

*Betreff:***GS Lehdorf, Saarplatz 2/3, 38116 Braunschweig  
Schaffung der Ressourcen für den Ganztagsbetrieb  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

*Datum:*

13.08.2018

*Beratungsfolge*

Bauausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

21.08.2018

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 04.06.2018 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Hochbau und Gebäudemanagement - und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 03.08.2018 auf 4.081.400 € festgestellt.“

**Sachverhalt:****1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

**2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens**

Zitat Raumprogrammvorlage vom 06.09.2017:

„Der Schulvorstand der Grundschule Lehdorf hat im November 2014 die Umwandlung der Schule in eine offene Ganztagschule beschlossen. Im November 2015 hat die Schule beantragt, bereits im Schuljahr 2016/2017 mit dem Ganztagsbetrieb zu starten. Dem Antrag konnte zu diesem Zeitpunkt nicht entsprochen werden, da es nicht möglich war, die erforderliche Infrastruktur für den Ganztagsbetrieb so schnell zu realisieren und den Antrag bei der Nds. Landesschulbehörde bis zum 1. Dezember 2015 zu stellen (vgl. Ds 15-1154).

Von der Schule wurde wiederholt deutlich gemacht, dass großes Interesse an der Einrichtung des Ganztagsbetriebes besteht. Mit der Aufgabe der Kindertagesstätte im Lehdorfer Turm, die am 16. Mai 2017 beschlossen wurde (Ds. 17-04154), ergibt sich die Möglichkeit, die freien Ressourcen in den Etagen 2 - 5 für den Ganztagsbetrieb zu nutzen. Mit diesen zusätzlichen räumlichen Ressourcen soll es gelingen, den Ganztagsbetrieb im Bestand – ohne Erweiterungsbau – baulich umzusetzen.“

### 3. Angaben zum Raumprogramm

Auf der Grundlage des am 15.09.2017 vom Fachausschuss beschlossenen Raumprogramms wird in der Grundschule Lehdorf im Erdgeschoss in drei ehemaligen Unterrichtsräumen und dem angrenzenden Flurbereich eine Mensa mit erforderlichen Nebenräumen für die Essensversorgung in drei Schichten eingebaut. Die Betreuungsräume für die 17:00 Uhr-Gruppen werden im 2. – 4. Obergeschoss des Turmes hergestellt, der passive Freizeitbereich (Ruheraum und Schülerbibliothek) und ein Differenzierungsraum in Klassenraumgröße werden im 1. Obergeschoss des Turmes eingerichtet.

Als aktiver Freizeitbereich wird der vorhandene Gymnastikraum im Kellergeschoss genutzt werden, der durch einen in einer Fluraufweitung neu eingebauten Materialraum für den Ganztagsbetrieb ergänzt wird.

Die für eine vierzügige Grundschule mit 16 bzw. 17 Unterrichtsräumen erforderliche Anzahl von 8 Gruppenräumen lässt sich im Schulgebäude nicht herstellen. Bestandsräume, die bisher als Lehrmittelräume oder Besprechungsräume genutzt wurden und über die geforderte Größe für Gruppenräume verfügen, werden zu Gruppenräumen umgenutzt. So wird es in der Schule zukünftig 5 Gruppenräume geben.

Lehrmittelräume, Besprechungsräume und das Büro für den Ganztagsbetrieb werden im 1. und 2. Obergeschoss in den Räumlichkeiten der ehemaligen Hausmeisterwohnung neu hergestellt.

### 4. Erläuterungen zur Planung

Der winkelförmige Hauptbaukörper der zweigeschossigen Grundschule Lehdorf und der fünfgeschossige Turm, Baujahr 1937, stehen unter Denkmalschutz. Das zweigeschossige, unterkellerte Schulgebäude mit der Sporthalle wird von der Stadt Braunschweig betrieben, der unterkellerte Turm wird im Rahmen eines PPP-Projektes von Hochtief betrieben. Im Turm wird das Untergeschoss als Jugendzentrum genutzt, während im westlichen Erdgeschoss Räumlichkeiten von der Polizei (Außenstelle Lehdorf) genutzt werden.

In enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz werden im Zuge der Einrichtung des Ganztagsbetriebes an der Grundschule Lehdorf Bestandsräume umgebaut und umgenutzt, da ehemals allein für die Nachmittagsbetreuung erforderliche Räume in der Ganztagschule nicht mehr benötigt werden, bis auf die 17:00 Uhr-Gruppenräume, die im Turm angeordnet werden.

Die Schulkindergartengruppe erhält einen ehemals für die Schulkindbetreuung genutzten Raum. Die Schülerbibliothek, die bisher in einem Unterrichtsraum eingerichtet war, wird im Turm neu eingerichtet und macht damit Platz für die ursprüngliche Nutzung als Unterrichtsraum.

So kann durch Nutzungsänderungen der Platz für die Mensa mit Nebenräumen im Erdgeschoss geschaffen werden. Der Zugang zur Mensa für das Mensa-Personal erfolgt über den Seiteneingang auf der Gebäude-Südseite, wo eine Rampe für die Anlieferung ergänzt wird.

Die stark sanierungsbedürftigen Räume der ehemaligen Hausmeisterwohnung, die im 1. Obergeschoss an das vorhandene Lehrerzimmer angrenzen, werden aus den o. g. Gründen zu Besprechungs-, Büro- und Lehrmittelräumen umgebaut.

Im Zuge der Einrichtung des Ganztagsbetriebes werden alle für den Betrieb der Schule erforderlichen Brandschutzmaßnahmen umgesetzt und die umgenutzten Räume saniert. Der jetzt auf dem Schulhof vorhandene Raumcontainer wird während der Bauphase als Schülerbibliothek genutzt und wird nach Beendigung der Baumaßnahme abgebaut werden.

Um der längeren Verweildauer von einer größeren Anzahl von Schülern auf dem Schulgelände gerecht zu werden, ist es geplant, die Bewegungsangebote im Außenbereich zu ergänzen.

## 5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, weil die Schule keinen An- oder Erweiterungsbau erhält und die erforderliche Wärmeleistung von dem vorhandenen System mit abgedeckt werden kann.

## 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Die Grundschule Lehnendorf wird im Zuge der Einrichtung des Ganztagsbetriebes als inklusive Schule hergerichtet. An der Schnittstelle zwischen dem Schulgebäude und dem Turm wird ein Aufzug im Gebäude eingebaut werden, der alle Geschosse der Schule vom Keller bis zum 1. Obergeschoss anbindet und für die Anbindung der Räume für die 17:00 Uhr-Gruppen im Turm auch in das 2. Obergeschoss weitergeführt wird.

Somit sind alle Funktionen der Schule für Schüler und Lehrer barrierefrei erreichbar. Im Erdgeschoss wird ein vorhandenes WC in ein Behinderten-WC umgebaut; der in unmittelbarer Nähe neu herzurichtende Gruppenraum wird als Inklusionsraum ausgestattet.

## 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 03.08.2018 4.081.400 €. Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

## 8. Bauzeit

Die Maßnahme soll zwischen dem Sommer 2018 und dem Sommer 2020 durchgeführt werden.

## 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2018 sind bei dem Projekt „Ganztagsbetriebe GS/Einrichtung, Sanierung (4S.210089)“ Haushaltsmittel i. H. v. 3.400.000 € veranschlagt.

Im aktuell geltenden Investitionsprogramm 2017 – 2021 sind 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

Aufgrund der Kostenhöhe der Baumaßnahme sind die Kosten jedoch in einem Einzelprojekt darzustellen. Die Einrichtung neues Einzelprojektes ist zum Haushaltsplanentwurf 2019/Investitionsprogramm 2018 – 2022 mit folgenden Finanzierungsdaten vorgesehen:

Gesamtkosten in T€	bis 2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€
3.808		2.500	1.308		

Durch die aktuelle Kostenberechnung als auch die aktuelle Zeitplanung und die Dringlichkeit des Projektes werden folgende Finanzierungsraten erforderlich:

Gesamtkosten in T€	bis 2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€
4.081,4	950,0	1.850,0	1.281,4		

