



**039/25**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Vorstellung und Entscheidung über die erarbeiteten Varianten für den Anbau an die Grundschule Zossen

Organisationseinheit:

Bauamt

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)	27.05.2025	Ö
Ausschuss für Finanzen, Soziales und Bildung der Stadt Zossen (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Zossen (Vorberatung)		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	18.06.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt die weitere Bearbeitung mit

1. der Variante 1 (Kostenschätzung 11.061.966,30 €)  
oder
2. der Variante 2 (Kostenschätzung 11.117.801,10 €)  
oder
3. der Variante 3 (Kostenschätzung 11.591.040,30 €)

durchzuführen.

### Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht       besteht für:

### Begründung

Nach dem Beschluss 126/22 wurden die Architektenleistungen für die Leistungsphasen 1-9 ausgeschrieben.

Am 29.10.24 erhielt das Büro pbr Planungsbüro Rohling AG den Zuschlag.

In der BV 126/22 sind wir von einem Neubau auf dem ehemaligen Appellplatz vor

der Schule ausgegangen. Das Planungsbüro hatte die wunderbare Idee, das Neubauvorhaben seitlich an die Schule parallel zur Menzelstraße zu platzieren. Mit dieser Idee hat das Büro weiter gearbeitet und es wurden folgende Varianten entwickelt.

Der Erweiterungsbau fügt sich harmonisch an den Bestand an und es entsteht ein nahezu geschlossener Innenhof, der zur Erhöhung der Sicherheit beiträgt. Die Raumaufteilungen wurden mit der Schulleitung und der Hortleitung abgestimmt.

V1: Die Mensa hat eine Größe von 300 m<sup>2</sup> (ca. 300 Sitzplätze)

V2: gleiche Mensagröße, aber der Baukörper ist um 90 Grad gedreht, sodass sich für den Müllplatz eine bessere Anfahrsituation ergibt und die Eingangssituation zwischen dem Neubau und dem alten Gebäude gestaltet sich großzügiger

V3: Wie 1 nur die Mensagröße beträgt 400 m<sup>2</sup> (440 Sitzplätze, entspricht eher dem Wunsch Schule/Hort aber ist auch kostenintensiver).

#### Kostenschätzungen:

· Die Kosten für die Fachplaner KG 700 wurden auf 20% gesetzt

· Die Gesamtherstellungskosten der Baumaßnahme sind grün hinterlegt und überschreiten alle das Budget abzgl. 15% Sicherheit von

10,2 Mio. € Brutto. Das Gesamtbudget von 12 Mio. € Brutto wird jedoch nicht überschritten.

*Achtung: Es ist noch ein früher Projektstand. Im Verlaufe der Baumaßnahme ist eine Kostensteigerung nicht auszuschließen.*

· Die Gesamtkosten beinhalten die Herstellung des Erweiterungsbaus, die Anbindung an den Bestand, die Ausstattungskosten KG 600 zur

Höhe von 275.000 € Brutto (ohne IT) und die Herstellungskosten der Außenanlagen KG 500 mit 238.000 € Brutto. In wie weit die Kosten für

die KG 500 und 600 ausreichend sind, kann momentan nicht beurteilt werden.

· Die Kostenschätzung basiert auf der Annahme eines einfachen Gebäudestandards / einer einfachen Ausstattung.

#### Anlagen:

Erweiterungskonzept 1 und 2 = Anlage 1 (2 Seiten)

Variante 1 -Lageplan, Grundrisse (UG, EG und OG), Ansichten, Schnitt , Grundflächen DIN 277 und Kostenschätzung (8 Seiten)

Variante 2 -Lageplan, Grundrisse (UG, EG und OG), Ansichten, Schnitt, Grundflächen DIN 277 und Kostenschätzung (8 Seiten)

Variante 3 -Lageplan, Grundrisse (UG, EG und OG), Ansichten, Schnitt, Grundflächen DIN 277 und Kostenschätzung (8 Seiten)

Rahmenterminplan (1 Seite)

## Finanzielle Auswirkungen

Ja  Nein

Gesamtkosten:	12.000.000,00 €
Deckung im Haushalt:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

### Anlage/n

1	Erweiterungskonzept1
2	Erweiterungskonzept2
3	25-05-13_Grundflaechen_Rauminhalte_DIN 277_Variante1
4	Ansichten_West_Ost_VAR1_25-05-12
5	Grundriss_0_EG_VAR1_25-05-12
6	Grundriss_1_OG_VAR1_25-05-12
7	Grundriss_-1_UG_VAR1_25-05-12
8	Lageplan_VAR1_25-05-12
9	nü 250512 GSZ_ Kostenschätzung BKI V1-aktuell
10	Schnitt_AA_BB_VAR1_25-05-12
11	25-05-13_Grundflaechen_Rauminhalte_DIN 277_Variante2
12	Ansichten_West_Ost_VAR2_25-05-12
13	Grundriss_0_EG_VAR2_25-05-12
14	Grundriss_1_OG_VAR2_25-05-12
15	Grundriss_-1_UG_VAR2_25-05-12
16	Lageplan_VAR2_25-05-12
17	nü 250512 GSZ_ Kostenschätzung BKI V2-aktuell
18	Schnitt_AA_BB_VAR2_25-05-12
19	25-05-13_Grundflaechen_Rauminhalte_DIN 277_Variante3
20	Ansichten_West_Ost_VAR3_25-05-12
21	Grundriss_0_EG_VAR3_25-05-12
22	Grundriss_1_OG_VAR3_25-05-12
23	Grundriss_-1_UG_VAR1_25-05-12

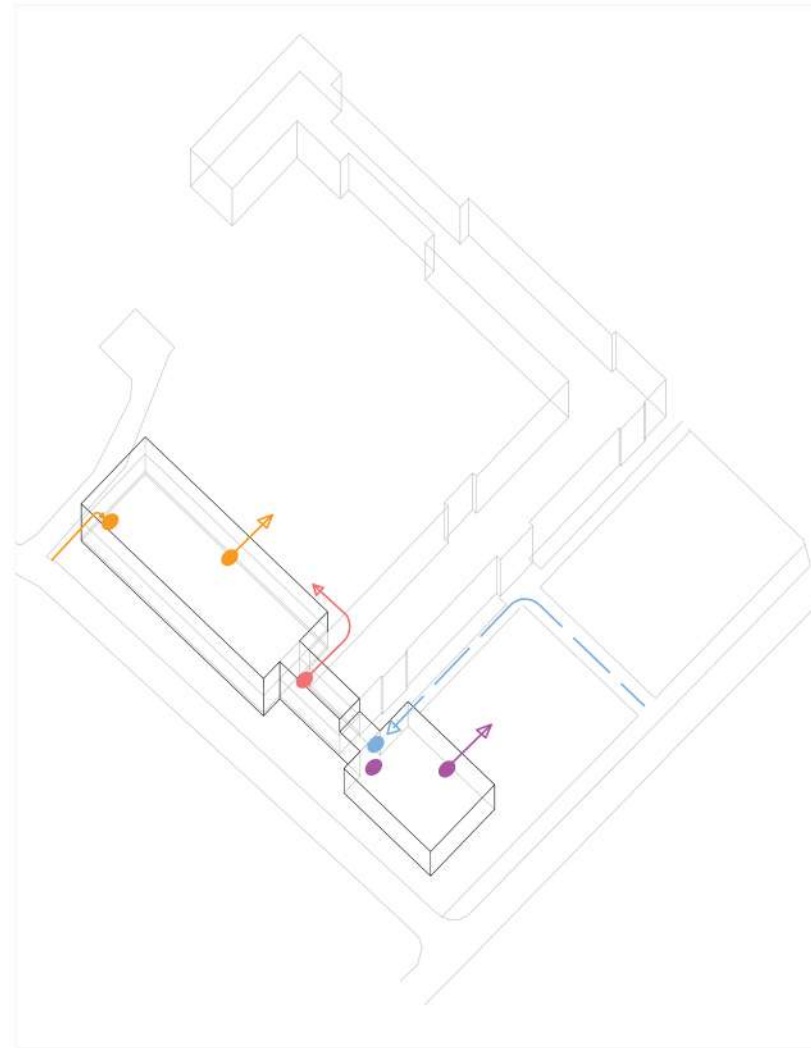
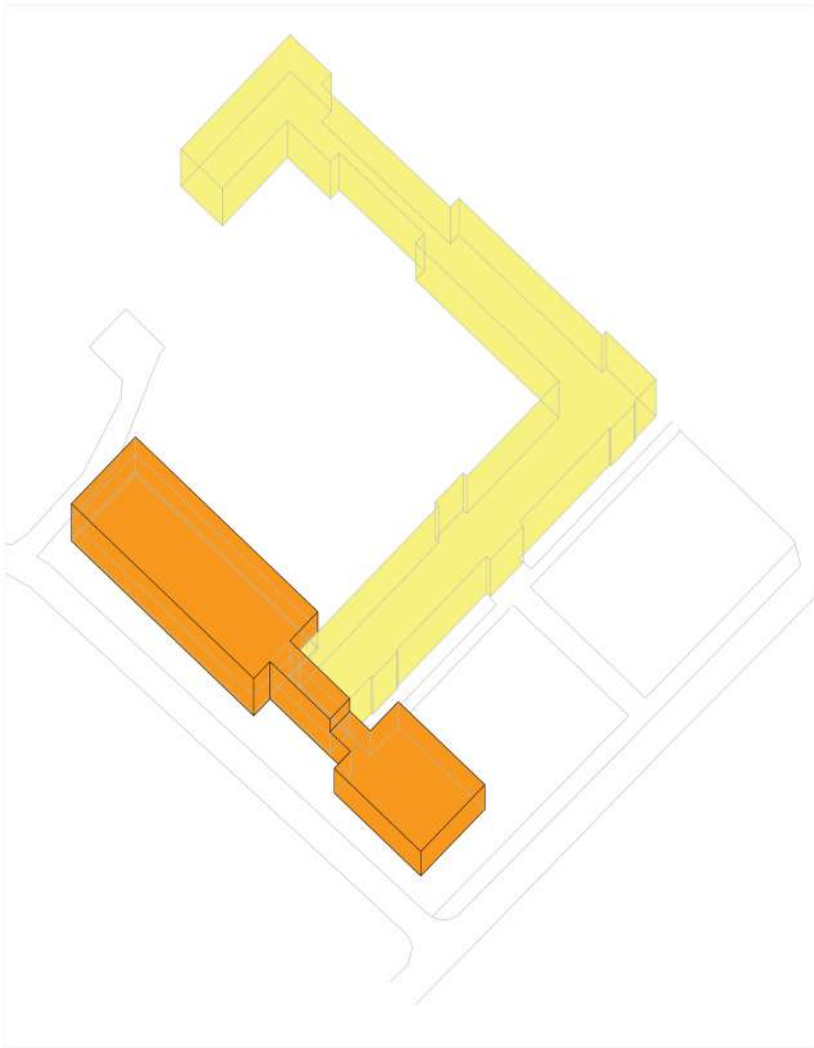
24	Lageplan_VAR3_25-05-12
25	nü 250512 GSZ_ Kostenschätzung BKI V3-aktuell
26	Schnitt_AA_BB_VAR3_25-05-12

# Erweiterungsbau Goetheschule Zossen

Gerichtstraße 39, 15806 Zossen

## Variante 1 Erweiterungskonzept

12.05.2025



### Form und Funktion

Der Erweiterungsbau fügt sich harmonisch an den Bestand an, indem er an die Westfassade anschließt und einen barrierefreien Durchgang schafft. Das transparente Foyer bildet das Herzstück des Neubaus und fungiert als zentraler Verbindungsraum zu allen Bereichen der Schule. Der neue Baukörper orientiert sich an der bestehenden Gebäudestruktur, ohne diese zu überdecken, und fügt sich nahtlos in die vorhandene Form ein. Durch die Positionierung an der Westseite entsteht ein geschützter Innenhof, der nicht nur zur Sicherheit beiträgt, sondern auch eine klare Orientierung weg von der stark befahrenen Straße schafft und ein stimmiges Gesamtbild erzeugt.

### Zugänglichkeit

**Neuer Haupteingang**  
Die Grundschule erhält im Bereich des Erweiterungsbaus einen neuen Eingang. Dieser liegt direkt neben dem Zugang zur Mensa und zum Foyer und ermöglicht einen barrierefreien Zugang sowohl zum Erweiterungsbau als auch zum Bestandsgebäude.

**Eingang Hort / Zugang zum Hof**  
An der Nordfassade des Erweiterungsbaus befindet sich ein separater Eingang zum Hort. Dieser führt durch den Nottreppenraum, ermöglicht dem Hortpersonal eine bessere Übersicht über das Betriebsgeschehen und unterstützt eine optimierte Betreuung der Kinder. Ein separater Zugang vom Hort aus ermöglicht den direkten, eigenständigen Zugang zum Innenhof.

**Barrierefreier Zugang Innenhof**  
Vom Foyer aus besteht ein barrierefreier Zugang zum Innenhof, der durch eine Rampe ermöglicht wird.

