

## GS Mariensee - Erweiterung Klassenraum

Am Sportplatz 4 , 31535 Neustadt a. Rbge.

Tel: 05034 - 870758 - Email: [schulleitung@gs-mariensee.de](mailto:schulleitung@gs-mariensee.de)

### VARIANTE 1 - Klassenraumcontainer

Folgende Leistungen werden bauseits vor Lieferung erbracht:

- Bereitstellung Bauzaun für die Dauer der Bauzeit zur
- Baustellenabgrenzung von Spielflächen
- Schotterschicht
- Ver- und Entsorgungsleitungen: Verlegung im Außenbereich sowie Anschluss
- Beibringung der erforderlichen Baugenehmigung
- Rampe, Treppe, Podeste Eingangsbereiche (falls erforderlich)
- Ergänzung des Pflasters als Zuwegung bis zur Eingangstür
- Mobiliar

#### Kostenschätzung Containermodule bei Miete:

Vorbereitung Baufeld/Haustechnik ca. 10.000,- €

Ausstattung / Möbel ca. 20.000,- €

Nebenkosten ca. 5 % = 10.000,- €

Container 5 Module je 3,0 x 6,0 m - Miete/Jahr = 30.000,- €

1 x Kosten 40.000,-€ + Mietkosten für 5 Jahre = 150.000,-€

**gesamt 190.000,-€**

#### Kostenschätzung Containermodule bei Kauf:

Lieferzeit aktuell ab Bestellung ca. 10-12 Wochen, Module zum Kauf werden nach Auftrag gefertigt.

