



## Erweiterung Schulcampus: Sachstand 04/2025

<i>Organisationseinheit:</i> <b>Bauamt</b> <i>Bearbeitung:</i> <b>Peter Kahl</b>	<i>Datum</i> <b>23.04.2025</b> <i>Verfasser:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	24.04.2025	Ö
Finanzausschuss (Vorberatung)	29.04.2025	Ö
Sozialausschuss (Vorberatung)	06.05.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	15.05.2025	N
Stadtvertretung Kühlungsborn (Vorberatung)	27.05.2025	Ö

### Sachverhalt

Auf Grundlage der bestehenden Bedarfsanmeldungen des Schulzentrums und der Grundschule ergeben sich für die Stadt Ostseebad Kühlungsborn kurz- und mittelfristige Handlungsbedarfe und Investitionen in die Schulstandorte.

Mit der geplanten Aufstockung der Grundschule sollen im ersten Schritt fehlende Klassen- und Gruppenräume bis 2026 hergestellt werden. Als problematisch stellt sich jedoch die Erweiterung des Schulgebäudes im laufenden Betrieb dar, worauf durch die Verwaltung eine Interimslösung für die Bauzeit von ca. 1 Jahr geprüft wurde.

Mit der darüber hinaus bestehenden Bedarfsanmeldung des Schulzentrums (vgl. dazu Beschlussvorlage der HGV/SPD/Ziesig-Fraktion - 2025/HGV/SPD/Zie/018) wurde die Prüfung einer Interimslösung entsprechend erweitert.

Im Ergebnis der Marktabfrage zur Realisierung von 16 Klassenräumen und 6 Gruppenräumen mit einer Nutzfläche von insgesamt ca. 2.000 m<sup>2</sup> besteht die Möglichkeit, das Interimsgebäude während der Aufstockung durch die Grundschule und im Anschluss als zusätzlichen Raumtrakt durch das Schulzentrum zu nutzen. Die Standzeit des Interimsgebäude wurde dabei mit ca. 5 Jahren veranschlagt.

Als Standort für die gemeinschaftliche Interimslösung wird durch die Verwaltung der Bereich des Lehrerparkplatzes nördlich des Schulhofes der Grundschule vorgeschlagen. Dieser Standort lässt erschließetechnisch und bauordnungsrechtlich eine zügige Realisierung erwarten und wäre auch für die anschließende Nutzung durch das Schulzentrum vertretbar.

Im Zuge der Marktabfrage wurden auch die entsprechenden Richtpreise für die Miete auf 60 Monate und alternativ der Kauf des Interimsgebäudes abgefragt. Im Ergebnis stellt sich die Kaufvariante für die Stadt wirtschaftlicher dar.

### Finanzielle Auswirkungen

Ja / Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- und Folgekosten)	€
Jährliche Folgekosten	€
Eigenanteil	€

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)	€
Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Produktkonto</li> </ul>	Nein / Ja, mit €

### Anlage/n

1	Übersichtsplan GS interim (öffentlich)
2	Luftbild GS (öffentlich)
3	Ansichten AB_Ansichten, Schnitt (öffentlich)
4	Grundriss AB_Grundrisse (öffentlich)
7	BKI2022 GS (öffentlich)



Bestand: 56x12  
 ~ 675 m<sup>2</sup>  
 2 Gesch. 1.350 m<sup>2</sup>  
 (12 Kl.-R + 1 Gr.-R.)  
 + Sanitär

Grundfläche : 50 m x 15 m  
 Geschosse : 3  
 Klassenräume : 16  
 Gruppenräume : 4  
 Sanitär : D + H - WC  
 Standzeit : > 3 Jahre  
 Nachnutzung : Hort  
 Zeichenerklärung  
 Beschaffung : Kauf

- Bereich der Aufstockung
- Neubau Aufzug und Außentreppe als 2. Rettungsweg
- Bereich Bestand
- Abstandsflächen gemäß § 6LBauO M-V  
 Bereich der Aufstockung: Höhe 11,925 x 0,4 = 4,77m  
 Bereich des Aufzugs: Höhe 11,825 x 0,4 = 4,73m  
 Bereich der Treppe: Höhe 7,56 x 0,4 = 3,024m
- Abstandsflächen (Bestand) 3m

Adresse : Hermannstr. 9 a  
 18225 Kühlungsborn  
 Kontakt : Dr. Kahl  
 038293 / 823430