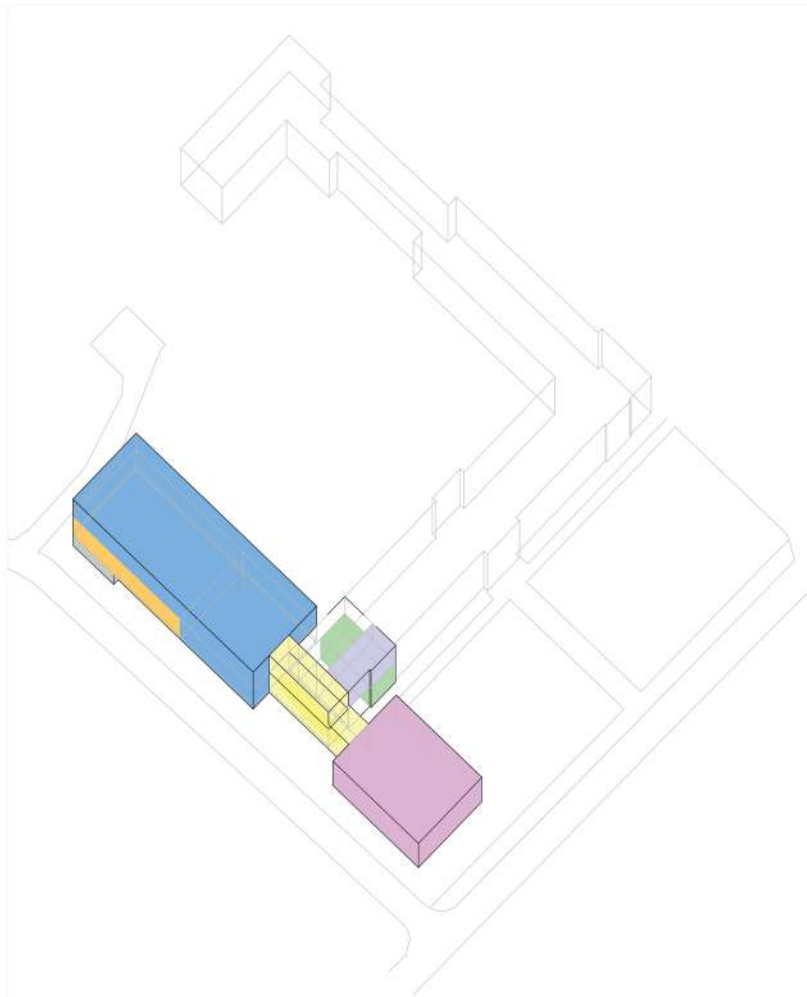
**Zugänge zur Mensa**  
Die Mensa verfügt über zwei Zugänge: Einer befindet sich in unmittelbarer Nähe des Haupteingangs und führt durch das Foyer, der zweite liegt zentral in der Mitte der Mensa.

# Erweiterungsbau Goetheschule Zossen

Gerichtstraße 39, 15806 Zossen

## Variante 1 Erweiterungskonzept

12.05.2025



### Zonierungen

#### Zentraler Eingangsbereich Foyer

Das Foyer, das den Bestandsbau mit dem Erweiterungsbau verbindet, übernimmt zentrale Funktionen innerhalb der Schule. Es wird daher gestalterisch aufgewertet und erhält eine repräsentative Ausprägung. Als zentraler, barrierefrei zugänglicher Eingangs- und Verbindungsbereich bildet es die Drehscheibe der Schule und erschließt direkt die Mensa, den Bestandsbau, den Hort sowie die Klassen- und Fachräume. Im Foyer befindet sich ein Aufzug, der alle Ebenen des Gebäudes barrierefrei erschließt.

#### Hort

Der Hort befindet sich im Erdgeschoss und ist separat von Norden aus zugänglich. Um die Betreuung der Kinder zu erleichtern, wird der Mittelhof durch eine Tür abgetrennt, wodurch eine klare Trennung zwischen Hort und Schulbetrieb entsteht. Zusätzlich verfügt der Hort über einen eigenen Zugang zum Innenhof und kann somit unabhängig vom laufenden Schulbetrieb genutzt werden.

#### Mensa

Die Mensa befindet sich im südlichen Bereich des Gebäudes und übernimmt neben ihrer Funktion als Speisesaal auch eine repräsentative Rolle. Aufgrund ihrer großzügigen Raumstruktur eignet sie sich ideal für schulische Veranstaltungen. Das Küchenpersonal kann die Mensa über einen separaten Zugang betreten, ohne den regulären Schulbetrieb zu durchqueren. Durch ihre Ausrichtung zur Schule sowie ihre gut sichtbare Lage an der Straße wird die Mensa bei Veranstaltungen als einladender und zentraler Ort wahrgenommen.

#### Klassenzimmer und Fachräume

Die Klassen- und Fachräume befinden sich im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss. Sie sind hell belichtet, barrierefrei zugänglich und durch die zentrale Erschließung über das Foyer gut erreichbar. In unmittelbarer Nähe der Räume befindet sich auf jeder Ebene eine Garderobe. Die Räume sind kompakt angeordnet und liegen in direkter Nähe zueinander, was kurze Wege und eine effiziente Nutzung ermöglicht.

#### Technik und Lagerräume

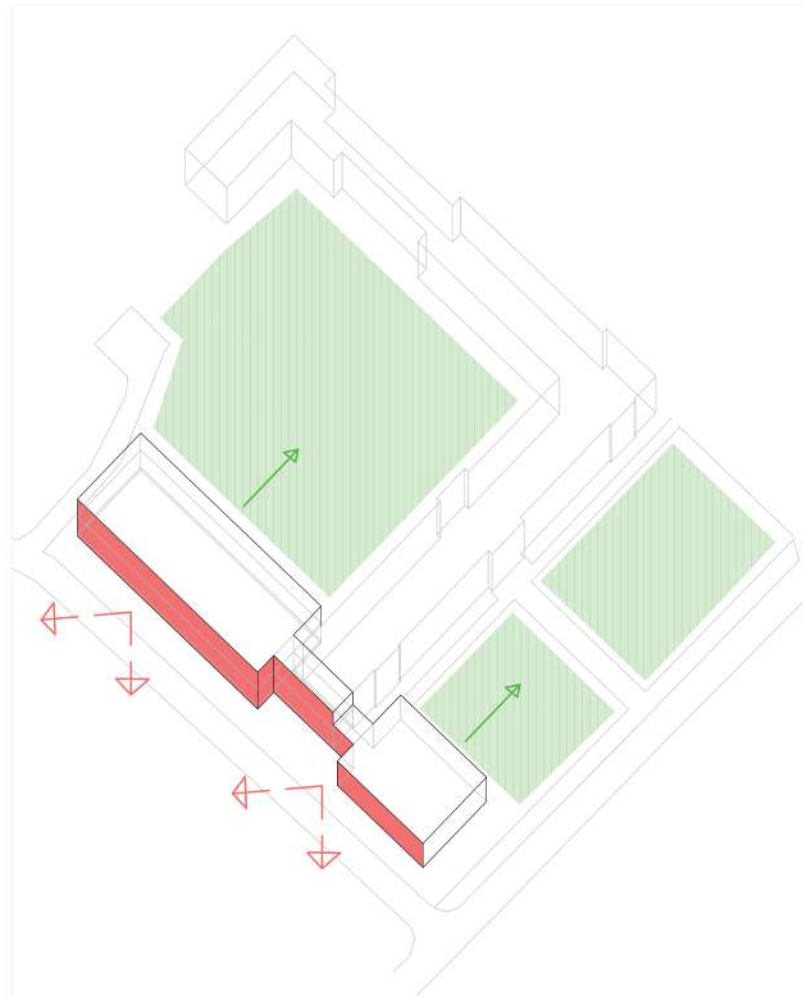
Die Technik- und Lagerräume befinden sich im Erdgeschoss, sind außerhalb der Hauptbereiche gelegen und dennoch gut erreichbar.

#### Bibliothek

Die Bibliothek befindet sich im Bestandsbau im Erdgeschoss und ist über das Foyer gut erreichbar, was ihre Nutzung im Schulbetrieb ideal unterstützt.

#### Lehrerzimmer

Das Lehrerzimmer umfasst die Büros der Schulleitung, der stellvertretenden Schulleitung und der Sekretariatsräume. Es befindet sich in einer ruhigen Lage, die einen idealen Arbeitsplatz bietet und gut beleuchtet ist.



### Orientierung und Sicherheit

Durch die Positionierung des Erweiterungsbaus an der Westseite des Bestandsgebäudes entsteht ein nahezu geschlossener Innenhof, der zur Erhöhung der Sicherheit beiträgt. Die Verlagerung der Mensa nach Süden richtet die Schule gezielt auf den Innenhof und die angrenzende Grünfläche aus. Dies stärkt die Sicherheit der Schüler, da der Neubau die Schule von der Straße abgrenzt und der neue Eingang somit besser geschützt ist.



LP 02 Vorentwurf

Raumnr.	Raumbezeichnung	Nutzflächen										Gesamt	
		NUF 1 Wohnen und Aufenthalt, Mensa [m²]	NUF 2 Büroarbeit [m²]	NUF 3 Produktion, Hand- und Maschinenarbeit, Forschung und Entwicklung [m²]	NUF 4 Lagern, Verteilen und Verkaufen [m²]	NUF 5 Bildung, Unterricht und Kultur [m²]	NUF 6 Heilen und Pflegen [m²]	NUF 7 Sonstige Nutzungen [m²]	NUF Nutzungsfläche Gesamt [m²]	TF 8 Technikfläche [m²]	VF 9 Verkehrsfläche [m²]	Variante 1	Raumprogramm
<b>Gesamt</b>		<b>477,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>21,00 m²</b>	<b>1.005,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>184,00 m²</b>	<b>1.687,00 m²</b>	<b>249,00 m²</b>	<b>653,00 m²</b>	<b>2.589,00 m²</b>	<b>1.570,00 m²</b>
<b>Untergeschoss</b>		0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	21,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	21,00 m²	145,00 m²	42,00 m²		<b>208,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>
UG1.V10	Treppenraum									22,00 m²			nicht erhalten
UG1.V11	Flur									10,00 m²			nicht erhalten
UG1.V12	Flur									10,00 m²			nicht erhalten
UG1.T06	Technikraum								57,00 m²				nicht erhalten
UG1.T07	Technikraum								88,00 m²				nicht erhalten
UG1.L04	Lager				21,00 m²								nicht erhalten
<b>Erdgeschoss</b>		<b>477,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>420,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>114,00 m²</b>	<b>1.011,00 m²</b>	<b>60,00 m²</b>	<b>359,00 m²</b>	<b>1.430,00 m²</b>	<b>1.035,00 m²</b>
E0.01a	Hortpersonal Besprechung	21,00 m²											65,00 m²
E0.01b	Hortpersonal Aufenthaltsbereich	21,00 m²											(Mensa)
E0.01c	Hortpersonal Garderobe	15,00 m²											(Mensa)
E0.01d	Lager	3,00 m²											(Mensa)
E0.01e	Teeküche	5,00 m²											(Mensa)
E0.03a	Mensa	300,00 m²										gesamt 420m²	550,00 m²
E0.03b	Ausgabeküche	21,00 m²											(Mensa)
E0.03c	Spülküche	10,00 m²											(Mensa)
E0.03d	Lagerküche	7,00 m²											(Mensa)
E0.03e	Lager	11,00 m²											(Mensa)
E0.03f	Umkleide Küche	13,00 m²											(Mensa)
E0.03g	Müllraum	6,00 m²											(Mensa)
E0.B01	Hortraum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B02	Hortraum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B03	Hortraum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B04	Musikraum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B05	Musikraum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B06	Vorbereitungsraum					15,00 m²							15,00 m²
E0.B07	NaWi-/GeWi-Raum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B08	Vorbereitungsraum					15,00 m²							15,00 m²
E0.S01	Garderobe							44,00 m²					nicht erhalten
E0.S02	WC D							22,00 m²					nicht erhalten
E0.S03	WC B							12,00 m²					nicht erhalten
E0.S04	WC H							22,00 m²					nicht erhalten
E0.S05	WC L H							8,00 m²					nicht erhalten
E0.S06	WC L D							6,00 m²					nicht erhalten
E0.S07	Eingang / Garderobe Hort	44,00 m²											nicht erhalten
E0.V01	Foyer									128,00 m²			nicht erhalten
E0.V02	Windfang									16,00 m²			nicht erhalten
E0.V03	Windfang									8,00 m²			nicht erhalten
E0.V04	Flur									145,00 m²			nicht erhalten
E0.V05	Treppenraum									22,00 m²			nicht erhalten
E0.V09	Flur (Mensa)									11,00 m²			(Mensa)
E0.L01	PuMi									3,00 m²			nicht erhalten
E0.L02	Stuhllager Mensa									26,00 m²			(Mensa)
E0.T01	Technikraum								22,00 m²				nicht erhalten
E0.T02	Technikraum								22,00 m²				nicht erhalten
E0.T03	Technikraum (Mensa)								16,00 m²				(Mensa)
<b>1. Obergeschoss</b>		<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>585,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>70,00 m²</b>	<b>655,00 m²</b>	<b>44,00 m²</b>	<b>252,00 m²</b>	<b>951,00 m²</b>	<b>535,00 m²</b>
OG1.B09	Klassenraum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.B10	Klassenraum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.B11	Klassenraum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.B12	Klassenraum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.B13	Klassenraum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.B14	WAT-Raum					90,00 m²							65,00 m²
OG1.B15	Kunstraum					90,00 m²							65,00 m²
OG1.B16	Vorbereitungsraum					15,00 m²							15,00 m²
OG1.B17	PC-Raum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.S08	WC D							22,00 m²					nicht erhalten
OG1.S09	WC B							12,00 m²					nicht erhalten
OG1.S10	WC H							22,00 m²					nicht erhalten
OG1.S11	WC L H							8,00 m²					nicht erhalten
OG1.S12	WC L D							6,00 m²					nicht erhalten
OG1.V06	Foyer									87,00 m²			nicht erhalten
OG1.V07	Flur									140,00 m²			nicht erhalten
OG1.V08	Treppenraum									22,00 m²			nicht erhalten
OG1.T04	Technikraum								22,00 m²				nicht erhalten
OG1.T05	Technikraum								22,00 m²				nicht erhalten
E0.L03	PuMi									3,00 m²			nicht erhalten

