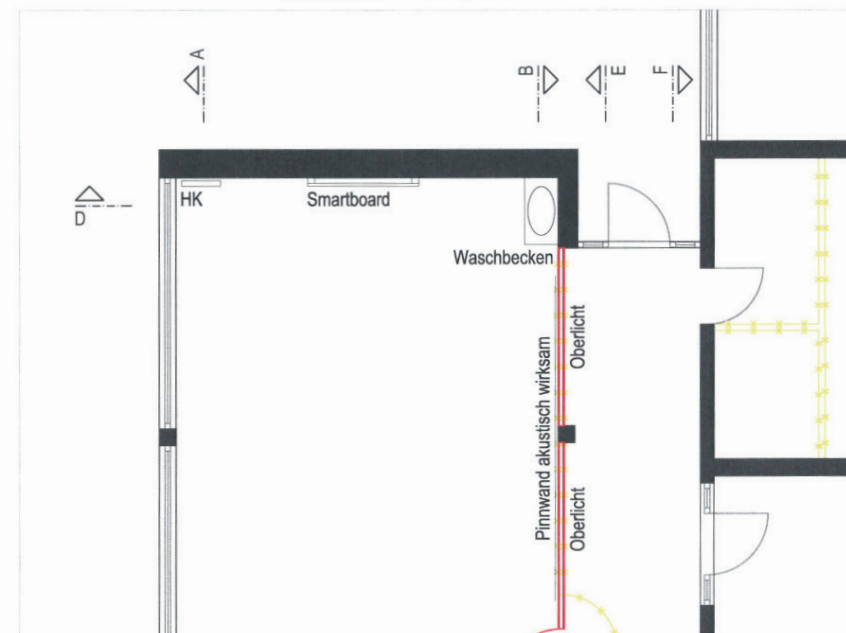


Fachklasse, Schnitt CC



Ausstattung Klasse / Fachraum

- Boden: Linoleum
- Decke: AHD GK, akustisch wirks.
- Wände: Prallschutz 90 cm Höhe, evtl. Pinnwände akustisch wirks.
- Heizkörpernischen schließen, Wände verputzen, neue Fensterbänke
→ 2 neue Heizkörper (glatt)
- Waschbecken, Schrank, Spiegel erneu.
- Türen / Türblätter erneuern (Schallschutz, Schließsystem, tunk)
- Flurwände teilw. erneuern
→ mit OL (analog Bestand)
- Fenster zum Differenzierungsraum $\sim 1.00 \times 1.50 \text{ m}$
- Neuer Zugang zum Differenzierungsraum



