



Samtgemeinde Fintel



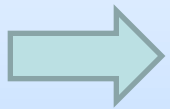
**Herzlich Willkommen zur
AG Schulstruktur**



Begrüßung / Einstieg

Warum treffen wir uns heute?

Sachstandsbericht Projekt



Erweiterung Oberschule Fintauschule



Zeitplan:

Beginn: 18.00 Uhr – 19.00 Uhr



Zeitplan für den heutigen Abend

- kurzer Einstieg / Rückblick zu den politischen Beschlüssen mit Blick auf anstehende Platzproblematiken an der OBS Fintauschule
- wo stehen wir?



Politische Beschüße/ Aufträge Projekt: Oberschule Fintauschule | Erweiterung, Sanierung

Wo stehen wir, wo wollen wir hin? „*Rückblick*“

- **Auftrag aus der Samtgemeinderatssitzung vom 18.01.2024:**

Die Dringlichkeit zu baulichen Veränderungen an der GS Fintel wird anerkannt, ein Generalübernehmer soll schnellstmöglich einen Neubau umsetzen.

- **Auftrag aus der Samtgemeinderatssitzung vom 27.06.2024:**

Beauftragung eines externen Projektsteuerungsbüro, ein sog. „technische Berater“ zur Vorbereitung der „funktionalen Leistungsbeschreibung“ als Grundlage für die Beauftragung der Bauleistungen; *die AG Schulstruktur wird bei den laufenden Schritten aktiv mit einbezogen.*

- **Auftrag aus der Samtgemeinderatssitzung vom 27.03.2025:**

Die Küchenplanung soll eine Nutzung als Herstellungs-Küche bieten, zukunftsgerichtet als Möglichkeit eines Samtgemeinde-Verpflegungskonzeptes.

Die AUR´s im Neubau werden mit einer Größe von 75 m² geplant.



19.05.2025 | 1.Termin AG Schulstruktur

Projekt Erweiterung | Sanierung Fintauschule

Maßnahmen Erweiterung:

- Fehlende Schulräume
- Neue Mensa/ Küche/ Aula

Maßnahmen Sanierung:

- GLT (Gebäudeleittechnik)
- Brandschutz
- Dachsanierung Schulgebäude
- Solarthermieanlage Sporthalle

Separat Beauftragung Sanierung Sporthallendach



Planer Empfehlung: separate Beauftragung/ Durchführung der Maßnahmen:

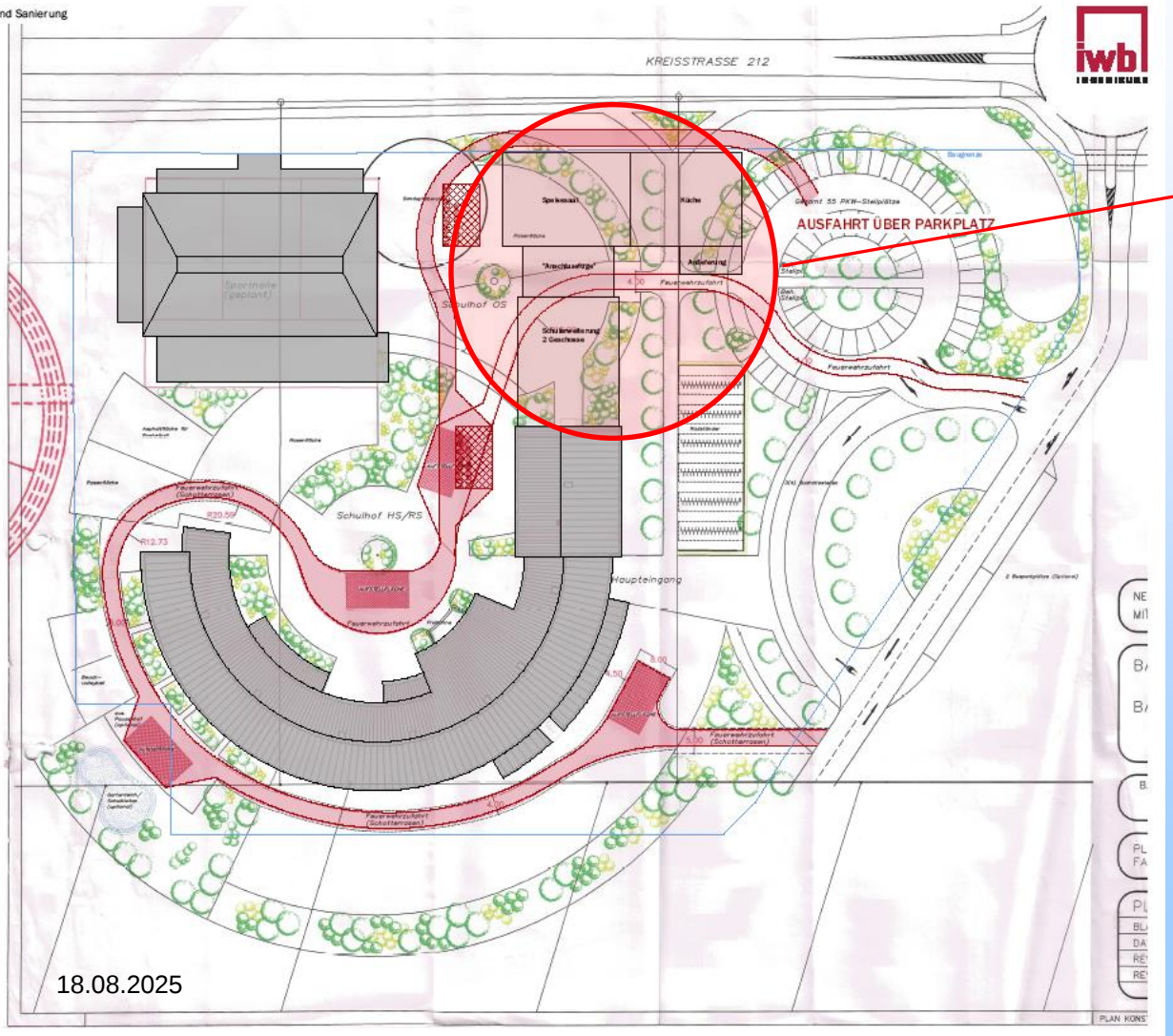
1. **Neubau**
2. **Sanierung**





19.05.2025 | 1.Termin AG Schulstruktur

Projekt Erweiterung | Sanierung Fintauschule



Möglicher Bereich Neubau, neue Feuerwehrumfahrt erforderlicher

Raum Bedarfe:

- 5 Klassenräume
- 3 Fachräume
- 4 Differenzierungsräume
- 2 Gruppenräume
- fehlende Verwaltungsräume
- Mensa/ Aula
- Küche
- Sanitäre Anlagen
- Technikräume
- gegebenenfalls weitere Bedarfe

Stand Mai 2025



Vorstellung Betrachtungsvarianten

Projekt Erweiterung Fintauschule

Machbarkeitsuntersuchungen | Erweiterung | 3 Varianten*

- **Variante I**

Große Lösung unter Berücksichtigung des Vollverpflegungskonzeptes für die Samtgemeinde und einer neuen Mensa in Doppelnutzung als Aula. Der Anbau erhält 3 Geschosse.

- **Variante II**

Lösung mit einer Aufbereitungsküche, der Anbau erhält 3 Geschosse.

- **Variante III**

„kleine“ Lösung mit Aufbereitungsküche, die Bestands-Aula wird erweitert. Der Neubau erhält 2 Geschosse.

