



Planungsbereich		Variante 1	Variante 2	Variante 3	Anmerkungen
1	Objektplanung				
1.1	Formgebung	Kamm	Riegel	Cluster	
1.5	GRZ (GS+SP)	0,35	0,31	0,36	Berechnungsgrundlage: baul. Anlagen (Freianlagen nicht berücksichtigt)
1.6	GRZ (KT)	0,38	0,38	0,34	Berechnungsgrundlage: baul. Anlagen (Freianlagen nicht berücksichtigt)
1.7	GFZ (GS+SP)	0,68	0,72	0,73	
1.8	GFZ (KT)	0,69	0,74	0,68	
1.9	Grundstücksauslastung	Hohe Grundstücksauslastung durch differenzierte Baukörperstrukturen   eingeschränkte Platzierung des Baukörpers auf dem Grundstück	Geringe Grundstücksauslastung durch einen komprimierten Baukörper   Flexiblere Platzierung des Baukörpers auf dem Grundstück	Hohe Grundstücksauslastung durch differenzierte Baukörperstrukturen   Freie Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück	Abhängig von der Geschossigkeit und Anbindung der Nutzungen an einander (einzelne Baukörper / zusammenhängendes Gebäude)
1.10	Geschossigkeit	1-2	1-3	1-3	
1.11	Erschließung	Erschließung aller Nutzungen über einen gemeinsamen Vorplatz   Separate innere Erschließung der Bauteile (6 TRH)	Erschließung aller Nutzungen über einen gemeinsamen Vorplatz   Gebündelte innere Erschließung der Geschosse (4 TRH)	Separate Erschließung aller Nutzungen   Gebündelte innere Erschließung der Geschosse (4 TRH)	
1.12	Anlieferung	Gemeinsame Anlieferung / Müllentsorgung Kita und Grundschule	Gemeinsame Anlieferung / Müllentsorgung Kita und Grundschule	Separate Anlieferung / Müllentsorgung Kita und Grundschule	Bei allen Varianten ist die Kita / Grundschule unabhängig von einander nutzbar
1.13	Funktionalität Schule	2 Cluster/Geschoss Cluster werden separat von einander genutzt   Fachräume im OG	2 Cluster/Geschoss Cluster können gemeinsam genutzt oder separiert werden   Fachräume im EG	2 Cluster/Geschoss Cluster werden gemeinsam genutzt   Fachräume im EG	Jahrgangsübergreifende Begegnungsflächen (Pädagogisches Konzept) / Trennung der Brandschutzcluster  Zu berücksichtigende Funktionszusammenhänge: - Musikraum / Aula - Lehrküche / Anlieferung - Werkraum / Anlieferung+Gerätelasten
1.14	Funktionalität Kita	Lineare Erschließung Enge Flure mit Aufweitungen für offene Spielbereiche und Garderoben   natürl. und künstl. Belichtung	Lineare Erschließung Breite Flure mit integrierter Garderobe und frei gestaltbaren offenen Spielbereichen   natürl. Belichtung	Kernerschließung Gemeinsame Mitte ohne ausgewiesene Flächen für offene Spielbereiche   künstl. Belichtung	

