

Erweiterung der BBS Friesoythe Scheefenkamp  
5 Unterrichtsräume plus Nebenräume, und Fassadensanierung Trakt C

# BBS

Berufsbildende Schulen  
FRIESOYTHE



ANSICHT WEST



Erweiterung der BBS Friesoythe Scheefenkamp  
5 Unterrichtsräume plus Nebenräume, und Fassadensanierung Trakt C



Ansicht Scheefenkamp

# Erweiterung der BBS Friesoythe Scheefenkamp 5 Unterrichtsräume plus Nebenräume, und Fassadensanierung Trakt C

VARIANTE A



Aufstockung und Fassadensanierung des bisher zweigeschossigen Bestandsgebäudes Trakt C  
inkl. Anbau eines fehlenden Fluchttreppenhauses mit Aufzugsanlage

VARIANTE B



Fassadensanierung des Bestandsgebäudes Trakt C, sowie Aufstockung des zweigeschossigen Bestandsgebäudes Trakt C zur Hälfte  
inkl. Anbau von fehlenden AURs und des Fluchttreppenhauses mit Aufzugsanlage

VARIANTE C



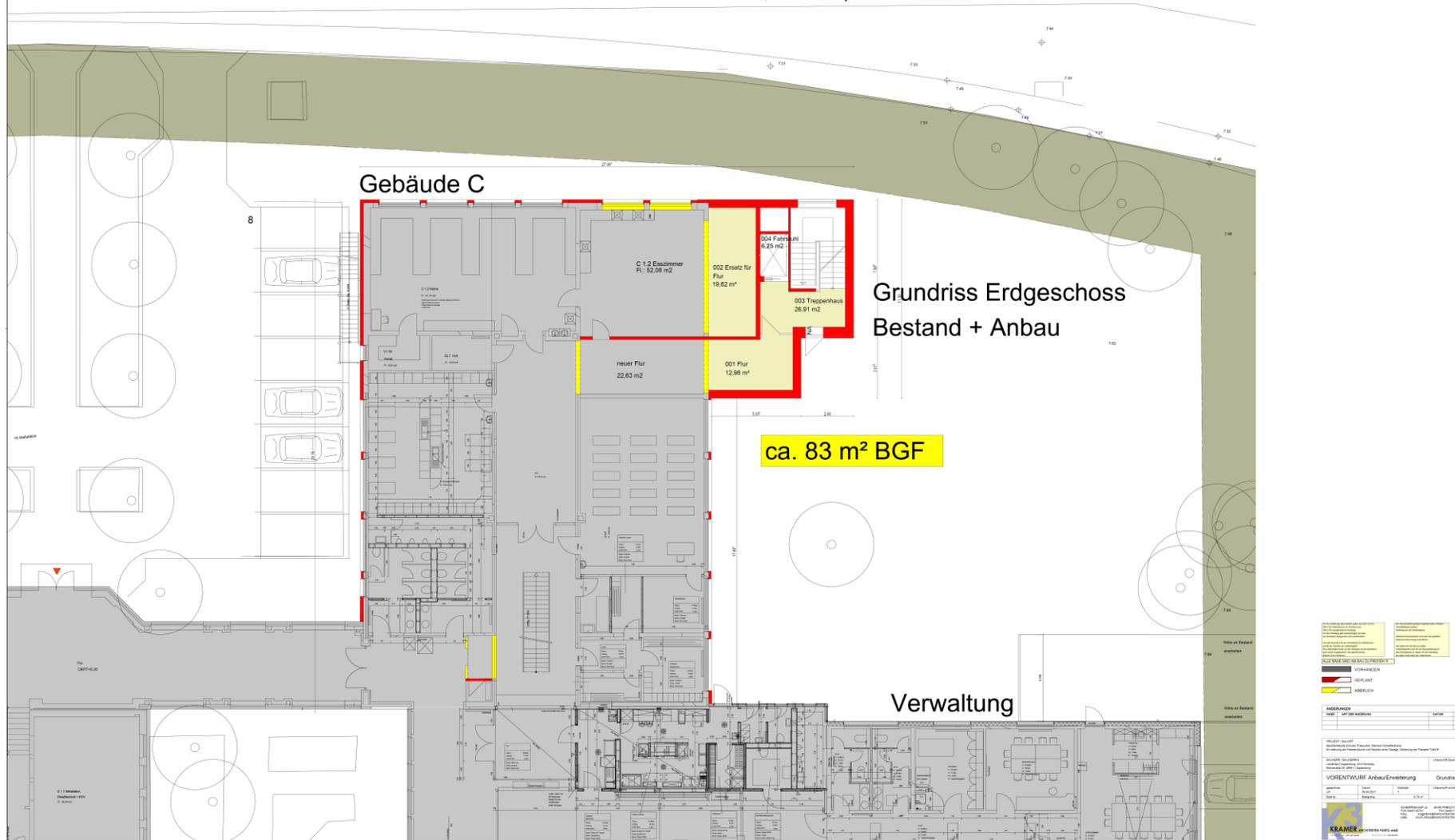
Zweigeschossiger Anbau zwischen Trakt C und E, sowie anschließende Fassaden- und Dachsanierung des Traktes C:

# Erweiterung der BBS Friesoythe Scheefenkamp 5 Unterrichtsräume plus Nebenräume, und Fassadensanierung Trakt C

# EG

## VARIANTE A:

Aufstockung und Fassadensanierung des bisher zweigeschossigen Bestandsgebäudes Trakt C inkl. Anbau eines fehlenden Fluchttreppenhauses mit Aufzugsanlage

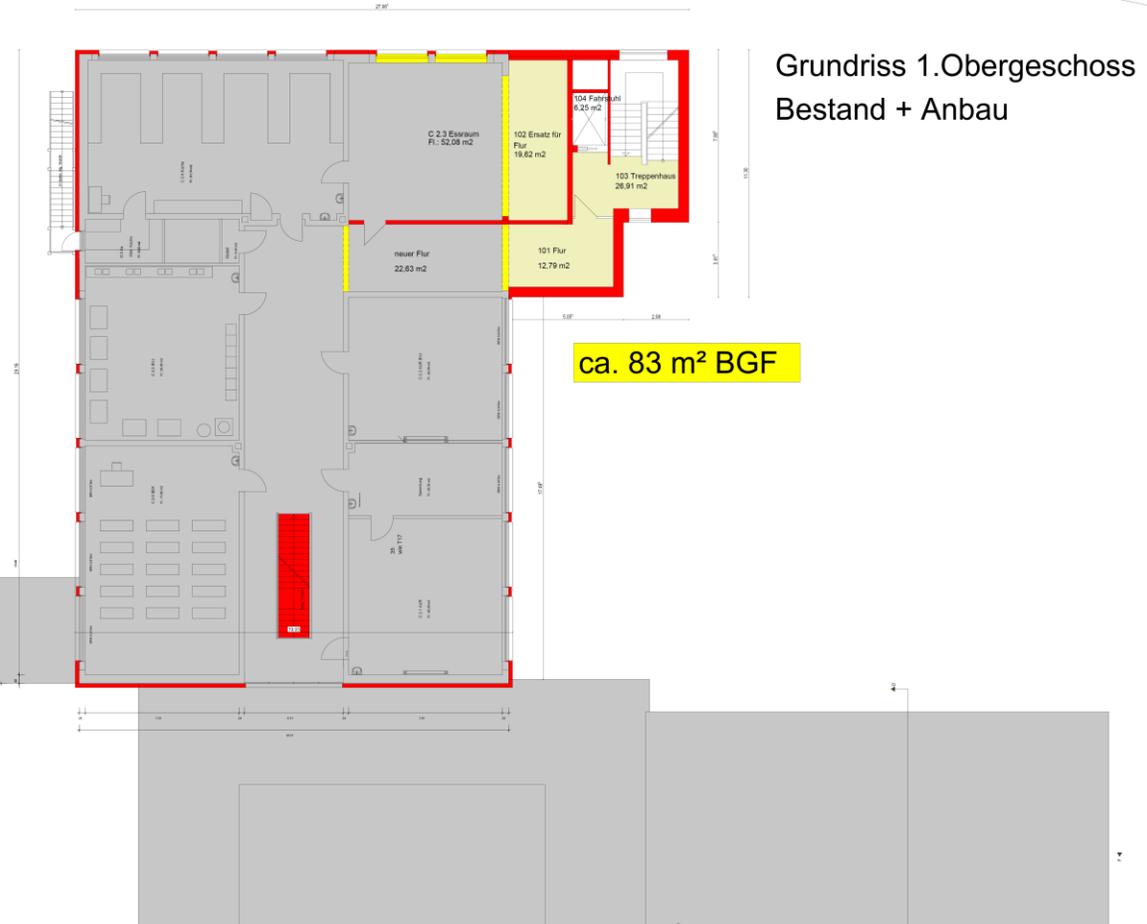


# Erweiterung der BBS Friesoythe Scheefenkamp 5 Unterrichtsräume plus Nebenräume, und Fassadensanierung Trakt C

# 1.OG

## VARIANTE A:

Aufstockung und Fassadensanierung des bisher zweigeschossigen Bestandsgebäudes Trakt C inkl. Anbau eines fehlenden Fluchttreppenhauses mit Aufzugsanlage



101	Flur	12,79 m <sup>2</sup>
102	Ersatz für Flur	19,62 m <sup>2</sup>
103	Treppenhaus	28,91 m <sup>2</sup>
104	Fahrstuhl	6,20 m <sup>2</sup>
neuer Flur	neuer Flur	22,83 m <sup>2</sup>
C 2.3	Essraum	52,08 m <sup>2</sup>