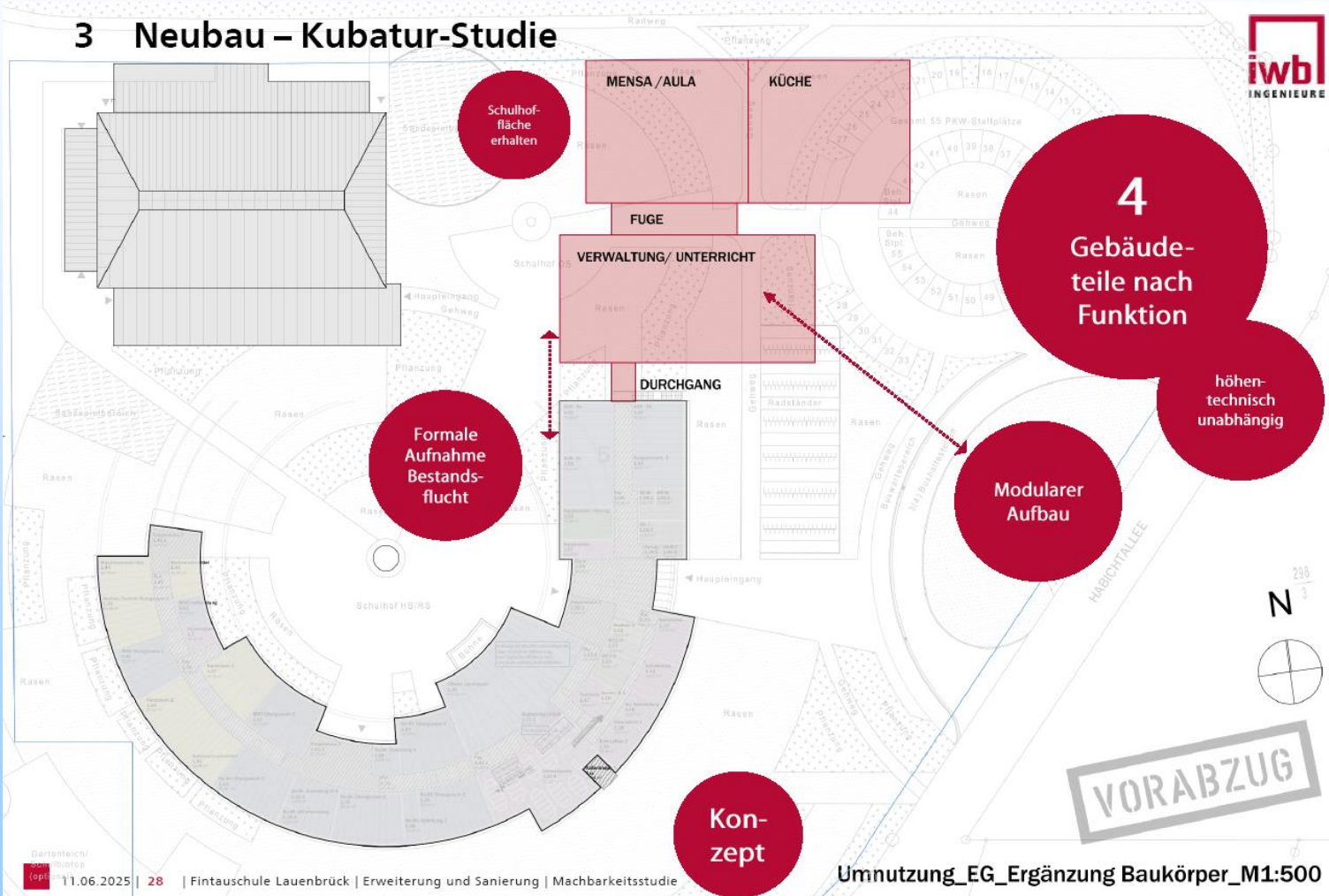
*Alle Varianten unter Berücksichtigung des Katastrophenschutzes, Leuchtturm Sporthalle.



Variante I

Projekt Erweiterung Fintauschule

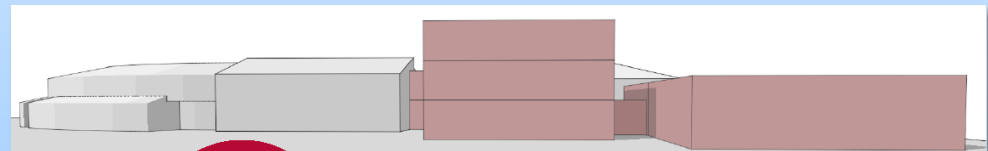
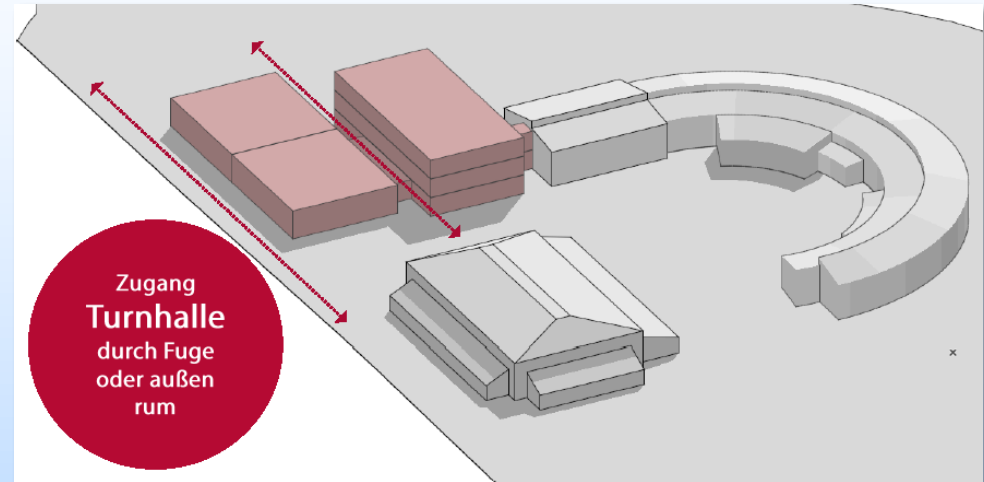
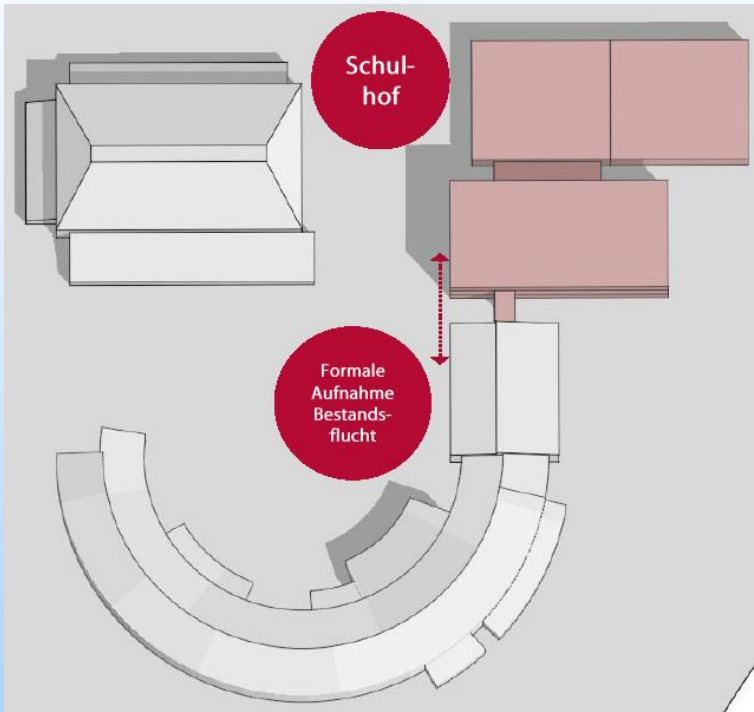
3 Neubau – Kubatur-Studie





Variante I

Projekt Erweiterung Fintauschule





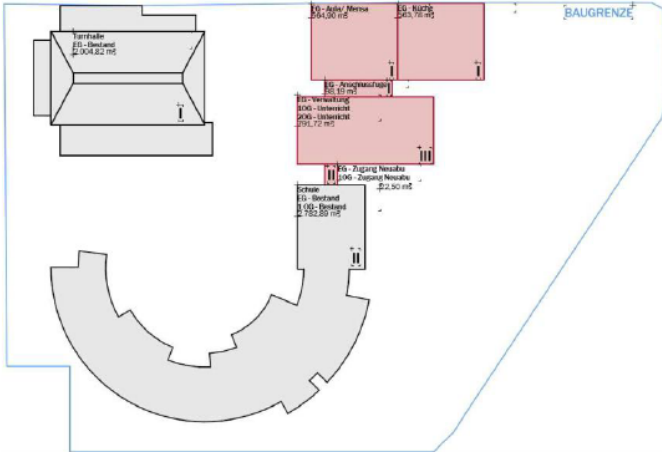
Variante I

Projekt Erweiterung Fintauschule

5 Berechnungen

BGF + BRI

Berechnung der Flächen nach DIN 277-1:2016-01



+3.646m²
BGF NEUBAU

30343-01 EFL | Erweiterung Fintauschule Lauenbrück

Stand: 11.06.2025

Kostenrahmen
Zusammenfassung Neubau



KG	Konzept / Maßnahme	GP brutto
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen	418.227,12 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	8.552.376,96 €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	2.447.487,63 €
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen	1.489.412,19 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	495.134,73 €
KG 700	Baunebenkosten	3.752.738,82 €
	Herstellungskosten KG 300-400	10.999.864,59 €
	Herstellungskosten KG 200-600	13.402.638,64 €
	Gesamtkosten KG 200-700	17.155.377,45 €
Zuschläge:		
	Faktor TU-Vergabe:	15,00% 1,15
	Prognose bis zur Vergabe (Annahme):	3,00% 1,03
	Gesamtkosten KG 200-700 inkl. Zuschläge	20.320.544,59 €

aufgestellt: jz/ 11.06.2025

Hinweis: Als Größenordnung wurden folgende Zahlen für die Kostengruppe 471 - Küchentechnische Anlagen ermittelt.
Kleine Variante: Frischküche für 220 Mahlzeiten pro Tag, inkl. Kühlzellen, Buffetausgabe + Kiosk, keine Außer-Haus-Lieferung
Große Variante: Frischküche für 570 Mahlzeiten pro Tag, davon 350 Außer-Haus, inkl. Kühlzellen, Buffetausgabe + Kiosk

580.000,00 brutto
740.000,00 brutto

Gesamtkosten: KG 200-700

~ 20.32 Mio €

	Bereich	R/ S	BGF [m ²]	Höhe [m]	BRI [m ³]
Zugang Neubau - II Geschosse					
Erdgeschoss	Zugang Neubau	R	23	4	90
1. Obergeschoss	Zugang Neubau	R	23	4	90
2. Obergeschoss	Erschließung	-	-	-	-
Verwaltung/ Unterricht - III Geschosse					
Erdgeschoss	Verwaltung	R	791	4	3.164
1. Obergeschoss	Unterricht	R	791	4	3.164
2. Obergeschoss	Unterricht	R	791	4,5	3.560
Anschlussfuge - I Geschoss					
Erdgeschoss	Durchgang/ Erschließung	R	98	5	441
1. Obergeschoss	Erschließung	-	-	-	-
2. Obergeschoss	Erschließung	-	-	-	-
Aula/ Mensa/ Küche - I Geschoss					
Erdgeschoss	Aula/Mensa	R	565	7	3.673
Erdgeschoss	Küche	R	565	7	3.673
1. Obergeschoss	-	-	-	-	-
2. Obergeschoss	-	-	-	-	-
Bruttosumme			3.646		17.854