1.15	Funktionalität Sporthalle	Sportfeld im UG (2 TRH erforderlich)   Vereinsräume im UG (unbelichtet/techn. belüftet)	Sportfeld im UG (2 TRH erforderlich)   Vereinsräume im EG (natürl. belichtet/belüftet)	Sportfeld im EG (direkter Ausgang ins Freie)   Vereinsräume im EG (natürl. belichtet/belüftet)	
1.16	Außerschulische Nutzung der Versammlungsstätte	Zugänglichkeit nur über die Schule   Gemeinsame Nutzung mit dem Foyer erforderlich	Separate Zugänglichkeit möglich   Gemeinsame Nutzung mit dem Foyer möglich	Separate Zugänglichkeit möglich   Gemeinsame Nutzung mit dem Foyer möglich	
2	Freianlagenplanung				
2.1	Nutzungsbereiche, Zonierung	mittlere bis große zusammenhängende Fläche um den Baukörper   Entstehung von Innenhofsituationen	große zusammenhängende Fläche im Osten, weitere mittlere bis kleinere Flächen um den Baukörper	kleine bis mittlere Flächen   Fläche zw. Schule und Kita als „Restfläche“; Gestaltung ja/Funktion fraglich	
2.2	GRZ, Versiegelung	0,35 / 0,38	0,31 / 0,38	0,36 / 0,34	
2.3	Grundstücksauslastung	s. ARC: Hohe Grundstücksauslastung durch differenzierte Baukörperstrukturen	s. ARC: Geringe Grundstücksauslastung durch einen komprimierten Baukörper   Größerer Anteil verbleibend für Freiflächen	s. ARC: Hohe Grundstücksauslastung durch differenzierte Baukörperstrukturen   Freie Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück	
2.4	Erschließung – Verkehrsanlagen	Zufahrt Parkplatz Lehrkräfte – Konflikt Sporthalle		Erschließung Parkplatz Lehrkräfte flexibel	
2.5	Erschließung – Vorplatz	s. ARC: Erschließung aller Nutzungen über einen gemeinsamen Vorplatz großzügige Flächengroße Vorplatz	s. ARC: Erschließung aller Nutzungen über einen gemeinsamen Vorplatz großzügige Flächengroße Vorplatz	s. ARC: Separate Erschließung aller Nutzungen   geringe Tiefe Vorplatz	
2.6	Anlieferung	s. ARC: Gemeinsame Anlieferung / Müllentsorgung Kita und Grundschule	s. ARC: Gemeinsame Anlieferung / Müllentsorgung Kita und Grundschule	s. ARC Separate Anlieferung / Müllentsorgung Kita und Grundschule Anlieferung Küche (rückwärtig + gesondert für Kita) separat	
2.7	Flächen für die Feuerwehr	voraussichtl. rückwärtige Erschließung notwendig, nicht über Stichstraße möglich	voraussichtl. rückwärtige Erschließung notwendig, nicht über Stichstraße möglich	rückwärtige Erschließung ggf. entlang Grundstücksgrenze Nord möglich (zur Prüfung)	
2.8	Vegetation	potentiell Erhalt Bestandsbäume möglich (weitere Prüfung)			
2.9	Temporäre Erweiterungsmöglichkeit	Bedingte Umsetzungsmöglichkeiten, Prüfung im weiteren Planungsprozess erforderlich (Abstandsflächen, Aufstellflächen, Außenanlagengestaltung)	Umsetzbar, aufgrund der großen zusammenhängenden Außenanlagenfläche	Bedingte Umsetzungsmöglichkeiten, Prüfung im weiteren Planungsprozess erforderlich (Abstandsflächen, Aufstellflächen, Außenanlagengestaltung)	
3	Tragwerksplanung				
3.1	Generelle Umsetzbarkeit	Umsetzbar, aber Teilunterkellerung des Foyer ungünstig hinsichtlich Gebäudefugen. Auskragender Gebäudeteil im 1.OG muss überspannt werden und Foyer nur schwer ohne Stützen möglich.	Umsetzbar aber Überschneidung der Baukörper in den Obergeschossen und Teilunterkellerung führt zu Fugen innerhalb der Bauteile. -> Keller müsste im Grundriss angepasst werden.	Leicht umsetzbar aufgrund sauberer Bauteiltrennung und klarer Tragachsen.	
4	Technische Ausrüstung				
4.1	Öffentliche Erschließung	Erschließung des Gebäudes (alle drei Nutzungsarten) an einer zentralen Stelle; Erweiterung Technikflächen mit Außenwänden	Erschließung des Gebäudes (alle drei Nutzungsarten) an einer zentralen Stelle;	Keine zentrale Erschließung möglich; ggf. zusätzliche Anbindung zur Kita,	
4.2	Nicht-Öffentliche Erschließung (zweite Gebäudeanbindung)			zusätzlicher Aufwand zur Einbindung des zweiten Gebäudes	
4.3	Platzierung Technikräume	Technikflächen im Untergeschoss an der Außenwand vorhanden; sind jedoch zu vergrößern und auszurichten; günstige Anordnung der Technikflächen mit Außenwände dadurch kürzere Anbindung vom Versorger zur Technikzentrale	ungünstige Anordnung Technikflächen aufgrund fehlender unüberbauter erdreichberührter Außenwände; Technikflächen sind neu auszurichten	Technikflächen im Untergeschoss an der Außenwand vorhanden und auszurichten; günstige Anordnung der Technikflächen mit Außenwände dadurch kürzere Anbindung vom Versorger zur Technikzentrale; Kita benötigt einen zusätzlichen Technikraum (inkl. Gebäudeeinführung)	
4.4	Wärmeerzeugung			Außere Aufstellungsmöglichkeit voraussichtlich neben der Sporthalle mit weiten Wegen zum Technikraum	

4.5	Sanitärtechnik	die zentrale Küchenpositionierung fordert einen Fettabscheider an ungünstiger Stelle nahe dem Eingang eventuell ein	die zentrale Küchenpositionierung fordert einen Fettabscheider an ungünstiger Stelle nahe dem Eingang eventuell ein		
4.6	Photovoltaik	vollflächige PV-Flächenbelegung möglich	keine vollflächige PV-Flächenbelegung möglich, da sich Dachflächen teilweise gegenseitig verschatten	keine vollflächige PV-Flächenbelegung möglich, da sich Dachflächen teilweise gegenseitig verschatten	
5	Brandschutz				
5.1	Brandabschnitte (BA)			~ keine brandabschnittsbildende Wand zw. KiTa und Schule erforderlich ~ klare/einfache BA-Trennung zw. Sporthalle und Schule möglich	
5.2	Treppenträume	6-7 notw. Treppenträume erforderlich	4-5 notw. Treppenträume erforderlich	4-5 notw. Treppenträume erforderlich	
5.3	Alarmierung/Entfluchtung	vsl. ganzheitliche Alarmierung und Entfluchtung	vsl. ganzheitliche Alarmierung und Entfluchtung	Gebäudeweise Alarmierung und Entfluchtung möglich	