Vermessungsbüro:	Gemarkung: Ostseebad Kühlungsborn	Lage- und Höhenbezug: ±0,00=7,95mü.HN
	Flur: 2	
	Flurstück: 622/45	

aib-Bauplanung Nord GmbH  
 Rosa-Luxemburg-Straße 14  
 18055 Rostock  
 Telefon: (0381) 49 62-0  
 e-Mail: info@aib-Bauplanung.de

**aib BAUPLANUNG**  
ARCHITEKTEN+INGENIEURE

Phase:	Genehmigungsplanung		
Bauherr/ Auftraggeber:	Stadt Ostseebad Kühlungsborn Ostseeallee 20, 18225 Kühlungsborn		
Vorhaben:	Aufstockung Fritz-Reuter-Grundschule Hermannstraße 9, 18225 Kühlungsborn	Bearbeiter: D. McCollough	Maßstab: 1:500
Blattbezeichnung: Lageplan	Datum: 02.12.2024	Zeichner: E. Beu/A. Eichelb.	Blatt-Gr.: 690x390
	Projektnr.: 2023080	Datum: 02.12.2024	Blatt-Nr.: AG-L1





# Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Kühlungsborn (132141)

Flur 2

Erstellt am 24.04.2025

Maßstab ca. 1 : 750

Erstellt durch Kahl



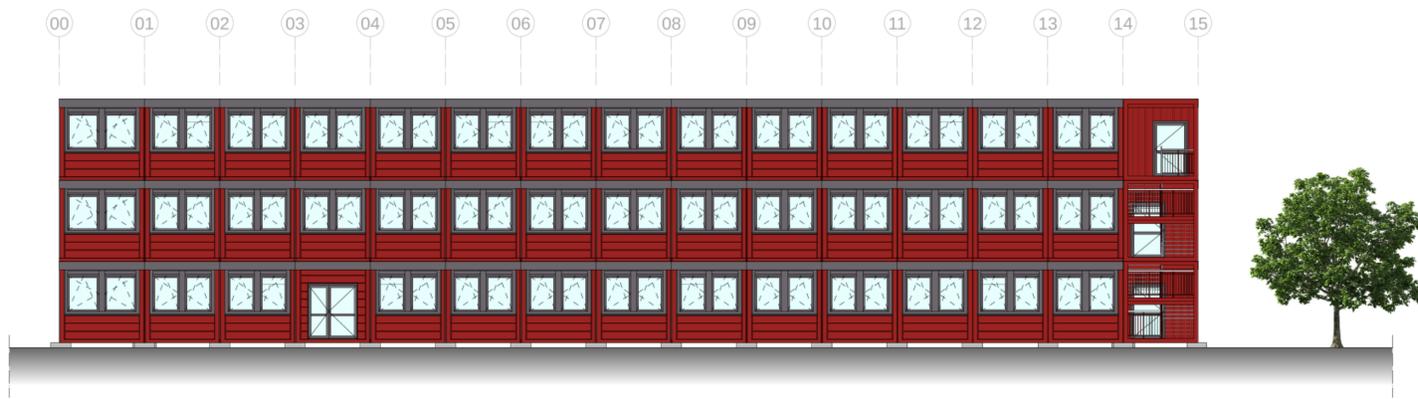
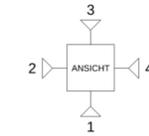
6005146.7