BGF gemäß DIN 277

Gesamt Erweiterungsbau											2.888,00 m²
<b>-1 Untergeschoss</b>											<b>235,00 m²</b>
Schulgebäude											235,00 m²
Foyer											0,00 m²
Mensa											0,00 m²
<b>0. Erdgeschoss</b>											<b>1.586,00 m²</b>
Schulgebäude											969,00 m²
Foyer											157,00 m²
Mensa											460,00 m²
<b>1. Obergeschoss</b>											<b>1.067,00 m²</b>
Schulgebäude											969,00 m²
Foyer											98,00 m²
Mensa											0,00 m²

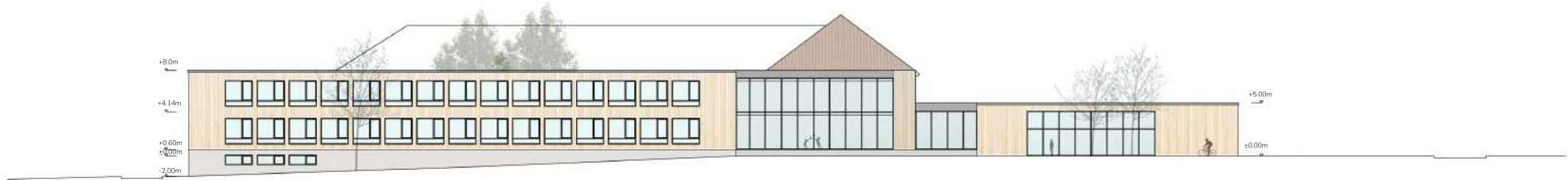
BV 24 2 309

# Erweiterungsbau Goetheschule Zossen

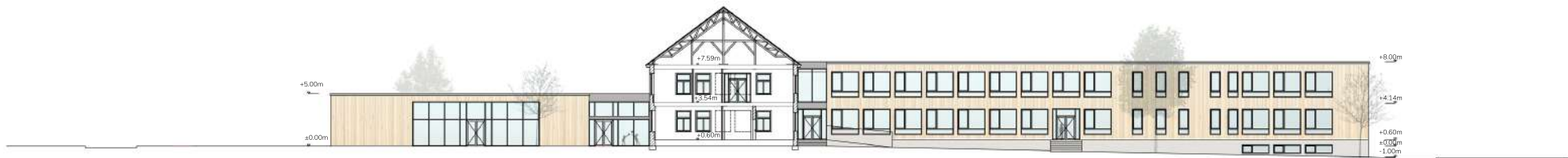
Gerichtstraße 39, 15806 Zossen

## Variante 1 Ansicht - Ost - West 1:200

12.05.2025



Ansicht - West

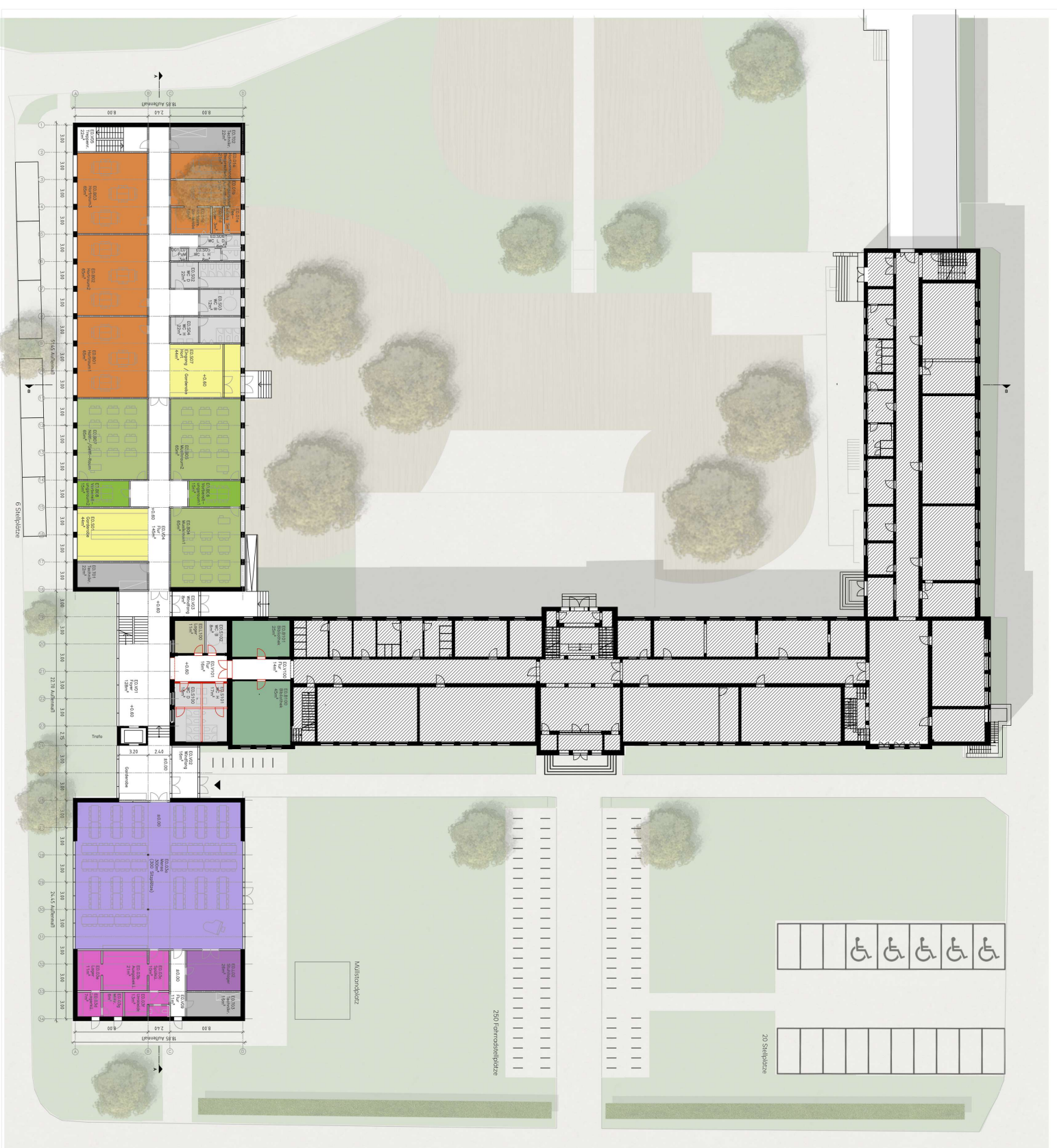


Ansicht - Ost

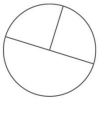


BV 24.2.309  
**Erweiterungsbau**  
**Goetheschule**  
**Zossen**  
 Gerichtstraße 39, 15806 Zossen

- Mensa
- Mensa Neberraum / Kirche
- Stuhllager / Mensa
- Garderobe / Eingang
- Fachraum
- Vorbereitungsraum
- Hort
- Hortpersonal
- PC-Raum
- Klassenraum
- Sanitärraum
- Büro
- Bibliothek
- Lager