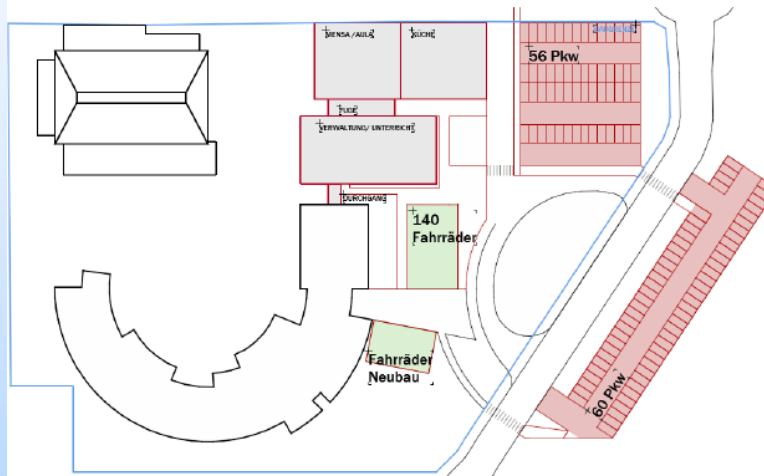


Variante I

Projekt Erweiterung Fintauschule

5 Berechnungen

Stellplatznachweis Pkw - Berechnung des Einstellplatzbedarfes gem.
Ausführungsempfehlungen zu § 47 NBauO



Richtzahlen für den Einstellbedarf		
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl Einstellplätze Estpl.
4.	Versammlungsstätten	
4.2	Kino, Schulaulen, Vortragssäle	1 Estpl. je 5-10 Sitzplätze*
8.	Schulen	
8.2	sonstige allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schulen	1 Estpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Estpl. je 5-10 SuS über 18 Jahre**

* Hier haben wir einen Einstellplatz pro 7,5 Sitzplätzen, den Mittelwert gewählt.

** Hier haben wir einen Einstellplatz pro 7,5 SuS, den Mittelwert gewählt. Die Fintauschule besuchen nur SuS bis zur 10. Klasse und es wird davon ausgegangen, dass keine SuS über 18 Jahren an der Schule sind.

Ermittlung Einstellbedarf - Neubau		
4.2	Anzahl Sitzplätze	Anzahl Estpl. benötigt
VStätt Schulaula	450	60
8.2	Anzahl SuS	Anzahl Estpl. benötigt
Schule	420	56
Summe Einstellbedarf - Neubau		116

Ermittlung Einstellbedarf - Bestand		
Bestand		55
Entfall		55
Summe Einstellbedarf - Bestand		0

Ermittlung Einstellbedarf - Gesamt		
Summe Einstellbedarf - Neubau		116
Summe Einstellbedarf - Bestand		0
Summe Einstellbedarf - Gesamt		116

keine
Stellplatz-
satzung

116
PKW-
Stellplätze



3 Neubau – Kubatur-Studie

Legende
 Grundflächen des Bauwerks
 gem. DIN 271-1 | 2018-01
 Netto-Raumfläche (NMF)

NMF Nutzungsfäche
 NMF 1 - Wohnen und Aufenthalt
 NMF 2 - Bürofläche
 NMF 3 - Produktion, Hand- und Maschinenarbeit, Forschung und Entwicklung
 NMF 4 - Lager, Verladen und Verladen
 NMF 5 - Bildung, Unterhalt und Kultur
 NMF 6 - AGR
 NMF 7 - Fachraum MINT
 NMF 8 - Fachraum Kunst / Kunst
 NMF 9 - Fachraum Lehrkräfte
 NMF 10 - Wohnen und Pflügen
 NMF 11 - Sonstige Nutzungsfäche
 NMF 12 - Technische Anlagen zum Betrieb
 NMF 13 - Sanitärfläche

TF Verkehrsfläche
 TF 1 - Erschließung (Türme)
 TF 2 - Erschließung (Tropfen, Aufzug)