Es ist vorgesehen, dass die Jahresraten für 2019 und 2020 im Zuge der Ansatzveränderungen der Verwaltung angepasst werden. Die für 2018 erforderlichen Haushaltsmittel sollen außerplanmäßig durch Umsetzung von Haushaltsmitteln von dem Sammelprojekt „Ganztagsbetriebe GS/Einrichtung, Sanierung (4S.210089)“ auf das neu eingerichtete Einzelprojekt bereitgestellt werden. Der Antrag auf außerplanmäßige Mittelbereitstellung wird dem Rat in einer der nächsten Sitzungen vorgelegt. Die bereits vorgenommenen Planungen sind in den Gesamtkosten enthalten und sind aus dem Projekt „FB 20: Planungskosten Vergabe v. L. (3S.200001)“ finanziert worden.

Leuer

**Anlage/n:**

Anlage 1 Kostenberechnung - Zusammenstellung

Anlage 2 Kostengruppen

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: GS Lehdorf, Saarplatz 2/3, 38116 Braunschweig  
Einrichtung Ganztagsbetrieb

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe	Ganztags- betrieb	
200 Herrichten und Erschließen	-	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.207.300	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.291.800	
500 Außenanlagen	170.400	
600 Ausstattung und Kunstwerke	45.000	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	995.900	
	3.710.400	
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700	371.000	
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung	<b>4.081.400</b>	
Einrichtungskostenanteil Projekt 4E.210238	45.000	
Baukostenanteil Projekt 4E.210238	4.036.400	

**ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG**

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2019 €	2020 €	2021 €		€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2019 voraus. Index						
2020 vorauss. Index						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 03.08.2018  
65.14 Ket

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
I. A.  
gez.  
Maring

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