101	Flur	12,79 m <sup>2</sup>
102	Ersatz für Flur	19,62 m <sup>2</sup>
103	Treppenhaus	28,91 m <sup>2</sup>
104	Fahrstuhl	6,20 m <sup>2</sup>
neuer Flur	neuer Flur	22,83 m <sup>2</sup>
C 2.3	Essraum	52,08 m <sup>2</sup>

101	Flur	12,79 m <sup>2</sup>
102	Ersatz für Flur	19,62 m <sup>2</sup>
103	Treppenhaus	28,91 m <sup>2</sup>
104	Fahrstuhl	6,20 m <sup>2</sup>
neuer Flur	neuer Flur	22,83 m <sup>2</sup>
C 2.3	Essraum	52,08 m <sup>2</sup>

101	Flur	12,79 m <sup>2</sup>
102	Ersatz für Flur	19,62 m <sup>2</sup>
103	Treppenhaus	28,91 m <sup>2</sup>
104	Fahrstuhl	6,20 m <sup>2</sup>
neuer Flur	neuer Flur	22,83 m <sup>2</sup>
C 2.3	Essraum	52,08 m <sup>2</sup>

101	Flur	12,79 m <sup>2</sup>
102	Ersatz für Flur	19,62 m <sup>2</sup>
103	Treppenhaus	28,91 m <sup>2</sup>
104	Fahrstuhl	6,20 m <sup>2</sup>
neuer Flur	neuer Flur	22,83 m <sup>2</sup>
C 2.3	Essraum	52,08 m <sup>2</sup>

101	Flur	12,79 m <sup>2</sup>
102	Ersatz für Flur	19,62 m <sup>2</sup>
103	Treppenhaus	28,91 m <sup>2</sup>
104	Fahrstuhl	6,20 m <sup>2</sup>
neuer Flur	neuer Flur	22,83 m <sup>2</sup>
C 2.3	Essraum	52,08 m <sup>2</sup>



Erweiterung der BBS Friesoythe Scheefenkamp  
5 Unterrichtsräume plus Nebenräume, und Fassadensanierung Trakt C

**VARIANTE A** AUFSTOCKUNG + ANBAU



ANSICHT NORD

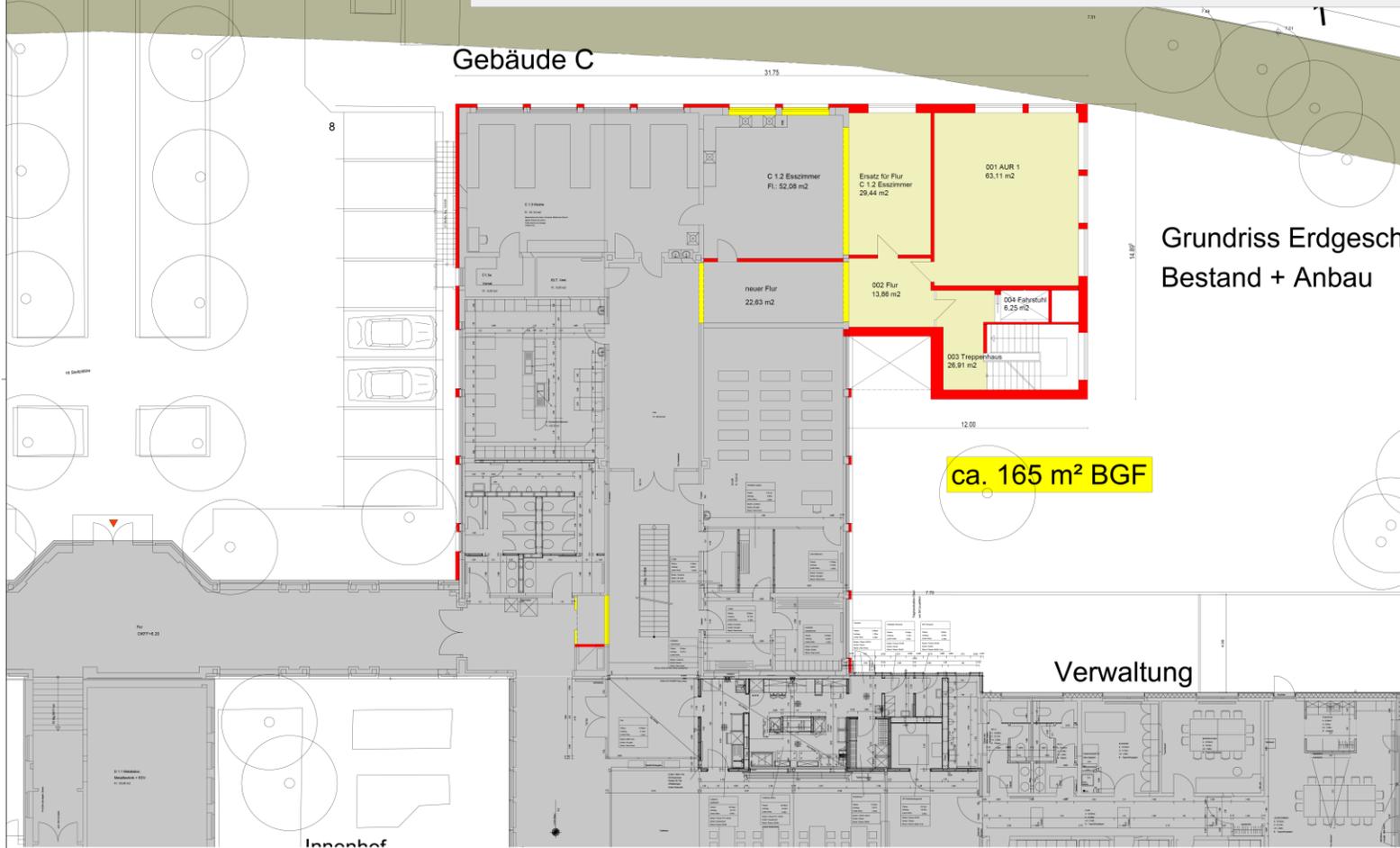
# Erweiterung der BBS Friesoythe Scheefenkamp 5 Unterrichtsräume plus Nebenräume, und Fassadensanierung Trakt C

