Inhalte der Machbarkeitsstudie

1. Plausibilitätsprüfung des durch die Stadt erarbeiteten Bedarfsprogramms

Plausibilitätsprüfung des durch die Stadt erarbeiteten Bedarfsprogramms sowie des auf dieser Grundlage ermittelten groben Flächenbedarfs.

2. Standortanalyse

Prüfung der vorhandenen bebauten und nicht bebauten Flächen auf grundsätzliche Umsetzbarkeit des Projekts auf der Fläche der Förderschule auf Grundlage des durch die Stadt erarbeiteten Bedarfsprogramms und Ermittlung von Reserven für spätere Erweiterungen.

3. Begehung und Bewertung Gebäudebestand

Sofern nicht bereits auf Grundlage der Standortanalyse eine Umsetzung des Projekt mit dem vorhandenen Bestand ausscheidet, Begehung und Bewertung des Gebäudebestands (Bau, Statik, TGA, Brandschutz, Funktionen) sowie Bewertung des Sanierungsbedarfs/Erweiterungsbedarfs mit Kostenermittlung für notwendige Maßnahmen für die Kostengruppen 300 und 400 zur Umsetzung des durch die Stadt erarbeiteten Bedarfsprogramms.

4. Kostenermittlung Neubau

Anhand von eigenen Referenzdaten ist ein Kostenkennwert für einen Neubau aufzustellen, um eine Schule mit dem durch die Stadt erarbeiteten Bedarfsprogramms zu errichten.

5. Gegenüberstellung Kosten/Chancen/Risiken einer Sanierung/Erweiterung vs. Neubau

Darstellung der Vor- und Nachteile einer Sanierung/Erweiterung vs. Neubau auf Grundlage gemeinsam mit der Stadt erarbeiteten Kriterien insbesondere Investitionen und Folgenkosten.

6. Erarbeitung eines pädagogischen Raumkonzepts und der Bedarfsanforderungen

Erarbeitung eines pädagogischen Konzepts/Leitbilds

Erarbeitung von Raumfunktionen (Unterrichtsräume, Cluster, Marktplätze, Differenzierungsräume, Lernrückzugsräume, Lehrerräume, technische Räume etc.)

Erarbeitung von Rahmenbedingungen für die Entwicklung (Bauplanungsrecht, Kostenrahmen, Schülerzahlen, Inklusion, Medienkonzept, Ganztagsschule, Mittagsverpflegung etc.)

7. Erarbeitung Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramm zur Umsetzung der Bedarfsanforderungen

Erarbeitung Funktionsprogramm mit Zuordnung der einzelnen Funktionsbereiche, Raumgruppen und Sonderflächen/-räume unter Berücksichtigung des pädagogischen Konzepts

Erarbeitung Raumprogramm mit Flächen und Räumen für die unterzubringenden Nutzungseinheiten inklusive der erforderlichen Sonderflächen und Sonderräume

Erarbeitung eines Ausstattungsprogramms und Ermittlung der Qualitäten

Erarbeitung der Anforderungen an Gebäudestandard (Passivhausstandard, Low-Tec-Ansatz etc.)

Einpassplanung im Hinblick auf Umsetzung an dem Standort und innerhalb des vorgesehen Kostenrahmens

8. Konzeptionelle planerische Umsetzung am Standort

Erarbeitung eines Vorplanungskonzepts zum Nachweis der planerischen Umsetzbarkeit am vorgesehenen Standort und Erfüllung des Raumprogramms durch Gebäude- und Geschossbelegung.

Erstellung von bis zu 3 Varianten zur Anordnung der Funktionen am vorgesehenen Standort (Lageplan M 1:1000) sowie Darstellung der Vor- und Nachteile (Städtebauliche Aspekte, äußere und innere Erschließung, Umsetzbarkeit Raumprogramm, funktionale und pädagogische Aspekte etc.)

Erläuterungsbericht zu den wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen, energetischen und ökologischen

Zusammenhängen sowie Nachweis der baurechtlichen Umsetzbarkeit an dem vorgesehenen Standort.

Kostenermittlung (Investitionen und Folgekosten)