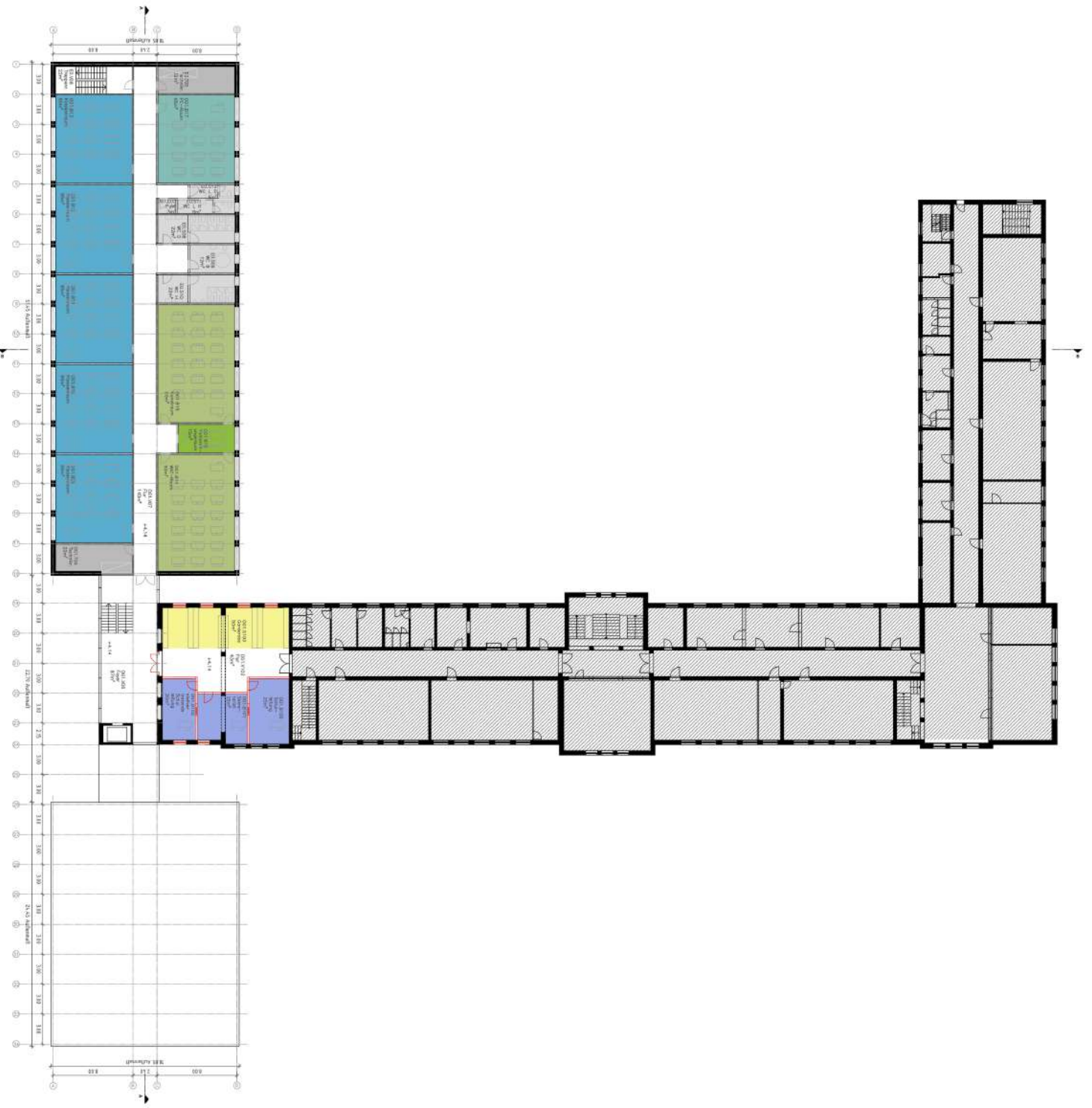


**Variante 1**  
**0. Erdgeschoss**  
**Grundriss**  
 12.05.2025

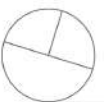


Erweiterungsbau  
Goetheschule  
Zossen

Gerichtstraße 39, 15806 Zossen

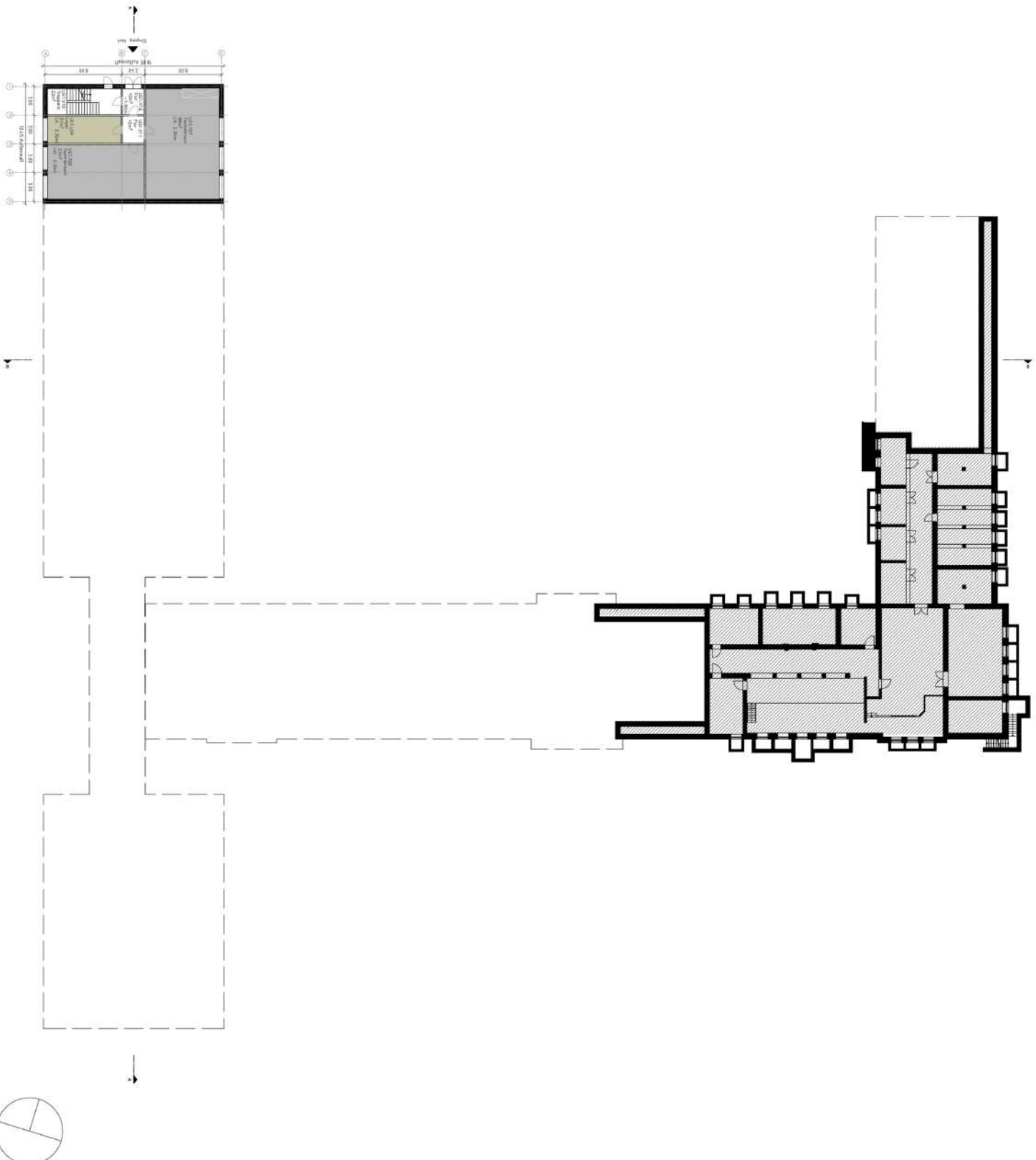


- Mensa
- Mensa Nebenraum / Küche
- Stuhllager Mensa
- Garderobe / Eingang
- Fachraum
- Vorbereitungsraum
- Hort
- Hortpersonal
- PC-Raum
- Klassenraum
- Sanitärraum
- Büro
- Bibliothek
- Lager



Variante 1  
1. Obergeschoss  
Grundriss  
12.05.2025

BV 24.2.309  
**Erweiterungsbau**  
**Goetheschule**  
**Zossen**  
 Gerichtstraße 39, 15806 Zossen



- Mensa
- Mensa Nebenraum / Küche
- Schulischer Mensa
- Garderobe / Eingang
- Faltraum
- Vorbereitungsraum
- Hort
- Hortpersonal
- PC-Raum
- Klassenraum
- Seminarraum
- Büro
- Bibliothek
- Lager

**Variante 1**  
**-1. Untergeschoss**  
**Grundriss**  
 12.05.2025

BV 24 2 309

# Erweiterungsbau Goetheschule Zossen

Gerichtstraße 39, 15806 Zossen

## Stellplatzübersicht:

67 PKW-Stellplätze  
davon 5 Behindertenstellplätze

ca. 250 Fahrradstellplätze



Variante 1  
Lageplan  
1:500  
12.05.2025



<b>BGF gemäß DIN 277_ Variante 1</b>				
	Brutto-Grundfläche m²	Faktor BGF/NF		
Schulgebäude	2.172,00			
Foyer	245,00			
Mensa	460,00			
<b>Gesamt</b>	<b>2.877,00</b>	<b>1,59</b>		
<b>Nutzfläche gemäß DIN 277</b>				
	<b>Nutzfläche 1 -7 m²</b>		<b>TF m²</b>	<b>VF m²</b>
Untergeschoss	43,00		194,00	72,00
Erdgeschoss	1.115,00		68,00	503,00
1. Obergeschoss	649,00		44,00	188,00
<b>Gesamt</b>	<b>1.807,00</b>		<b>306,00</b>	<b>763,00</b>
Summe NF/TF/VF	2.876,00			
<b>Kostenschätzung DIN 276</b>				
	€/qm BGF netto	BGF m²	Bauwerk	<b>Brutto</b>
Mittelwert BKI 2025				
Schule	2.300,00	2.417,00	5.559.100,00	6.615.329,00
Mensa / Aula	3.250,00	460,00	1.495.000,00	1.779.050,00
Summe		2.877,00	7.054.100,00	8.394.379,00
KG 300	70,00 %		4.937.870,00	5.876.065,30
KG 400	30,00 %		2.116.230,00	2.518.313,70
KG 500	psch		200.000,00	238.000,00
<b>Summe BWK</b>			<b>7.254.100,00</b>	<b>8.632.379,00</b>
KG 700	20,00 %		1.450.820,00	<b>1.726.475,80</b>
KG 200	1,00 %			<b>86.323,79</b>
KG 600	ohne IT		231.092,44	<b>275.000,00</b>
<b>Summe BK</b>			<b>8.704.920,00</b>	<b>10.720.178,59</b>
Budget Haushalt				12.000.000,00
abzügl. UV	15 %			1.800.000,00
<b>Budget</b>				<b>10.200.000,00</b>
Differenz BK	<b>Unterdeckung brutto</b>			<b>-520.178,59</b>
<b>KG 300</b>	<b>Bauwerk-Baukonstruktionen</b>	<b>Anteil %</b>	<b>4.937.870,00</b>	<b>5.876.065,30</b>
KG 310	Baugrube / Erdbau	4	197.514,80	235.042,61
KG 320	Gründung	12	592.544,40	705.127,84
KG 330	Außenwände	30	1.481.361,00	1.762.819,59
KG 340	Innenwände	18	888.816,60	1.057.691,75
KG 350	Decken	12	592.544,40	705.127,84
KG 360	Dächer	18	888.816,60	1.057.691,75
KG 370	Infrastruktur	0	0,00	0,00
KG 380	Baukonstruktive Einbauten	4	197.514,80	235.042,61
KG 390	Sonstiges	2	98.757,40	117.521,31
<b>Summe</b>		100	4.937.870,00	5.876.065,30
<b>KG 400</b>	<b>Bauwerk-Techn. Anlagen</b>	<b>Anteil %</b>	<b>2.116.230,00</b>	<b>2.518.313,70</b>
KG 410	AWG	14	296.272,20	352.563,92
KG 420	Wärmeversorgung	18	380.921,40	453.296,47
KG 430	Raumluft	15	317.434,50	377.747,06
KG 440	Elektrische Anlagen	30	634.869,00	755.494,11
KG 450	FIA	6	126.973,80	151.098,82
KG 460	Förderanlagen	4	84.649,20	100.732,55
KG 470	Nutzungsspez. Anlagen	5	105.811,50	125.915,69
KG 480	GA	6	126.973,80	151.098,82
KG 490	Sonstiges	2	42.324,60	50.366,27
<b>Summe</b>		100	2.116.230,00	2.518.313,70

Umbau und Sanierung Altbau			
BGF gemäß DIN 277_Variante 1			
	Brutto-Grundfläche m²	Faktor BGF/NF	
Schulgebäude	390,00	1,60	
Nutzfläche gemäß DIN 277			
	Nutzfläche 1 -7 m²	TF m²	VF m²
Erdgeschoss	124,00	0,00	14,00
1. Obergeschoss	120,00	0,00	16,00
<b>Gesamt</b>	<b>244,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30,00</b>
Summe NF/TF/VF	274,00		

Kostenschätzung DIN 276				
	€/qm BGF netto	BGF m²	Bauwerk	Brutto
Mittelwert BKI 2025				
Sanierung	1.250,00	390,00	487.500,00	<b>580.125,00</b>
KG 300	65,00 %		321.750,00	382.882,50
KG 400	35,00 %		170.625,00	203.043,75
KG 500	psch		0,00	0,00
<b>Summe BWK</b>			<b>492.375,00</b>	<b>585.926,25</b>
KG 700	20,00 %		98.475,00	<b>117.185,25</b>
KG 200			0,00	<b>0,00</b>
KG 600			0,00	<b>0,00</b>
<b>Summe BK</b>			<b>590.850,00</b>	<b>703.111,50</b>

<b>Summe BK gesamt</b>			<b>9.295.770,00</b>	<b>11.061.966,30</b>
Erweiterung			8.704.920,00	10.358.854,80
Altbau			590.850,00	703.111,50
Budget Haushalt				12.000.000,00
abzügl. UV	15 %			1.800.000,00
<b>Budget</b>				<b>10.200.000,00</b>
Differenz BK	<b>Unterdeckung brutto</b>			<b>-861.966,30</b>