# EG

## VARIANTE B:

Fassadensanierung des Bestandsgebäudes Trakt C, sowie Aufstockung des zweigeschossigen Bestandsgebäudes Trakt C zur Hälfte inkl. Anbau von fehlenden AURs und des Fluchttreppenhauses mit Aufzugsanlage

Gebäude C



Grundriss Erdgeschoss  
Bestand + Anbau

ca. 165 m<sup>2</sup> BGF

Verwaltung

Innenhof

Bestand	Neubau
Abbruch	Abbruch

PROJEKT	NAME
PROJEKTLEITER	NAME

VORRECHNUNG	DATE
PROJEKT	DATE

PROJEKT	DATE
PROJEKT	DATE

PROJEKT	DATE
PROJEKT	DATE

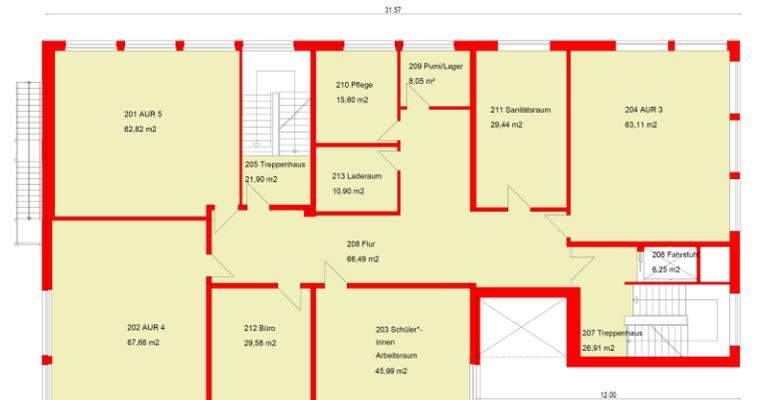


# Erweiterung der BBS Friesoythe Scheefenkamp 5 Unterrichtsräume plus Nebenräume, und Fassadensanierung Trakt C

# 2.OG

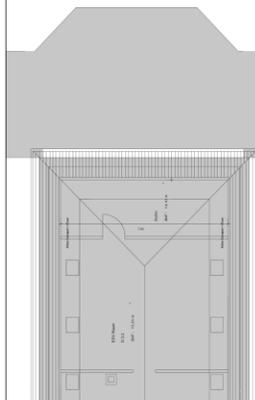
## VARIANTE B:

Fassadensanierung des Bestandsgebäudes Trakt C, sowie Aufstockung des zweigeschossigen Bestandsgebäudes Trakt C zur Hälfte inkl. Anbau von fehlenden AURs und des Fluchttreppenhauses mit Aufzugsanlage



Grundriss 2.Obergeschoss  
1/2 Aufstockung + Anbau

ca. 526 m<sup>2</sup> BGF



Lichtthof

Dachaufsicht 1.OG

Verwaltung

<b>LEGENDE</b>	<b>VERMÄSSUNG</b>
MESSLAGE	VERMÄSSUNG
ABGRENZUNG	VERMÄSSUNG
ABGRENZUNG	VERMÄSSUNG

**ANFORDERUNGEN**

NO. 1	AN DER STRECKE	SEITE	NO. 2
-------	----------------	-------	-------

**PROJEKT: BAUWERK**

Bestand: 2019/2020  
Lage: Scheefenkamp 1, Friesoythe  
Bestand: 2019/2020

**VORENTWURF Anbau/Erweiterung** Grundriss 2.OG

**FRAMER** ARCHITECTURE

Erweiterung der BBS Friesoythe Scheefenkamp  
5 Unterrichtsräume plus Nebenräume, und Fassadensanierung Trakt C