GS Lehdorf, Saarplatz 2/3, 38116 Braunschweig  
Einrichtung Ganztagsbetrieb

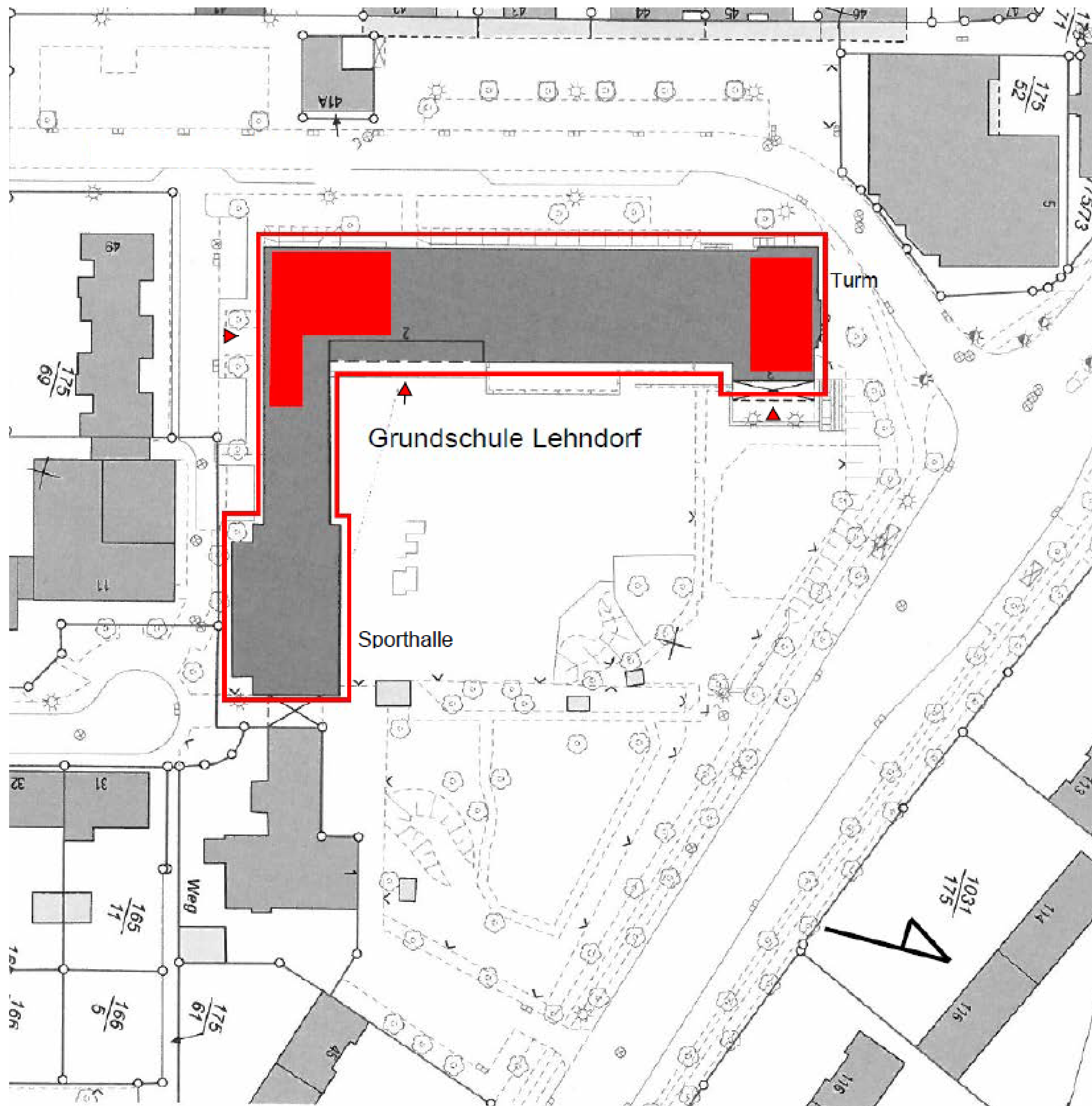
Nummer	Bezeichnung der	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten	-	
225	Elektrohausanschluss	-	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		-
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	-	
320	Gründung	-	
330	Aussenwände	74.400	
340	Innenwände	344.400	
350	Decken + Treppen	393.900	
360	Dächer	7.500	
370	Konstruktive Einbauten	54.900	
390	Sonstige Maßnahmen	332.200	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		1.207.300
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	90.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	52.700	
430	Lufttechnische Anlagen	177.800	
440	Starkstromanlagen	305.300	
450	Fernmelde-u. Informationstechn. Anlagen	268.500	
460	Fördertechnik	100.000	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	187.400	
480	Gebäudeautomatisation	30.900	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische anlagen	79.200	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		1.291.800
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Geländeflächen		
520	Befestigte Flächen	36.500	
530	Baukonstruktive Einbauten	133.900	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen		
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		170.400
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Ausstattung	45.000	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		45.000
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	995.900	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		995.900
	Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700	371.000	371.000
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>4.081.400</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 03.08.2018  
Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.14 ket

