

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Das mittlerweile in die Jahre gekommene Grundschulgebäude wurde dem Bedarf entsprechend in der Vergangenheit verschiedentlich erweitert. Mit dreizügigen Jahrgängen wird sie jedoch mittlerweile in puncto Orientierung, Zugänglichkeit, innenräumlicher Organisation und Funktionalität den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht.

Die Idee: Organisatorische Neustrukturierung und Anordnung der Jahrgänge im Altbau von Süd (Erstklässler und Schulkindergarten) nach Nord (Viertklässler) und Schaffung der notwendigen angegliederten Raumangebote für Förderunterricht und „individuelle Lernbereiche“ für die jeweiligen Jahrgänge. Neben einer entsprechenden Renovierung kann zur gewünschten Umsetzung des angestrebten pädagogischen Konzeptes von der Schule zielorientiert und unabhängig somit eine Neustrukturierung der Klassenräume (Blockbildung mit jahrgangsübergreifender Struktur) im Bestand erfolgen.

Die Erweiterung der Mensa mit neuem Terrassenangebot schafft eine freundliche „Durchlichtung“ der Räume und bietet multifunktional nutzbar den Kindern nun ein neues Erleben ihrer Schule schon im Eingangsbereich.

Die Mensa – als attraktiver und dynamischer Ort und Treffpunkt der Kinder – erlaubt nun beidseitig Ein- und Ausblicke, Licht und Grünbezug im Einklang mit kindgerechter Aufenthaltsqualität. Die umliegenden Platzsituationen und die Weite der Landschaft werden erlebbar in das Gebäude geholt. Die vorgelagerte „Kinder-Plaza“ (Terrasse) als Schwellenbereich zwischen Speisesaal und Eingangsbereich erlaubt nun auch ergänzend den Aufenthalt im Freien. Sinnvoll erscheint eine duale Nutzbarkeit der Mensa auch für die hier nunmehr angeordnete Schulküche.

Durch die Verlagerung des „Bühnenstandortes“ mit neuem „Backstage-Bereich“ ergeben sich für die Pausenhalle ganz neue multi-funktionale Perspektiven. Strategisch angeordnet befinden sich hier nun auch der Musikraum und die Bibliothek (Lesegarten) mit jeweils vorgelagerten und geschützten grünen Höfen.

Entlang der Haupteingangsachse wird nunmehr die Zugangssituation verbessert. Durch eine direkte Öffnung und Anbindung des Verwaltungsbereiches wird eine bessere Erreichbarkeit, Orientierung und Kontrollfunktion erzielt. Strategisch funktional sind neben internen interaktiven Blickfenstern mit flankierendem Tageslicht, dort zur Vernetzung jeweils eine direkte Anbindung nach Nord und Süd funktional angeordnet (kurze Wege, etc.).

Die städtebauliche Einbindung des Neubaukörpers als adaptive Erweiterung nach Westen, mit neuem freundlichen Charakter vor dem dominanten Bestandsgebäude wird quasi als „Beiboot“ über transparente Brückenanbindungen und thematisch bereichernden „Innenhofangeboten“ vollzogen und zu einem Gebäudeensemble signifikant vereinigt. Im südlichen Bereich ist hier im räumlichen Zusammenhang mit dem Altbau eine Neustrukturierung und Revitalisierung des Verwaltungsbereiches, Vergrößerung des Lehrerzimmers, sowie der notwendigen Zusaträume mit Verbesserung der Wahrnehmung, Erreichbarkeit und Controllingfunktionen vorgesehen. Es entsteht nunmehr ein optimiertes Miteinander von Sekretariat als zentraler Anlaufpunkt, Schulleiterin, Konrektor und Lehrerkollegium.

Zentral mittig mit eigener Zugangsmöglichkeit sind Bewegungsraum / Freizeitraum und die Hausaufgaben-Betreuungsräume angeordnet.

Am nördlichen Ende befinden sich die beiden Fachräume Forscherlabor und Werkraum. Der separate Werkraum erhält nunmehr einen vorgelagerten und geschützten „Kreativhof“, schafft damit ein zusätzliches Spektrum und eröffnet ein völlig neues Potential für innen- und außenräumliche künstlerisch kreative Entfaltung der Kinder.