**VARIANTE B** TEILAUFGSTOCKUNG + ANBAU



ANSICHT NORD

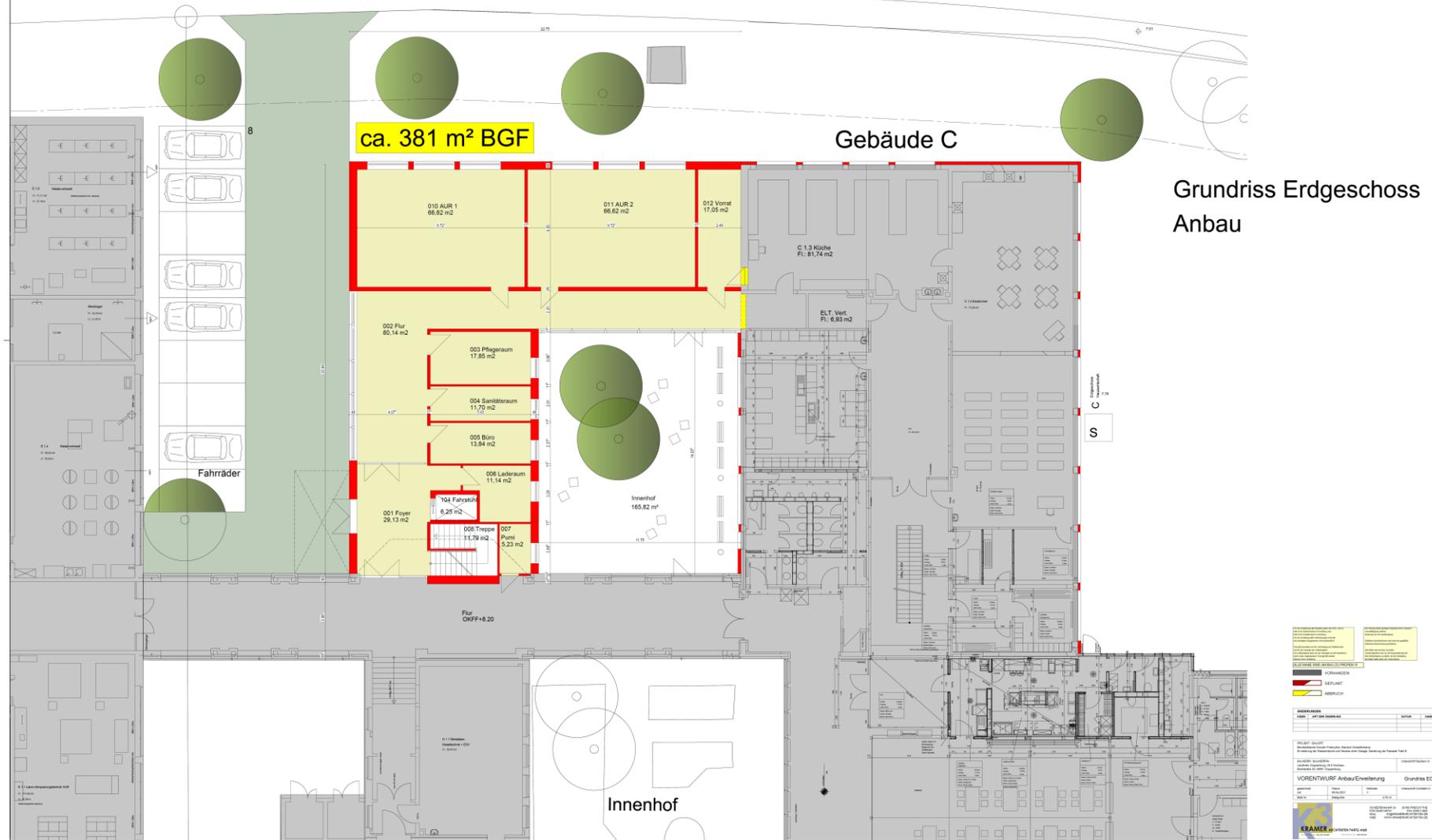
# Erweiterung der BBS Friesoythe Scheefenkamp 5 Unterrichtsräume plus Nebenräume, und Fassadensanierung Trakt C

# EG

## VARIANTE C:

Zweigeschossiger Anbau zwischen Trakt C und E, sowie anschließende Fassaden- und Dachsanierung des Traktes C:

Scheefenkamp



Grundriss Erdgeschoss  
Anbau

# Erweiterung der BBS Friesoythe Scheefenkamp 5 Unterrichtsräume plus Nebenräume, und Fassadensanierung Trakt C

# 1.OG

## VARIANTE C:

Zweigeschossiger Anbau zwischen Trakt C und E, sowie anschließende Fassaden- und Dachsanierung des Traktes C:

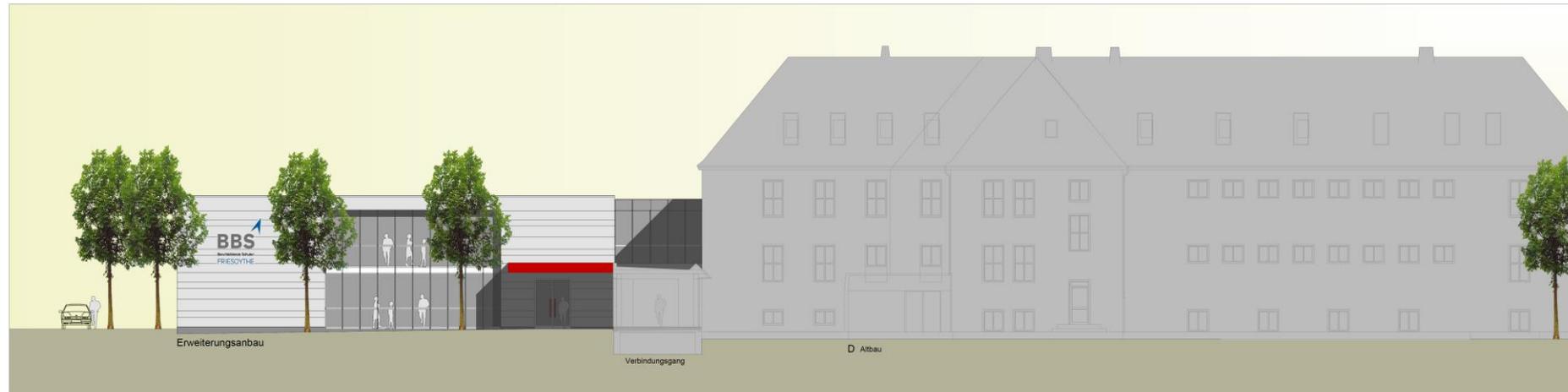


# Erweiterung der BBS Friesoythe Scheefenkamp 5 Unterrichtsräume plus Nebenräume, und Fassadensanierung Trakt C

## VARIANTE C ANBAU



ANSICHT NORD



ANSICHT WEST

### Ansichten

<p><b>LEGENDE</b></p> <p>— VORHANDEN</p> <p>— GEPLANT</p> <p>— ABBRUCH</p>	<p><b>PROJEKTINFORMATION</b></p> <p>PROJEKT: Erweiterung Vorkursraum, Seminar- und Unterrichtsräume</p> <p>PROJEKTLEITER: [Name]</p> <p>PROJEKTNUMMER: [Nummer]</p> <p>PROJEKTSTADIUM: VORENTWURF Anbau-Erweiterung</p> <p>ANSICHTEN</p>
--	--

Erweiterung der BBS Friesoythe Scheefenkamp  
5 Unterrichtsräume plus Nebenräume, und Fassadensanierung Trakt C

Vor der Baumaßnahme



Erweiterung der BBS Friesoythe Scheefenkamp  
5 Unterrichtsräume plus Nebenräume, und Fassadensanierung Trakt C

**VARIANTE C** ANBAU

Nach der Baumaßnahme



# Erweiterung der BBS Friesoythe Scheefenkamp

## 5 Unterrichtsräume plus Nebenräume, und Fassadensanierung Trakt C



# Zusammenstellung

Kostenvergleich nach BKI Baukostentabelle für Schulerweiterung (keine tatsächlichen Gesamtbaukosten, nur Baukostengruppe 300, 400)

Raumprogramm BBS Friesoythe Scheefenkamp				K3	02.05.2021	
<b>Variante A Vollaufstockung + Anbau</b>				KG 300/400 BKI Baukostenvergleich	NETTO	
Geschoss	Raum	Funktion	Fläche m <sup>2</sup>			
EG	001	Flur	12,98			
	002	Eratz für Flur	19,62			
		neuer Flur ehem. AUR	22,63			
	1.2	Esszimmer	52,08			
	004	Fahrstuhl	6,25			
	003	Treppenhaus	26,91			
NF EG	inkl. Flur Altbau		140,47			
BGF EG	ohne Bestand		83,00			
OG	101	Flur	12,98			
	102	Ersatz für Flur	19,62			
	103	Treppenhaus	26,91			
	104	Fahrstuhl	6,25			
		neuer Flur ehem. AUR	22,63			
	2.3	Esszimmer	52,08			
NF 1.OG	inkl. Flur Altbau		140,47			
BGF 1.OG	ohne Bestand		83,00			
2.OG	202	Flur	35,45			
	203	Treppenhaus	25,88			
	204	Fahrstuhl	6,25			
	205	AUR1	71,00			
	206	Büro	21,93			
	207	AUR2	71,00			
	208	AUR3	59,00			
	209	AUR4	73,46			
	210	AUR5	73,95			
	211	Flur	94,16			
	212	Büro	22,19			
	213	Laderaum	10,60			
	214	Pflege	11,20			
	NF 2.OG			576,07		
BGF 2.OG			655,00			
NF EG+1.OG+2.OG inkl. NF im Umbau				857,01		
BGF EG+1.OG+2.OG				821,00	821,00	1.590,00
Zulage Bauen im Bestand						80.000,00
Wegfall Dachsanierung (nur Abbruch Altbau)					abzgl.	35.000,00