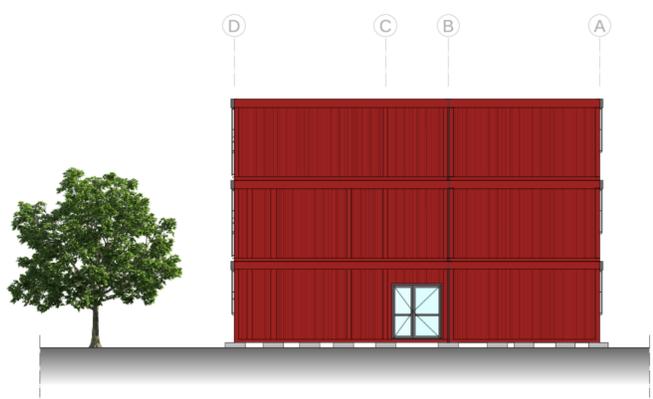
286654.2

6004967.6

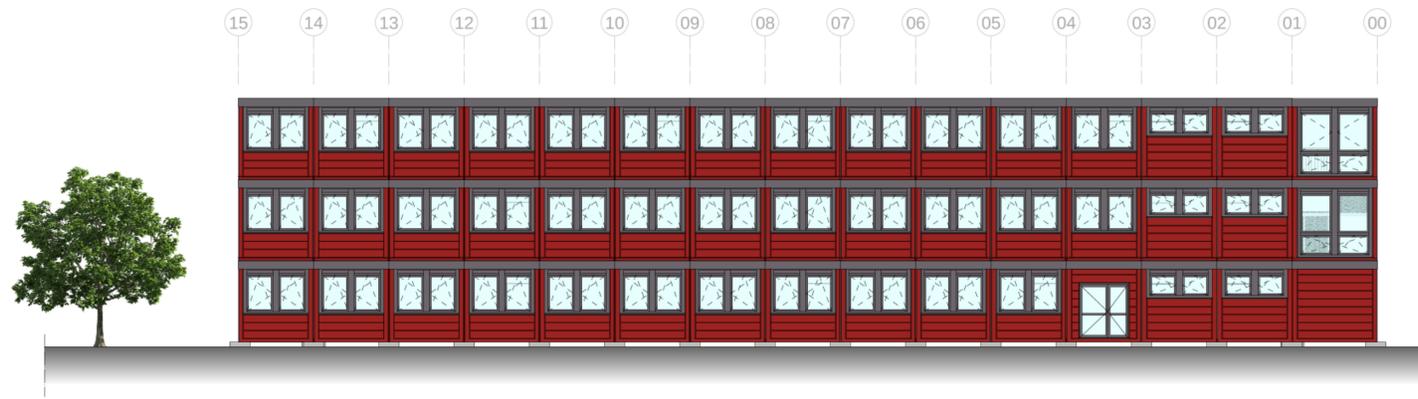
© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.



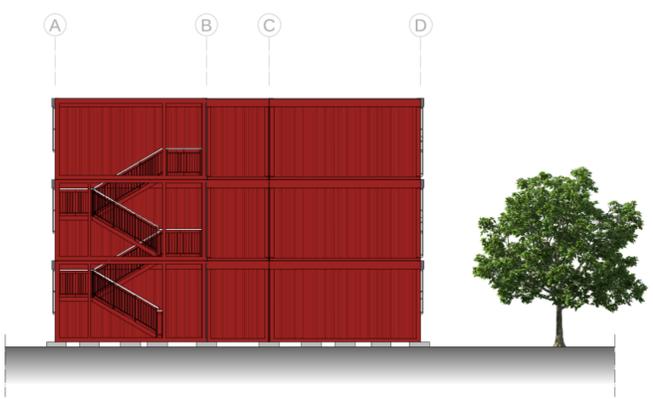
Ansicht 1  
M 1:100



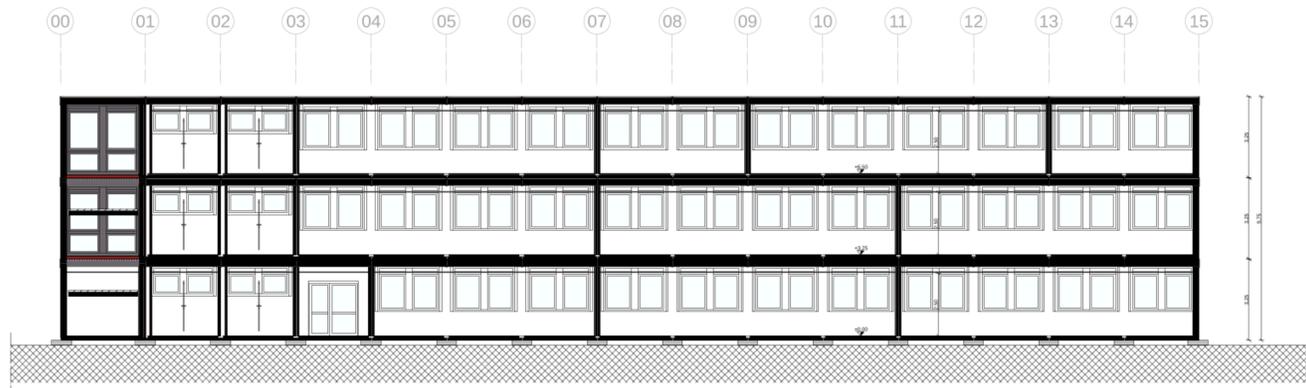
Ansicht 2  
M 1:100



Ansicht 3  
M 1:100



Ansicht 4  
M 1:100



Schnitt A-A  
M 1:100

**Gebäudeinformationen**

Baureihe: ProENERGY

F106076		Vorentwurf	In Prüfung
Nr.	Änderung	Datum	Zustimm.
1	Containeranlagentyp geändert	2025-03-19	sander