Der Neubau ist als kubischer Gebäudekörper mit einer flachgeneigten Dachausbildung vorgesehen. Dadurch wird gleichzeitig der Tageslichteintrag in den Innenhöfen verbessert und gleichzeitig bleibt die visuelle Erkennbarkeit der Dachlandschaft und die Dimension des Bestandsgebäudes im Hintergrund erhalten.

Durch bewusstes Hervortreten in den öffentlichen Raum und einer spürbaren neuen Identität mit freundlich moderner Note empfängt die Schule ihre kleinen und großen Besucher mit einladender Geste, Offenheit und Transparenz.

Alternativ werden mehrere Farb- und Materialkombinationen vorgeschlagen: Holz-Bestandsklinker-Fassade oder Holz-Putz-Fassade / farbig nuanciert. Holz strahlt Wärme und Lebendigkeit aus, wirkt einladend und animiert die Kinder, sie zu berühren.

Ein energetischer Standard ist für den Neubau grundsätzlich auch in KfW 40 EE-Bauweise (förderfähig) möglich, sollte jedoch einer zukunftsorientierten wirtschaftlichen Überprüfung unterliegen. Für Photovoltaikanlagen können die Dachflächen Neubaus und des Altbau genutzt werden.

Bramsche, 20.10.2021

Architekturbüro Mutert

Dipl.-Ing. Axel H. Mutert
- Architekt VFA / AKN -

1 2 ENTWÜRFE + IDEEN 10/21

UMBAU + ERWEITERUNG GRUNDSCHULE NEUENKIRCHEN

The image consists of two main parts: a top architectural rendering and a bottom floor plan.

Top Part: A wide-angle architectural rendering of the school's exterior. The building features a long, single-story facade with a mix of red brick and light-colored panels. Large glass windows and doors are integrated into the design. The roof is a dark, textured red. In front of the building is a paved plaza with a few people walking and some parked cars. The background shows a line of trees with autumn foliage under a clear sky.

Bottom Part: A detailed floor plan of the school complex. The plan is labeled "SCHULHOF IM GARTEN" at the top. It shows various buildings, courtyards, and outdoor areas. Key labeled areas include:

- RÄUHM
- RAUHENHALLE
- ATRIUM
- SCHÜLERGARDEN
- HOF DER STILLE
- FORUM
- GROß + SÜD
- WERKHOF EXPERIMENTIERFELD
- GRUNDSCHULCAMPUS
- KAHNRADENSTATION
- BUSZAHNHOF
- Im Herregarten

The plan also includes a legend at the bottom left with symbols for "Klassenzimmer", "Nebeneingang", "Zentraltrakt", "Ausgang", "Verbindung", "Unterrichtsräume", "Mensa", "Nebenraum", and "Klassenzimmer". Below the legend, it says "WESTANSICHT | M. 1:200".

Bottom Left: The text "GRUNDRISS EG | M. 1:200".

Bottom Right: The text "BAUEN FÜR KINDER" with a small icon of children, followed by "ARCHITEKTURBÜRO MUTERT", "BAHNHOFSTR. 2 49565 BRAMSCHE", "TEL. 05461/71909", and "E-MAIL: INFO@ARCHITEKTUR-MUTERT.DE".

1 2 ENTWÜRFE + IDEEN 10/21

UMBAU + ERWEITERUNG GRUNDSCHULE NEUENKIRCHEN

V1

VARIANTE 1

V2

VARIANTE 2

V3

VARIANTE 3

FASSADENSTUDIEN | M. 1:100

Grundriss (Ground Floor Plan)

Konzepterläuterung (Conceptual Explanations) | M. 1:1000

UMBAU UND ERWEITERUNG GRUNDSCHULE NEUENKIRCHEN

Bauherr: Gemeinde Neuenkirchen - Vörden - Küsterstraße 4 - 49434 Neuenkirchen - Vörden

ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENSCHÄTZUNG - Brutto

Basis: Vorentwurfskonzept aus Oktober 2021

2021 / 2114

Bestand / Umbau		Nutzfläche / NF: Brutogrundrissfläche / BGF (a):	EG EG	ca. 660,55 m ² ca. 784,50 m ²		
Neubau		Nutzfläche / NF: Brutogrundrissfläche / BGF (a): Bruttauminhalt / BRI (a):	EG EG EG	ca. 507,74 m ² ca. 580,56 m ² ca. 2.179,39 m ³		
KGrp					1 Kostenschätzung	Bemerkungen
100	1.0 GRUNDSTÜCK				nicht erfasst	vorhanden
	Kostengruppe 1.0 gesamt				nicht erfasst	
200	2.0 ERSCHIETUNG				nicht erfasst	vorhanden
	Kostengruppe 2.0 gesamt				nicht erfasst	
300	BAUWERK-BAUKONSTRUKTION + 400 BAUWERK-TECHNISCHE ANLAGEN					
A.	Neubau / Erweiterung					
	Nutzfläche / NF: Brutogrundrissfläche / BGF (a): Bruttauminhalt / BRI (a):	ca. 508,74 m ² ca. 580,56 m ² ca. 2179,39 m ³	x x x	2,100,00 € / m ² 1,750,00 € / m ² 445,00 € / m ³	= = =	1,068,354,00 € 1,015,980,00 € 969,828,55 €
	Mittelwert					1,018,054,18 €
	Zulage Vordach (Nord-West) / Anpassung - Anschluss an Bestand			pauschal	45,000,00 €	
	Sonstiges / Verschiedenes / zur Rundung			ca.	36,945,82 €	
	Summe Neubau / Erweiterung			ca.	1,100,000,00 €	ca. Förderung / Zuschuss
B.	Umbau / Bestand					
- Klasse 4b / Nordtrakt	ca. 65,60 m ² /BGF x	600,00 € / m ²	=	39,360,00 €		
- Individueller Lernbereich / Pausenhalle (4. Klassen)	ca. 31,20 m ² /BGF x	1,100,00 € / m ²	=	34,320,00 €		
- Förderunterricht Klasse 4 / 3 - Nord-Ostrakt	ca. 68,80 m ² /BGF x	750,00 € / m ³	=	51,600,00 €		
- Umbau Bühne / Pausenhalle (Verlagerung / Neupositionierung)		pauschal		10,000,00 €		
- Mitteltrakt (Bibliothek, Musik, Verwaltung, Backstage / Abst.'s, Individueller Lernbereich (3. Klassen))	ca. 333,25 m ² /BGF x	900,00 € / m ²	=	299,925,00 €		
- Hausmeister, Pflegeraum Schulküche	ca. 72,85 m ² /BGF x	1,000,00 € / m ²	=	72,850,00 €		
- Anbindung / Vernetzung - Mensa 1 + 2		pauschal		10,000,00 €		
- Individueller Lernbereich (2. Klassen), Technik, Material, Förderunterricht Klassen 2 + 1	ca. 128,20 m ² /BGF x	750,00 € / m ²	=	96,150,00 €		
Zulage Umbau Technik		pauschal		10,000,00 €		
- Klasse 1a, individueller Lernbereich (1. Klassen)	ca. 92,30 m ² /BGF x	750,00 € / m ²	=	69,225,00 €		
- Sonstige Renovierungsarbeiten / Modernisierungen im Bestand		pauschal		nicht erfasst		
- Allgemeine Umbauarbeiten / Zulage Techn.-Infrastruktur		pauschal		40,000,00 €		
- Sonstiges / Verschiedenes / zur Rundung		pauschal		41,570,00 €		
Summe Umbau / Bestand		ca.	775,000,00 €	ca.	775,000,00 €	
davon (A+B):						
KGRP 300 Bauwerk - Baukonstruktion	(ca. 70,00 %)	ca. 1,481,250,00 €				
KGRP 400 Bauwerk - Techn. Anlagen	(ca. 21,00 %)	ca. 353,750,00 €				
Kostengruppen 3.0 + 4.0 gesamt:		ca.	1,876,000,00 €			
500	5.0 AUSSENANLAGEN					
5.01 Aussenanlagen (ca. 650 m ²)		pauschal		55,000,00 €	Maßnahmenabhängig	
Kostengruppe 5.0 gesamt		ca.	55,000,00 €			
600	6.0 AUSSTATTUNG - KUNSTWERKE					
Küchen, Einrichtung, Mobiliar, Einbauschränke, Beschriftung, etc.				nicht erfasst	Bedarf / Abstimmung erforderlich	
