

**B026/23**

**Bekanntgabe**  
an den  
**Schulausschuss**

**Ergebnis der Machbarkeitsstudie eines Schulneubaus bei gleichzeitigem Weiterbetrieb der Grundschule Pestalozzistraße während der Bauphase**

Beim Architekturbüro *WelpvonKlitzing* aus Braunschweig wurde eine Machbarkeitsstudie zu der Fragestellung beauftragt, ob ein Schulneubau einer vierzügigen Grundschule Pestalozzistraße bei gleichzeitiger Fortführung des Schulbetriebs im alten Gebäude der Grundschule Pestalozzistraße während der Bauphase möglich wäre.

Das Architekturbüro kommt zu dem Ergebnis, dass das Schulgrundstück genügend Platz bietet, um einen Neubau in erforderlicher Größe bei gleichzeitigem Schulbetrieb zu realisieren. Es würde hierbei eine ausreichend große Rest-Schulhoffläche verbleiben und die Funktionalität des Bestandsgebäudes bliebe bis zum Abschluss der Maßnahme erhalten. Auch wäre ein anschließender Abbruch des alten Bestandsgebäudes nach Fertigstellung des Neubaus im laufenden Betrieb möglich.

Für eine optimale Platzierung des Neubaus und eine logistisch sinnvolle Anordnung der Baustelleneinrichtung wäre es allerdings möglicherweise sinnvoll, das nordwestliche angrenzende Flurstück 491/109 (645 m<sup>2</sup>) mit in das Projekt einzubeziehen. Dieses Grundstück befindet sich in städtischem Eigentum und wird derzeit im Rahmen eines jederzeit widerrufbaren Gestattungsvertrags von privater Seite aus als Kfz-Abstellplatz genutzt. Die tatsächliche Notwendigkeit wird sich diesbezüglich allerdings erst im Zuge einer konkreten Vorentwurfsplanung klären lassen.

Einzelheiten sind der beigefügten Machbarkeitsstudie zu entnehmen.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.

gez. Wittich Schobert  
(Wittich Schobert)  
Bürgermeister

Anlage

## **Neubau einer 4-zügigen Grundschule auf dem Grundstück der bestehenden GS Pestalozzistraße**

Umsetzung im laufenden Betrieb

### **Ablaufplan:**

Das Grundstück kann, wie in den Plänen dargestellt, geteilt werden und im nördlichen, freien Bereich steht ausreichend Platz zur Verfügung, um den Neubau einer 4-zügigen Grundschule nach dem Raumprogramm von Grundschulen der Stadt Helmstedt zu errichten.

Anschließend können die Grenzen der Baustelleneinrichtung so verschoben werden, dass ausreichend Schulhoffläche für den Neubau geschaffen wird und der Rückbau des gesamten bestehenden Gebäudes der GS Pestalozzistraße kann umgesetzt werden.

Für den Bau einer Mehrfeld-Sporthalle steht nach dem Rückbau ausreichend Platz im südwestlichen Teil des Geländes zur Verfügung.

### **Gebäude:**

Die in den Zeichnungen dargestellte Fläche für den Neubau folgt dem Raumprogramm der Stadt Helmstedt und ergibt ca. eine Nutzfläche (ohne Sporthalle) von 2.700 m<sup>2</sup>. Im Raumprogramm angegebene Werte wurden um, die bei diesem Bauvorhaben übliche Größen für Sanitäranlagen, Lehrerzimmer, Technikräume etc., ergänzt.

Anhand der Nutzfläche lässt sich die maximale BGF (Grenzwert BGF/NUF = 1,354) von ca. 3.650 m<sup>2</sup> ableiten, welche sich bei dem dargestellten Baukörper auf 2 Geschosse verteilt ist und eine Fläche von 1.825 m<sup>2</sup> je Geschoss ergibt.

Diese Fläche bildet die Grundlage dieser Machbarkeitsstudie.

Eine mögliche Erweiterung um einen innenliegenden Pausenbereich, eine größere Mensa oder ein Foyer mit zusätzlicher Nutzung wird in den Zeichnungen durch den eingeschossigen Körper dargestellt.

Die Form des Neubaus ergibt sich aus den angegebenen Baugrenzen und dem vorhandenen Gebäude.

## **Umsetzung im laufenden Betrieb**

Bei einer festen Abtrennung des Baustellenbereichs und gewissenhafter Ausführung der Baumaßnahme bestehen keine Bedenken zur Errichtung des Ersatzneubaus im laufenden Betriebs.

Eine mögliche Aufteilung ist in den Zeichnungen erkenntlich.

