2025/60/060-1
Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich

Neubau eines Interimsgebäudes für die Grundschule und das Schulzentrum im Rahmen der Erweiterung des Schulstandortes zum Schulcampus

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauamt	16.05.2025
Bearbeitung:	*Verfasser:*
Peter Kahl	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	27.05.2025	Ö

Beschlussvorschlag
Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt, kurzfristig Maßnahmen zur Schaffung weiterer Klassen- und Funktionsräume für die Grundschule und das Schulzentrum umzusetzen. Dabei sind die durch die Schulleitungen bekannten Bedarfe in Ansatz zu bringen.
Die Umsetzung soll in einer maximal dreigeschossigen Modulbauweise als Interimsbau auf dem derzeitigen Lehrerparkplatz nördlich der Grundschule realisiert werden.Die Fertigstellung des Interimsbaus soll bis zum Beginn des Schuljahres 2026/27 erfolgen.
Entsprechend ist durch die Stadtverwaltung unverzüglich die Anplanung des Interimsgebäudes bis zur Bauantragsvorlage (Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung gem. HOAI) auszuschreiben und zu beauftragen.

Sachverhalt
Stand 15.05.2025:

Auf Grundlage der Vorlagen BSV 2025/HGV/SPD/Zie/018 und IV 2025/60/060 erfolgte in allen zuständigen Gremien die ausführliche Diskussion und Abstimmung zu möglichen kurzfristigen baulichen Maßnahmen, um dem bestehenden Raumdefizit in der Grundschule und im Schulzentrum zur Absicherung des weiteren Schulbetriebes entgegenzuwirken.

Im Ergebnis der geführten Diskussionen stimmten alle Fraktionen überein, das der Bau eines Interimsgebäudes mit einer Bruttogeschossfläche von bis zu 2.100 m² auf dem derzeitigen Lehrerparkplatz die bessten Realsierungsmöglichkeiten erwarten lässt. Entsprechend wurde zur Vermeidung eines weiteren Zeitverzuges durch die befassten Ausschüsse die schnellstmögliche Anplanung und Umsetzung des Vorhabens favorisiert.

Stand 04/2025:

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 m² 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 erschließtechnisch 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, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan	~~Nein~~ / Ja, mit €
• Produktkonto 21000.09600000.92	100.000,-

Anlage/n

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

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

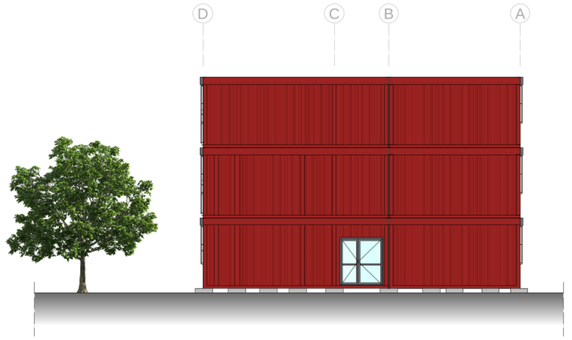
286785.1

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.

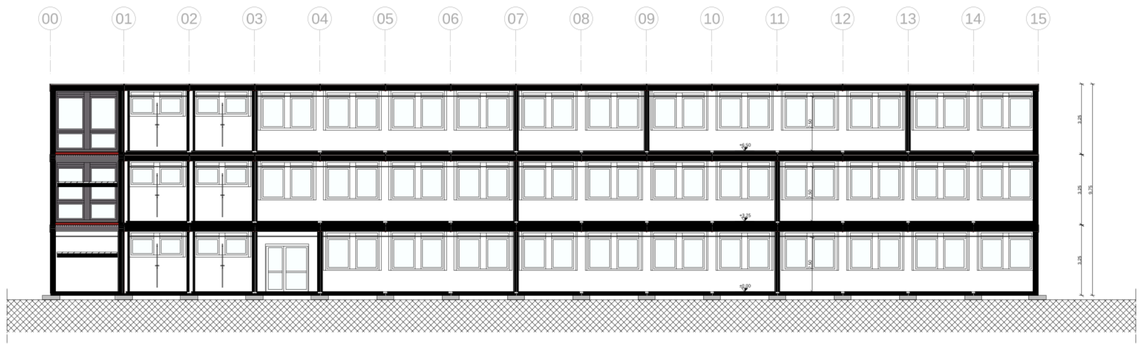
Ansicht 1
M 1:100



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

Ind	Änderung	Datum	Zeichner
1	Containeranzahl geändert	2025-03-19	sanderd

Freigabe Bauherr: |

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 vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden. Zuwiderhandlungen werden strafrechtlich verfolgt (DIN ISO 16016).