Raumprogramm BBS Friesoythe Scheefenkamp				K3	02.05.2021	
<b>Variante B Teilaufstockung + Anbau</b>				KG 300/400 BKI Baukostenvergleich	NETTO	
Geschoss	Raum	Funktion	Fläche m <sup>2</sup>			
EG	001	AUR1	63,11			
	002	Flur	13,86			
		neuer Flur ehem. AUR	22,63			
	1.2	Esszimmer	29,44			
	004	Fahrstuhl	6,25			
	003	Treppenhaus	26,91			
NF EG	inkl. Flur Altbau		162,20			
BGF EG	ohne Bestand		165,00			
OG	101	AUR2	63,11			
	102	Flur	13,86			
	103	Treppenhaus	26,91			
	104	Fahrstuhl	6,25			
		neuer Flur ehem. AUR	22,63			
	2.3	Esszimmer	29,44			
NF 1.OG	inkl. Flur Altbau		162,20			
BGF 1.OG	ohne Bestand		165,00			
2.OG	201	AUR5	62,82			
	202	AUR4	67,51			
	203	Arbeitsraum	45,99			
	204	AUR3	63,11			
	205	Treppenhaus 2	21,90			
	206	Fahrstuhl	6,25			
	207	Treppenhaus 1	26,91			
	208	Flur	66,49			
	209	Pumi	8,05			
	210	Pflege	15,60			
	211	Sanitäts	29,44			
	212	Büro	29,58			
	213	Laderaum	10,90			
NF 2.OG			454,55			
BGF 2.OG			526,00			
NF EG+1.OG+2.OG inkl. NF im Umbau				778,95		
BGF EG+1.OG+2.OG				856,00	856,00	1.590,00
Zulage Bauen im Bestand						100.000,00
Wegfall Teil-Dachsanierung					abzgl.	20.000,00

Raumprogramm BBS Friesoythe Scheefenkamp				K3	02.05.2021	
<b>Variante C Anbau</b>				KG 300/400 BKI Baukostenvergleich	NETTO	
Geschoss	Raum	Funktion	Fläche m <sup>2</sup>			
EG	001	Foyer	29,13			
	002	Flur	80,14			
	003	Pflegeraum	17,85			
	004	Sanitätsraum	11,70			
	005	Büro	13,84			
	006	Laderaum	11,14			
	007	Pumi	5,23			
	008	Treppe	11,79			
	009	Fahrstuhl	6,25			
	010	AUR 1	66,62			
	011	AUR 2	66,62			
	012	Vorrat	17,05			
NF EG			337,36			
BGF EG			381,00			
OG	101	Flur	24,77			
	102	Technik	9,95			
	103	Arbeitsraum	41,26			
	104	Flur	73,46			
	105	Vorrat	11,95			
	106	Pumi	4,63			
	107	AUR 3	66,62			
	108	AUR 4	66,62			
	109	AUR 5	63,95			
	110	Treppe	11,79			
	111	Fahrstuhl	3,84			
NF OG			378,84			
BGF OG			427,00			
NF EG+OG				716,20		
BGF EG+OG				808,00	808,00	1.590,00
Zulage Umbau im Bestand + Dachsanierung						70.000,00

## PRO-CONTRA VARIANTENVERGLEICH

### A

Zu A)

- Bei einer Voll-Aufstockung sind diverse Baumaßnahmen im Bestand erforderlich.
- Die Aufstockung muss aus statischen Gründen „grundrissgleich“ mit dem 1. OG erfolgen. Wenig Flexibilität in der Raumplanung.
- Öffnung der Decke über 1.OG für weitere Treppe.
- Die Gebäudeklasse 3 ändert sich, da die höchste nutzbare Etage über 7 m liegt. Damit sind weitergehende Brandschutzmaßnahmen im Bestand zu erwarten.
- Den Unterrichtsräumen im EG und OG, die zum Scheefenkamp liegen werden durch den Anbau das Tageslicht genommen. Eine Öffnung der Fassade zum Scheefenkamp wird erforderlich.
- Die neuen Unterrichtsräume liegen alle in einer Etage
- Die o.g. Fachräume sind umzubauen, da ein zusätzlicher Flur in den Anbau erforderlich wird. Die Räume werden dann durch eine Trennwand verkleinert. Der verlorengegangene Platz wird im Anbau kompensiert.
- Das neue Treppenhaus liegt ganz am Ende des Anbaus und ist logistisch nicht in den Rest des Schulgeländes eingebunden.
- Die Dachsanierung entfällt. Nur der Rückbau der Altfläche ist erforderlich
- Die Baumaßnahme kann nicht ohne Schließung der Flächen Trakt C während der Schulzeit durchgeführt werden. Ersatzmaßnahmen (Container etc.) werden erforderlich
- Städtebaulich wird das 3-geschossige Gebäude sehr dominant gegenüber der 1-geschossigen Werkstatt Räume und der Verwaltung
- Durch das Bauen im Bestand sind Mehrkosten durch Unvorhergesehenes zu erwarten. (Brandschutz, etc.)
- Nach der Aufstockung ist die Installation einer PV-Anlage weiter möglich.
- Geringere Baukosten als in Variante B