**PROJEKT**

Containeranlage  
Fritz-Reuter GS  
Hermannstraße 9a  
18225 Kühlungsborn

**FAGSI**  
FAGSI Vertriebs- und Vermietungs-GmbH  
Storchweg 14  
D - 21217 Seevetal  
T +49 (0)40 8079152-30    hamburg@fagsi.com

**BAUHERR**

Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
Ostseeallee 20  
18225 Ostseebad Kühlungsborn

Unterschrift Bauherr

**ENTWURFSVERFASSER**

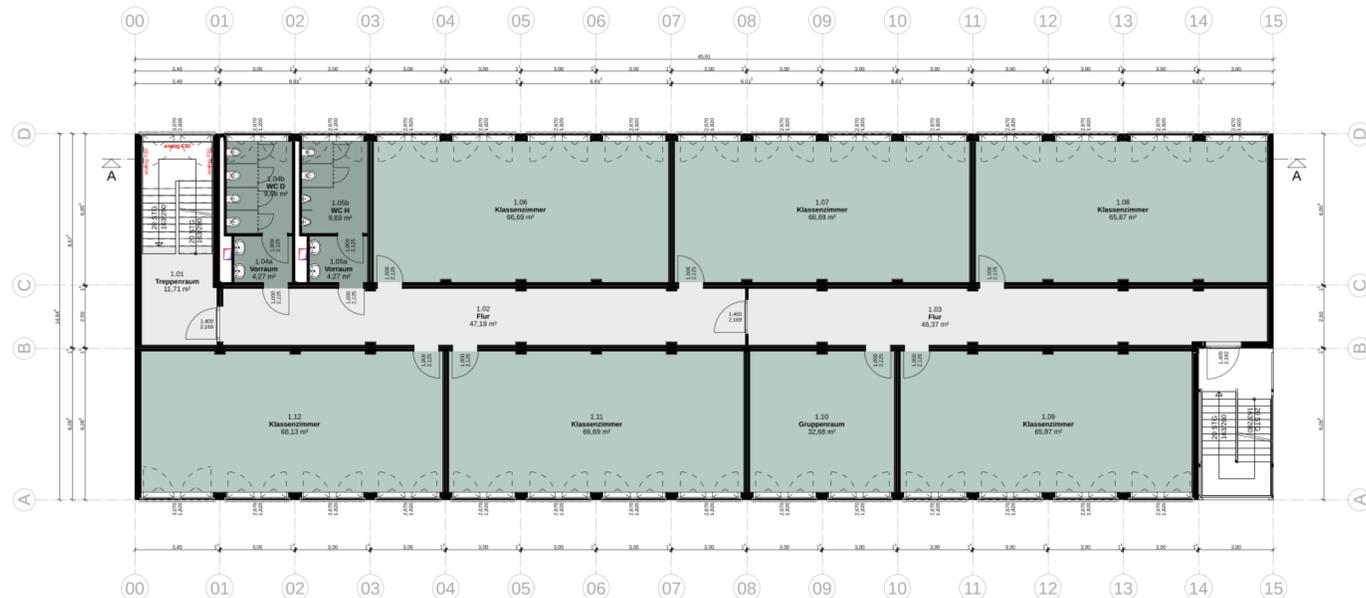
FAGSI Vertriebs- und Vermietungs-GmbH  
Storchweg 14  
D - 21217 Seevetal  
T +49 (0)40 8079152-30    hamburg@fagsi.com