I. A.

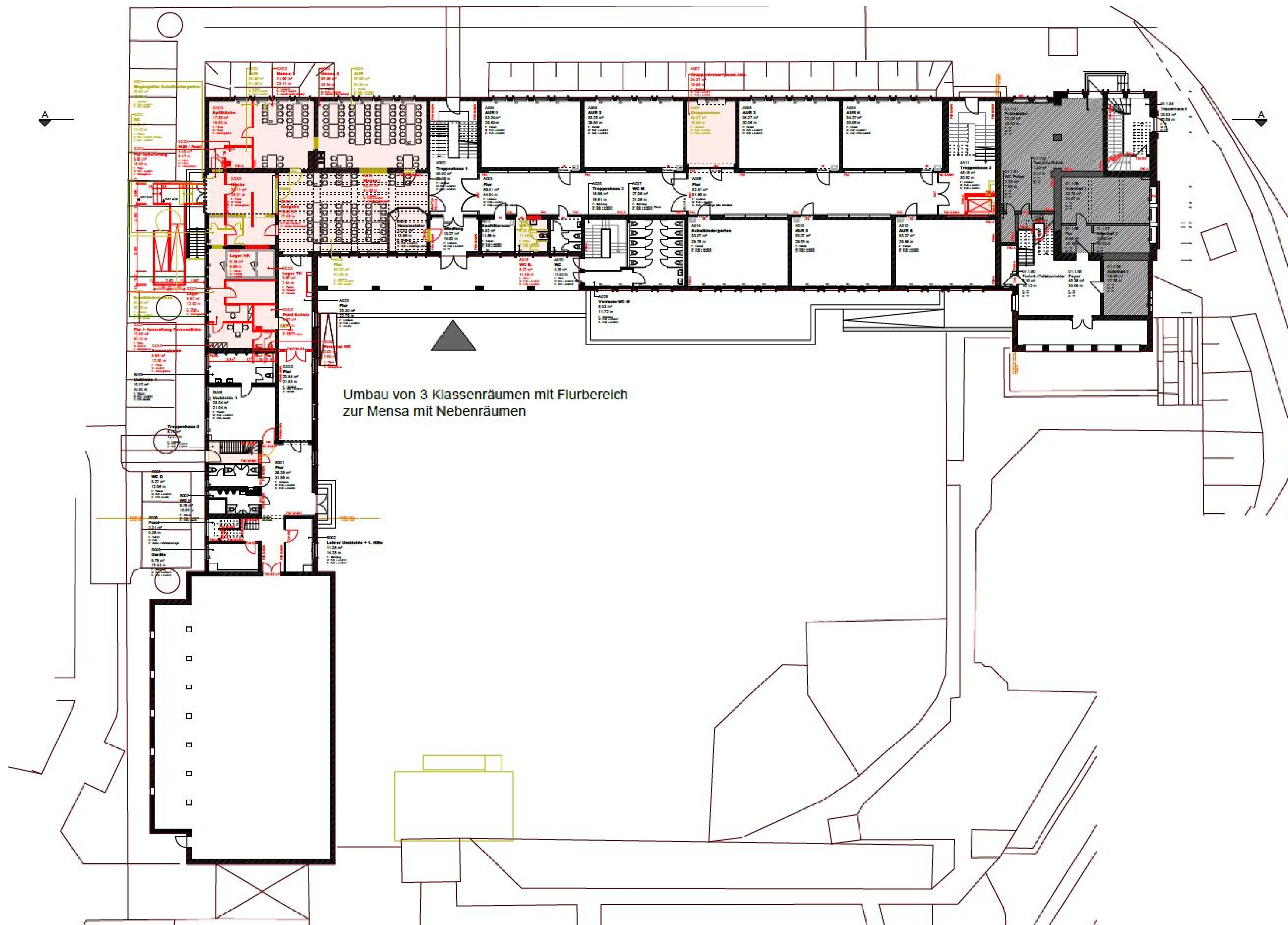
gez.Maring





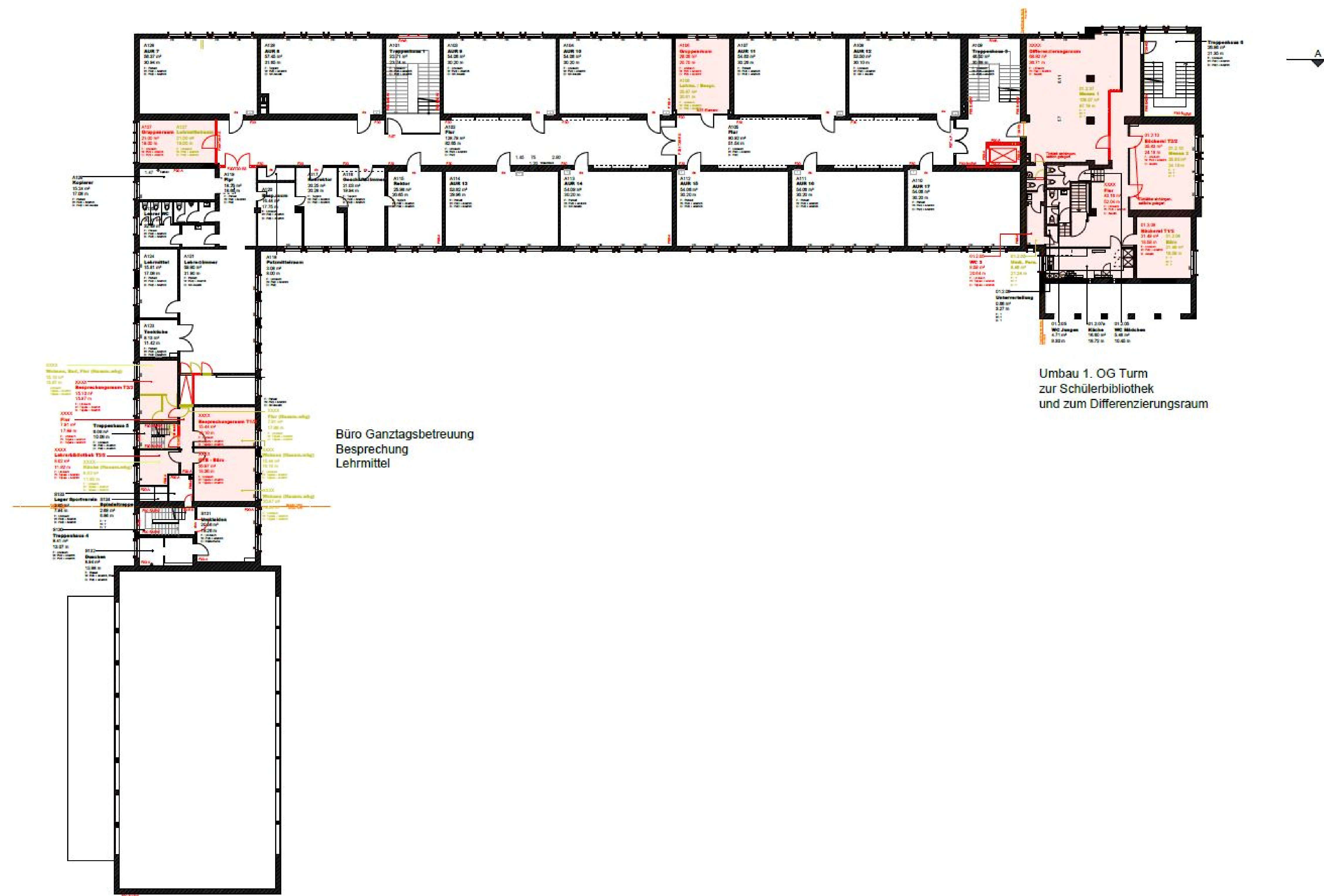