BV 24 2 309

# Erweiterungsbau Goetheschule Zossen

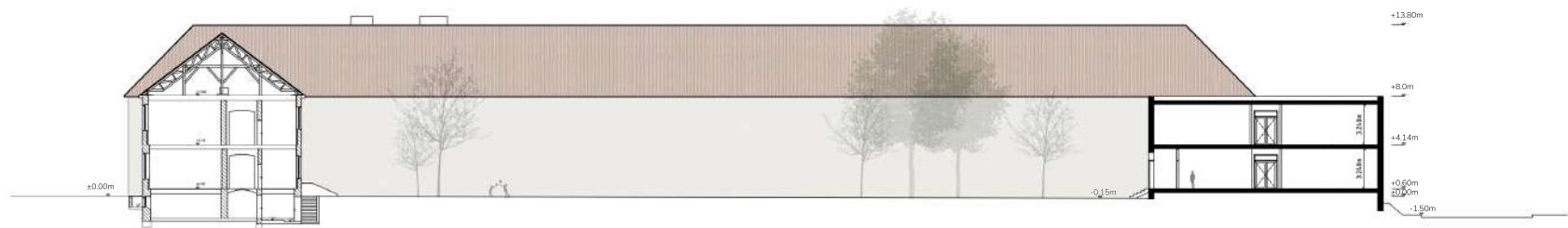
Gerichtstraße 39, 15806 Zossen

Variante 1  
Schitt - A-A B-B  
1:200

12.05.2025



Schnitt A-A



Schnitt B-B

LP 02 Vorentwurf

Raumnr.	Raumbezeichnung	Nutzflächen										Gesamt	
		NUF 1 Wohnen und Aufenthalt, Mensa [m²]	NUF 2 Büroarbeit [m²]	NUF 3 Produktion, Hand- und Maschinenarbeit, Forschung und Entwicklung [m²]	NUF 4 Lagern, Verteilen und Verkaufen [m²]	NUF 5 Bildung, Unterricht und Kultur [m²]	NUF 6 Heilen und Pflegen [m²]	NUF 7 Sonstige Nutzungen [m²]	NUF Nutzungsfläche Gesamt [m²]	TF 8 Technikfläche [m²]	VF 9 Verkehrsfläche [m²]	Variante 2	Raumprogramm
<b>Gesamt</b>		<b>477,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>21,00 m²</b>	<b>1.005,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>184,00 m²</b>	<b>1.687,00 m²</b>	<b>249,00 m²</b>	<b>654,00 m²</b>	<b>2.590,00 m²</b>	<b>1.570,00 m²</b>
<b>Untergeschoss</b>		0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	21,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	21,00 m²	145,00 m²	42,00 m²		<b>208,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>
UG1.V09	Treppenraum									22,00 m²			nicht erhalten
UG1.V10	Flur									10,00 m²			nicht erhalten
UG1.V11	Flur									10,00 m²			nicht erhalten
UG1.T06	Technikraum								57,00 m²				nicht erhalten
UG1.T07	Technikraum								88,00 m²				nicht erhalten
UG1.L04	Lager				21,00 m²								nicht erhalten
<b>Erdgeschoss</b>		<b>477,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>420,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>114,00 m²</b>	<b>1.011,00 m²</b>	<b>60,00 m²</b>	<b>360,00 m²</b>	<b>1.431,00 m²</b>	<b>1.035,00 m²</b>
E0.01a	Hortpersonal Besprechung	21,00 m²											65,00 m²
E0.01b	Hortpersonal Aufenthaltsbereich	21,00 m²											(Mensa)
E0.01c	Hortpersonal Garderobe	15,00 m²											(Mensa)
E0.01d	Lager	3,00 m²											(Mensa)
E0.01e	Teeküche	5,00 m²											(Mensa)
E0.03a	Mensa	300,00 m²										gestarrt 420m²	550,00 m²
E0.03b	Ausgabeküche	21,00 m²											(Mensa)
E0.03c	Spülküche	10,00 m²											(Mensa)
E0.03d	Lagerküche	7,00 m²											(Mensa)
E0.03e	Lager	11,00 m²											(Mensa)
E0.03f	Umkleide Küche	13,00 m²											(Mensa)
E0.03g	Müllraum	6,00 m²											(Mensa)
E0.B01	Hortraum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B02	Hortraum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B03	Hortraum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B04	Musikraum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B05	Musikraum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B06	Vorbereitungsraum					15,00 m²							15,00 m²
E0.B07	NaWi-/GeWi-Raum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B08	Vorbereitungsraum					15,00 m²							15,00 m²
E0.S01	Garderobe							44,00 m²					nicht erhalten
E0.S02	WC D							22,00 m²					nicht erhalten
E0.S03	WC B							12,00 m²					nicht erhalten
E0.S04	WC H							22,00 m²					nicht erhalten
E0.S05	WC L H							8,00 m²					nicht erhalten
E0.S06	WC L D							6,00 m²					nicht erhalten
E0.S07	Eingang / Garderobe Hort	44,00 m²											nicht erhalten
E0.V01	Foyer									145,00 m²			nicht erhalten
E0.V02	Windfang									8,00 m²			nicht erhalten
E0.V03	Flur									145,00 m²			nicht erhalten
E0.V04	Treppenraum									22,00 m²			nicht erhalten
E0.V08	Flur (Mensa)									11,00 m²			(Mensa)
E0.L01	PuMi									3,00 m²			nicht erhalten
E0.L02	Stuhllager Mensa									26,00 m²			(Mensa)
E0.T01	Technikraum								22,00 m²				nicht erhalten
E0.T02	Technikraum								22,00 m²				nicht erhalten
E0.T03	Technikraum (Mensa)								16,00 m²				(Mensa)
<b>1. Obergeschoss</b>		<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>585,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>70,00 m²</b>	<b>655,00 m²</b>	<b>44,00 m²</b>	<b>252,00 m²</b>	<b>951,00 m²</b>	<b>535,00 m²</b>
OG1.B09	Klassenraum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.B10	Klassenraum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.B11	Klassenraum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.B12	Klassenraum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.B13	Klassenraum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.B14	WAT-Raum					90,00 m²							65,00 m²
OG1.B15	Kunstraum					90,00 m²							65,00 m²
OG1.B16	Vorbereitungsraum					15,00 m²							15,00 m²
OG1.B17	PC-Raum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.S08	WC D							22,00 m²					nicht erhalten
OG1.S09	WC B							12,00 m²					nicht erhalten
OG1.S10	WC H							22,00 m²					nicht erhalten
OG1.S11	WC L H							8,00 m²					nicht erhalten
OG1.S12	WC L D							6,00 m²					nicht erhalten
OG1.V05	Foyer									87,00 m²			nicht erhalten
OG1.V06	Flur									140,00 m²			nicht erhalten
OG1.V07	Treppenraum									22,00 m²			nicht erhalten
OG1.T04	Technikraum								22,00 m²				nicht erhalten
OG1.T05	Technikraum								22,00 m²				nicht erhalten
E0.L03	PuMi									3,00 m²			nicht erhalten

BGF gemäß DIN 277												
<b>Gesamt Erweiterungsbau</b>											<b>2.890,00 m²</b>	
<b>-1 Untergeschoss</b>											<b>235,00 m²</b>	
Schulgebäude												235,00 m²
Foyer												0,00 m²
Mensa												0,00 m²
<b>0. Erdgeschoss</b>											<b>1.588,00 m²</b>	
Schulgebäude												969,00 m²
Foyer												159,00 m²
Mensa												460,00 m²
<b>1. Obergeschoss</b>											<b>1.067,00 m²</b>	
Schulgebäude												969,00 m²
Foyer												98,00 m²
Mensa												0,00 m²

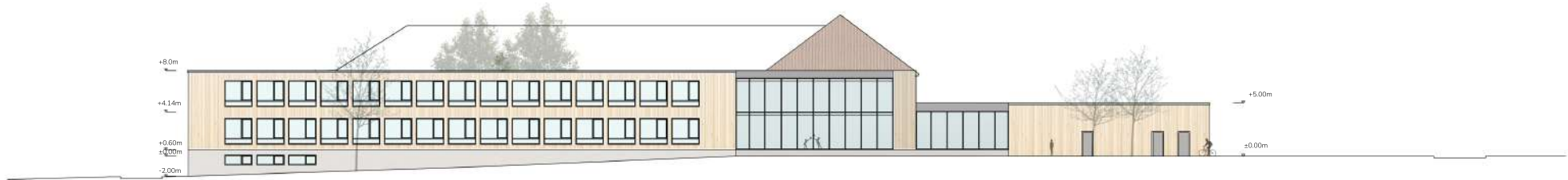
BV 24 2 309

# Erweiterungsbau Goetheschule Zossen

Gerichtstraße 39, 15806 Zossen

## Variante 2 Ansicht - Ost - West 1:200

12.05.2025

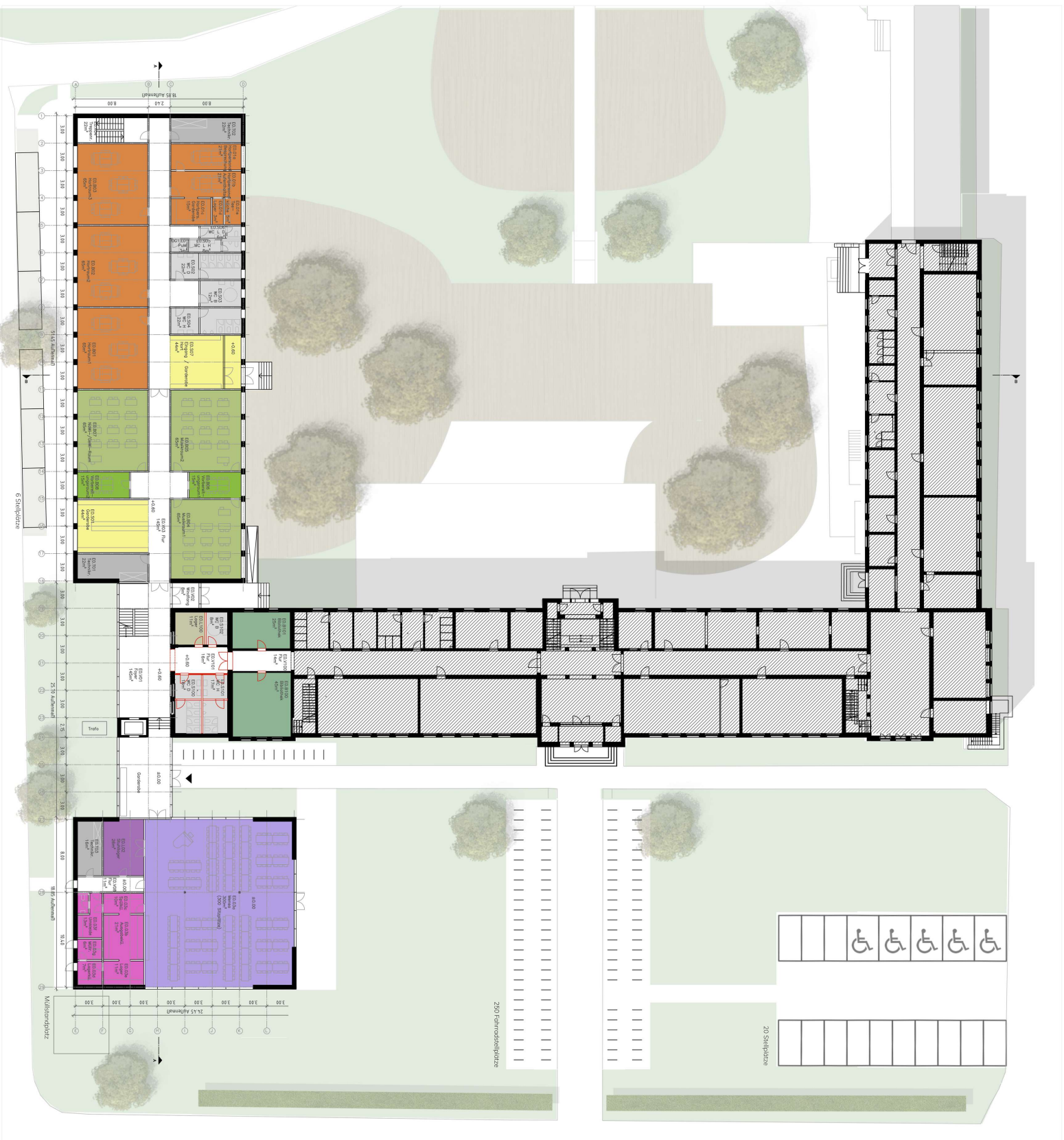


Ansicht - West



Ansicht - Ost

BV 24.2.309  
**Erweiterungsbau**  
**Goetheschule**  
**Zossen**  
 Gerichtstraße 39, 15806 Zossen



- Mensa
- Mensa Nebenraum / Kirche
- Stuhllager Mensa
- Garderobe / Eingang
- Fachraum
- Vorbereitungsraum
- Hort
- Hortpersonal
- PC-Raum
- Klassenraum
- Sanitärraum
- Büro
- Bibliothek
- Lager

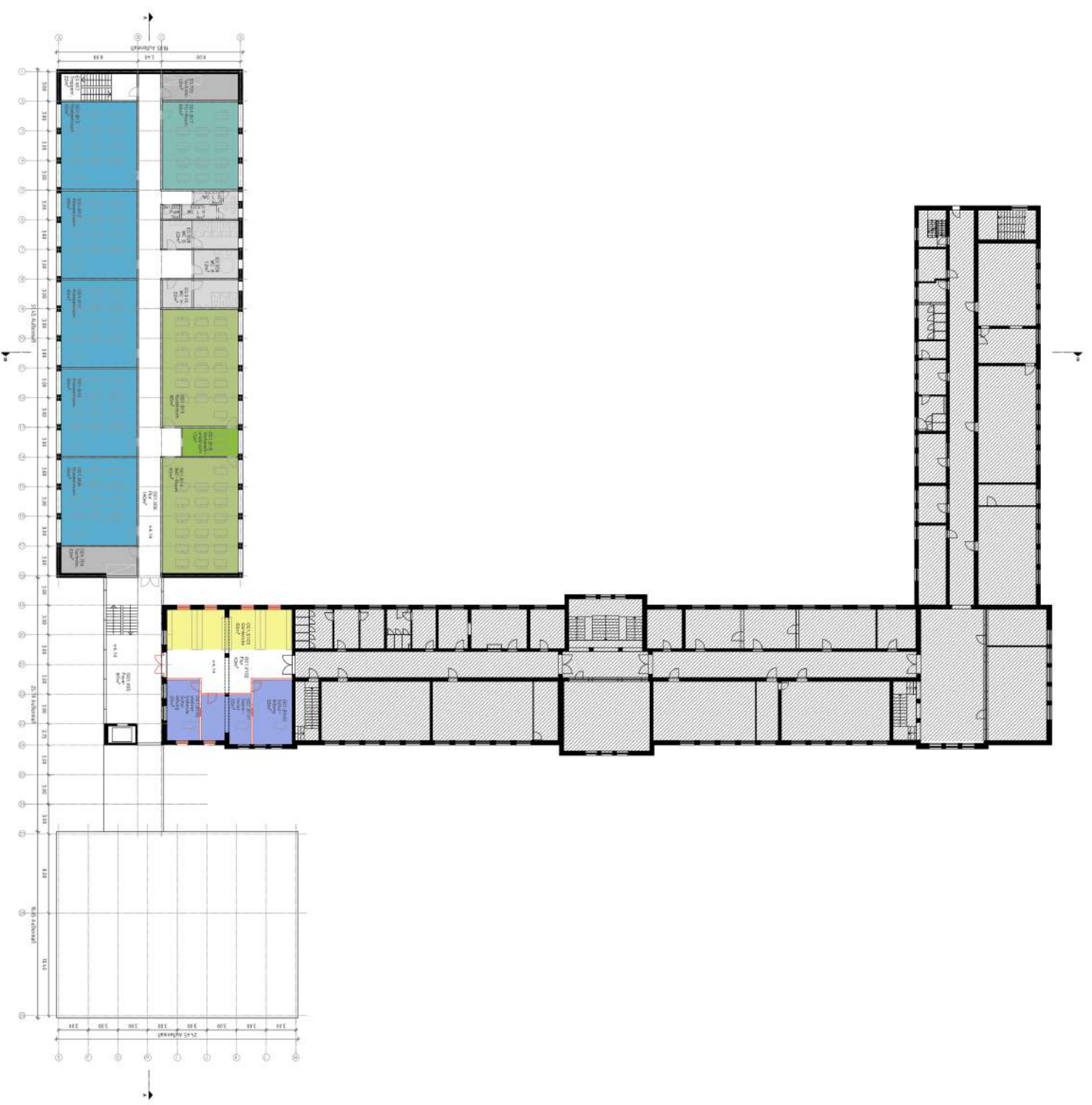
**Variante 2**  
**0. Erdgeschoss**  
**Grundriss**  
 12.05.2025