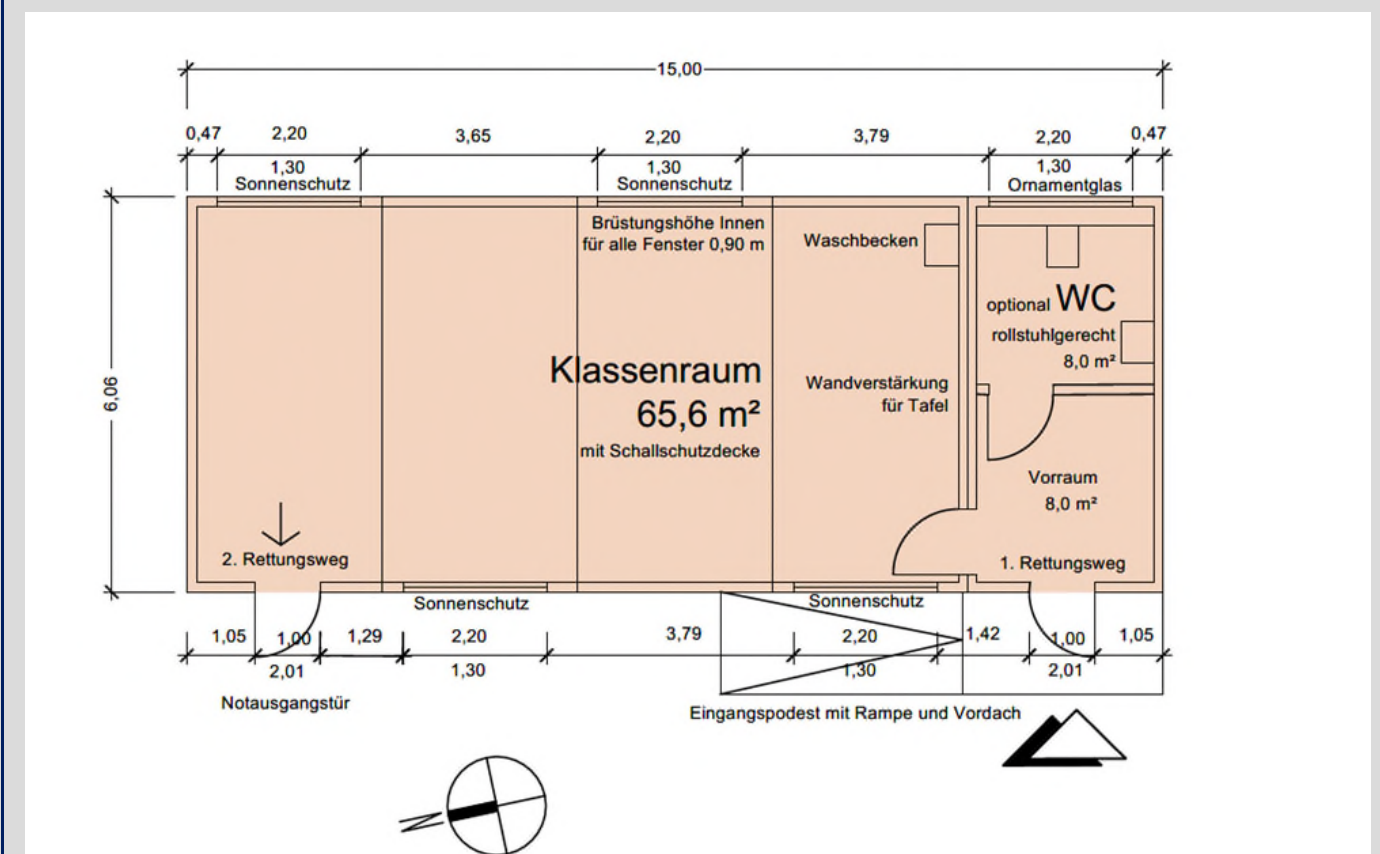
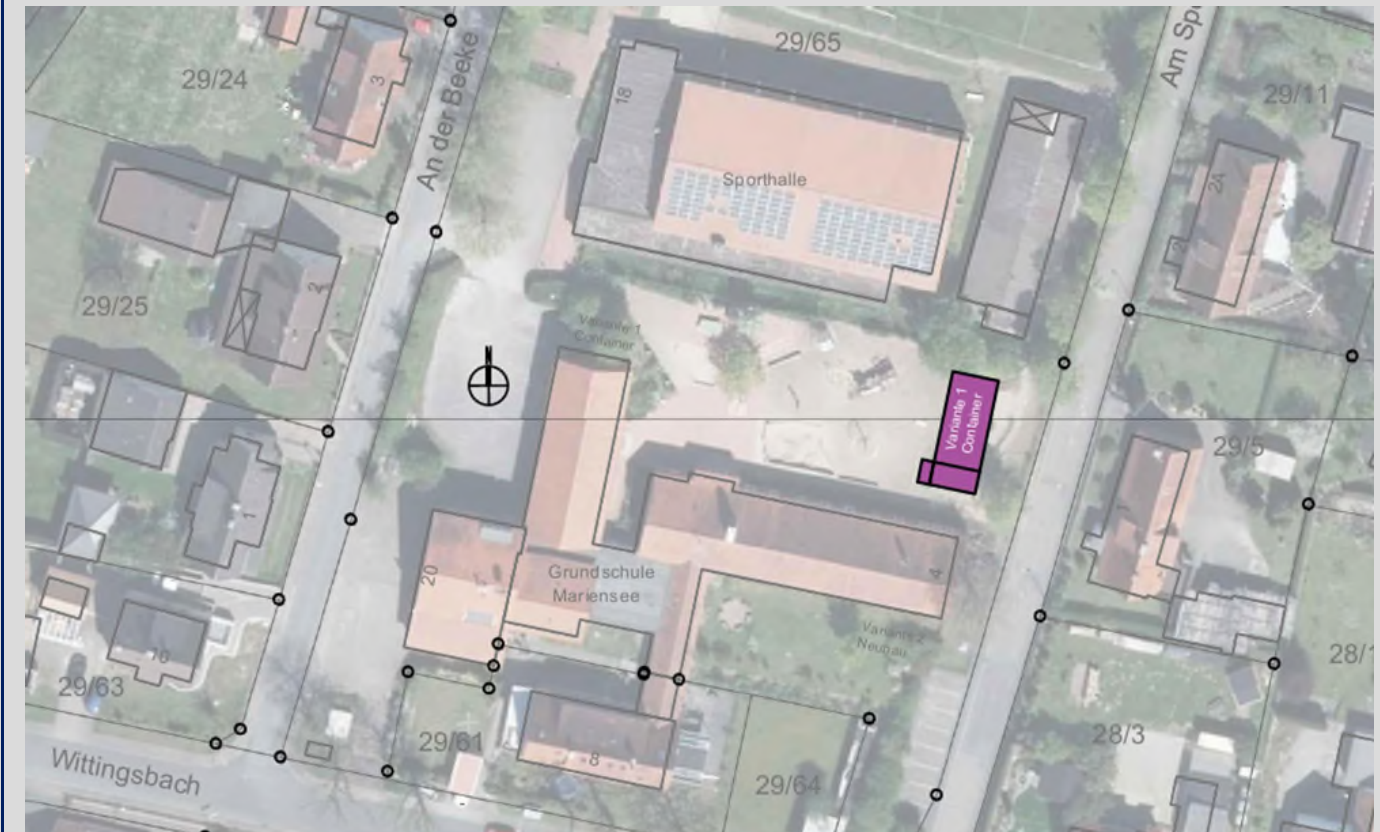
Vorbereitung Baufeld/Haustechnik ca. 10.000,- €

Container 5 Module je 3,0 x 6,0 m ca. 200.000,- €

Ausstattung / Möbel ca. 20.000,- €

Nebenkosten ca. 5 % = 10.000,- €

**gesamt 240.000,-€**



## GS Mariensee - Erweiterung Klassenraum

Am Sportplatz 4 , 31535 Neustadt a. Rbge.

