

Betreff:

**Grundschule Waggum, Sanierung und Erweiterung zum
Ganztagsbetrieb, Ausweichquartier
Claudiusstr. 1, 38110 Braunschweig
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

04.12.2017

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

05.12.2017

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Vorhaben der Errichtung eines Ausweichquartiers an der Grundschule Waggum als Teil der Gesamtmaßnahme Sanierung und Erweiterung der Grundschule Waggum wird gemäß den Plänen vom 11.10.2017 zugestimmt.

Die Gesamtkosten dieser Teilbaumaßnahme werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 02.11.2017 auf insgesamt 747.000 € einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes festgestellt.“

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Für die Sanierung und die Erweiterung zum Ganztagsbetrieb der Grundschule Waggum wird im Vorfeld als Teil der Baumaßnahme die Errichtung eines Ausweichquartiers in Systembauweise benötigt. Aufgrund der sich abzeichnenden Baumaßnahme sind Interimsmaßnahmen erforderlich (siehe Punkt 4) um das Baufeld und die von der Baumaßnahme betroffenen Räumlichkeiten frei zu räumen.

Um Verzögerungen bei der Gesamtbaumaßnahme zu vermeiden, wird die Kostenfeststellung für die Systembauweise vorgezogen, so dass sie trotz langer Lieferzeiten zeitgerecht fertiggestellt werden kann.

3. Angaben zum Raumprogramm

Das Gespräch mit der Schulleitung ergab, dass keine Kompensationsmöglichkeiten für den Entfall der Klassen während der Bauphase vorhanden sind. Da 4 Klassenräume gleichzeitig saniert werden sollen, werden auch jeweils 4 Ausweichklassenzimmer (Container) benötigt.

4. Erläuterungen zur Planung

Der Anbau zum Ganztagsbetrieb wird im Norden der Schule im direkten Anschluss an den Bestandsbau geplant. Die zugehörige Objekt- und Kostenfeststellung erfolgt voraussichtlich Mitte 2018.

Auf dem Baufeld sind zurzeit 2 Container zur Schulkindbetreuung aufgestellt. Diese müssen abgebaut und zusammen mit den 4 zusätzlichen neuen Containern neu bestellt und aufgestellt werden, da aufgrund der kompakten Stapelbauweise eine Systemgleichheit mit den neuen Containern gegeben sein muss. Hierfür ist eine Fläche südlich der Sporthalle vorgesehen. Das seit längerem leerstehende und nicht mehr wirtschaftlich zu sanierende ehemalige Hausmeisterhaus wird zu diesem Zwecke in den Osterferien 2018 abgerissen.

Eine zweigeschossige Aufstellung des Systemgebäudes bestehend aus Containermodulen ist aufgrund der geringen zur Verfügung stehenden Fläche unumgänglich. Das temporäre Ausweichquartier wird somit in Nutzungseinheiten aufgeteilt. Im Erdgeschoss befinden sich die 4 Klassenräume und im 1. Obergeschoss die 2 Schulkindbetreuungsräume sowie ein Büroraum. Diese sind über zwei außenliegende Treppen zu erreichen.

Das Systemgebäude besteht aus kerngedämmten Metallwänden, kerngedämmtem Stahlrahmen-Metallflachdach, Wärmeschutz gemäß DIN 4108-2 und Schallschutz gemäß DIN 4109.

5. Techniken für regenerative Energien

Da es sich um temporäre Container handelt, werden keine Techniken für regenerative Energien vorgesehen.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Alle 4 Klassenräume sind ebenerdig zu erreichen. 2 von 3 Schulkindbetreuungsräumen befinden sich im 1. Obergeschoss und sind nur über eine Treppe zu erreichen und somit nicht barrierefrei zugänglich. Ein Betreuungsraum der bereits aufgestellten Container ist im Erdgeschoss barrierefrei zugänglich. Somit ist eine durchgängige Beschulung und Betreuung einzelner mobilitätseingeschränkter Schüler möglich.

7. Kosten

Die Containeranlage wird gemietet. Die reinen Baukosten (KG 200-600) belaufen sich auf 569.264 € für Auf- und Abbau, Anschlüsse und Miete für 2 Jahre. Dazu kommen Baunebenkosten (KG 700) und Unvorhergesehenes mit insgesamt 177.736 €.

8. Bauzeit

Der Start der Maßnahme ist für den Sommer 2018 vorgesehen und wird auf 2 Jahre befristet sein.

9. Finanzierung

Aufgrund der Kostenhöhe der Interimsmaßnahme an der Grundschule Waggum sind die Kosten in einem Einzelprojekt darzustellen. Hierzu sollen rückwirkend die Haushaltsmittel auf ein Einzelprojekt für die Sanierung und die Erweiterung der Grundschule Waggum umgesetzt werden.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Verwaltungsentwurf zum Haushaltsplan 2018 sind bei dem Projekt 4S.210089 Ganztagsbetriebe GS/Einrichtung - Sanierung kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 3.400.000 € veranschlagt.