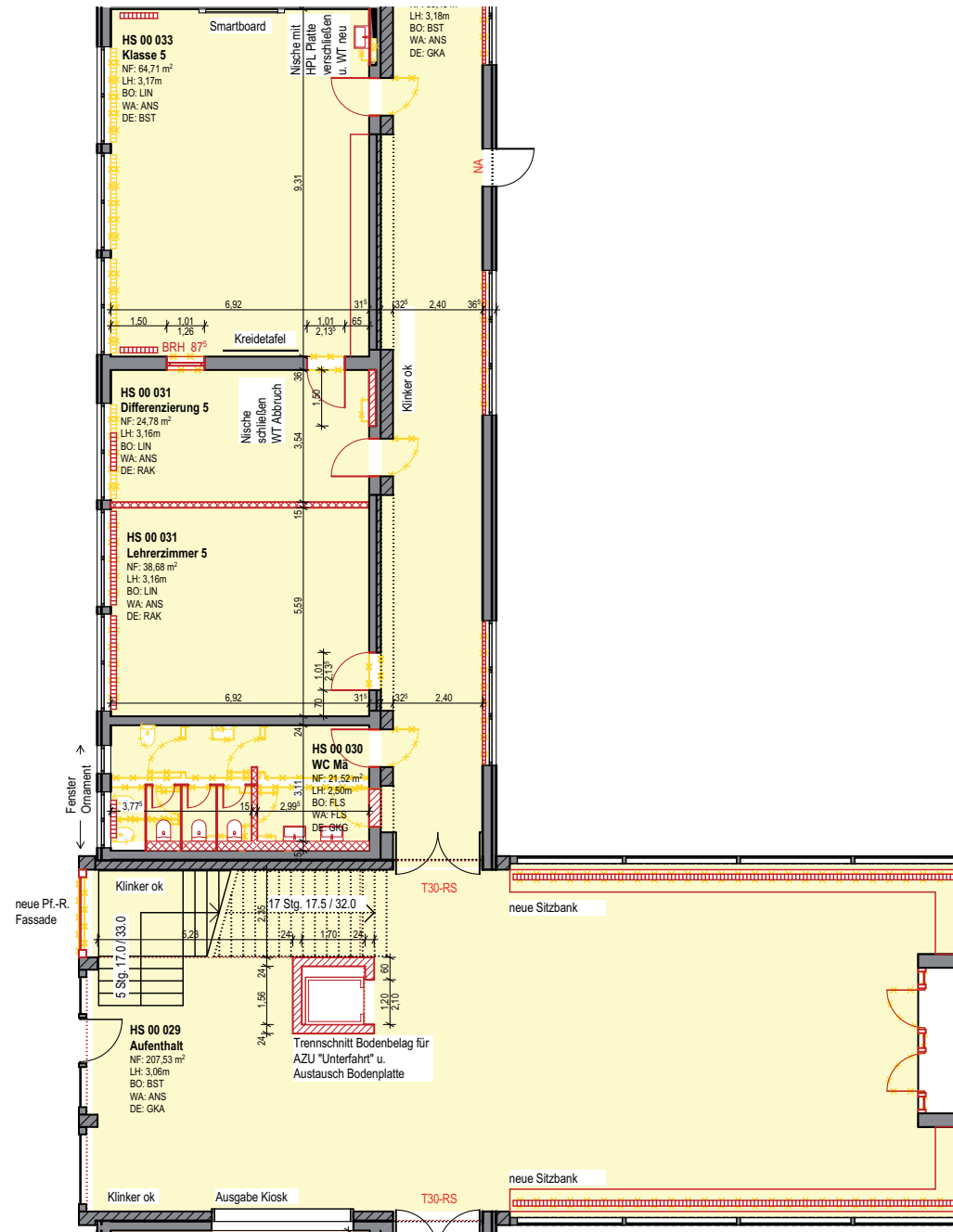
1. Gemeinsame Begehung der Bestandsgebäude

1. Erläuterung der Bauabschnitte durch LLA
2. Beispiel eines räumlich funktionierenden Klassenraums in der Sekundarschule
3. Erläuterung der Überarbeitung und Optimierung der Vorentwurfsplanung durch LLA am Beispiel Bauteil B (orange), Hauptschule, EG
4. Begehung Bauteil A, EG und OG
5. Begehung Bauteil E + F, EG, 1. OG und 2. OG
6. Begehung Mensa, Realschule Mitte, EG
7. Festlegung zur Ausstattung und Materialien in Klassen- und Fachräumen

2. Konsens

- Ausstattungsmerkmale gem. der in der Anlage beschriebenen Ausstattung (siehe Anlage 09.01, Seite 14)
- Kein „Flickwerk“ an Boden/ Wand/ Decke innerhalb eines Raumes – unterschiedliche Boden- oder Deckenbeläge in verschiedenen, auch nebeneinander liegenden Räumen sind tolerabel!
- Sanierung nachhaltig und mit Augenmaß für Investitions- und folgende Wartungskosten

Bauberschnitt A



Legende:		
	BST - Bestand	LIN - Lioleum
	NEU - Neubau	BWS - Betonwerkstein
	ABB - Abbruch	BES - Beschichtung
		FLS - Fliesen
		PAK - Parkett
		ANS - Anstrich
		PUI - Innenputz
		GKG - Gipskarton, glatt
		GKA - Akustiklochung
		RGK - Rasterdecke GK
		RAK - Rasterd. Akustik

Aula der Hauptschule

Fragestellung:
Erneuerung der Metall-Paneeldecke?

Entscheidung:
Decke wird durch eine akustisch wirk-
same Gipskarton-Decke ersetzt.

Glasbausteine im Treppenhaus

Fragestellung:
Austausch der Glasbausteine durch
eine neue Fassade?

Entscheidung:
Glasbausteine erhalten.