Bestuhlung Mensa

Neubau

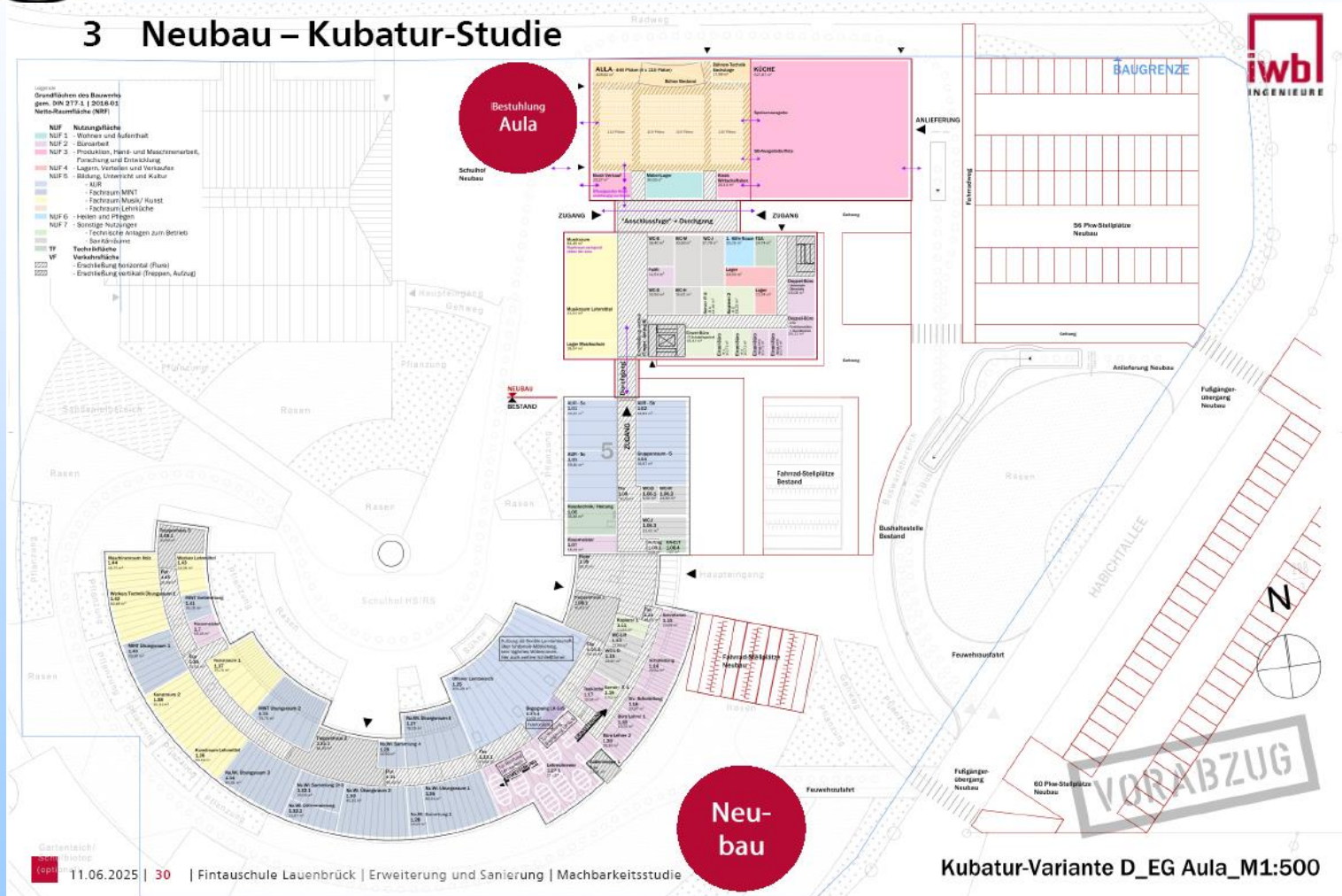
Kubatur-Variante D_EG Mensa_M1:500



Variante I

Projekt Erweiterung Fintauschule

3 Neubau – Kubatur-Studie

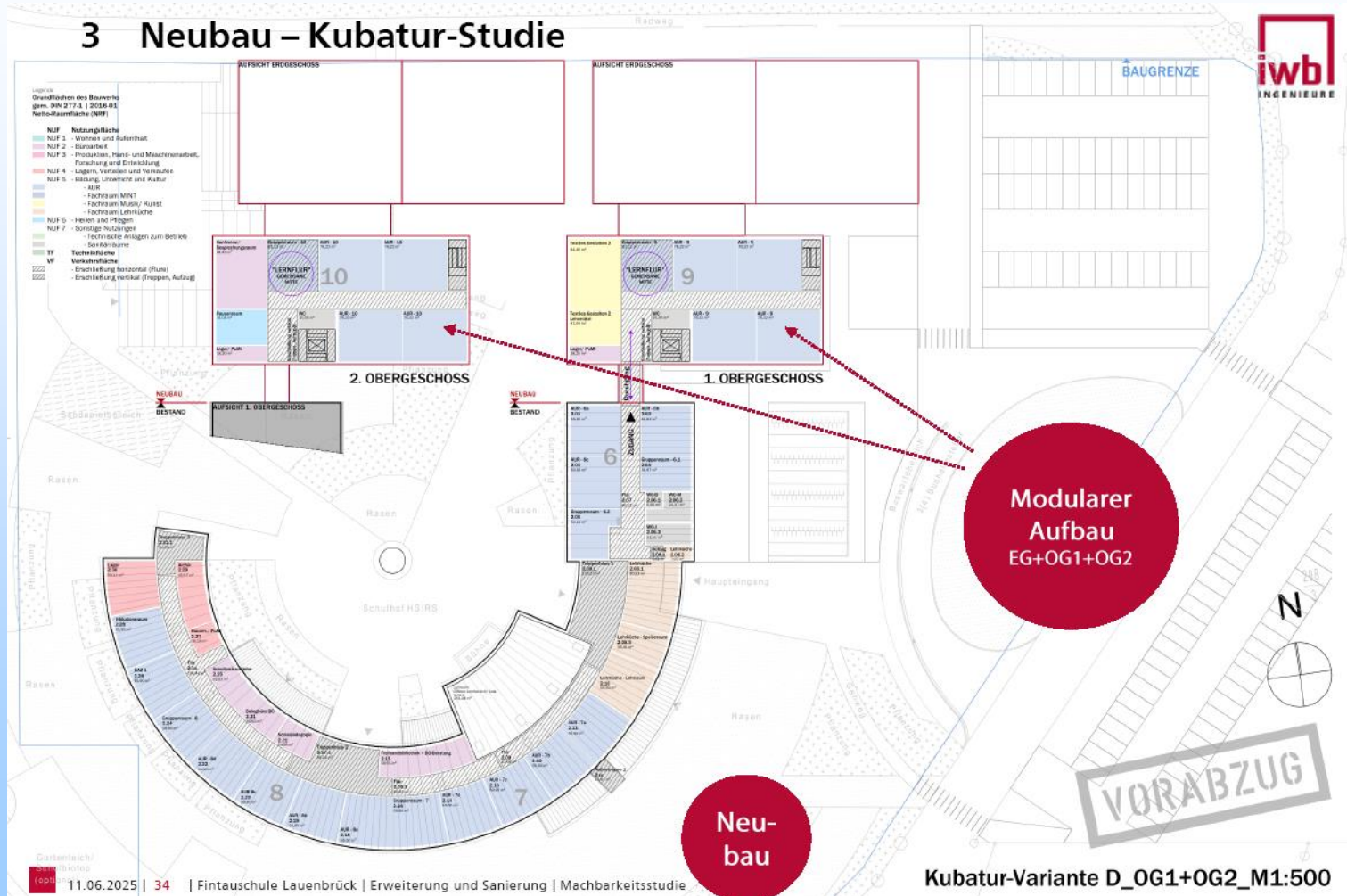




Variante I

Projekt Erweiterung Fintauschule

3 Neubau – Kubatur-Studie

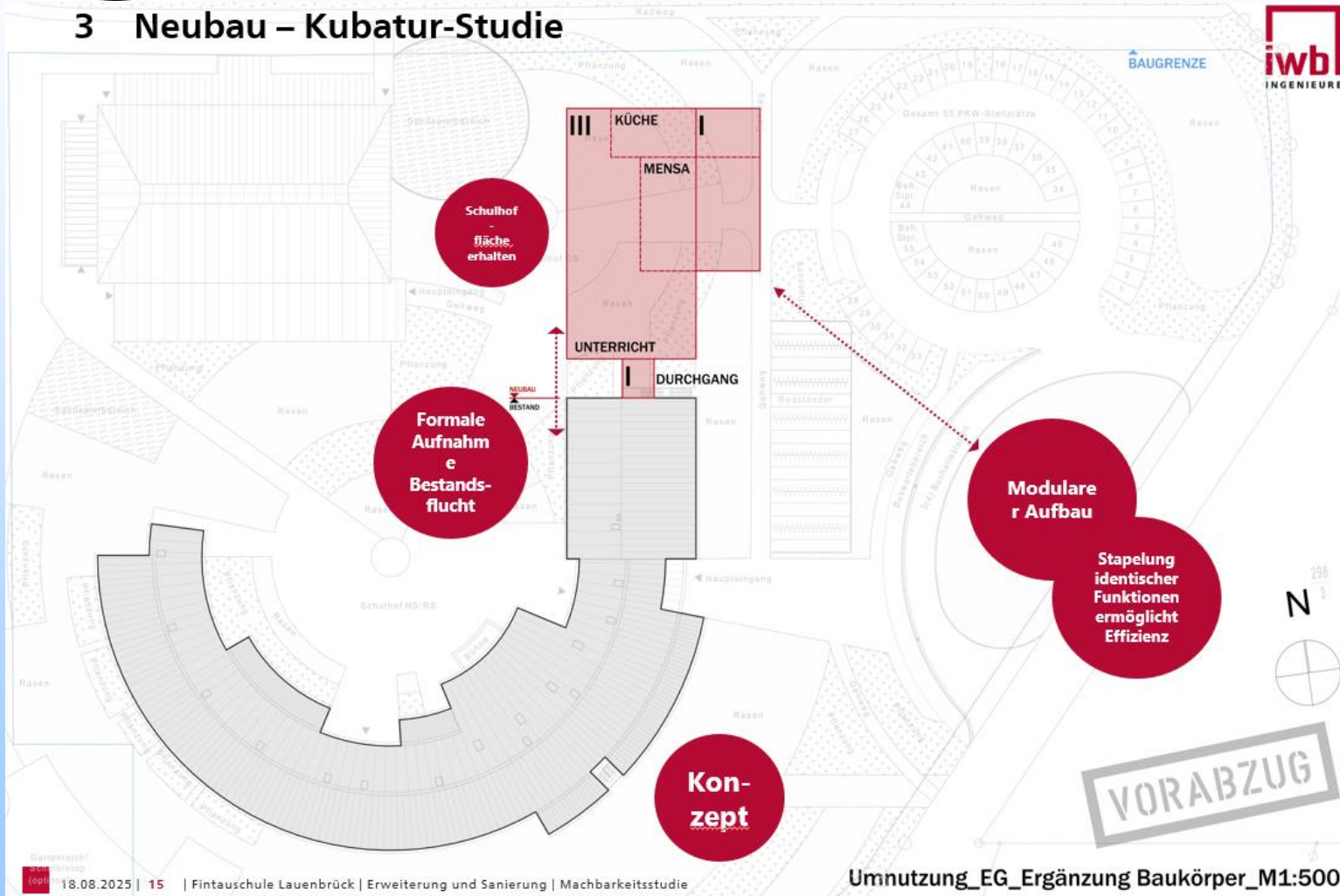




Variante II

Projekt Erweiterung Fintauschule

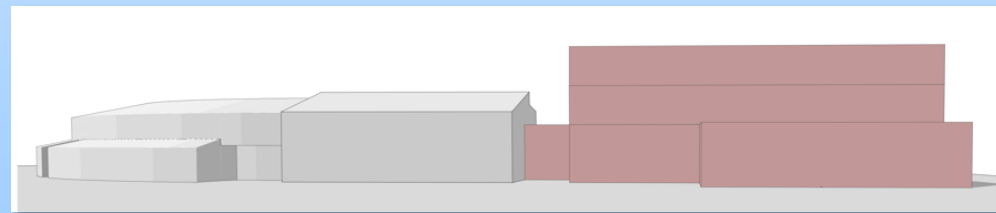
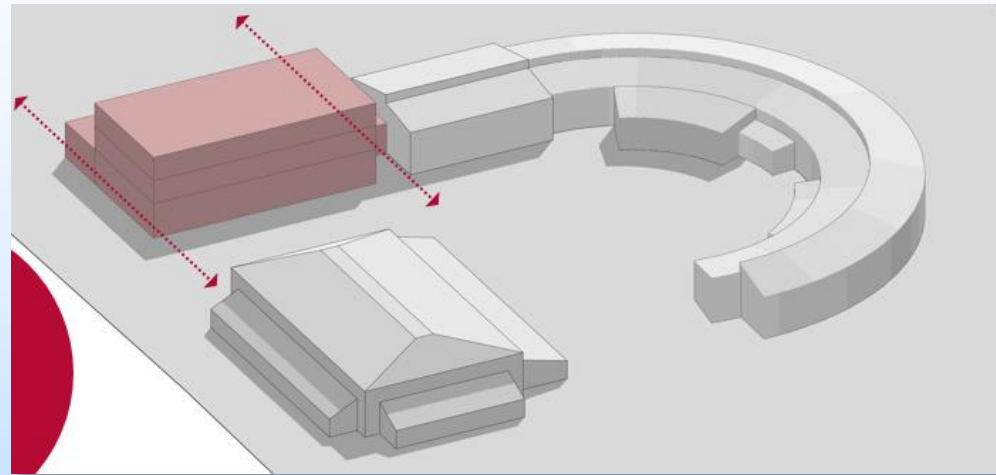
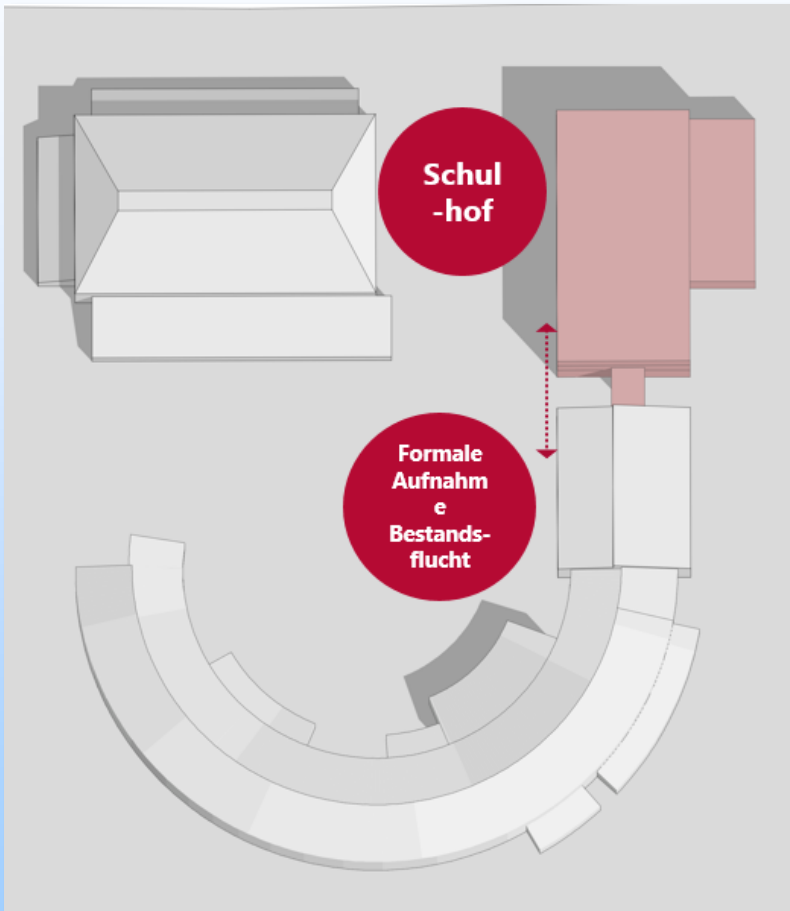
3 Neubau – Kubatur-Studie





Variante II

Projekt Erweiterung Fintauschule





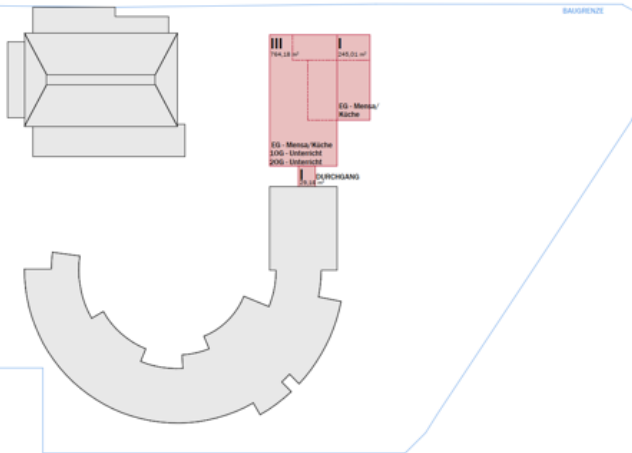
Variante II

Projekt Erweiterung Fintauschule

5 Berechnungen

BGF + BRI

Berechnung der Flächen nach DIN 277-1:2016-01



BGF
=
**Brutto-
Grundfläch
e**

**+2.616
m²
BGF NEUBAU**

30343-01 EFL | Erweiterung Fintauschule Lauenbrück
Stand: 10.07.2025

Kostenrahmen
Neubau



KG	Konzept / Maßnahme				GP brutto
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen				418.227,12 €
Neubau		Menge	Einb.	KKW brutto (neu)	418.227,12 €
	Neubau Aula/Mensa/Küche	15.580,00 m ² GF		27 €	418.227,12 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen				5.688.103,52 €
Neubau		Menge	Einb.	KKW brutto (neu)	5.688.103,52 €
	Neubau Aula/Mensa/Küche	2.616,00 m ² BGF		2.174 €	5.688.103,52 €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen				2.025.677,89 €
Neubau		Menge	Einb.	KKW brutto (neu)	2.025.677,89 €
	Neubau Aula/Mensa/Küche	2.616,00 m ² BGF		774 €	2.025.677,89 €
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen				1.016.184,10 €
Neubau		Menge	Einb.	KKW brutto (neu)	1.016.184,10 €
	Neubau Aula/Mensa/Küche	6.835,00 m ² AF		149 €	1.016.184,10 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke				221.474,12 €
Neubau		Menge	Einb.	KKW brutto (neu)	221.474,12 €
	Neubau Aula/Mensa/Küche	2.616,00 m ² BGF		85 €	221.474,12 €
KG 700	Baunebenkosten				2.623.506,69 €
Neubau		Menge	Einb.	KKW	2.623.506,69 €
	Baunebenkosten	Pauschaler Ansatz / anteilig an den Kosten KG 200-600	1,00 psch	28%	2.623.506,69 €
	Herstellungskosten KG 300-400				7.713.781,42 €
	Herstellungskosten KG 200-600				9.369.666,75 €