Im Entwurf zum Investitionsprogramm 2017-2021 sind dort folgende Jahresraten eingeplant:

Gesamtkosten in T€	bis 2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	Restbedarf ab 2022 in T€
31.100		3.400	10.700	10.580	5.420	1.000

Hiervon entfallen auf die vorgestellte Maßnahme:

Gesamtkosten in T€	bis 2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	Restbedarf ab 2022 in T€
747		417	210	120		

Leuer

Anlagen:

Kostenberechnung / Zusammenstellung der Kosten
Lageplan, Grundriss und Ansichten

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	GS Waggum, Sanierung und Erweiterung zum Ganztagsbetrieb Ausweichquartier, Claudiusstraße 1, 38110 Braunschweig

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
100 Grundstück		711.300
200 Herrichten und Erschließen	40.000	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	421.100	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	88.200	
500 Außenanlagen	20.000	
600 Ausstattung und Kunstwerke		
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	142.000	
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		35.700
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		747.000
Einrichtungskostenanteil	Projekt	
Baukostenanteil	Projekt 4S.210089	747.000

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteige- rungsrate	bisherige Kosten €	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2015 vorauss. Index 2,2 %						
2016 vorauss. Index %						
2017 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 02.11.2017

Stadt Braunschweig
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement
65.14 Ma

I. A.

Gez.
Eckermann

Objektbezeichnung: **GS Waggum, Sanierung und Erweiterung, Ausweichquartier
Claudiusstr. 1, 38110 Braunschweig**

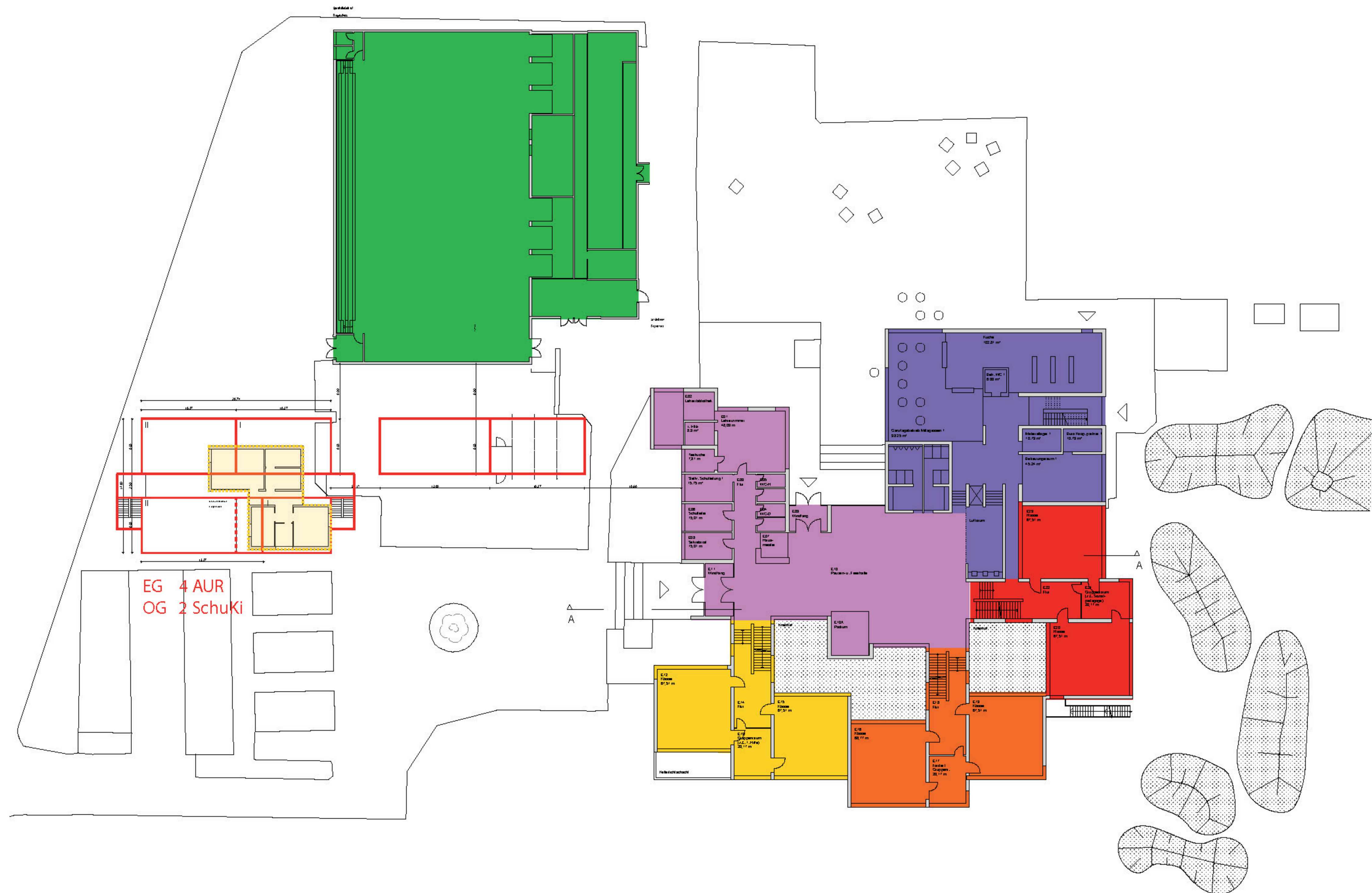
Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamt- betrag €
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten und Erschließen	40.000	
	Summe 200 Bauwerk – Herrichten und Erschließen		40.000
300	Bauwerk – Baukonstruktion		
330	Lieferung und Aufbau von 6 Containern	75.300	
	Containermiete für 24 Monate	343.800	
390	Sonstige Maßnahmen / Bauendreinigung	2.000	
	Summe 300 Bauwerk – Baukonstruktion		421.100
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	13.700	
440	Starkstromanlagen, Blitzschutz und Erdung	45.300	
440	Hausalarm, ELA, Telefon	27.200	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	2.000	
	Summe 400 Bauwerk – Technische Anlagen		88.200
500	Außenanlagen		
	Summe 500 Außenanlagen		20.000
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben	27.000	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	108.000	
770	Allgemeine Baunebenkosten	7.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		142.000
	Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 – 700		35.700
	Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		747.000 =====

Aufgestellt: Braunschweig, 02.11.2017

Stadt Braunschweig
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement
65.14 Ma

I. A.

Gez.
Eckermann



Lageplan