Legende:

	BST - Bestand	LIN - Lioleum	PUI - Innenputz
	NEU - Neubau	BWS - Betonwerkstein	GKG - Gipskarton, glatt
	ABB - Abbruch	BES - Beschichtung	GKA - Akustiklochung
		FLS - Fliesen	RGK - Rasterdecke GK
		PAK - Parkett	RAK - Rasterd. Akustik
		ANS - Anstrich	

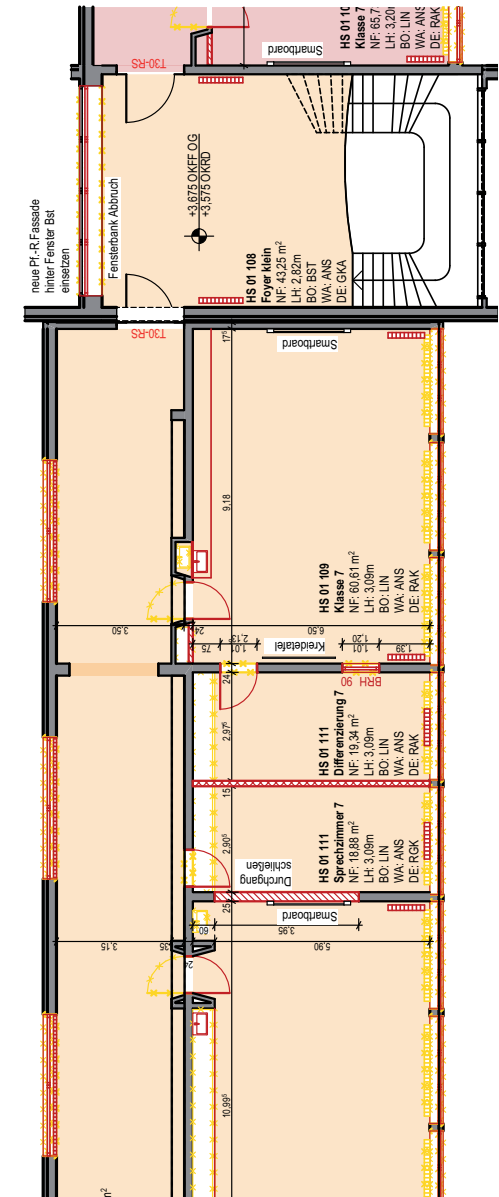
Treppenhaus Süd Hauptschule

Fragestellung:

Aufarbeitung der einfach verglasten alten Fensteranlage unter Erhalt der Fenster oder Austausch durch eine neue Pfosten-Riegel-Fassade?

Entscheidung:

Die Fensteranlage wird durch eine neue Pfosten-Riegel-Fassade ersetzt, weil dies preislich deutlich niedriger liegt, als ein Erhalt der alten Fenster.





Legende:

BST - Bestand	LIN - Lioleum	PUI - Innenputz
NEU - Neubau	BWS - Betonwerkstein	GKG - Gipskarton, glatt
ABB - Abbruch	BES - Beschichtung	GKA - Akustiklochung
	FLS - Fliesen	RGK - Rasterdecke GK
	PAK - Parkett	RAK - Rasterd. Akustik
	ANS - Anstrich	

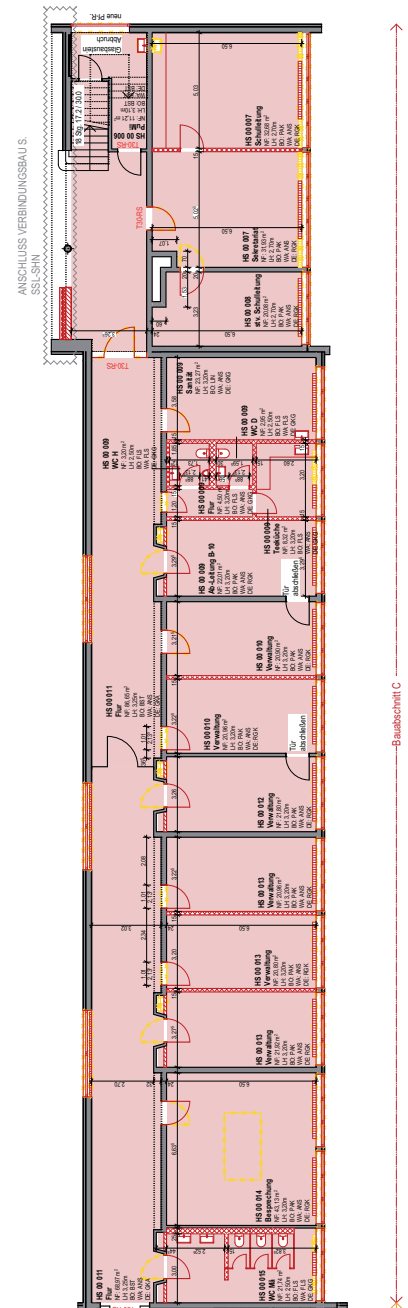
Neuer Verwaltungsbereich

Fragestellung:

