

TERNES
architekten BDA



VERTRAUEN | BAUEN | ZIELE ERREICHEN



NO.	DATE	BY	REVISION	REVISION

Neubau einer 2 3/4-zügigen Grundschule "Cluster"
 Freiherr-vom-Stein
 Steinstraße 20
 55073 Koblenz

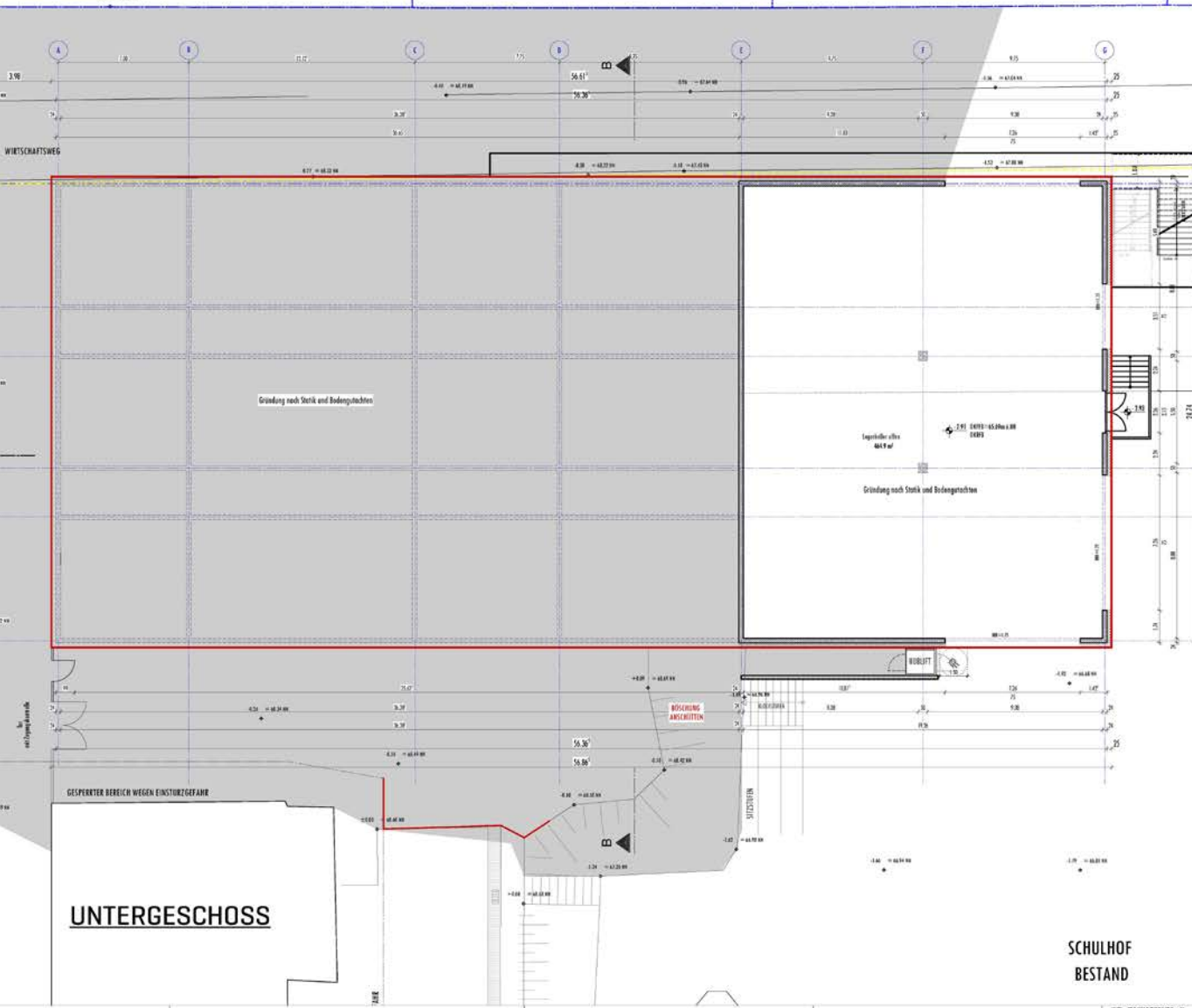
TERNES architekten BDA
 Schulgasse 2 55073 Koblenz
 Tel.: 02 61 998 398-0 | Fax: 02 61 998 398-1
 e-mail: info@ternesarchitekten.de
 www: www.ternesarchitekten.de