Kostengruppe 6.0 gesamt						
700	7.0 BAUNEBEKOSTEN (~ 22% von 300 + 400)					
7.01 Architekt LP 1-9						
Architekt Sonstiges						
7.02 Vermessung, Längenplan						
Vermessung nach Fertstellung Erstellung Längenplan Bauantrag				nicht erfasst		
7.03 Baugrundgutachten						
7.04 Tragwerksplanung, Schallschutz						
7.07 Elektro und Haustechn. Planung (HLS)						
7.08 SIGEKO						
7.09 Wärmeschutz, Energieberatung						
7.10 Brandabschirmung, Feuerwehr						
7.11 Dämmschichtung / Phänatiker						
7.12 Schadstoffüberprüfung / Altbau						
7.12 sonst. Nebenkosten / Verschiedenes				nicht erfasst nicht erfasst	(wird empfohlen)	
Kostengruppe 7.0 gesamt		ca.	412,500,00 €			
800	8.0 FINANZIERUNG					
Mögliche zusätzliche Förderungen / Zuschüsse über die Bafa, DENA, Europäische Kommission zur Energieeffizienz, etc. (muss im Einzelnen abgeklärt werden)						
Nach Durchsicht der aktuellen Förderbedingungen wird die Erweiterung oder der Ausbau bestehender Nichtwohngebäude um mehr als 50 m ² zusammenhängender NGF ausschließlich in der BEG NWG Neubau gefordert.						
Die max.förderfähigen Kosten für ein Erfolgsgebäude liegen bei max. 2,000,00 € pro m ² Netto-Grundfläche, bei dem eine Neubau-Effizienzgebäude-Stufe erreicht wird und von dem der unten genannte Zuschuss mit oder ohne Förderdarlehen gewährt wird.						
Nettogrundfläche: 508,74 m ² - max. forderfähige Kosten: 1,017,480,00 €						
Effizienzgebäude 40 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse 20,0 % Zuschuss = 220,000,00 €						
Effizienzgebäude 40 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse 22,5 % Zuschuss = 247,500,00 €						
Effizienzgebäude 55 15,0 % Zuschuss = 165,000,00 €						
Effizienzgebäude 55 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse 17,5 % Zuschuss = 192,500,00 €						
Kostengruppe 8.0 gesamt		ca.	412,500,00 €			
Kostengruppen 2/3/4/5/6,		ca.	1,930,000,00 €			
Gesamtkosten 1.-8.		ca.	2,342,500,00 €			
Das Gebäude kann zu den in dieser Kostenschätzung festgestellten Baukosten hergestellt werden unter der Voraussetzung, dass alle Gewerke entsprechend der "VOB" und "DIN-Vorschriften", auf Grundlage einer Ausführungsplanung ausgeschrieben und vergeben werden.						
Baukonkurrenz Einfüsse können aber ggf. noch zu erheblichen Schwankungen / Preissteigerungen führen. Ein Baubeginn ist daher nicht vor einem Ausschreibungsergebnis / Rücklauf aller Gewerke von mind. 90% zu empfehlen.						
Diese Kostenschätzung beinhaltet keine Rücksichtnahme für Risiken (Baugrund, Wetter, Unternehmerinsolvenz, etc.) oder zukünftige Preissteigerungen bis zur Vergabe.						
Kostenkonkretisierung und Einsparpotenzial nach Standarddefinition, detaillierter Massnahmen- und Materialfestlegung / Fixierung - Bauherr sowie nach Vorlage Bedengutachten, Tragwerksplanung + Technischer Planung (TGA), Brandschutzkonzept, Schadstoffanalyse, etc.						
Bramsche, 13.10.2021 MU/KG/LI						