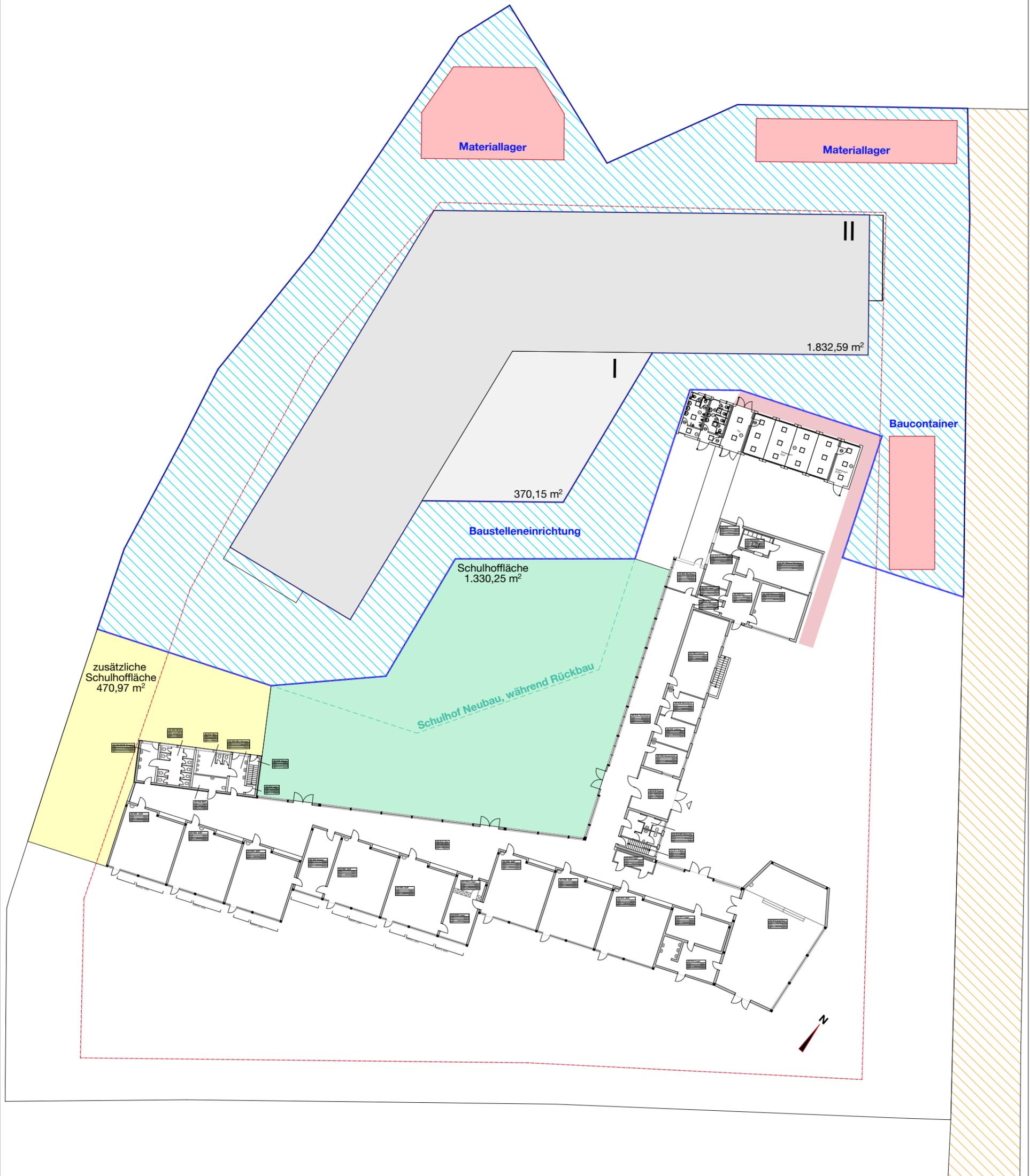
Daraus ergibt sich ausreichen Platz für die Baustelle sowie Umfahrung des Baufeldes und ebenfalls noch ausreichend Schulhoffläche aufseiten des Altgebäudes. Zusätzlich können Teile des Geländes im südlichen Bereich noch als Schulhofflächen aktiviert werden.

Für die Zuwegung zur Baustelle muss jedoch die während der Bauzeit zumindest ein einseitiges Parkverbot auf der Pestalozzistraße eingerichtet werden.

## **Fazit**

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit eines 4-zügigen Ersatzneubaus im laufenden Betrieb. Der Bau einer Mehrfeld-Sporthalle kann anschließend nach dem Rückbau des Bestandsgebäudes realisiert werden.





## Legende



Baustelleneinrichtung



Schulhoffläche



Ersatzneubau



Parkverbot



zus. Schulhoffläche



Baucontainer/Lager

**Grundschule Pestalozzistraße**  
 Untersuchung Baufeld  
 Ersatzneubau 4-zügige Grundschule  
 Grundstück mit Baustelleneinrichtung  
 M 1:500 03.03.23

**WELP** von **KLITZING**