

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 (Vierthklässler) 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 Haupteingangssachse 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 Brückenverbindungen 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 Zusatzräume 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 Fotovoltaikanlagen können die Dachflächen Neubaus und des Altbaus genutzt werden.

Bramsche, 20.10.2021

Architekturbüro Mutert

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



WESTANSICHT | M. 1:200

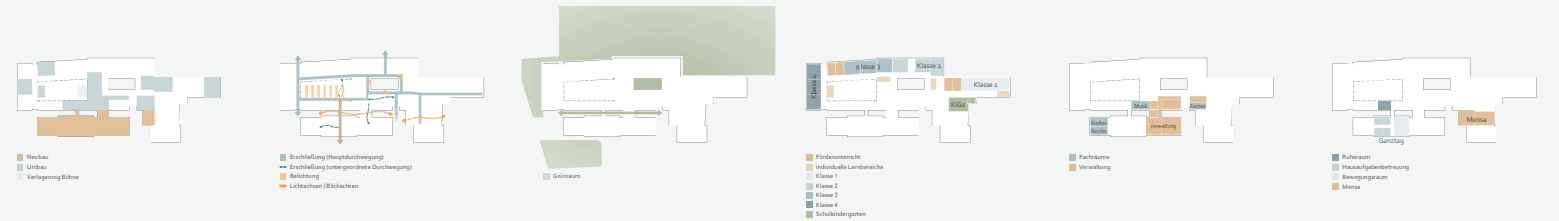


GRUNDRISS EG | M. 1:200





FASSADENSTUDIEN | M. 1:100



KONZEPTERLÄUTERUNG | 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:	EG	ca.	680,55 m²
Bruttogrundrissfläche / BGF (a):	EG	ca.	784,50 m²

Neubau

Nutzfläche / NF:	EG	ca.	507,74 m²
Bruttogrundrissfläche / BGF (a):	EG	ca.	680,56 m²
Bruttorauminhalt / BRI (a):	EG	ca.	2.179,39 m³

KGrp

		1		Bemerkungen
		Kostenschätzung		
100	1.0 GRUNDSTÜCK		nicht erfasst	vorhanden
Kostengruppe 1.0 gesamt			nicht erfasst	
200	2.0 ERSCHLIESSUNG		nicht erfasst	vorhanden
Kostengruppe 2.0 gesamt			nicht erfasst	
300 BAUWERK-BAUKONSTRUKTION + 400 BAUWERK-TECHNISCHE ANLAGEN				
A. Neubau / Erweiterung				
Nutzfläche / NF:		ca.	508,74 m²	x 2,100,00 € / m² = 1,068,354,00 €
Bruttogrundrissfläche / BGF (a):		ca.	580,56 m²	x 1,750,00 € / m² = 1,015,980,00 €
Bruttorauminhalt / BRI (a):		ca.	2.179,39 m³	x 445,00 € / m³ = 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.	36,845,82 €
Summe Neubau / Erweiterung		ca.	1,100,000,00 €	Förderung / Zuschuss
B. Umbau / Bestand				
- Klasse 4b / Nordtrakt		ca.	65,60 m²/BGF	x 600,00 € / m² = 39,360,00 €
- Individueller Lernbereich / Pausenhalle (4. Klassen)		ca.	31,20 m²/BGF	x 1,100,00 € / m² = 34,320,00 €
- Förderunterricht Klasse 4 / 3 - Nord-Östtrakt		ca.	68,80 m²/BGF	x 750,00 € / m² = 51,600,00 €
- Umbau Bühne / Pausenhalle (Verlagerung / Neupositionierung)			pauschal	10,000,00 €
- Mittelraum (Bibliothek, Musik, Verwaltung, Backstage / Abst. 's, individueller Lernbereich (3. Klassen)		ca.	333,25 m²/BGF	x 900,00 € / m² = 299,925,00 €
- Hausmeister, Pflegeraum Schulküche		ca.	72,85 m²/BGF	x 1,000,00 € / m² = 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 m²/BGF	x 750,00 € / m² = 96,150,00 €
Zulage Umbau Technik			pauschal	10,000,00 €
- Klasse 1a, individueller Lernbereich (1. Klassen)		ca.	92,30 m²/BGF	x 750,00 € / m² = 69,225,00 €
- Sonstige Renovierungsarbeiten / Modernisierungen im Bestand			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 €	
davon (A + B):				
KGRP 300 Bauwerk - Baukonstruktion		(ca. 79,00 %)	ca.	1,481,250,00 €
KGRP 400 Bauwerk - Techn. Anlagen		(ca. 21,00 %)	ca.	393,750,00 €
Kostengruppen 3.0 + 4.0 gesamt		ca.	1,875,000,00 €	
500 5.0 AUSSENANLAGEN				
5.01 Aussenanlagen (ca. 650 m²)			pauschal	55,000,00 €
Kostengruppe 5.0 gesamt		ca.	55,000,00 €	Maßnahmenabhängig
600 6.0 AUSSTATTUNG - KUNSTWERKE				
Küchen, Einrichtung, Mobiliar, Einbauschränke, Beschriftung, etc.			nicht erfasst	Bedarf / Abstimmung erforderlich
Kostengruppe 6.0 gesamt				
700 7.0 BAUNEBEKENKOSTEN (~ 22% von 300 + 400)				
7.01 Architekt LP 1-9				
7.02 Architekt Sonstiges				
7.03 Vermessung, Lageplan				
7.04 Vermessung nach Fertigstellung				
7.05 Erstellung Lageplan Bauantrag				
7.06 Baugrundgutachten				
7.07 Tragwerksplanung, Schallschutz				
7.08 Elektro- und Haustechn. Planung (HLS)				
7.09 SIGEKO				
7.10 Wärmeschutz, Energieberatung				
7.11 Brandschutzbetreuung				
7.12 Baugenehmigung / Prüfstatiker				
7.13 Schadstoffüberprüfung / Altbau				
7.14 sonst. Nebenkosten / Verschiedenes				
Kostengruppe 7.0 gesamt		ca.	412,500,00 €	(wird empfohlen)
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 m² zusammenhängender NGF ausschließlich in der BEG NWG Neubau gefördert.				
Die max. förderfähigen Kosten für ein Effizienzgebäude liegen bei max. 2,000,00 € pro m² 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 m² - max. förderfähige Kosten:			1,017,480,00 €	
Effizienzgebäude 40		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			nicht erfasst	
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.				
Baukonjunkturelle Einflüsse 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 Rückstellung 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 Bodengutachten, Tragwerksplanung + Technischer Planung (TGA), Brandschutzkonzept, Schadstoffanalyse, etc.!				
Bramsche, 13.10.2021 MU/KG/LI				