Tel: 05034 - 870758 - Email: [schulleitung@gs-mariensee.de](mailto:schulleitung@gs-mariensee.de)

### VARIANTE 2- Anbau Klassenraum

#### Baubeschreibung:

Die Gründung des Hauses erfolgt voraussichtlich als Flachgründung mit umlaufender Frostschürze. Der Anbau wird gem. einem statischem Konzept in Holzständerbauweise erstellt. Das Dach über Erdgeschoss wird als Holzdecke geplant und gem. Wärmeschutzkonzept mit einer Gefälledämmung gedämmt und abgedichtet. Die Dachentwässerung erfolgt über außenliegende Fallrohre. Eine extensive Dachbegrünung wäre sinnvoll.

Die „Außenseiten“ des Anbaus werden mit einer vertikalen Holzverschalung beplankt, die Fenster mit Isolierverglasung (3-fach) und einem außenliegenden Sonnenschutz eingebaut. Die Innenwände werden geputzt und hell beschichtet. Unterkante Decke wird eine abgehängte Akustikdecke eingebaut und ggf. mit Absorber-Elementen ergänzt. Der Fußboden besteht aus einem schwimmenden Estrich mit dem Oberbelag aus Linoleum.

Folgende Leistungen werden bauseits vor Baubeginn erbracht:

- Bereitstellung Bauzaun für die Dauer der Bauzeit zur
- Baustellenabgrenzung von Spielflächen
- Ver- und Entsorgungsleitungen: Verlegung im Außenbereich sowie Anschluss
- Beibringung der erforderlichen Baugenehmigung
- Mobiliar