	Gesamtkosten KG 200-700				11.993.173,44 €
	Zuschläge:				
	Faktor TU-Vergabe:	15%	1,15		
	Prognose bis zur Vergabe (Annahme):	3%	1,03		
	Gesamtkosten KG 200-700 inkl. Zuschläge				14.205.913,94 €

Gesamtkosten: KG 200-700

~ 14.20 Mio €

	Bereich	R/ S	BGF [m ²]	Höhe [m]	BRI [m ³]
Zugang Neubau - I Geschosse					
Erdgeschoss	Zugang Neubau	R	29	6	174
1. Obergeschoss	Zugang Neubau	-	-	-	-
2. Obergeschoss	Erschließung	-	-	-	-
Mensa/ Küche/ Unterricht - III Geschosse					
Erdgeschoss	Mensa/Küche	R	764	6	4.584
1. Obergeschoss	Unterricht	R	764	4	3.056
2. Obergeschoss	Unterricht	R	764	4	3.056
*zzg. TGA			50	6	300
Mensa/ Küche - I Geschoss					
Erdgeschoss	Mensa/Küche	R	245	6	1.470
1. Obergeschoss	-	-	-	-	-
2. Obergeschoss	-	-	-	-	-
Bruttosumme			2.616		12.640



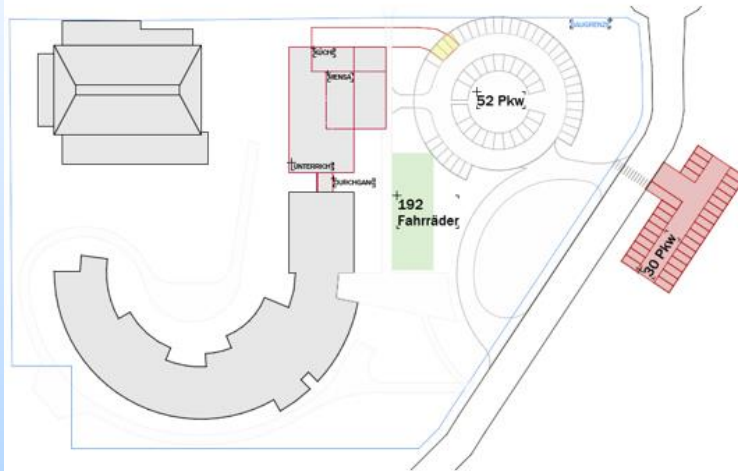
Variante II

Projekt Erweiterung Fintauschule

5 Berechnungen

Stellplatznachweis Fahrrad

Berechnung des Einstellplatzbedarfes gem. § 48 NBauO und Bauantrag 1999



Richtzahlen für den Einstellbedarf		
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl Einstellplätze Estpl.
4.	Versammlungsstätten	1 Estpl. je 10-50 Besucherplätze *
8.	Schulen	1 Estpl. je 2-10 SuS **
8.1	allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen	

* Hier haben wir eine Abstellanlage pro 30 Besucherplätze, den Mittelwert gewählt. Es wurde der Richtwert der Stadt Garbsen/Niedersachsen herangezogen.

** Hier haben wir eine Abstellanlage pro 6 SuS, den Mittelwert gewählt. Es wurde der Richtwert aus dem Bauantrag von 1999 herangezogen.

Ermittlung Einstellbedarf - Neubau		
4.2	Anzahl Sitzplätze	Anzahl Estpl. benötigt
VStätt Schulaula	480	16
8.2	Anzahl SuS 2028	Anzahl Estpl. benötigt
Schule	420	70
Summe Einstellbedarf - Neubau		86

Einstellplätze - Bestand	
Bestand	198
Entfall	
Summe Einstellplätze - Bestand	
	198

Ermittlung Einstellbedarf - Gesamt	
Summe Einstellbedarf - Neubau	86
Summe Einstellbedarf - Bestand	198
Summe Einstellbedarf - Gesamt	
	-112

* Es liegt keine rechtskräftige Radstellplatzsatzung der Samtgemeinde Fintel vor. Die im Bauantrag von 1999 bewilligten 198 Radstellplätze sind weiterhin zu erhalten solange kein Nachtrag zum Bauantrag erfolgt.