## Übersichtsplan



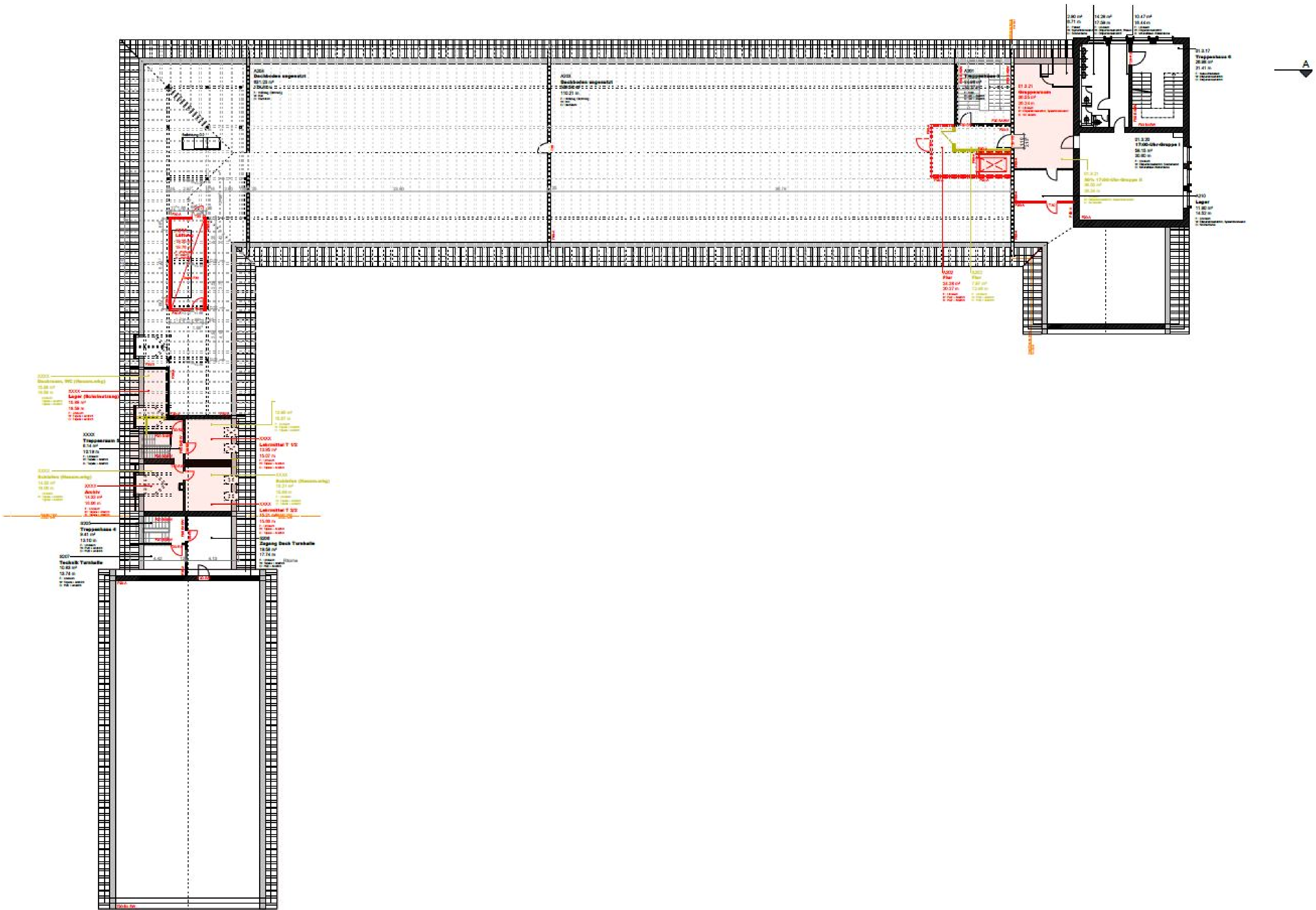


## Grundriss Erdgeschoss