Unterschrift Entwurfsverfasser

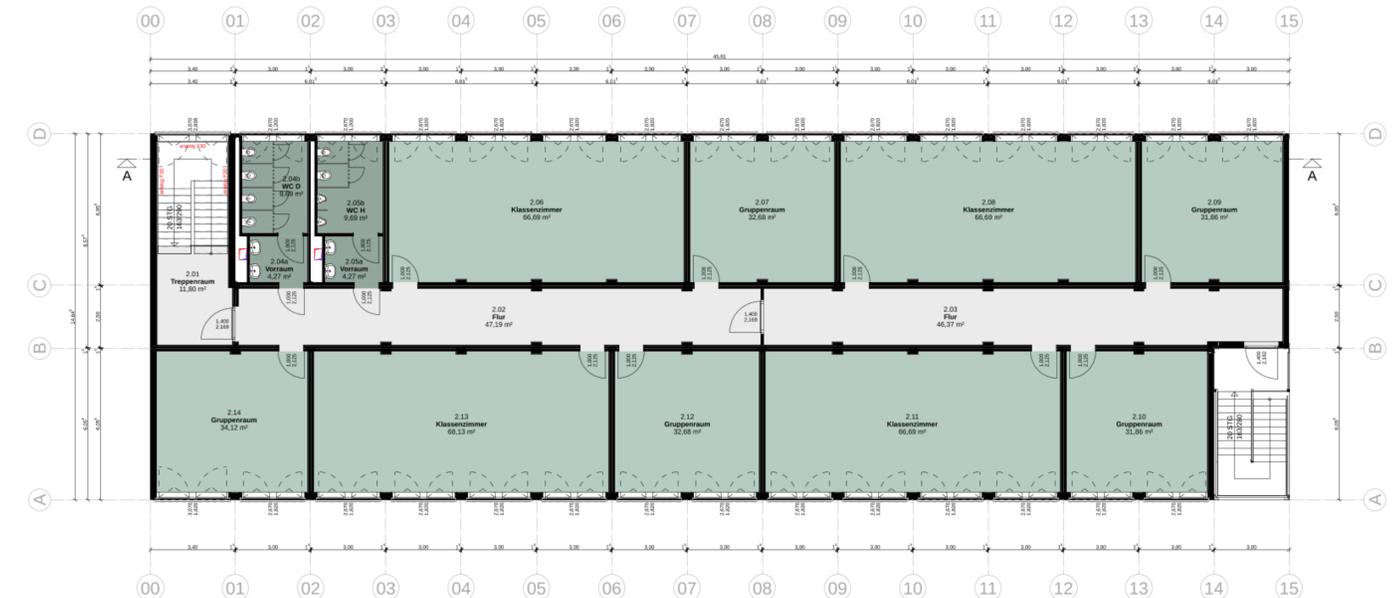
Projektnummer	F106076	Phase	Vorentwurf
Zeichnungs-Nr.	0381003	Status	In Prüfung
Ausgabedatum	2025-03-19   10:58	Datum	MO F106076 (0).d
Ersteller	sander	Bearbeiter	sander
Maßstab	1:100	Blattformat	A0