**KEINE
Stellplatz-
satzung**

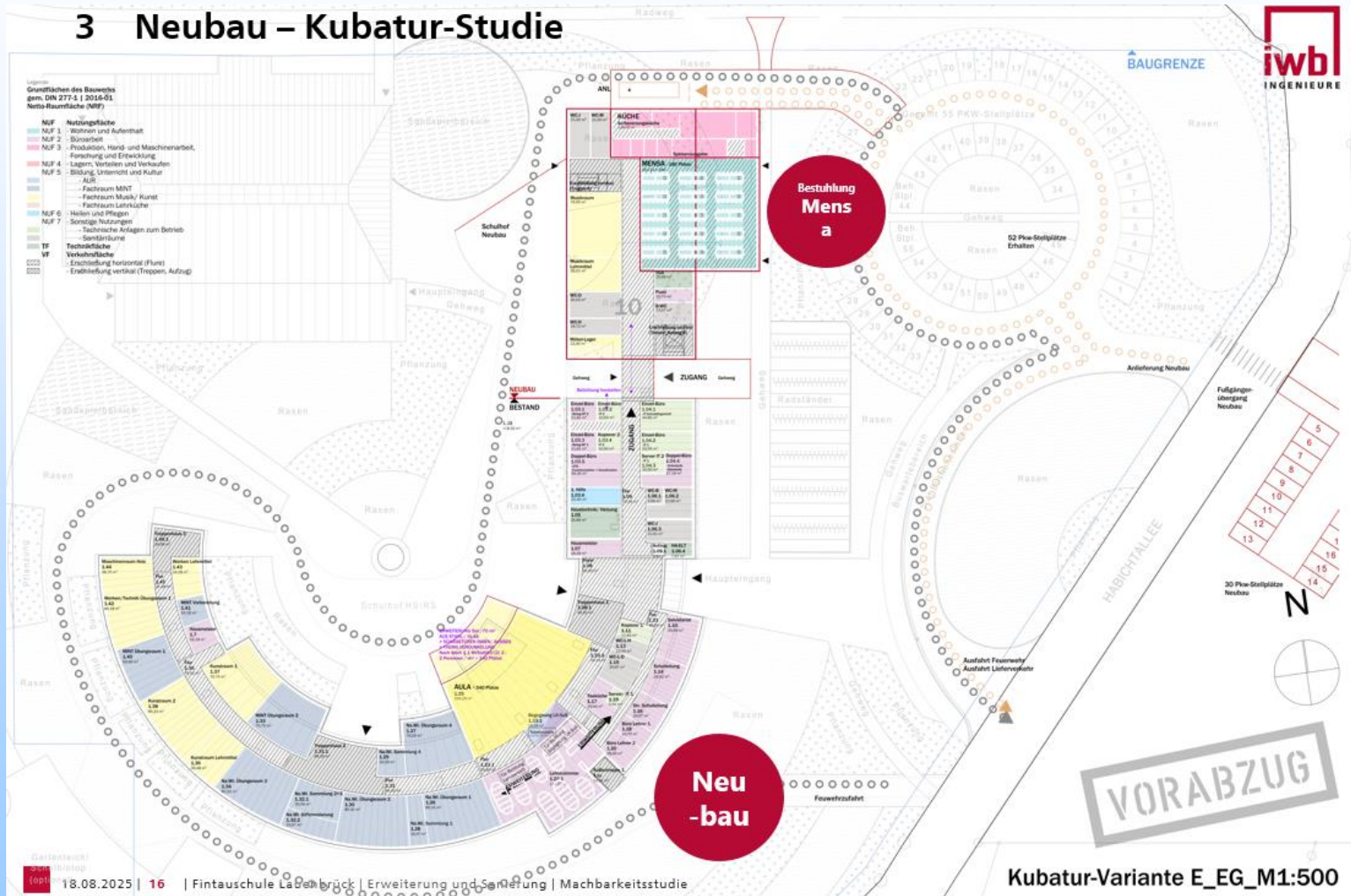
**-112
Rad-
Stellplatz
e**



Variante II

Projekt Erweiterung Fintauschule

3 Neubau – Kubatur-Studie

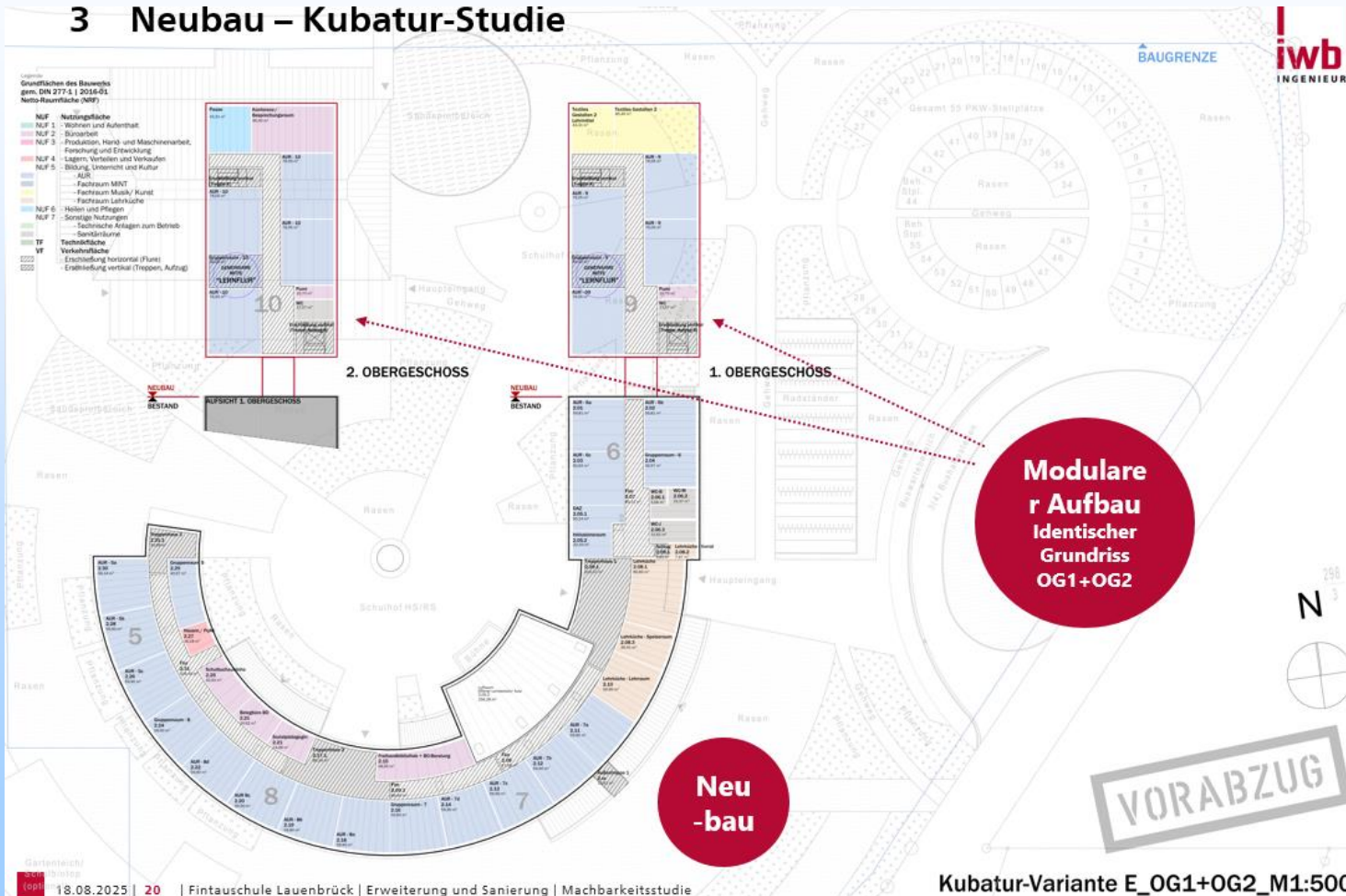




Variante II

Projekt Erweiterung Fintauschule

3 Neubau – Kubatur-Studie

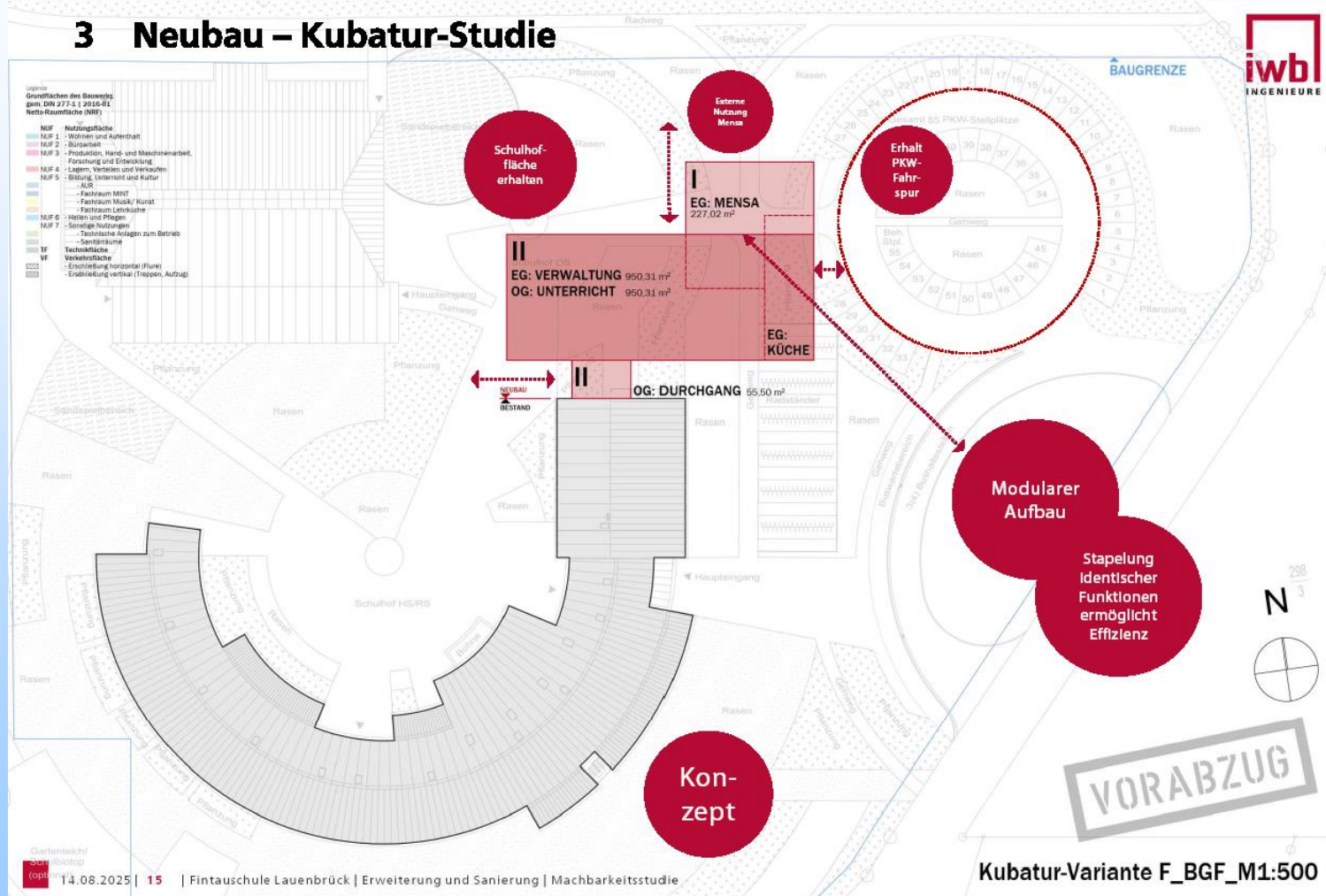




Variante III

Projekt Erweiterung Fintauschule

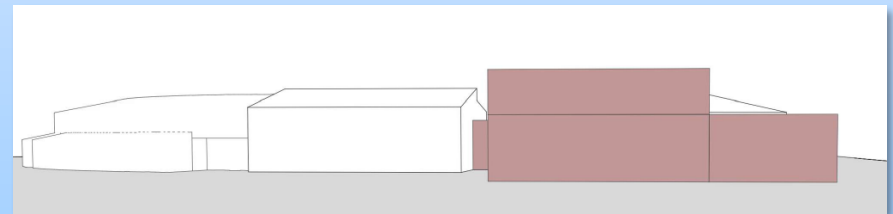
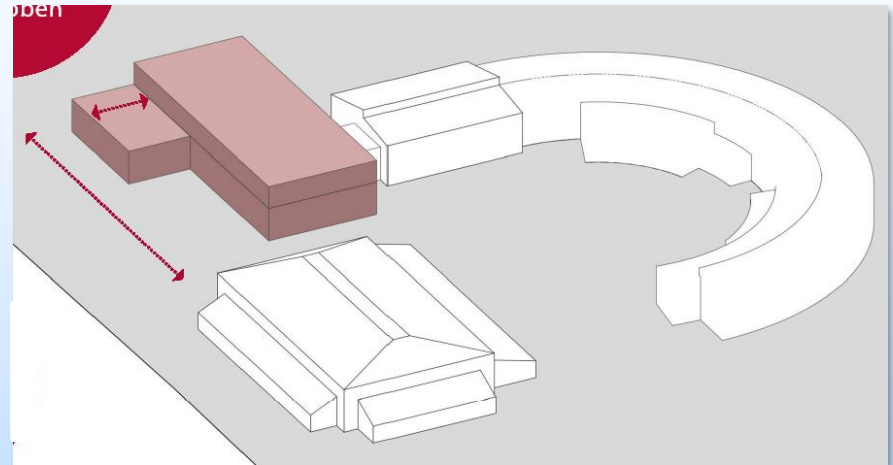
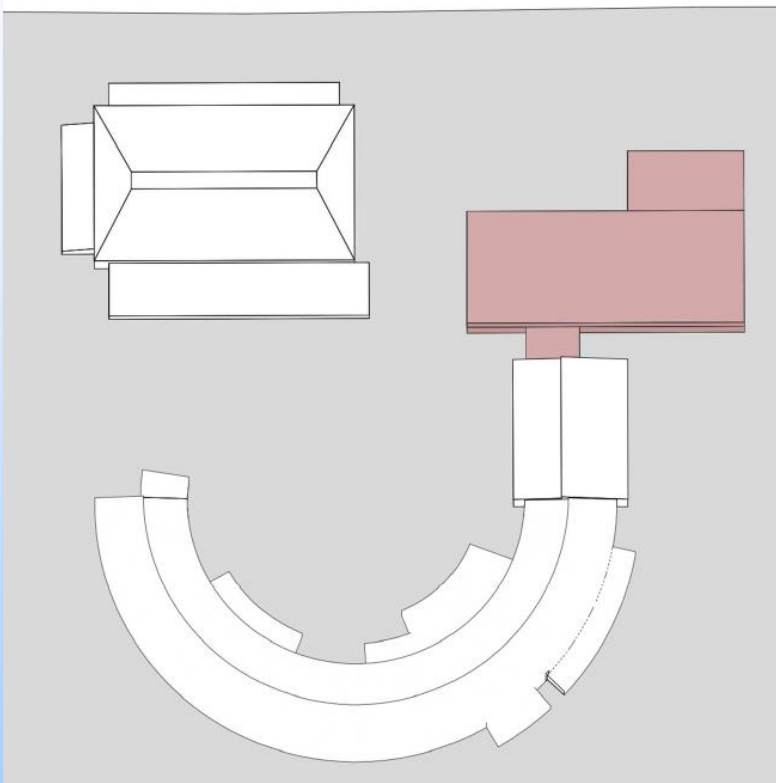
3 Neubau – Kubatur-Studie





Variante III

Projekt Erweiterung Fintauschule





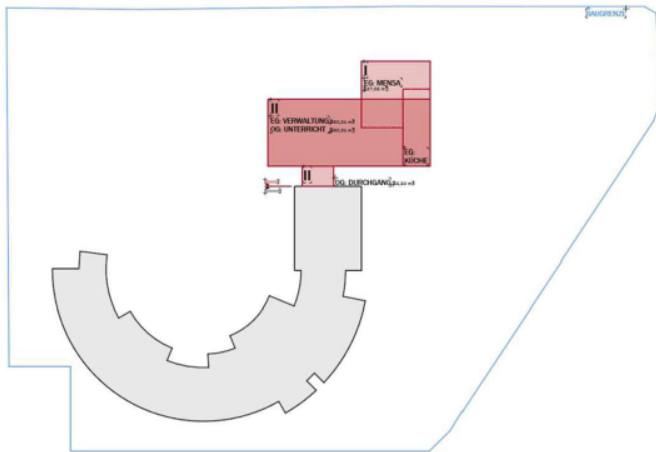
Variante III

Projekt Erweiterung Fintauschule

5 Berechnungen

BGF + BRI

Berechnung der Flächen nach DIN 277-1:2016-01



BGF
=
Brutto-
Grundfläche

+2.239m²
BGF NEUBAU

6 Kostenrahmen

Neubau

30343-01 EFL | Erweiterung Fintauschule Lauenbrück
Stand: 13.08.2025

Kostenrahmen
Neubau - Variante mini



KG	Konzept / Maßnahme				GP brutto
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen				418.227,12 €
Neubau	Menge	Einh.	KKW brutto (neu)		418.227,12 €
	Neubau Aula/Mensa/Küche	15.580,00 m ² GF	27 €		418.227,12 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen				4.868.373,01 €