#### Kostenschätzung Anbau Holzrahmenkonstruktion:

Vorbereitung Baufeld/Haustechnik ca. 10.000,- €

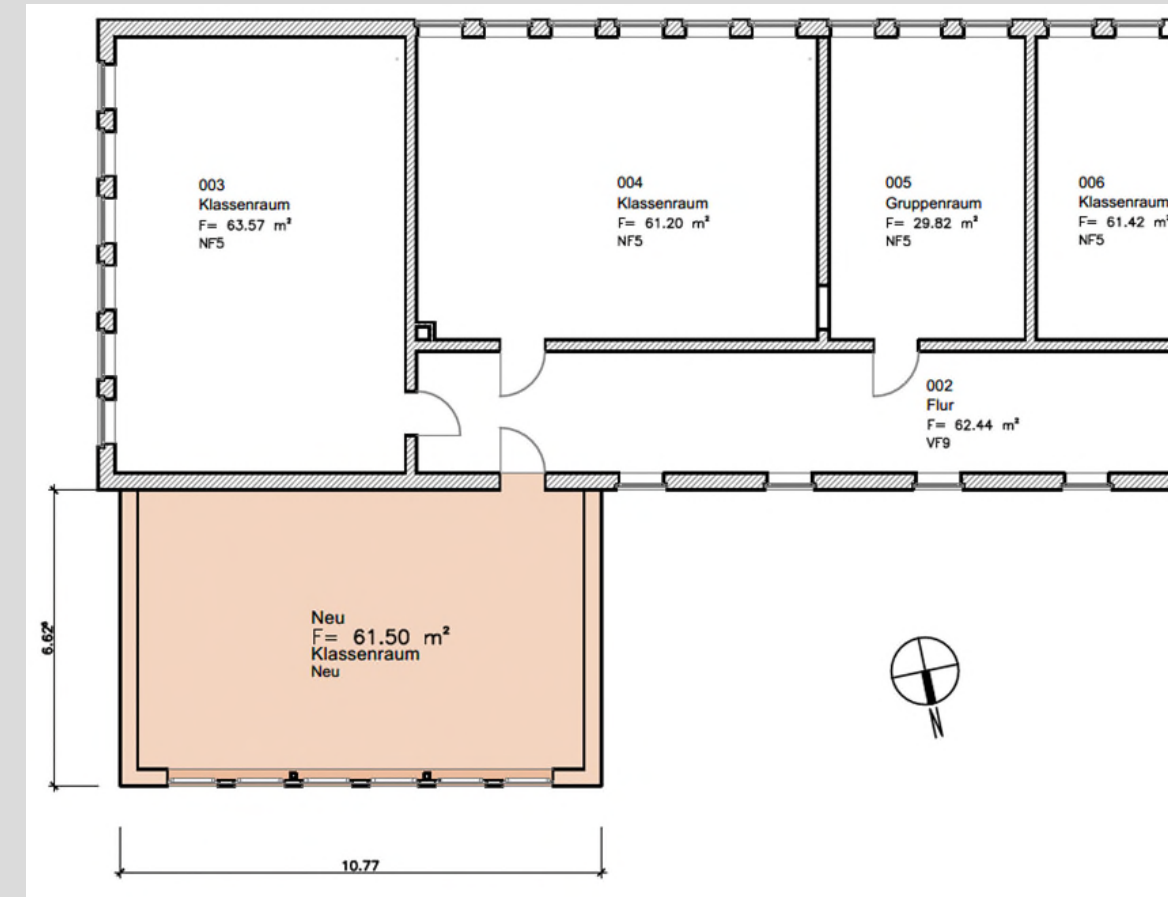
Bauen/Abbruch im Bestand ca. 7.500,- €

Ausstattung / Möbel ca. 20.000,- €

Nebenkosten ca. 15 % = 32.500,- €

1 x Kosten Anbau Gebäude 72,0 m<sup>2</sup> BGF x 2.500,- € = 180.000,- €

**gesamt 250.000,-€**



## GS Mariensee - Erweiterung Klassenraum

Am Sportplatz 4, 31535 Neustadt a. Rbge.

Tel: 05034 - 870758 - Email: [schulleitung@gs-mariensee.de](mailto:schulleitung@gs-mariensee.de)

### VARIANTE 3 - Aufstockung vorh. Anbautrakt aus 2002

- **Beurteilung der vorh. Statik des Gebäudes:**  
Eine Aufstockung des Anbautraktes ist statisch betrachtet möglich. Die vorh. Stahlbeton-Filigrandecke wurde für eine Aufstockung ausgelegt.
- **Barrierefreiheit:**  
Bei einer Aufstockung des Gebäudeteils ist aus Gründen der barrierefreien Erreichbarkeit aller Klassenräume eine Aufzugsanlage im oder am Gebäude einzuplanen.
- **Planungsrechtliche Beurteilung der Bauordnung:**  
§34 BauGB und 34er Innenbereichssatzung – **Ein 2-geschossiges Gebäude würde sich nicht in die Umgebung einfügen – wäre nicht genehmigungsfähig.** Das Gebäude muss sich in seiner Gesamtheit in die Umgebung einfügen. (betrifft Art und Maß der baulichen Nutzung (GRZ + GFZ), Bauweise (Höhe der Gebäude) und überbaute Grundstücksfläche). Die umliegenden Gebäude sind 1-geschossig, mit Dachaufbauten und Traufhöhen bis 5m. Bei einer Aufstockung des Anbautraktes wäre das Gebäude wesentlich höher als die umliegende Bebauung.
- **Bauliche Beurteilung - Kosten, Nutzen, Machbarkeit:**  
Alle LPH der HOAI - Planung des Bauvorhabens. Bauantrag. Statik, Ausschreibung und Ausführung. Abbruch des vorh. Dachstuhls. Öffnen der vorh. Decke und Abfangung der Deckenrandbereiche. Einbau einer Treppen- und einer Aufzugsanlage. Bau des 2. OG auf dem Bestand, in Massiv- oder in Leichtbauweise. Rohbau- und Ausbaugewerke, Technische Gebäudeausrüstung inklusive Anbindung an den Bestand.  
**Kosten: geschätzt min. 445.000 Euro Brutto (ohne Preissteigerung etc.)**  
ca. 800 m<sup>3</sup> Bauvolumen x 450 Euro/m<sup>3</sup> (Baukostenindex) + 85.000 Euro für die Aufzugsanlage.  
**Kostenfaktor sehr hoch, es werden nur 2 neue Räume geschaffen.**  
**Planungs- und Bauzeit: min. 1,5 - 2 Jahre.**  
Während der Umbaumaßnahme müssten die Schüler der vom Umbau betroffenen beiden Klassen anderweitig untergebracht werden. Weitere Räume als Ausweichmöglichkeit stehen jedoch nicht zur Verfügung.



Lageplan mit Luftbild



Westansicht Fotomontage und Grundriss-Ausschnitt