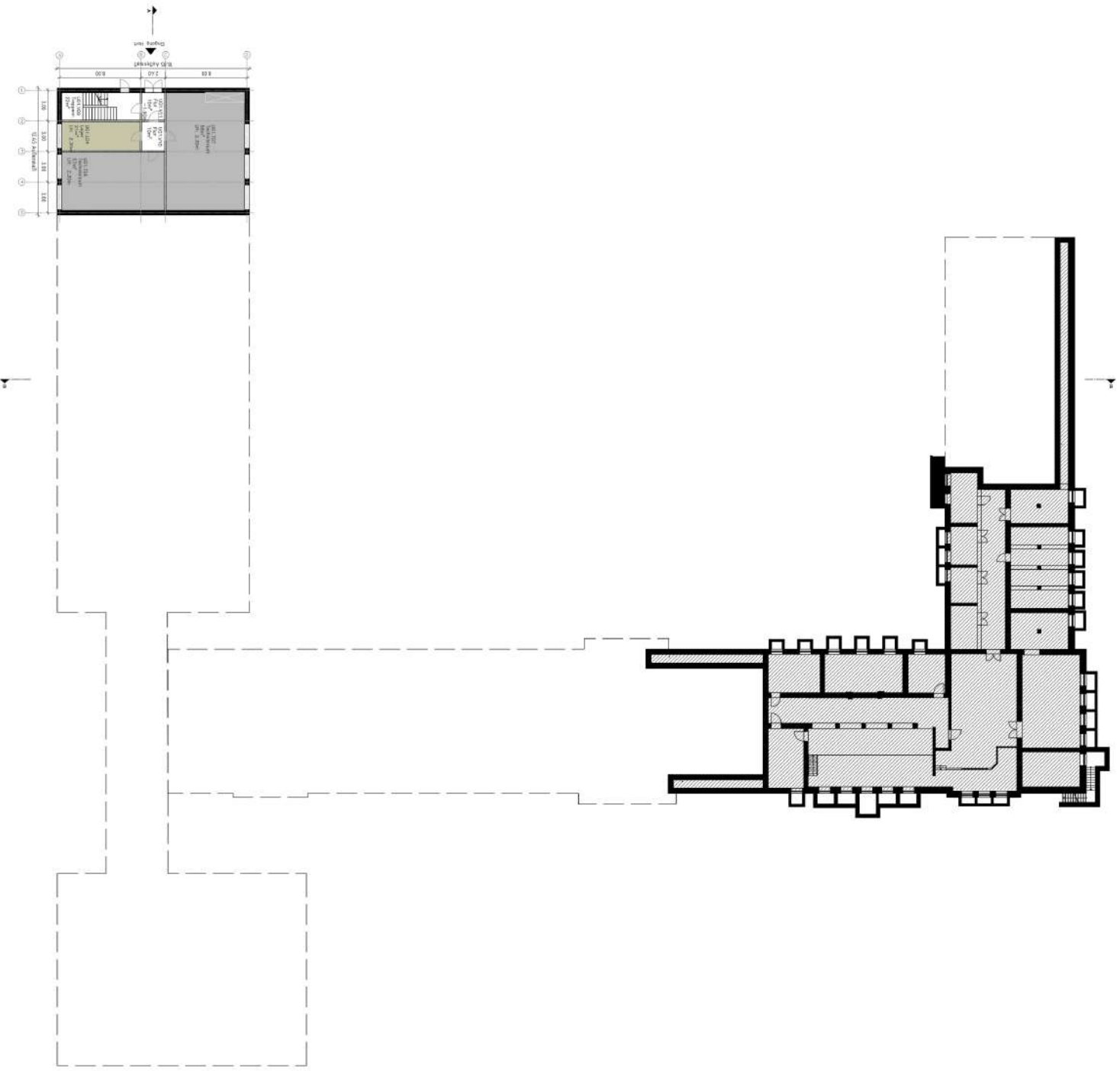
**Erweiterungsbau  
Goetheschule  
Zossen**

Gerichtstraße 39, 15806 Zossen



**Variante 2  
1. Obergeschoss  
Grundriss**  
12.05.2025

BV 24.2.309  
**Erweiterungsbau**  
**Goetheschule**  
**Zossen**  
 Gerichtstraße 39, 15806 Zossen



- Mensa
- Mensa Nebenraum / Küche
- Schulischer Mensa
- Garderobe / Eingang
- Fachraum
- Vorbereitungsraum
- Hort
- Honorpersonal
- PC-Raum
- Klassenraum
- Seminarraum
- Büro
- Bibliothek
- Lager

**Variante 2**  
**-1. Untergeschoss**  
**Grundriss**  
 12.05.2025



BV 24 2 309

# Erweiterungsbau Goetheschule Zossen

Gerichtstraße 39, 15806 Zossen

## Stellplatzübersicht:

67 PKW-Stellplätze  
davon 5 Behindertenstellplätze

ca. 250 Fahrradstellplätze



Variante 2  
Lageplan  
1:500  
12.05.2025

BGF gemäß DIN 277_ Variante 2				
	Brutto-Grundfläche m²	Faktor BGF/NF		
Schulgebäude	2.172,00			
Foyer	262,00			
Mensa	460,00			
<b>Gesamt</b>	<b>2.894,00</b>	<b>1,60</b>		
Nutzfläche gemäß DIN 277				
	Nutzfläche 1 -7 m²		TF m²	VF m²
Untergeschoss	43,00		194,00	72,00
Erdgeschoss	1.115,00		68,00	511,50
1. Obergeschoss	649,00		44,00	196,50
<b>Gesamt</b>	<b>1.807,00</b>		<b>306,00</b>	<b>780,00</b>
Summe NF/TF/VF	2.893,00			
Kostenschätzung DIN 276				
	€/qm BGF netto	BGF m²	Bauwerk	Brutto
Mittelwert BKI 2025				
Schule	2.300,00	2.434,00	5.598.200,00	6.661.858,00
Mensa / Aula	3.250,00	460,00	1.495.000,00	1.779.050,00
<b>Summe</b>		<b>2.894,00</b>	<b>7.093.200,00</b>	<b>8.440.908,00</b>
KG 300	70,00 %		4.965.240,00	5.908.635,60
KG 400	30,00 %		2.127.960,00	2.532.272,40
KG 500	psch		200.000,00	238.000,00
<b>Summe BWK</b>			<b>7.293.200,00</b>	<b>8.678.908,00</b>
KG 700	20,00 %		1.458.640,00	<b>1.735.781,60</b>
KG 200	1,00 %			<b>86.789,08</b>
KG 600	ohne IT		231.092,44	<b>275.000,00</b>
<b>Summe BK</b>			<b>8.751.840,00</b>	<b>10.776.478,68</b>
Budget Haushalt				12.000.000,00
abzügl. UV	15 %			1.800.000,00
<b>Budget</b>				<b>10.200.000,00</b>
Differenz BK	<b>Unterdeckung brutto</b>			<b>-576.478,68</b>
KG 300	Bauwerk-Baukonstruktionen	Anteil %	4.965.240,00	5.908.635,60
KG 310	Baugrube / Erdbau	4	198.609,60	236.345,42
KG 320	Gründung	12	595.828,80	709.036,27
KG 330	Außenwände	30	1.489.572,00	1.772.590,68
KG 340	Innenwände	18	893.743,20	1.063.554,41
KG 350	Decken	12	595.828,80	709.036,27
KG 360	Dächer	18	893.743,20	1.063.554,41
KG 370	Infrastruktur	0	0,00	0,00
KG 380	Baukonstruktive Einbauten	4	198.609,60	236.345,42
KG 390	Sonstiges	2	99.304,80	118.172,71
<b>Summe</b>		100	4.965.240,00	5.908.635,60
KG 400	Bauwerk-Techn. Anlagen	Anteil %	2.127.960,00	2.532.272,40
KG 410	AWG	14	297.914,40	354.518,14
KG 420	Wärmeversorgung	18	383.032,80	455.809,03
KG 430	Raumluft	15	319.194,00	379.840,86
KG 440	Elektrische Anlagen	30	638.388,00	759.681,72
KG 450	FIA	6	127.677,60	151.936,34
KG 460	Förderanlagen	4	85.118,40	101.290,90
KG 470	Nutzungsspez. Anlagen	5	106.398,00	126.613,62
KG 480	GA	6	127.677,60	151.936,34
KG 490	Sonstiges	2	42.559,20	50.645,45
<b>Summe</b>		100	2.127.960,00	2.532.272,40

Umbau und Sanierung Altbau			
<b>BGF gemäß DIN 277_ Variante 1</b>			
	Brutto-Grundfläche m <sup>2</sup>	Faktor BGF/NF	
Schulgebäude	390,00	1,60	
<b>Nutzfläche gemäß DIN 277</b>			
	Nutzfläche 1 -7 m <sup>2</sup>	TF m <sup>2</sup>	VF m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	124,00	0,00	14,00
1. Obergeschoss	120,00	0,00	16,00
<b>Gesamt</b>	<b>244,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30,00</b>
Summe NF/TF/VF	274,00		

Kostenschätzung DIN 276				
	€/qm BGF netto	BGF m <sup>2</sup>	Bauwerk	<b>Brutto</b>
Mittelwert BKI 2025				
Sanierung	1.250,00	390,00	487.500,00	<b>580.125,00</b>
KG 300	65,00 %		321.750,00	382.882,50
KG 400	35,00 %		170.625,00	203.043,75
KG 500	psch		0,00	0,00
<b>Summe BWK</b>			492.375,00	<b>585.926,25</b>
KG 700	20,00 %		98.475,00	<b>117.185,25</b>
KG 200			0,00	<b>0,00</b>
KG 600			0,00	<b>0,00</b>
<b>Summe BK</b>			590.850,00	<b>703.111,50</b>

<b>Summe BK gesamt</b>			9.342.690,00	<b>11.117.801,10</b>
Erweiterung			8.751.840,00	10.414.689,60
Altbau			590.850,00	703.111,50
Budget Haushalt				12.000.000,00
abzügl. UV	15 %			1.800.000,00
<b>Budget</b>				<b>10.200.000,00</b>
Differenz BK	<b>Unterdeckung brutto</b>			<b>-917.801,10</b>