Neubau	Menge	Einh.	KKW brutto (neu)		4.868.373,01 €
	Neubau Aula/Mensa/Küche	2.239,00 m ² BGF	2.174 €		4.868.373,01 €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen				1.733.751,07 €
Neubau	Menge	Einh.	KKW brutto (neu)		1.733.751,07 €
	Neubau Aula/Mensa/Küche	2.239,00 m ² BGF	774 €		1.733.751,07 €
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen				653.866,52 €
Neubau	Menge	Einh.	KKW brutto (neu)		653.866,52 €
	Neubau Aula/Mensa/Küche	4.398,00 m ² AF	149 €		653.866,52 €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke				189.556,78 €
Neubau	Menge	Einh.	KKW brutto (neu)		189.556,78 €
	Neubau Aula/Mensa/Küche	2.239,00 m ² BGF	85 €		189.556,78 €
KG 700	Baunebenkosten				2.201.856,86 €
Neubau	Menge	Einh.	KKW		2.201.856,86 €
	Baunebenkosten	Pauschaler Ansatz / anteilig an den Kosten KG 200-600	1,00 psch	28%	2.201.856,86 €
	Herstellungskosten KG 300-400				6.602.124,08 €
	Herstellungskosten KG 200-600				7.863.774,50 €
	Gesamtkosten KG 200-700				10.065.631,36 €
	Zuschläge:				
	Faktor TU-Vergabe:	15%	1,15		
	Prognose bis zur Vergabe (Annahme):	3%	1,03		
	Gesamtkosten KG 200-700 inkl. Zuschläge				11.922.740,35 €