Bekommt dieser representative Bereich einen Parkettboden (Stäbchenparkett ist preisneutral zu Linoleum)?

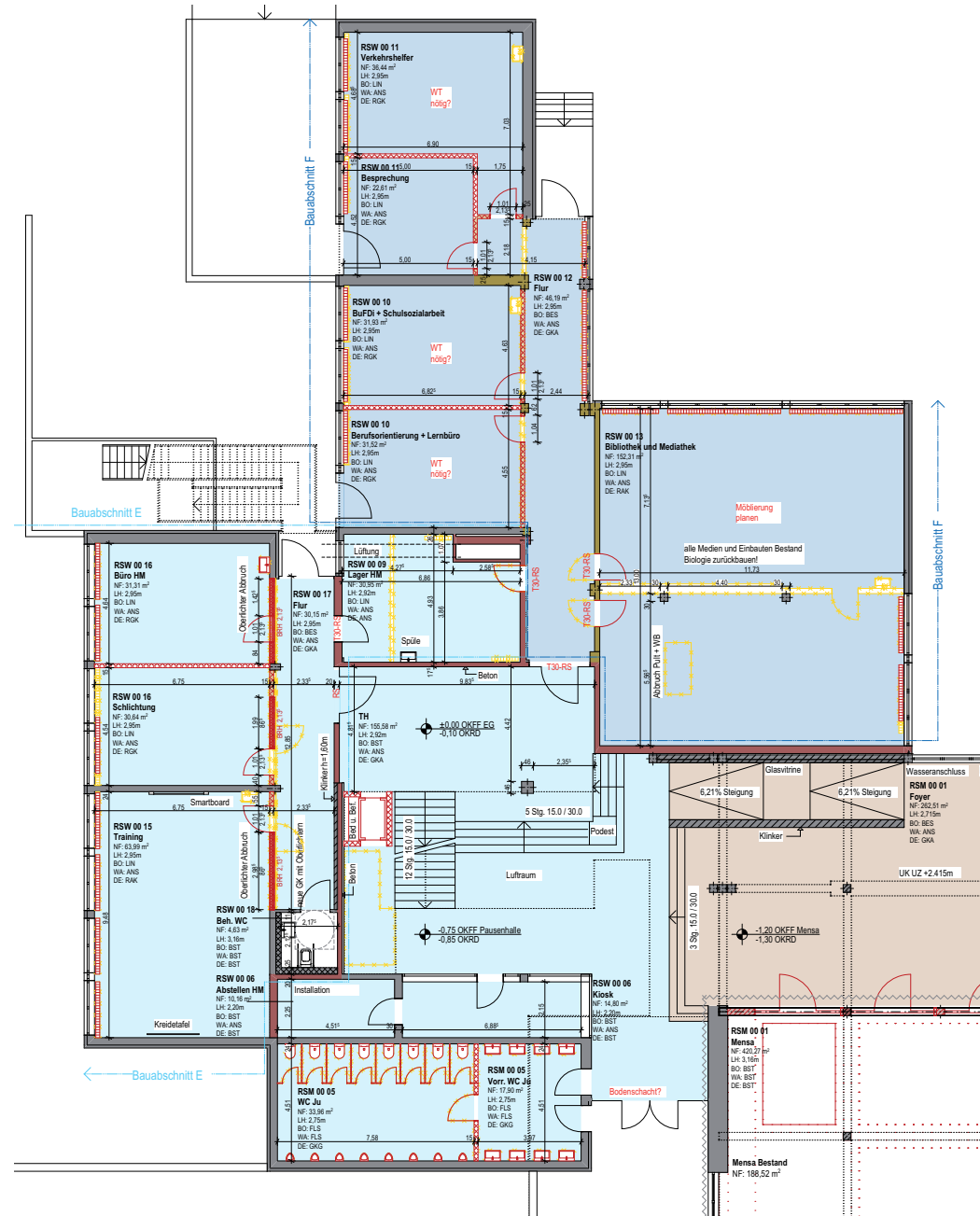
Entscheidung:

Der Verwaltungsbereich bekommt Parkettboden.