Auftraggeber:
Stadtverwaltung Koblenz
 ZGM - Zentrales Gebäudemanagement
 vertreten durch Herrn Albert Diehl
 Bahnhofstraße 47
 55068 Koblenz

Projektname:
LP 2 | ENTWURFSPLANUNG
LAGE - | FREIFLÄCHENPLAN

Blatt-Nr. 107	Blatt-Titel LAGE - FREIFLÄCHENPLAN	Blatt-Größe 1 : 200	Blatt-Nr. 107
------------------	---	------------------------	------------------

Steinstraße



UNTERGESCHOSS

SCHULHOF
BESTAND

NO.	INHALT	BLATT	STADT	PROJEKT	STADIUM	DATUM

Neubau einer 2 3/4-zügigen Grundschule "Cluster" Freiherr-vom-Stein Steinstraße 20 56073 Koblenz

TERNES architekten BDA
 schulgasse 2, 56073 koblenz
 Fon: 02 61 998 388-0 | Fax: 88
 Mail: info@ternesarchitekten.de
 Web: www.ternesarchitekten.de

Stadtwirtschaft Koblenz
 ZGM - Zentrales Gebäudemanagement
 vertreten durch Herrn Albert Diehl
 Bahnhofstraße 47
 56068 Koblenz

LP 3 | ENTWURFSPLANUNG
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

PROJEKTLEITER Arch. J. Ternes	VERANTWORTLICHER Arch. J. Ternes	PROJEKTLEITER Arch. J. Ternes	PROJEKTLEITER Arch. J. Ternes	PROJEKTLEITER Arch. J. Ternes
PROJEKTLEITER Arch. J. Ternes	PROJEKTLEITER Arch. J. Ternes	PROJEKTLEITER Arch. J. Ternes	PROJEKTLEITER Arch. J. Ternes	PROJEKTLEITER Arch. J. Ternes
MÄSSSTAB			1: 100	
BLATTNUMMER			103	



ERDGESCHOSS

SCHULHOF
BESTAND

NO	TAU	NO	TAU	NO	TAU

Neubau einer 2 3/4-zügigen Grundschule "Cluster" Freyherr-vom-Stein Steinstraße 20 58073 Koblenz

TERNES architekten BDA
Architekturbüro Z. 56073 Koblenz, Telefon: 0261 6388-308-0, Fax: 69 mail: info@ternesarchitekten.de web: www.ternesarchitekten.de

Stadtverwaltung Koblenz
 ZGM - Zentrales Gebäudemanagement
 vertreten durch Herrn Albert Dähl
 Bahnhofstraße 47
 56068 Koblenz

**LP 3 | ENTWURFSPLANUNG
 GRUNDRISS ERDGESCHOSS**

Projekt-Ziele	Architekturbüro	Architekt	Standort	Projekt-Nr.
Architekturbüro	Architekturbüro	Architekt	Standort	Projekt-Nr.
Architekturbüro	Architekturbüro	Architekt	Standort	Projekt-Nr.
Architekturbüro	Architekturbüro	Architekt	Standort	Projekt-Nr.
Architekturbüro	Architekturbüro	Architekt	Standort	Projekt-Nr.