Gesamtkosten: KG 200-700

~ 12 Mio €

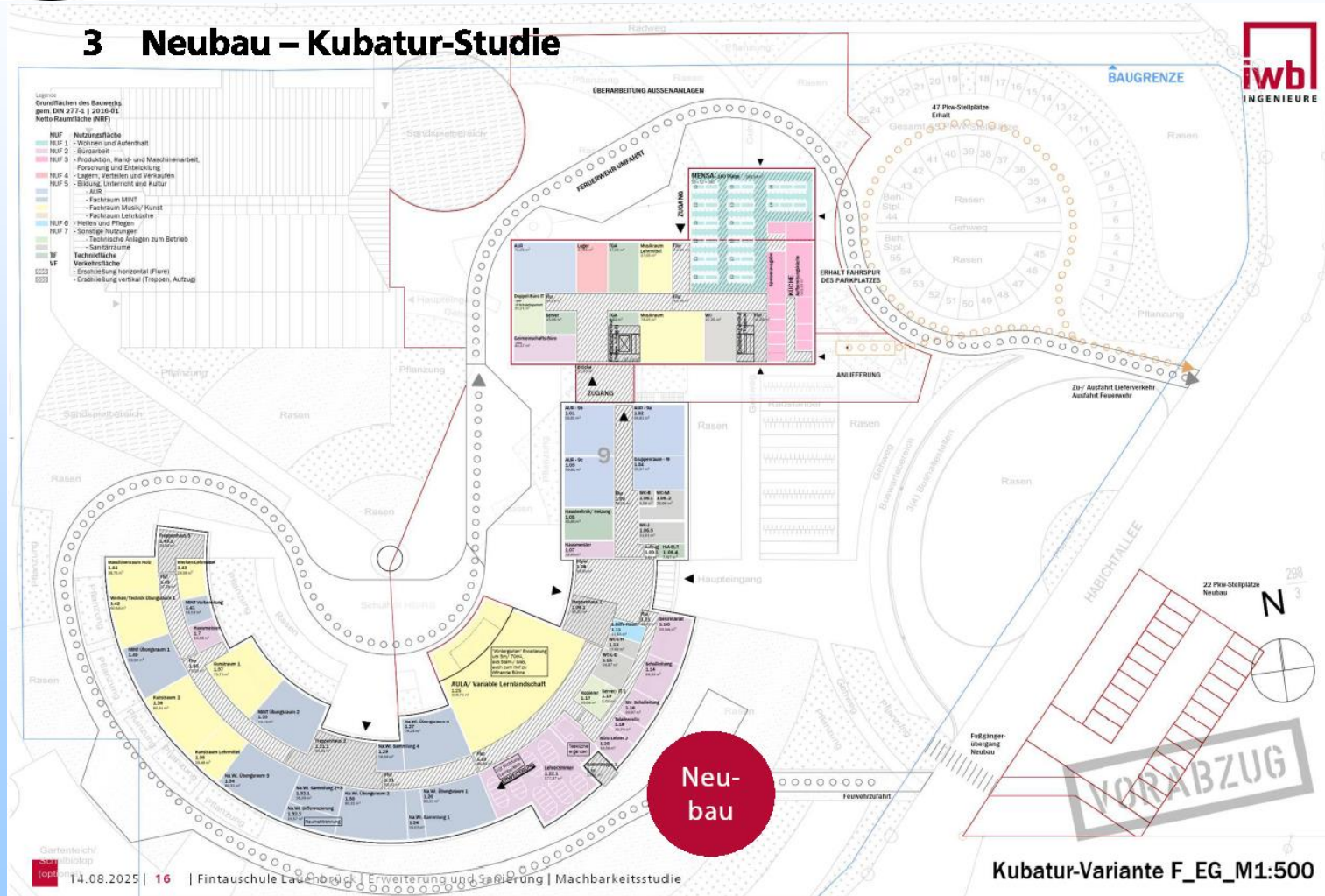
	Bereich	R/ S	BGF [m ²]	Höhe [m]	BRI [m ³]
Zugang Neubau - II Geschosse					
Erdgeschoss	Zugang Neubau	S	56	4	222
1. Obergeschoss	Zugang Neubau	R	56	4	222
Erdgeschoss					
Erdgeschoss	Mensa/ Küche/ Verwaltung/ Unterricht	R	950	4	3.801
Erdgeschoss	Mensa/ Küche	R	227	6	1.362
Obergeschoss					
1. Obergeschoss	Unterricht	R	950	4	3.801
Bruttosumme			2.239		9.409



Variante III

Projekt Erweiterung Fintauschule

3 Neubau – Kubatur-Studie

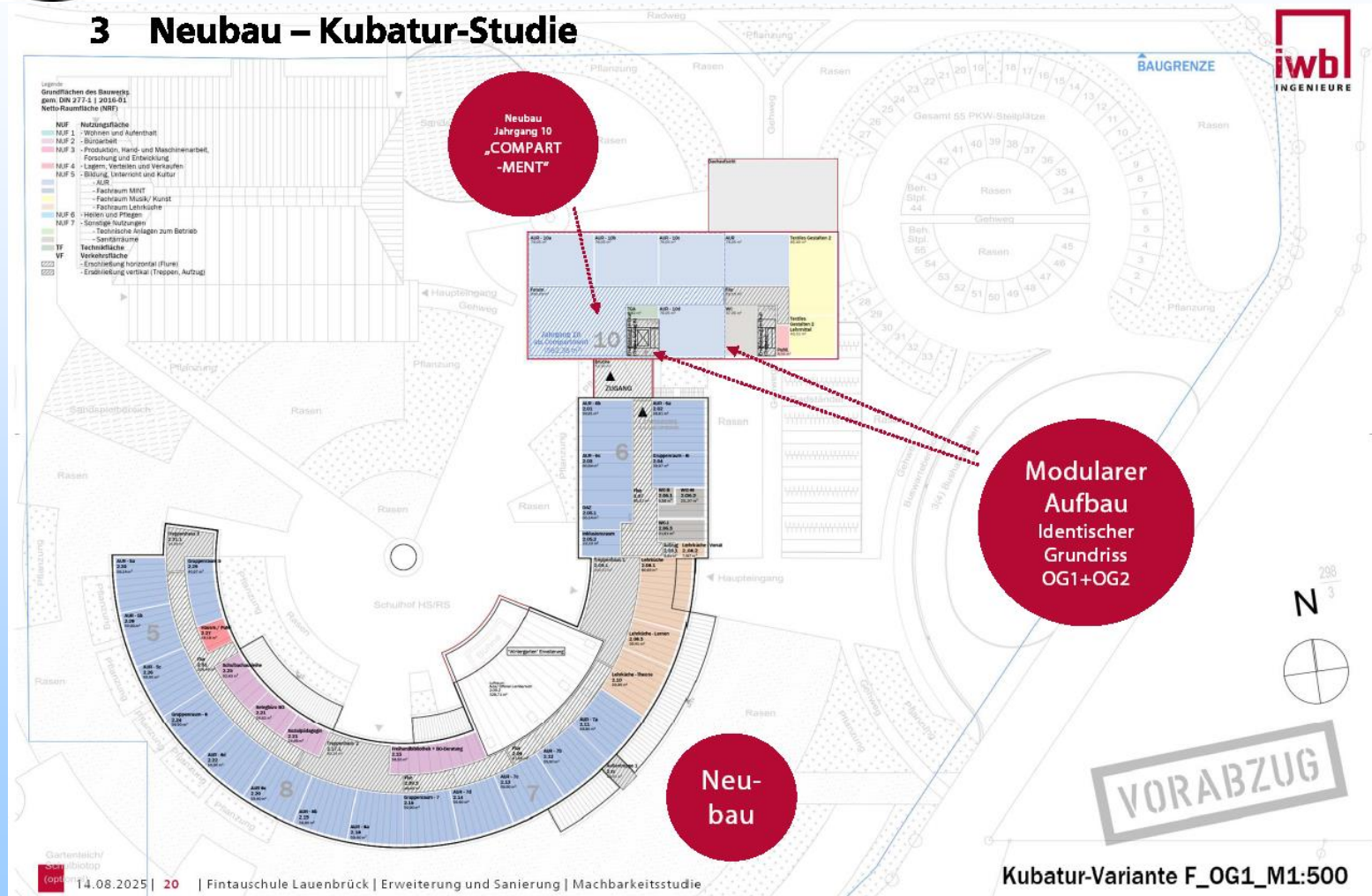




Variante III

Projekt Erweiterung Fintauschule

3 Neubau – Kubatur-Studie





**Herzlichen Dank für die
Zusammenarbeit!**