Erdgeschoss

C Hauptschule

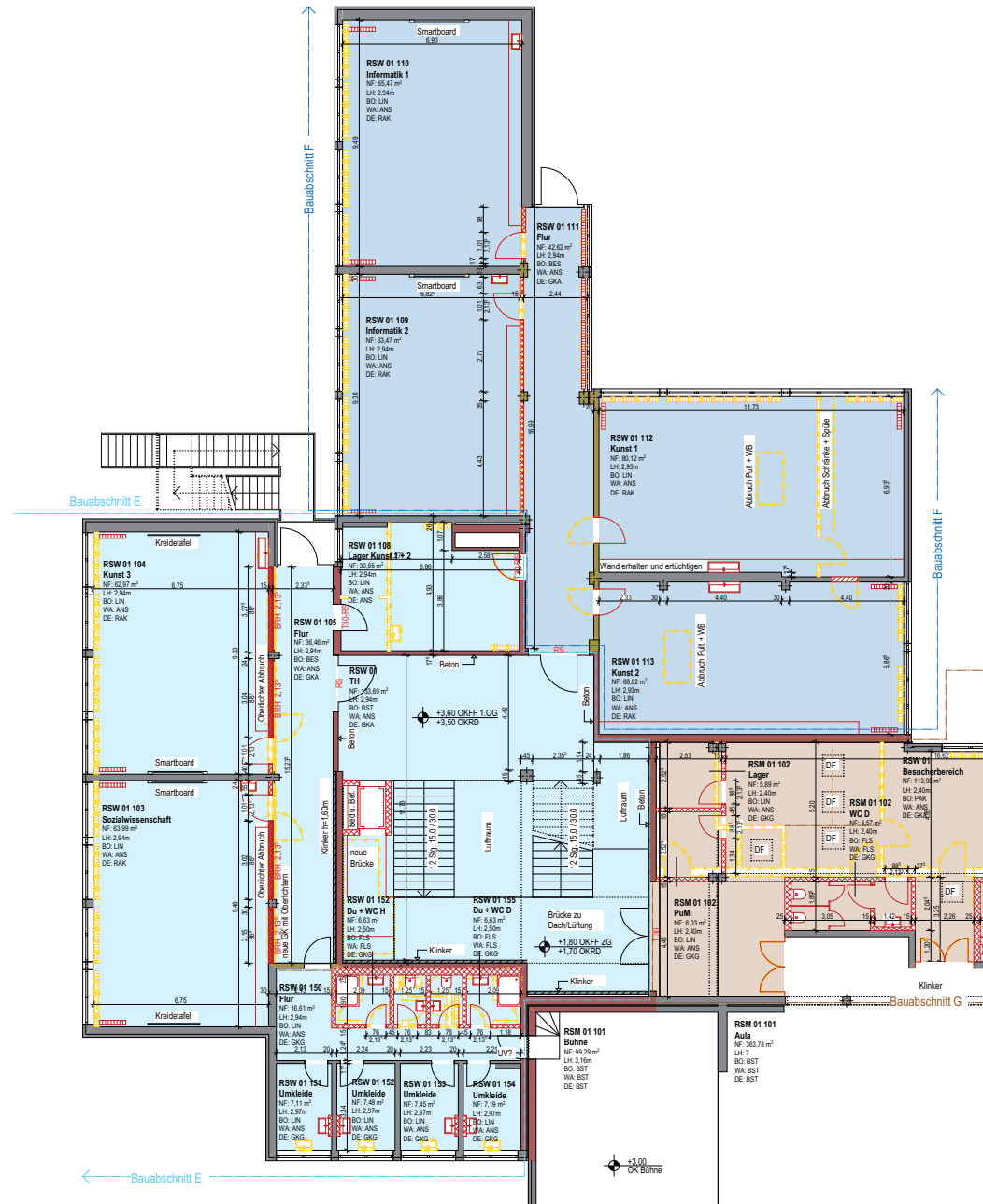


Legende:

	BST - Bestand	LIN - Lioleum	PUI - Innenputz
	NEU - Neubau	BWS - Betonwerkstein	GKG - Gipskarton, glatt
	ABB - Abbruch	BES - Beschichtung	GKA - Akustiklochung
		FLS - Fliesen	RGK - Rasterdecke GK
		PAK - Parkett	RAK - Rasterd. Akustik
		ANS - Anstrich	

Schüler-WCs Realschule
Fragestellung:
Erneuerung der Sanitärbereiche und
Erstellung von kleineren, dezentralen
Einheiten?