BV 24 2 309

# Erweiterungsbau Goetheschule Zossen

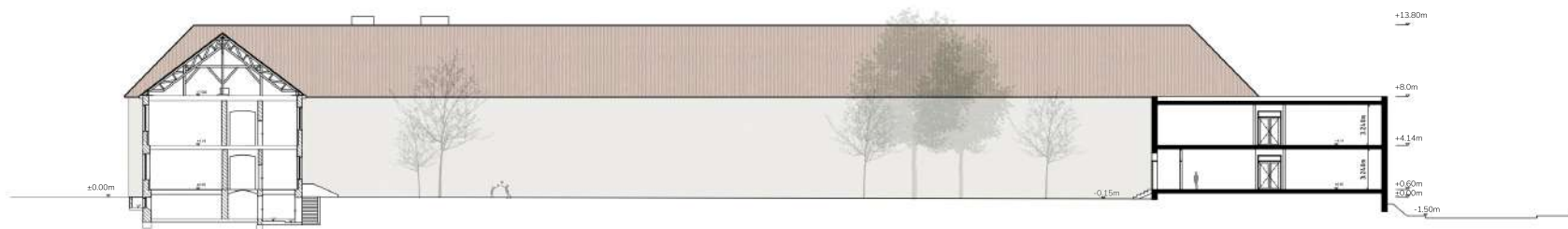
Gerichtstraße 39, 15806 Zossen

## Variante 2 Schnitt - A-A B-B 1:200

12.05.2025



Schnitt A-A



Schnitt B-B

LP 02 Vorentwurf

Raumnr.	Raumbezeichnung	Nutzflächen									Gesamt		
		NUF 1 Wohnen und Aufenthalt, Mensa [m²]	NUF 2 Büroarbeit [m²]	NUF 3 Produktion, Hand- und Maschinenarbeit, Forschung und Entwicklung [m²]	NUF 4 Lagern, Verteilen und Verkaufen [m²]	NUF 5 Bildung, Unterricht und Kultur [m²]	NUF 6 Heilen und Pflegen [m²]	NUF 7 Sonstige Nutzungen [m²]	NUF Nutzungsfläche Gesamt [m²]	TF 8 Technikfläche [m²]	VF 9 Verkehrsfläche [m²]	Variante 3	Raumprogramm
<b>Gesamt</b>		<b>577,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>21,00 m²</b>	<b>1.005,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>184,00 m²</b>	<b>1.787,00 m²</b>	<b>249,00 m²</b>	<b>670,00 m²</b>	<b>2.706,00 m²</b>	<b>1.570,00 m²</b>
<b>Untergeschoss</b>		0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	21,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	21,00 m²	145,00 m²	42,00 m²		<b>208,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>
UG1.V00	Treppenraum									22,00 m²			nicht erhalten
UG1.V11	Flur									10,00 m²			nicht erhalten
UG1.V12	Flur									10,00 m²			
UG1.T06	Technikraum								57,00 m²				nicht erhalten
UG1.T07	Technikraum								88,00 m²				nicht erhalten
UG1.L04	Lager				21,00 m²								nicht erhalten
<b>Erdgeschoss</b>		<b>577,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>420,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>114,00 m²</b>	<b>1.111,00 m²</b>	<b>60,00 m²</b>	<b>376,00 m²</b>	<b>1.547,00 m²</b>	<b>1.035,00 m²</b>
E0.01a	Hortpersonal Besprechung	21,00 m²											65,00 m²
E0.01b	Hortpersonal Aufenthaltsbereich	21,00 m²											(Mensa)
E0.01c	Hortpersonal Garderobe	15,00 m²											(Mensa)
E0.01d	Lager	3,00 m²											(Mensa)
E0.01e	Teeküche	5,00 m²											(Mensa)
E0.03a	Mensa	400,00 m²										gesamt 550m²	550,00 m²
E0.03b	Ausgabeküche	21,00 m²											(Mensa)
E0.03c	Spülküche	10,00 m²											(Mensa)
E0.03d	Lagerküche	7,00 m²											(Mensa)
E0.03e	Lager	11,00 m²											(Mensa)
E0.03f	Umkleide Küche	13,00 m²											(Mensa)
E0.03g	Müllraum	6,00 m²											(Mensa)
E0.B01	Hortraum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B02	Hortraum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B03	Hortraum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B04	Musikraum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B05	Musikraum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B06	Vorbereitungsraum					15,00 m²							15,00 m²
E0.B07	NaWi-/GeWi-Raum					65,00 m²							65,00 m²
E0.B08	Vorbereitungsraum					15,00 m²							15,00 m²
E0.S01	Garderobe							44,00 m²					nicht erhalten
E0.S02	WC D							22,00 m²					nicht erhalten
E0.S03	WC B							12,00 m²					nicht erhalten
E0.S04	WC H							22,00 m²					nicht erhalten
E0.S05	WC L H							8,00 m²					nicht erhalten
E0.S06	WC L D							6,00 m²					nicht erhalten
E0.S07	Eingang / Garderobe Hort	44,00 m²											nicht erhalten
E0.V01	Foyer									145,00 m²			nicht erhalten
E0.V02	Windfang									16,00 m²			nicht erhalten
E0.V03	Windfang									8,00 m²			nicht erhalten
E0.V04	Flur									145,00 m²			nicht erhalten
E0.V05	Treppenraum									22,00 m²			nicht erhalten
E0.V09	Flur (Mensa)									11,00 m²			(Mensa)
E0.L01	PuMi									3,00 m²			nicht erhalten
E0.L02	Stuhllaer Mensa									26,00 m²			(Mensa)
E0.T01	Technikraum								22,00 m²				nicht erhalten
E0.T02	Technikraum								22,00 m²				nicht erhalten
E0.T03	Technikraum (Mensa)								16,00 m²				(Mensa)
<b>1. Obergeschoss</b>		<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>585,00 m²</b>	<b>0,00 m²</b>	<b>70,00 m²</b>	<b>655,00 m²</b>	<b>44,00 m²</b>	<b>252,00 m²</b>	<b>951,00 m²</b>	<b>535,00 m²</b>
OG1.B09	Klassenraum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.B10	Klassenraum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.B11	Klassenraum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.B12	Klassenraum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.B13	Klassenraum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.B14	WAT-Raum					90,00 m²							65,00 m²
OG1.B15	Kunstraum					90,00 m²							65,00 m²
OG1.B16	Vorbereitungsraum					15,00 m²							15,00 m²
OG1.B17	PC-Raum					65,00 m²							65,00 m²
OG1.S08	WC D							22,00 m²					nicht erhalten
OG1.S09	WC B							12,00 m²					nicht erhalten
OG1.S10	WC H							22,00 m²					nicht erhalten
OG1.S11	WC L H							8,00 m²					nicht erhalten
OG1.S12	WC L D							6,00 m²					nicht erhalten
OG1.V06	Foyer									87,00 m²			nicht erhalten
OG1.V07	Flur									140,00 m²			nicht erhalten
OG1.V08	Treppenraum									22,00 m²			nicht erhalten
OG1.T04	Technikraum								22,00 m²				nicht erhalten
OG1.T05	Technikraum								22,00 m²				nicht erhalten
E0.L03	PuMi									3,00 m²			nicht erhalten

BGF gemäß DIN 277											
<b>Gesamt Erweiterungsbau</b>											<b>3.000,00 m²</b>
<b>-1 Untergeschoss</b>											<b>235,00 m²</b>
Schulgebäude											235,00 m²
Foyer											0,00 m²
Mensa											0,00 m²
<b>0. Erdgeschoss</b>											<b>1.698,00 m²</b>
Schulgebäude											969,00 m²
Foyer											159,00 m²
Mensa											570,00 m²
<b>1. Obergeschoss</b>											<b>1.067,00 m²</b>
Schulgebäude											969,00 m²
Foyer											98,00 m²
Mensa											0,00 m²

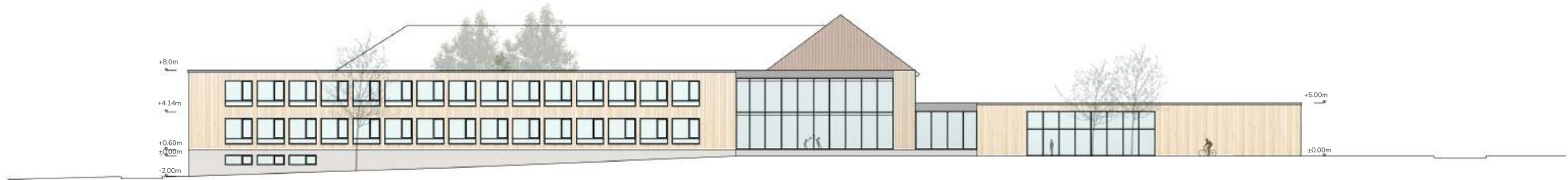
BV 24 2 309

# Erweiterungsbau Goetheschule Zossen

Gerichtstraße 39, 15806 Zossen

## Variante 3 Ansicht - Ost - West 1:200

12.05.2025



Ansicht - West

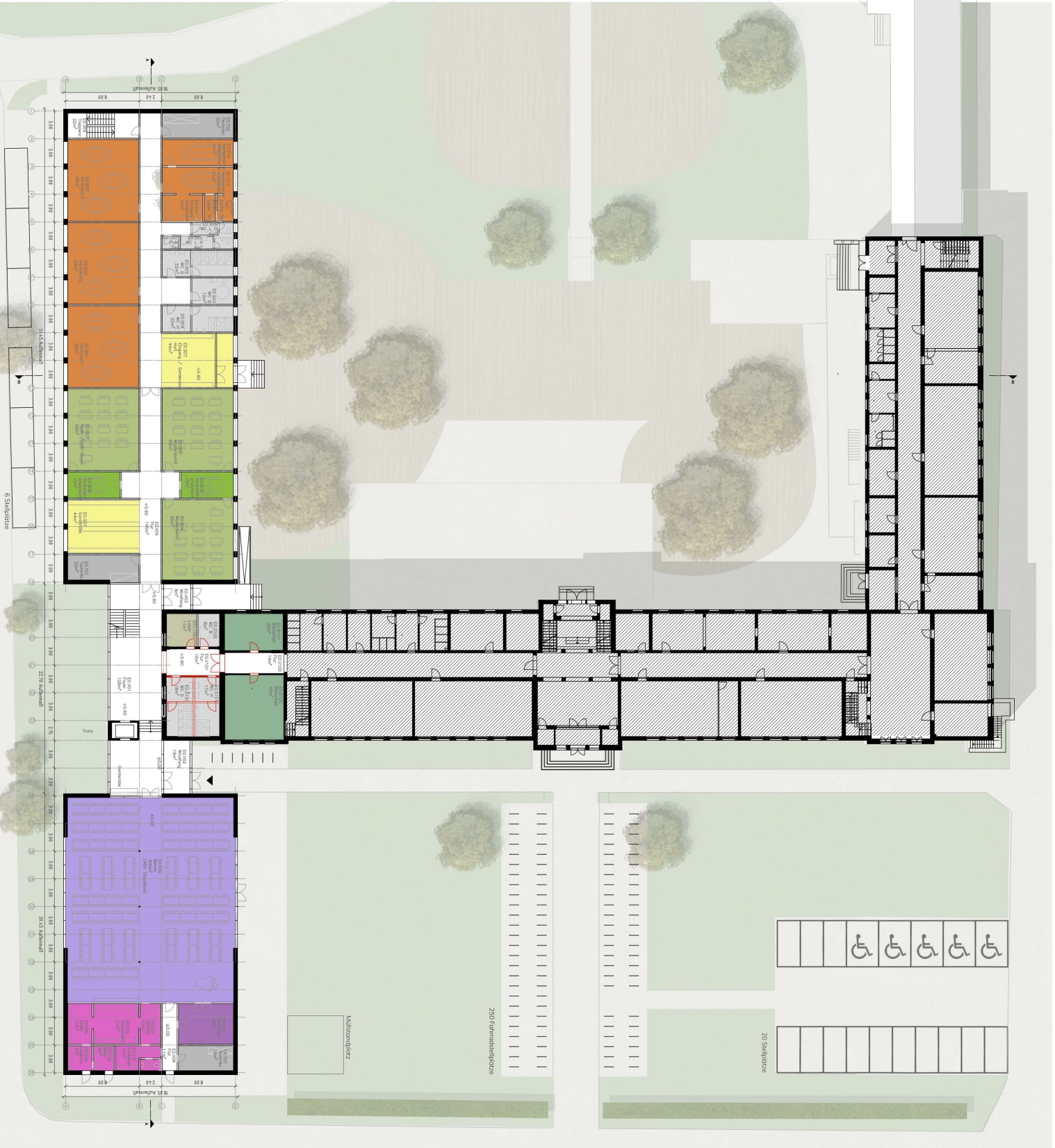


Ansicht - Ost

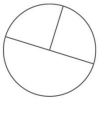


BV 24.2.309  
**Erweiterungsbau**  
**Goetheschule**  
**Zossen**  
 Gerichtstraße 39, 15806 Zossen

- Mensa
- Mensa Nebenraum / Kirche
- Stuhllager Mensa
- Garderobe / Eingang
- Fachraum
- Vorbereitungsraum
- Hort
- Hortpersonal
- PC-Raum
- Klassenraum
- Sanitärraum
- Büro
- Bibliothek
- Lager