SCHNITT A-A

NO	DATUM	WEG	VERFÜGBAR FÜR DRUCKUNG

Bauherr:
 Neubau einer 2 3/4-zügigen Grundschule "Cluster"
 Freiherr-vom-Stein
 Steinstraße 20
 56073 Koblenz

Architekt:
TERNES | **architekten BDA**

Steinstraße 2, 56073 Koblenz
 Fon: 00 49 63 909 068-0 | Fax: 68
 Mail: info@ternesarchitekten.de
 Web: www.ternesarchitekten.de

Bauherr:
 Stadtverwaltung Koblenz
 ZGM - Zentrales Gebäudemanagement
 vertreten durch Herrn Albert Diehl
 Bahnhofstraße 47
 56068 Koblenz

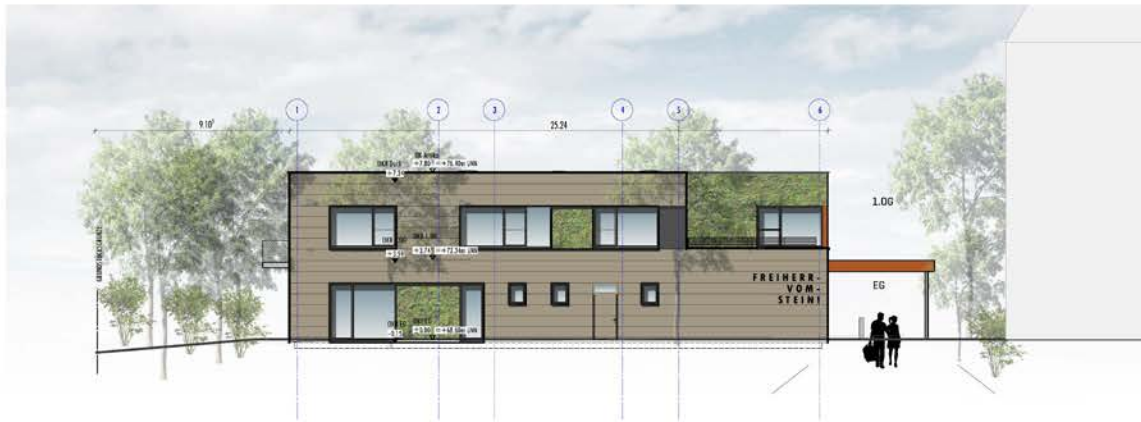
Beschreibung:
 LP 3 | ENTWURFSPLANUNG
SCHNITT A-A

Projekt-Nr.	Kurzzeichen	Blatt-Nr.	Folien-Nr.
104-12	93	33	11
Datum	Umfang	Status	Maßstab
10.08.2017	230-33-02	entwerfen	1:100
Blatt-Nr.			104

Das Bild ist ein Entwurfsschnitt und stellt die geplante Bauweise dar. Es ist keine verbindliche Darstellung der tatsächlichen Ausführung. Die Abstände sind nur annäherungsweise dargestellt. Alle Angaben sind ohne Gewähr. © 2017 Ternes Architekten BDA.



ANSICHT SÜD-HOF



ANSICHT WEST - STEINSTRASSE

NR.	ENTW.	STAT.	NACHTRAG	BEREITGESTELLT DAVON NR.

ANTRAGSTELLER
Neubau einer 2/3/4-zügigen Grundschule "Cluster" Freiherr-vom-Stein
Steinstraße 20
56073 Koblenz

VERTRAGSART
TERNES architekten BDA

PROJEKTLEITER
 Architekt: 2.56073 Koblenz
 Fon: 05 61.999.989-0 | Fax: 05 61.999.989-9
 Mail: info@ternesarchitekten.de
 Web: www.ternesarchitekten.de

KOMMISSIONAR
Stadtverwaltung Koblenz
ZGM - Zentrales Gebäudemanagement
vertreten durch Herrn Albert Diehl
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

ZEICHNUNGSSTATUS
LP-31 ENWAUFBRISUNG
ANSICHTEN SÜDEN (HOF) + WESTEN (STRASSE)

PROJEKTLEITER
 Name: J. Ternes
 Datum: 11.07.2019
 1: 100

PAGE NO.
 105



ANSICHT NORD



ANSICHT OST -HOF

NOCH	DATUM	NAMM	SCHRIEBM.	BEZUGSNUMM. DER ANNOTIERG.