Containeranlage  
Fritz-Reuter GS

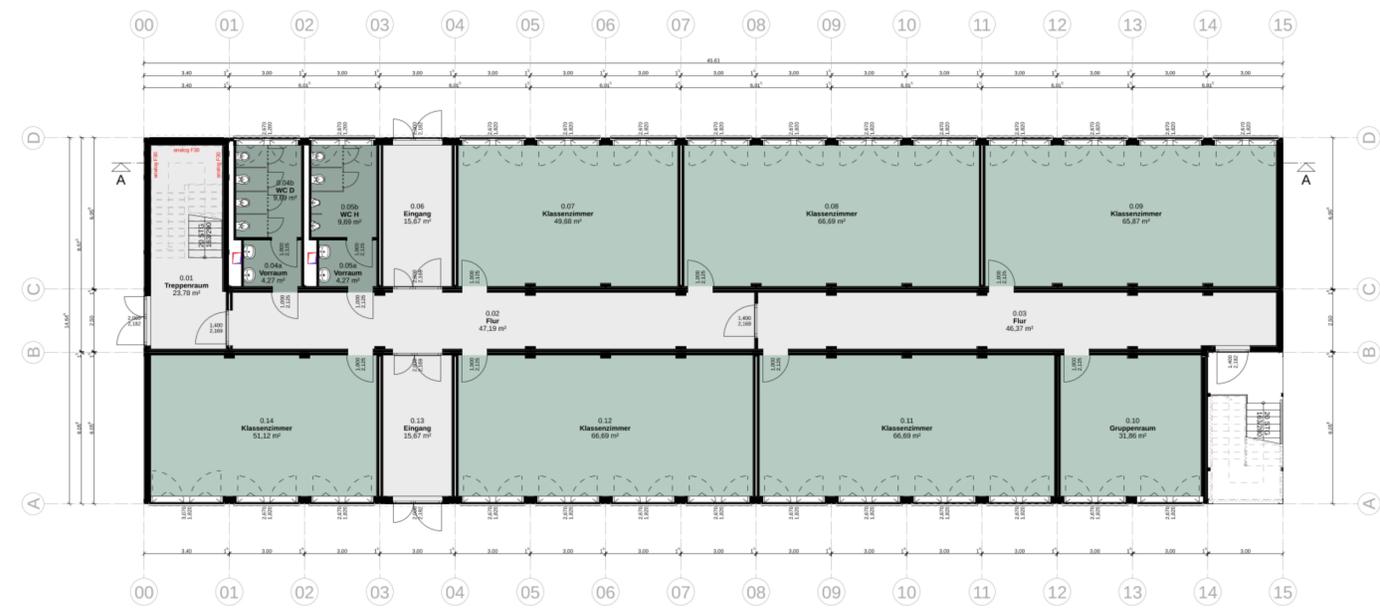
Ansichten, Schnitt



Grundriss 1. Obergeschoss  
M 1:100



Grundriss 2. Obergeschoss  
M 1:100



Grundriss Erdgeschoss  
M 1:100

**Gebäudeinformationen**  
Baureihe: ProENERGY

<b>F106076</b>		<b>Vorentwurf</b>		<b>In Prüfung</b>
Nr.	Änderung	Datum	Zeichner	
1	Containerwall geändert		2025-03-30 sandert	

In diesem Plan werden ggf. Leistungen dargestellt, die über den Leistungsbereich der Firma ALHO hinausgehen. Es ist daher zu beachten, dass die Firma ALHO eine planerische Verantwortung lediglich für ihren Leistungsbereich trägt. Die darüber hinausgehende Darstellung im Plan stellt lediglich einen unverbindlichen Planungsvorschlag dar, für den die Firma ALHO keine Planungsverantwortung übernimmt. Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf sie weder veröffentlicht noch Dritten zugänglich gemacht werden. Zuwiderhandlungen werden strafrechtlich verfolgt (DIN ISO 10206).

**PROJEKT**

Containeranlage  
Fritz-Reuter GS  
Hermannstraße 5a  
18225 Kühlungsborn

**FAGSI**  
CARL LEHMAN  
FAGSI Vertriebs- und Vermietungs-GmbH  
Storchweg 14  
D - 21217 Seevetal  
T +49 (0)40 8079152-30    hamburg@fagsi.com

**BAUHERR**

Stadt Ostseebad Kühlungsborn  
Ostseeallee 20  
18225 Ostseebad Kühlungsborn

Unterschrift Bauherr

**ENTWURFSVERFASSER**

FAGSI Vertriebs- und Vermietungs-GmbH  
Storchweg 14  
D - 21217 Seevetal  
T +49 (0)40 8079152-30    hamburg@fagsi.com

Unterschrift Entwurfsverfasser

Projektnummer	F106076	Phase	Vorentwurf
Zeichnungs-Nr.	0387003	Status	In Prüfung
Ausgabedatum	2025-03-19   10:59	Datum	MO F106076 (0).d
Ersteller	sandert	Bearbeiter	sandert
Mafstab	1:100	Blattformat	A0

Containeranlage  
Fritz-Reuter GS

Grundrisse

DATENBANKSUCHE - DIN 276-2018-12

**AUSWAHL**

Aktuelle BKI Objekte > Neubau > Schulen und Kindergärten > Allgemeinbildende Schulen

Eigene Objekte >

**STICHWORTSUCHE**

Allgemein Attributsuche

Objektsuche

Stichwortsuche

Stichprobe analog BKI Baukosten (Buch)

**SUCHERGEBNISSE (59 von 59 Objekt(e) gefunden)**

Anzeige: [Details](#) [Symbole](#) [Liste](#) Auswählen: [Alle](#) [Keine](#) Sortieren nach: [Objektnummer absteiger](#)

 Gymnasium mit 32 Klassen für 960 Schüler, mit Aula und Dreifeldhalle, als Plusenergiehaus, Holzbau.