PROJEKT

Containeranlage
Fritz-Reuter GS
Hermannstraße 9a
18225 Kühlungsborn

FAGSI
FAGSI Vertriebs- und Vermietungs-GmbH
Storchenweg 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

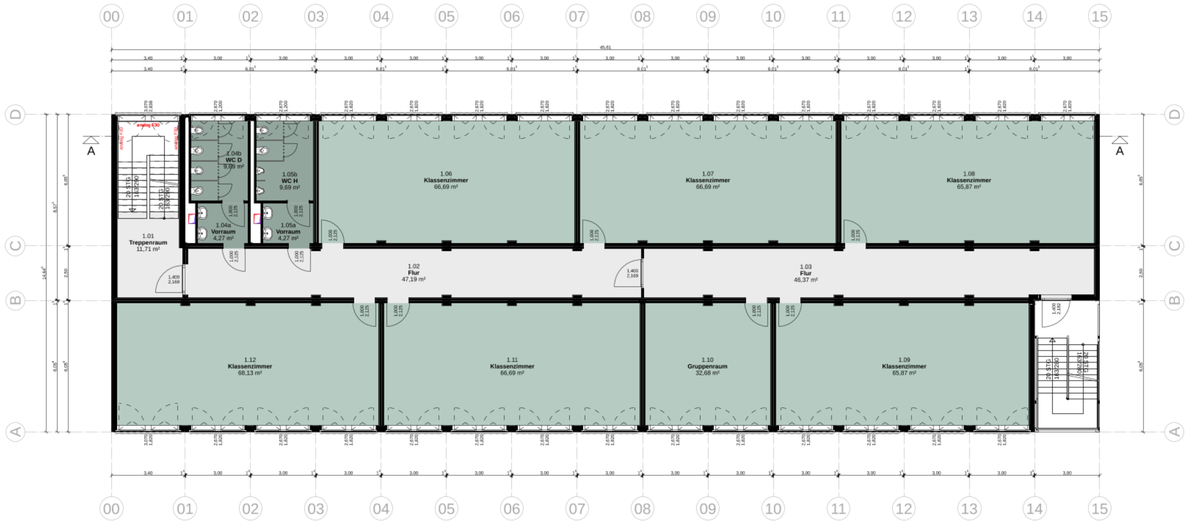
FAGSI Vertriebs- und Vermietungs-GmbH
Storchenweg 14
D - 21217 Seevetal
T +49 (0)40 8079152-30 hamburg@fagsi.com

Unterschrift Entwurfsverfasser

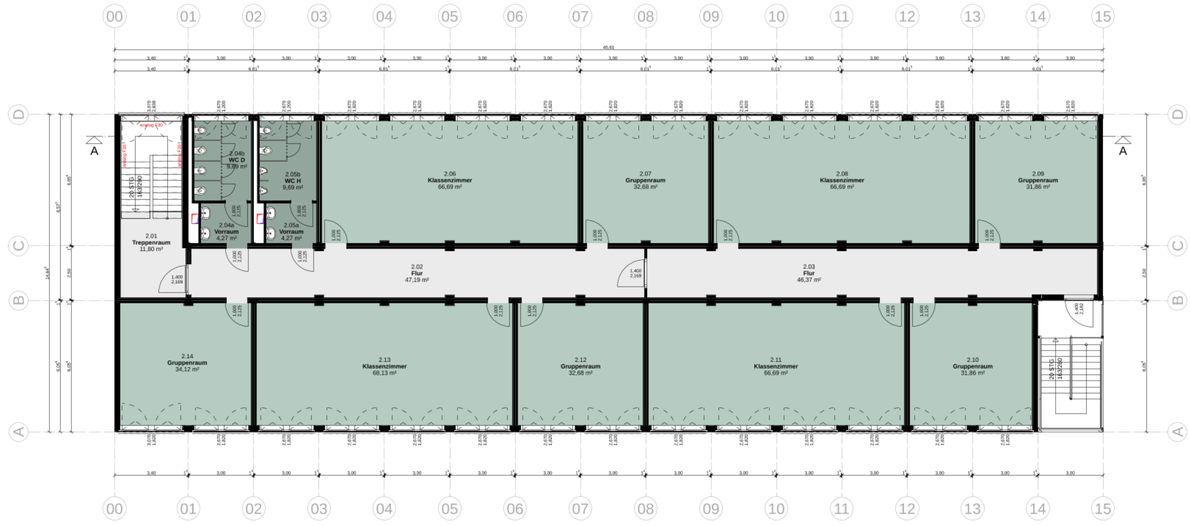
Projektnummer	F106076	Phase	Vorentwurf
Zeichnungs-Nr.	0387093	Status	In Prüfung
Ausgabedatum	2025-03-19 | 10:58	Datei	MO F106076 (0).rl
Ersteller	sanderd	Bearbeiter	sanderd
Maßstab	1:100	Blattformat	A0