AUFTRAGSNAME
Neubau einer 2 3/4-zügigen Grundschule "Cluster" Freiherr-vom-Stein Steinstraße 20 56073 Koblenz
ARCHITECT

TERNES  architekten BGA
 schulgarten 2, 56073 koblenz
 fon: 00 49 398 389-0 | fax: -89
 mail: info@ternesarchitekten.de
 web: www.ternesarchitekten.de

AUSFÜHRER
 Stadtverwaltung Koblenz
 ZGM - Zentrales Gebäudemanagement
 vertreten durch Herrn Albert Diehl
 Bahnhofstraße 47
 56068 Koblenz

ZEICHNUNG
 L P 3 | ENTWURFSPLANUNG
ANSICHT OSTEN (HOF) + NORDEN

PROJEKTLEITER	PROJEKTLEITER	DATUM	BLATTNR.	BLATTGESAMT
Johann J. Ternes	BG3-BG10-04	21.07.2019	108	106
J. Manigaris	Proj. Arch. Gb			
DR-CONS.	DRCONS.	1:100		

Das Projekt ist Eigentum von TERNES architekten BGA und ist urheberrechtlich geschützt. Die darf nicht ohne schriftliche Genehmigung wieder veröffentlicht oder Dritten zugänglich gemacht werden. Ohne ausdrückliche Erlaubnis. Bildnachbearbeitung vorbehalten. DR-CONS. ist ein Markenzeichen von TERNES architekten BGA.

Grobkostenschätzung

gem. DIN 276

Stand: 31.07.2018 | J/T

Grundlage: LP 3 - Entwurf

155-15-02 Grundschule Freiherr vom Stein - Neubau "Cluster-Schule"

Steinstraße 20, 56073 Koblenz

Bauherr: Stadt Koblenz, ZGM, Bahnhofstr. 47, 56068 Koblenz

TERNES
architekten BDA



schulgasse 2, 56073 koblenz
fon: 02 61. 988 388-0 | fax: -88
mail: info@ternesarchitekten.de
web: www.ternesarchitekten.de