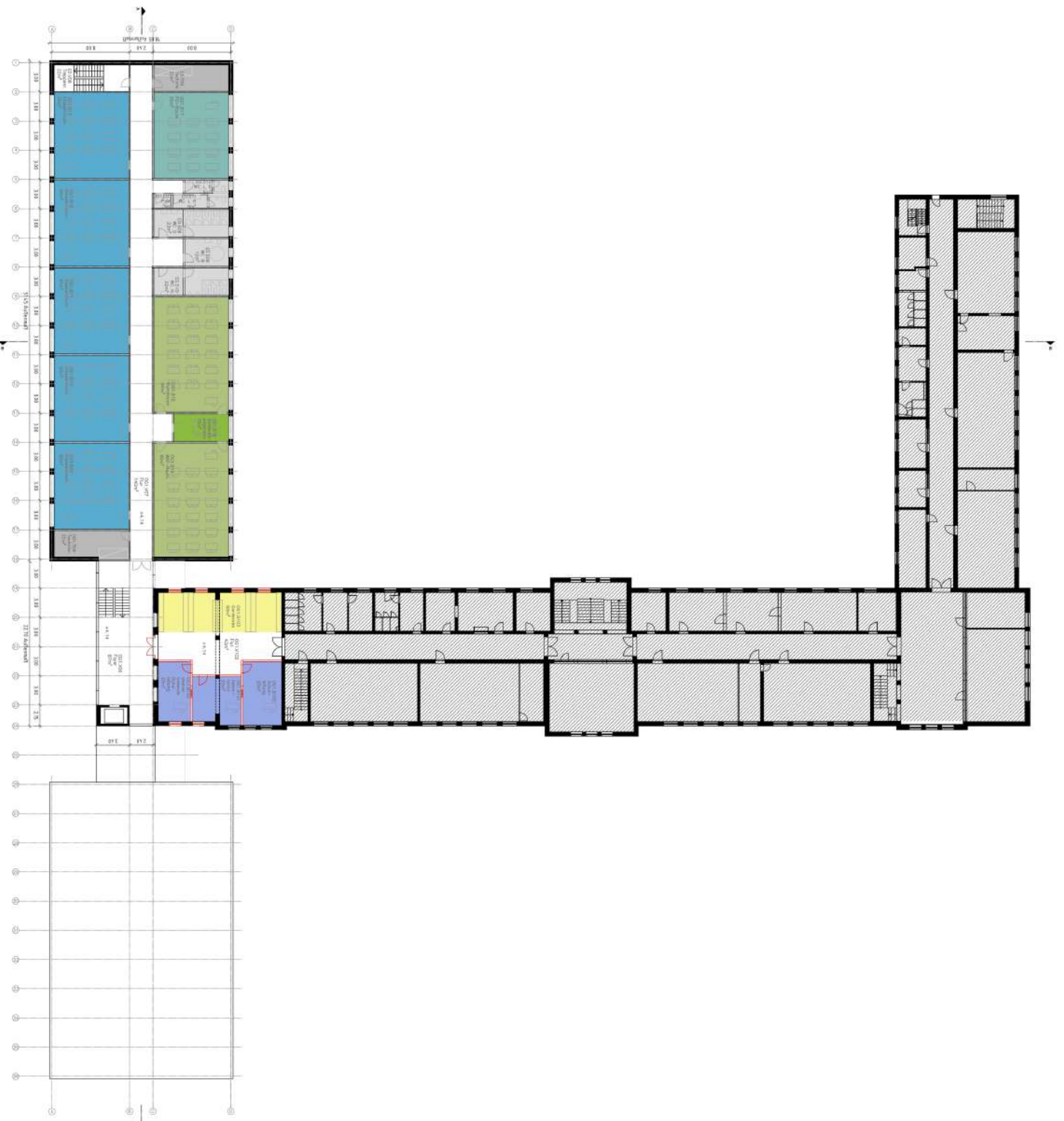


**Variante 3**  
**0. Erdgeschoss**  
**Grundriss**  
 12.05.2025



Erweiterungsbau  
Goetheschule  
Zossen

Gerichtstraße 39, 15806 Zossen

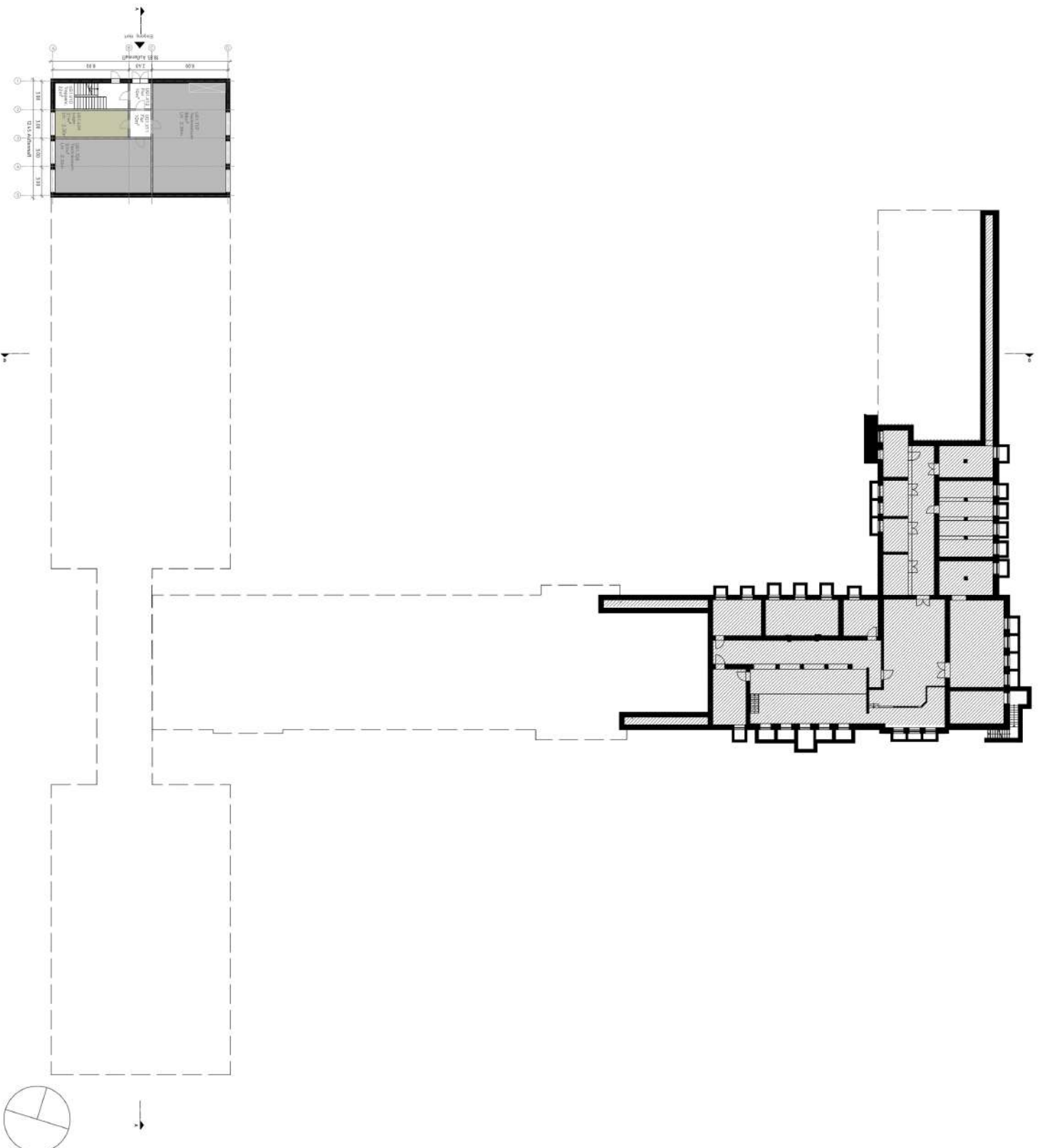


- Mensa
- Mensa Nebenraum / Küche
- Stuhllager Mensa
- Garderobe / Eingang
- Fachraum
- Vorbereitungsraum
- Hort
- Hortpersonal
- PC-Raum
- Klassenraum
- Sanitärraum
- Büro
- Bibliothek
- Lager



Variante 3  
1. Obergeschoss  
Grundriss  
12.05.2025

BV 24.2.309  
**Erweiterungsbau  
 Goetheschule  
 Zossen**  
 Gerichtstraße 39, 15806 Zossen



- Mensa
- Mensa Nebenraum / Küche
- Schulischer Mensa
- Garderobe / Eingang
- Fachraum
- Vorbereitungsraum
- Hort
- Hortpersonal
- PC-Raum
- Klassenraum
- Seminarraum
- Büro
- Bibliothek
- Lager

Variante 3  
 -1. Untergeschoss  
 Grundriss  
 12.05.2025

BV 24 2 309

# Erweiterungsbau Goetheschule Zossen

Gerichtstraße 39, 15806 Zossen

## Stellplatzübersicht:

67 PKW-Stellplätze  
davon 5 Behindertenstellplätze

ca. 250 Fahrradstellplätze



Variante 3  
Lageplan  
1:500  
12.05.2025



BGF gemäß DIN 277_ Variante 3				
	Brutto-Grundfläche m²	Faktor BGF/NF		
Schulgebäude	2.172,00			
Foyer	245,00			
Mensa	574,00			
<b>Gesamt</b>	<b>2.991,00</b>	<b>1,66</b>		
Nutzfläche gemäß DIN 277				
	Nutzfläche 1 -7 m²		TF m²	VF m²
Untergeschoss	43,00		194,00	72,00
Erdgeschoss	1.115,00		68,00	503,00
1. Obergeschoss	649,00		44,00	188,00
<b>Gesamt</b>	<b>1.807,00</b>		<b>306,00</b>	<b>763,00</b>
Summe NF/TF/VF	2.876,00			
Kostenschätzung DIN 276				
	€/qm BGF netto	BGF m²	Bauwerk	Brutto
Mittelwert BKI 2025				
Schule	2.300,00	2.417,00	5.559.100,00	6.615.329,00
Mensa / Aula	3.250,00	574,00	1.865.500,00	2.219.945,00
<b>Summe</b>		<b>2.991,00</b>	<b>7.424.600,00</b>	<b>8.835.274,00</b>
KG 300	70,00 %		5.197.220,00	6.184.691,80
KG 400	30,00 %		2.227.380,00	2.650.582,20
KG 500	psch		200.000,00	238.000,00
<b>Summe BWK</b>			<b>7.624.600,00</b>	<b>9.073.274,00</b>
KG 700	20,00 %		1.524.920,00	<b>1.814.654,80</b>
KG 200	1,00 %			<b>90.732,74</b>
KG 600	ohne IT		231.092,44	<b>275.000,00</b>
<b>Summe BK</b>			<b>9.149.520,00</b>	<b>11.253.661,54</b>
Budget Haushalt				12.000.000,00
abzügl. UV	15 %			1.800.000,00
<b>Budget</b>				<b>10.200.000,00</b>
Differenz BK	<b>Unterdeckung brutto</b>			<b>-1.053.661,54</b>
KG 300	Bauwerk-Baukonstruktionen	Anteil %	5.197.220,00	6.184.691,80
KG 310	Baugrube / Erdbau	4	207.888,80	247.387,67
KG 320	Gründung	12	623.666,40	742.163,02
KG 330	Außenwände	30	1.559.166,00	1.855.407,54
KG 340	Innenwände	18	935.499,60	1.113.244,52
KG 350	Decken	12	623.666,40	742.163,02
KG 360	Dächer	18	935.499,60	1.113.244,52
KG 370	Infrastruktur	0	0,00	0,00
KG 380	Baukonstruktive Einbauten	4	207.888,80	247.387,67
KG 390	Sonstiges	2	103.944,40	123.693,84
<b>Summe</b>		100	5.197.220,00	6.184.691,80
KG 400	Bauwerk-Techn. Anlagen	Anteil %	2.227.380,00	2.650.582,20
KG 410	AWG	14	311.833,20	371.081,51
KG 420	Wärmeversorgung	18	400.928,40	477.104,80
KG 430	Raumluf	15	334.107,00	397.587,33
KG 440	Elektrische Anlagen	30	668.214,00	795.174,66
KG 450	FIA	6	133.642,80	159.034,93
KG 460	Förderanlagen	4	89.095,20	106.023,29
KG 470	Nutzungsspez. Anlagen	5	111.369,00	132.529,11
KG 480	GA	6	133.642,80	159.034,93
KG 490	Sonstiges	2	44.547,60	53.011,64
<b>Summe</b>		100	2.227.380,00	2.650.582,20

Umbau und Sanierung Altbau				
BGF gemäß DIN 277_ Variante 1				
	Brutto-Grundfläche m <sup>2</sup>	Faktor BGF/NF		
Schulgebäude	390,00	1,60		
Nutzfläche gemäß DIN 277				
	Nutzfläche 1 -7 m <sup>2</sup>		TF m <sup>2</sup>	VF m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	124,00		0,00	14,00
1. Obergeschoss	120,00		0,00	16,00
<b>Gesamt</b>	<b>244,00</b>		<b>0,00</b>	<b>30,00</b>
Summe NF/TF/VF	274,00			

Kostenschätzung DIN 276				
	€/qm BGF netto	BGF m <sup>2</sup>	Bauwerk	Brutto
Mittelwert BKI 2025				
Sanierung	1.250,00	390,00	487.500,00	<b>580.125,00</b>
KG 300	65,00 %		321.750,00	382.882,50
KG 400	35,00 %		170.625,00	203.043,75
KG 500	psch		0,00	0,00
<b>Summe BWK</b>			<b>492.375,00</b>	<b>585.926,25</b>
KG 700	20,00 %		98.475,00	<b>117.185,25</b>
KG 200			0,00	<b>0,00</b>
KG 600			0,00	<b>0,00</b>
<b>Summe BK</b>			<b>590.850,00</b>	<b>703.111,50</b>

<b>Summe BK gesamt</b>			<b>9.740.370,00</b>	<b>11.591.040,30</b>
Erweiterung			9.149.520,00	10.887.928,80
Altbau			590.850,00	703.111,50
Budget Haushalt				12.000.000,00
abzügl. UV	15 %			1.800.000,00
<b>Budget</b>				<b>10.200.000,00</b>
Differenz BK	<b>Unterdeckung brutto</b>			<b>-1.391.040,30</b>



BV 24 2 309

# Erweiterungsbau Goetheschule Zossen

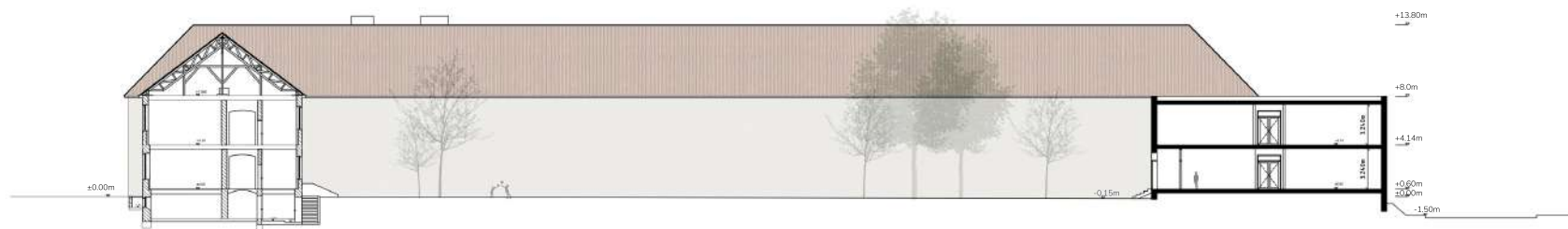
Gerichtstraße 39, 15806 Zossen

Variante 3  
Schnitt - A-A B-B  
1:200

12.05.2025



Schnitt A-A



Schnitt B-B