### B

Zu B)

- Bei einer Teil-Aufstockung sind diverse Baumaßnahmen im Bestand erforderlich.
- Die Teil-Aufstockung muss aus statischen Gründen „grundrissgleich“ mit dem 1. OG erfolgen. Wenig Flexibilität in der Raumplanung.
- Öffnung der Decke über 1.OG für weitere Treppe. (zweites Treppenhaus)
- Die Gebäudeklasse 3 ändert sich, da die höchste nutzbare Etage über 7 m liegt. Damit sind weitergehende Brandschutzmaßnahmen im Bestand zu erwarten.
- Den Unterrichtsräumen im EG und OG, die zum Scheefenkamp liegen werden durch den Anbau das Tageslicht genommen. Eine Öffnung der Fassade zum Scheefenkamp wird erforderlich.
- Die o.g. Fachräume sind umzubauen, da ein zusätzlicher Flur in den Anbau erforderlich wird. Die Räume werden dann durch eine Trennwand verkleinert. Der verlorengegangene Platz wird im Anbau kompensiert.
- Das neue Treppenhaus liegt ganz am Ende des Anbaus und ist logistisch nicht in den Rest des Schulgeländes eingebunden.
- Die Dachsanierung entfällt zur Hälfte.
- Die Baumaßnahme kann nicht ohne Schließung der Flächen Trakt C während der Schulzeit durchgeführt werden. Ersatzmaßnahmen (Container etc.) werden erforderlich
- Städtebaulich wird das 3-geschossige Gebäude sehr dominant gegenüber der 1-geschossigen Werkstatt Räume und der Verwaltung
- Durch das Bauen im Bestand sind Mehrkosten durch Unvorhergesehenes zu erwarten. (Brandschutz, etc.)
- Nach der Aufstockung ist die Installation einer PV-Anlage weiter möglich.
- Höhere Baukosten als in Variante A
- Die 4 der 5 neuen Klassenräume sind zur Nordseite ausgerichtet.

Zu C)

### C

- Bei einem Anbau als Winkelbau wird die derzeit als Hof bzw. Parkfläche genutzte Fläche bebaut.
- Der Anbau kann sowohl an das vorhandene Gebäude C, als auch an den Verbindungsgang zwischen Aula und Werkstätten „andocken“. Die Gebäude werden somit miteinander verbunden.
- Das Bauen im Bestand im Gebäude C kann nahezu entfallen. Lediglich ein Durchbruch im EG und OG zum neuen Flur ist erforderlich.
- Das neue Treppenhaus mit Fahrstuhl ist direkt am Seiteneingang des Anbaus. Im Erdgeschoss befinden sich die „inklusionsthematisierten“ Räume
- Die Wegeführung ist klar und die Achsen spiegeln das Wegesystem des gesamten Schulgebäudes wieder.
- Es wird durch den Anbau keinem vorhandenen Klassenraum Tageslicht genommen. Die Abstände zu den Klassen sind ausreichend.
- Es entsteht ein weiterer Innenhof mit Aufenthaltsqualität
- Das neue Gebäude bleibt, wie das Bestandsgebäude C, 2-geschossig und somit in der Gebäudeklasse 3 (geringere Anforderungen an den Brandschutz)
- Städtebaulich fügt sich der Anbau harmonischer in den Bestand
- Der Technikraum im Gebäude C „verhindert“ den Umlauf im EG (ist aber für die Entfluchtung nicht nötig)
- Die außenliegende Treppe als Fluchtweg kann entfallen.
- Die Fassade kann mit der angedachten Fassadensanierung im Gebäude C harmonisch zusammengefügt werden.
- Der Bauablauf kann nahezu ungehindert, ohne Sperrungen und Störungen des übrigen Schulablaufes erfolgen und parallel fertiggestellt werden.
- Es müssen 8 Stellplätze an anderer Stelle kompensiert werden.
- Die Außenanlagen im Hofbereich sind geringfügig zu überplanen.
- Es bleibt eine Möglichkeit den Anbau inkl. des Traktes C in der Zukunft komplett aufzustocken.
- Die Baukosten sind durch den Anbau geringer als in Variante A und B einzustufen. (Klärung des Baugrundes vorausgesetzt)
- Die Bauzeit kann kürzer sein, da keine Aufwendungen im Bestand erfolgen müssen, die die Bauzeiten hinauszögern.
- Vollständige Dachsanierung auf Trakt C
- Für den gesamten Anbau, sowie für das Dach des Traktes C wäre die Installation einer PV-Anlage möglich.