KoGr	Leistungsbereich	Grobkosten- schätzung Gebäude EG-DG € netto	%-Anteil gem BKI Gebäude EG DG	Grobkosten- schätzung Untergeschoss [Lagerkeller]* € netto	%-Anteil gem BKI UG - Lager-keller	Grobkosten- schätzung Gebäude GESAMT € netto	Bemerkungen
Gesamtsumme netto		8.889.080,00 €		809.410,00 €		7.302.490,00 €	
Gesamtsumme brutto		7.984.785,20 €		725.187,80 €		8.689.963,10 €	
100	Grundstück	0,00 €		0,00 €		0,00 €	
200	Herrichten u. Erschließen	77.050,00 €		0,00 €		77.050,00 €	
210	Abbruch und Freimachen Bau/eld	59.800,00 €				59.800,00 €	
220	Öffentliche Erschließung	17.250,00 €				17.250,00 €	
300	Bauwerk- Baukonstruktion	3.728.000,00 €	100,0%	455.130,00 €	13,0%	4.181.130,00 €	
310	Baugrube	80.529,00 €	2,8%		0,0%	80.529,00 €	
320	Gründung	546.156,00 €	15,6%		0,0%	546.156,00 €	
330	Außenwände	1.128.821,00 €	32,1%	315.090,00 €	8,0%	1.438.811,00 €	
340	Innenwände	514.847,00 €	14,7%	70.020,00 €	2,0%	584.667,00 €	gem. BKI 2018, Seite 185, Prj 4100-0182 ca. 1.800€ netto/m2 BGF zzgl Baupreisindex ca. 7,5% = 1.720€ netto/m2 BGF * 78,5% (Anteil KoGr 300) * 2.880 m2
350	Decken	381.808,00 €	10,8%	70.020,00 €	2,0%	451.628,00 €	BGF = 3.500,00€ netto
360	Dächer	830.180,00 €	18,0%		0,0%	830.180,00 €	
370	Baukonstruktive Einbauten	35.010,00 €	1,0%		0,0%	35.010,00 €	
380	Sonstige Baukonstruktionen	188.054,00 €	5,4%		0,0%	188.054,00 €	
	Zulage Variable Trennwandkonstruktionen - Innentrennwände	225.000,00 €				225.000,00 €	11 Klassenräume - Zulage für 8 variable Trennwandanlagen im offenen Cluster-Unterrichtssystem
400	Technische Anlagen	1.078.000,00 €	100,0%	32.280,00 €	3,0%	1.108.280,00 €	
410	Abwasser, Wasser, Gas	173.236,00 €	16,1%		0,0%	173.236,00 €	
420	Wärmeversorgungsanlagen	217.352,00 €	20,2%		0,0%	217.352,00 €	gem. BKI 2018, Seite 185, Prj 4100-0182 ca. 1.800€ netto/m2 BGF zzgl Baupreisindex ca. 7,5% = 1.720€ netto/m2 BGF * 23,5% (Anteil KoGr 400) * 2.660 m2
430	Lufttechnische Anlagen	125.882,00 €	11,7%		0,0%	125.882,00 €	BGF = 1.075,17€ netto
440	Starkstromanlagen	347.548,00 €	32,3%	32.280,00 €	3,0%	379.828,00 €	
450	Fernwärdeanlagen	83.484,00 €	5,8%		0,0%	83.484,00 €	
460	Förderanlagen	34.432,00 €	3,2%		0,0%	34.432,00 €	
470	Nutzungsgeprüfte Anlagen	58.180,00 €	5,5%		0,0%	58.180,00 €	
480	Gebäudeautomation	37.880,00 €	3,5%		0,0%	37.880,00 €	
490	Sonstige Technische Anlagen	17.216,00 €	1,6%		0,0%	17.216,00 €	
500	Außenanlagen	296.000,00 €		20.000,00 €		316.000,00 €	
520	Geländeflächen	148.000,00 €				148.000,00 €	Annahme: ca. 110€/m2 * ca. 1.322 m2 (ebenfalls als Annahme) befestigte Fläche
570	unbefestigte Flächen	50.000,00 €				50.000,00 €	Annahme: ca. 88€/m2 * ca. 750 m2 (ebenfalls als Annahme) unbefestigte Fläche
550	Einbauten in Außenanlagen	100.000,00 €		20.000,00 €		120.000,00 €	Sitzbänke, Mülleimer, Hublif, Stützwände, Tore, Zaunanlage, Fahrradständer u. ä. // Lagerkeller: Kellerabgang Treppe, Stützwände
600	Ausstattung u. Kunstwerke	402.030,00 €		0,00 €		402.030,00 €	
610	Ausstattung, Möblierung	250.000,00 €				250.000,00 €	Ansatz für Variables Cluster-Mobilar + Ausstattung
610	Kücheneinrichtung	80.000,00 €				80.000,00 €	Kochküche je nach Ausstattung inkl. Nebenräume, nach Vorgabe Auftraggeber
620	Kunst am Bau	72.030,00 €				72.030,00 €	Kunst am Bau - Kostenanteil 1,5 % von KG 300 + KG 400
700	Baunebenkosten	1.118.000,00 €		102.000,00 €		1.218.000,00 €	ca. 20 % der Baukosten KG 200 - 600
720	Vorbereitung der Objektplanung						
730	Architekten- und Ingenieurleistungen						
740	Gutachten und Beratung	1.118.000,00 €		102.000,00 €		1.218.000,00 €	
770	Allgemeine Baunebenkosten						

* Kostenkennwerte BKI Lagerkeller gemindert angesetzt, da kein Ausbau erfolgt. Öffene, unbehaltene UG, gedämmte Kellerdecke, Querlüftöffnungen mit Dittabdeckungen

ARCHITEKTUR AM PULS DER ZEIT.

Bauen Sie auf uns. Mit uns.

Nicht gerade selten ausgezeichnet:



TERNES architekten BDA
schulgasse 2
56073 koblenz
fon: 0261.988388-0 | fax: -88
empfang@ternesarchitekten.de