Entscheidung:
Sanitärbereiche werden in kleinen,
dezentralen Einheiten erneuert.



Legende:

	BST - Bestand	LIN - Lioleum	PUI - Innenputz
	NEU - Neubau	BWS - Betonwerkstein	GKG - Gipskarton, glatt
	ABB - Abbruch	BES - Beschichtung	GKA - Akustiklochung
		FLS - Fliesen	RGK - Rasterdecke GK
		PAK - Parkett	RAK - Rasterd. Akustik
		ANS - Anstrich	

Flure Realschule

Fragestellung:

Erneuerung der Oberlichter zwischen Flur und Klassenräumen? Diese müssen dann alle mit der Brandschutzanforderung F30 ausgeführt werden.

Entscheidung:

Bei der Erstellung der neuen Flurwände werden **keine** Oberlichter zum Flur eingeplant.

(gilt für alle Geschosse dieses Gebäudeteils)



Lerninseln (verteilt über alle Gebäude der Sekundarschule)

Fragestellung:

Ausführung der Lerninseln als feste
Einbaumöbel in Abstimmung mit dem
Brandschutz (Kreis Coesfeld) über alle
Gebäude verteilt - Wiedererkennung
für die Schüler und als Stilmittel für die
Schaffung **einer** neuen Sekundarschule

Entscheidung:

Gute Lösung! Als Planungsgrundlage
weiter verfolgen.



1. Gemeinsame Begehung der Bestandsgebäude

1. Erläuterung der Bauabschnitte durch LLA
2. Betrachtung einiger ausgewählter, kostenrelevanter Punkte vor Ort und Entscheidung zum weiteren Vorgehen → Der Konsens ist in Anlage 22.01 dokumentiert.

2. Weiteres Vorgehen

LLA wird für die Leistungsphase 3 (Entwurf) eine Kostenberechnung auf Basis der Begehungen am 05.04.2017 und am 26.09.2018 erarbeiten und diese mit der Planung an den Bauherren übergeben.

Nachtrag:

Es findet am 19.03.2019 eine Begehung (BVBU und BKS) der Marga-Spiegel-Sekundarschule als Referenz für zeitgemäßen Schulbau und Ausstattung von Lern- und Lebensräumen für Schüler und Lehrer statt. Am 04.04.2019 werden dann (ebenfalls mit BVBU und BKS) exemplarisch Räume der Sekundarschule besichtigt, um den direkten Vergleich zu haben.



Kosten am Beispiel Marga-Spiegel-Sekundarschule in Werne

Fläche: 10.000 m² BGF

Gesamtkosten: 12.888.000 €
(ohne Außenanlagen)

Kostenberechnung Sanierung Bestandsgebäude

Kostengruppen	m ²	€/ brutto	Anmerkungen
Bauabschnitt A: Hauptschule	900 m²	1.819.495 €	
Kostengruppe 300		825.890 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
Kostengruppe 400		993.604 €	
Bauabschnitt B: Hauptschule	1.215 m²	1.339.092 €	
Kostengruppe 300		1.112.159 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
Kostengruppe 400		226.933 €	
Bauabschnitt C: Hauptschule	1.030 m²	1.370.264 €	
Kostengruppe 300		1.191.931 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
Kostengruppe 400		178.333 €	
Bauabschnitt D: Sekundarschule	1.105 m²	703.932 €	
Kostengruppe 300		515.010 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
Kostengruppe 400		188.922 €	
Bauabschnitt E: Realschule	1.453 m²	1.673.769 €	
Kostengruppe 300		933.042 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
Kostengruppe 400		740.727 €	
Bauabschnitt F: Realschule	1.575 m²	1.300.521 €	
Kostengruppe 300		915.413 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
Kostengruppe 400		385.108 €	
Bauabschnitt G: Realschule	612 m²	969.046 €	
Kostengruppe 300		576.156 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
Kostengruppe 400		392.890 €	
Bauabschnitt H: Realschule	1.573 m²	1.477.717 €	
Kostengruppe 300		1.154.251 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
Kostengruppe 400		323.466 €	
Abbruch Pavillon			
Kostengruppe 300		139.230 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
Summe KG 300 + 400 brutto	12.715 m²	10.793.065 €	100,00%
Kostengruppe 600 Ausstattung	10%	1.079.307 €	Ansatz pauschal
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	25%	2.698.266 €	Ansatz pauschal
Summe KG 300, 400, 600, 700 brutto		14.570.638 €	