Land: Bayern  
Kreis: Augsburg  
Standard: Durchschnitt  
Bauzeit: 104 Wochen  
Kennwerte: bis 1.Ebene DIN276

**BGF 2.401 €/m<sup>2</sup>**

Planung: Hermann Kaufmann ZT GmbH & Florian Nagler Architekten GmbH "ARGE Diedorf"; München

**4100-0178 Gymnasium (6 Klassen), Sporthalle (Einfeldhalle) Neubau** **BRI 10.394m<sup>2</sup> BGF 2.095m<sup>2</sup> NUF 1.459m<sup>2</sup>**

 Schulerweiterung mit 6 Klassenräumen, Sporthalle und Umkleiden (für Schul- und Vereinssport getrennt), Massivbau.

Land: Hamburg  
Kreis: Hamburg  
Standard: über Durchschnitt  
Bauzeit: 56 Wochen  
Kennwerte: bis 1.Ebene DIN276

**BGF 2.053 €/m<sup>2</sup>**

Planung: Dohse Architekten; Hamburg

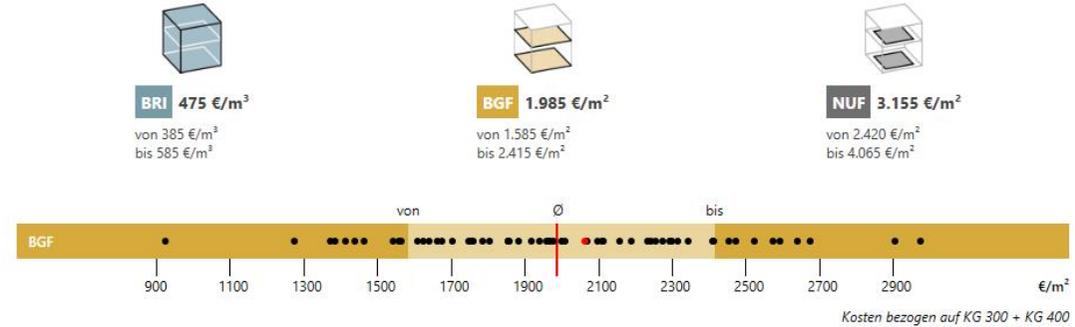
**4100-0177 Grundschule (10 Klassen, 280 Schüler) Neubau** **BRI 7.660m<sup>2</sup> BGF 2.069m<sup>2</sup> NUF 1.354m<sup>2</sup>**

 Grundschule mit 10 Klassen und 280 Schülern, Mauerwerksbau.

Land: Hamburg  
Kreis: Hamburg

Kostenstand: 3. Quartal 2021 (129,6) Deutschland: 1,000

STATISTISCHE KOSTENKENNWERTE



OBJEKTDESCRIPTION

**4100-0178 Gymnasium (6 Klassen), Sporthalle (Einfeldhalle)**

**Nutzung**

Schulerweiterung mit 6 Klassenräumen, Sporthalle und Umkleiden (für Schul- und Vereinssport getrennt)

**1 Erdgeschoss**

Klassenräume (2St), Lernbereich, Umkleideräume (5St), Duschen, WCs, Behinderten-WC, Putzmittelraum, Kiosk, Lagerraum, Technikraum, Aufzug

**2 Obergeschoße**

1. OG: Sporthalle, Geräteraum, Aufsicht/Sanitätsraum, Klassenräume (2St), Lernbereich, WCs  
2. OG: Klassenräume (2St), Lernbereich, Arbeitsraum, WCs

**Nutzeinheiten**

**Grundstück**

**Markt**

**Baukonstruktion**

Das Gebäude wurde als Massivbau ausgeführt und gründet auf einer Stahlbetonplatte. Die Außenwände bestehen aus Kalksandstein, Dämmung und einer hinterlüfteten Verblendschale. Im Hallenbereich wurden die Wände als Stahlbeton-Skelettkonstruktionen mit Stahlbetonstützen und Mauerwerk-Ausfachungen errichtet. In den Klassenräumen wurden Holz-Alu-Fensterbänder und im Hallenbereich Alu-Pfosten-Riegel-Fassaden ausgeführt. Die Innenwände wurden sowohl aus Kalksandstein gemauert als auch in Trockenbau ausgeführt. Das Hallendach wurde als Holzbinderkonstruktion mit Pfetten, Schalung, Hartschaumdämmung und einer zweilagigen Abdichtung ausgeführt. Über dem Klassentrakt wurde das Dach in Stahlbeton mit Dämmung und Abdichtung ausgeführt.

© Franziska Evers  
Planung: Dohse Architekten; Hamburg