Containeranlage
Fritz-Reuter GS

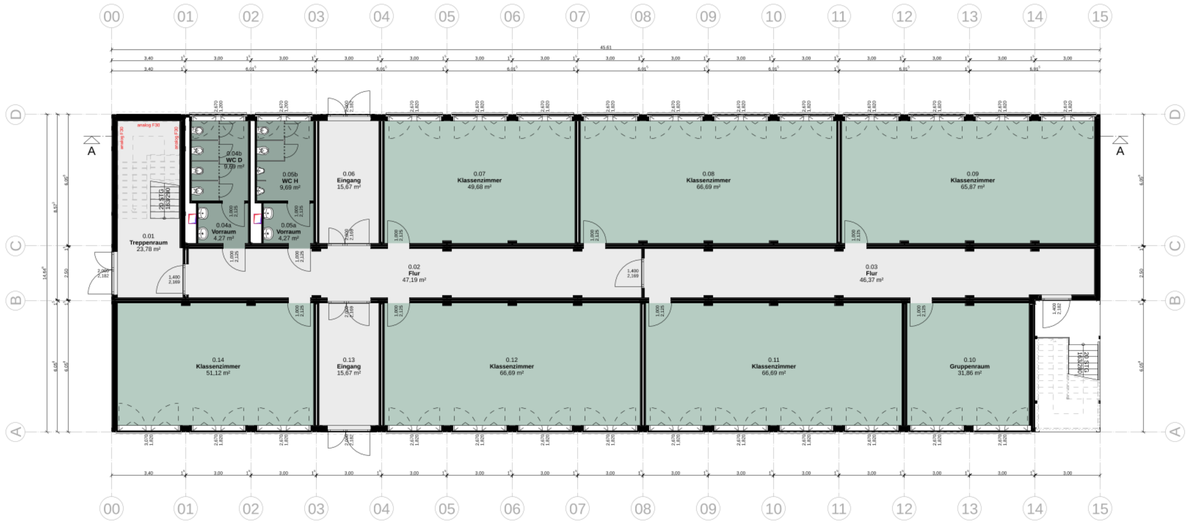
Ansichten, Schnitt



Grundriss 1. Obergeschoss
M 1:100



Grundriss 2. Obergeschoss
M 1:100



Grundriss Erdgeschoss
M 1:100

Gebäudeinformationen
Baureihe: ProENERGY

F106076	Vorentwurf	In Prüfung

Ind	Änderung	Datum	Zeichner
1	Containeranzahl geändert	2025-03-19	sanderd

Freigabe Bauherr: |

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 in 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 vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden. Zuwiderhandlungen werden strafrechtlich verfolgt (DIN ISO 16016).

PROJEKT

Containeranlage
Fritz-Reuter GS
Hermannstraße 9a
18225 Kühlungsborn

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

Unterschrift Entwurfsverfasser

Projektnummer	F106076	Phase	Vorentwurf
Zeichnungs-Nr.	0387093	Status	In Prüfung
Ausgabedatum	2025-03-19 | 10:59	Datei	MO F106076 (0).d
Ersteller	sanderd	Bearbeiter	sanderd
Maßstab	1:100	Blattformat	A0

Containeranlage
Fritz-Reuter GS

Grundrisse

BKI Baukostendatenbank

Datei Suche Suchergebnis Hilfe

DATENBANKSUCHE - DIN 276:2018-12

AUSWAHL

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

Eigene Objekte:

STICHWORTSUCHE

Allgemein | Attributsuche

Objektsuche: Objektnummer

Stichwortsuche:

Stichprobe analog BKI Baukosten (Buch)

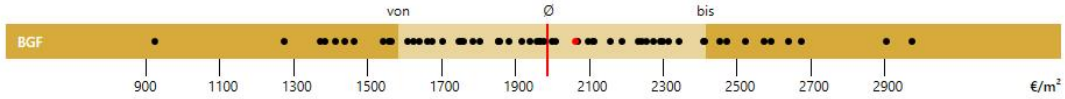
Suche starten

STATISTISCHE KOSTENKENNWERTE

BRI 475 €/m³
von 385 €/m³
bis 585 €/m³

BGF 1.985 €/m²
von 1.585 €/m²
bis 2.415 €/m²

NUF 3.155 €/m²
von 2.420 €/m²
bis 4.065 €/m²



Kosten bezogen auf KG 300 + KG 400

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.

BGF 2.401 € /m²

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

© Stefan Müller-Naumann

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

4100-0178 Gymnasium (6 Klassen), Sporthalle (Einfeldhalle) Neubau — BRI 10.394m³ | BGF 2.095m² | NUF 1.459m²

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

BGF 2.053 € /m²

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

© Franziska Evers

Planung: Dohse Architekten; Hamburg

4100-0177 Grundschule (10 Klassen, 280 Schüler) Neubau — BRI 7.660m³ | BGF 2.069m² | NUF 1.354m²

Grundschule mit 10 Klassen und 280 Schülern. Mauerwerksbau.

Land: Hamburg

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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

© Franziska Evers

Planung: Dohse Architekten; Hamburg

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

Schließen

Suchen

10:05
24.04.2025