Kostenberechnung Sanierung Bestandsgebäude - Kostenanteile Umstrukturierung

Kostengruppen	prozentualer Anteil	m ²	€/ brutto	Anmerkungen
Bauabschnitt A: Hauptschule	100%	900 m²	1.819.494 €	beispielhaft
Kostengruppe 300			825.890 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
davon Anteil der Umstrukturierung KG 300	3,27%		59.565 €	Kosten durch LLA ermittelt, 03.04.2019
Kostengruppe 400			993.604 €	Kostenber. IB Bleiker (Jan 2019) u. IB Vonnahme (Feb 2019)
davon Anteil der Umstrukturierung KG 400	2%		19.872 €	geschätzter Wert durch LLA
Bauabschnitt H: Realschule	100%	1.573 m²	1.477.717 €	beispielhaft
Kostengruppe 300			1.154.251 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
davon Anteil der Umstrukturierung KG 300	6,39%		94.486 €	Kosten durch LLA ermittelt, 03.04.2019
Kostengruppe 400			323.466 €	Kostenber. IB Bleiker (Jan 2019) u. IB Vonnahme (Feb 2019)
davon Anteil der Umstrukturierung KG 400	2%		6.469 €	geschätzter Wert durch LLA
Summe KG 300 + 400 brutto Gesamtmaßnahme	100%	12.715 m²	10.793.065 €	
davon Anteil der Umstrukturierung	6,83%		737.166 €	gemittelter Wert Gesamtmaßnahme

Kostenberechnung Sanierung Bestandsgebäude - OHNE HAUPTSCHULE (nur Verwaltung!)

Kostengruppen	m ²	€/ brutto	Anmerkungen
Bauabschnitt A-C: Hauptschule - nur Verwaltung EG, Sanitär & Aufzug	515 m²	1.275.971 €	
Kostengruppe 300		850.003 €	Kostenberechnung LLA, 17.04.2019
Kostengruppe 400		309.971 €	
Bauabschnitt D: Sekundarschule	1.105 m²	703.932 €	
Kostengruppe 300		515.010 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
Kostengruppe 400		188.922 €	
Bauabschnitt E: Realschule	1.453 m²	1.673.769 €	
Kostengruppe 300		933.042 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
Kostengruppe 400		740.727 €	
Bauabschnitt F: Realschule	1.575 m²	1.300.521 €	
Kostengruppe 300		915.413 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
Kostengruppe 400		385.108 €	
Bauabschnitt G: Realschule	612 m²	969.046 €	
Kostengruppe 300		576.156 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
Kostengruppe 400		392.890 €	
Bauabschnitt H: Realschule	1.573 m²	1.477.717 €	
Kostengruppe 300		1.154.251 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
Kostengruppe 400		323.466 €	
Abbruch Pavillon			
Kostengruppe 300		139.230 €	Kostenberechnung LLA, 28.02.2019
Summe KG 300 + 400 brutto	12.715 m²	7.540.186 €	100,00%
Kostengruppe 600 Ausstattung	10%	754.019 €	Ansatz pauschal
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	25%	1.885.046 €	Ansatz pauschal
Summe KG 300, 400, 600, 700 brutto		10.179.251 €	



Kosten im Vergleich

Sekundarschule Lüdinghausen

Fläche: 12.000 m² BGF

Gesamtkosten: 14.570.000 €
(ohne Außenanlagen)

» 1.214 €/ m²

Marga-Spiegel-Sekundarschule in Werne

Fläche: 10.000 m² BGF

Gesamtkosten: 12.888.000 €
(ohne Außenanlagen)

» 1.288 €/ m²

Baujahr 2013, andere Marktlage!!