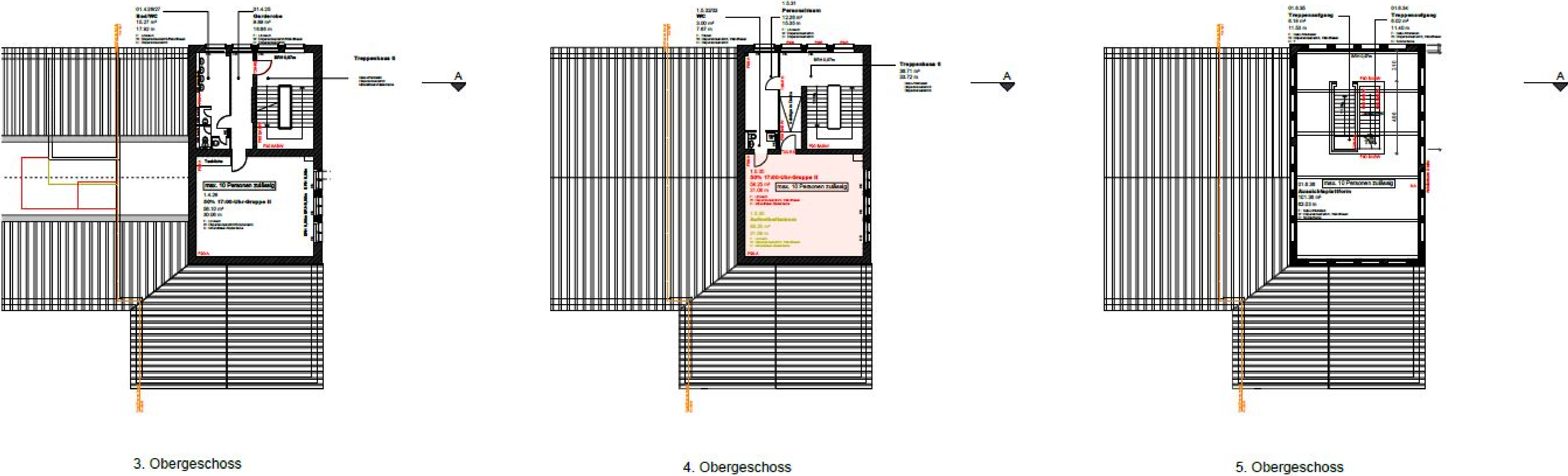




Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundrisse 3. - 5. Obergeschoss