

Betreff:

**Schaffung einer baulichen Interimsmaßnahme zum Schuljahr
2019/2020
an der Beethovenstraße/Ecke Mendelssohnstraße mit dem
Erstnutzer Gymnasium Neue Oberschule - 1. Bauabschnitt
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

14.09.2018

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

18.09.2018

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 07.09.2018 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement – und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 06.09.2018 auf 3.421.900 € festgestellt.“

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

Aus der Raumprogrammvorlage vom 21.06.2018:

1. Ausgangslage

Im Rahmen der umfänglichen Sanierungen von Schulanlagen werden regelmäßig Interimslösungen für Auslagerungen benötigt, um die Sanierungen wirtschaftlich durchführen zu können. Außerdem werden im Bereich der weiterführenden Schulen insbesondere die Kapazitäten in den Gymnasien künftig nicht mehr ausreichen, da zum einen steigende Schülerzahlen für diese Schulform erwartet werden und zum anderen die Wiedereinführung des Abiturs nach Jahrgang 13 einen zusätzlichen Schuljahrgang entstehen lässt, der räumlich versorgt werden muss.

Dies vorangestellt werden daher geplante Bau- und Sanierungsmaßnahmen in Schulanlagen an einzelnen Standorten größere Interimslösungen in Form von dezentralen Containerbauten erfordern. Diese Einmalbedarfe sind in der Regel unwirtschaftlich. Daher wird empfohlen, eine zentrale Anlage mit modularen Raumeinheiten für die Auslagerung von Klassen zu nutzen.

Die hier geplante Anlage mit 12 Unterrichtsräumen im 1. Bauabschnitt und bis zu 20 Unterrichtsräumen nach weiteren Bauabschnitten in modularen Raumeinheiten kann zunächst als Interim für das Gymnasium Neue Oberschule genutzt werden

2. Raumbedarf bezogen auf den Erstnutzer Gymnasium Neue Oberschule

Um die zusätzlichen Bedarfe durch den Wechsel von G8 zu G9 und steigende Schülerzahlen an den Gymnasien zu decken, hat der Rat am 7. November 2017 (Ds. 17-05461) beschlossen, in einem ersten Schritt weitere Kapazitäten um bis zu fünf Zügen durch zusätzliche mobile Raumeinheiten zu schaffen.

Für das Gymnasium Neue Oberschule ist eine bauliche Erweiterung vorgesehen, die insbesondere die Aufgabe der Außenstelle Büldenweg berücksichtigt. In der Außenstelle sind zz. die Jahrgänge 5 und 6 des Gymnasiums untergebracht. Ab dem Schuljahr 2019/2020 ist für ein Nebeneinander von Grundschule und Gymnasium am Standort Büldenweg kein Platz mehr.

Weil bis zu einer Fertigstellung des geplanten Erweiterungsbaus mit einem zeitlichen Vorlauf von etwa drei Jahren (ab Raumprogrammbeschluss) zzgl. Vergabeverfahren und Mittelbereitstellung gerechnet werden muss, sind bauliche Interimsmaßnahmen erforderlich.

3. Angaben zum Raumprogramm

Die notwendige Unterbringung der Jahrgänge 5 und 6 aus dem Büldenweg als auch die Berücksichtigung steigender Schülerzahlen an Gymnasien führen zu einem steigenden Raumbedarf am Gymnasium Neue Oberschule.

Für das Schuljahr 2019/2020 fehlen der Schule nach Aufgabe der Außenstelle Büldenweg rechnerisch 11 Allgemeine Unterrichtsräume sowie ein Raum für den Ganztagsbetrieb. Im ersten Jahr der Bereitstellung des Interims sind daher für das Gymnasium als ersten Nutzer 12 Klassenräume einschließlich Lehrerstation erforderlich, die in einem ersten Bauabschnitt errichtet werden sollen (s. auch Raumprogrammbeschluss Ds. 18-08445).

Zu den genannten erforderlichen Räumen für den Unterricht und den Ganztagsbetrieb werden im 1. Bauabschnitt auch WC-Anlagen und Nebenräume, z. B. für Technik hergestellt werden.

In den Folgejahren erhöht sich voraussichtlich der Bedarf aufgrund steigender Schülerzahlen. Die dafür erforderlichen Räume und die endgültige Lehrerstation werden in einem weiteren Bauabschnitt hergestellt werden.

4. Erläuterungen zur Planung

Die Anlage mit 11 Unterrichtsräumen, einem Raum für den Ganztagsbetrieb und Nebenräumen im 1. Bauabschnitt soll auf dem Grundstück Beethovenstraße/Ecke Mendelssohnstraße, direkt neben dem neu errichteten Studentenwohnheim errichtet werden und befindet sich somit in unmittelbarer Nähe zum Gymnasium Neue Oberschule.

Die Anlage wird käuflich erworben und in Holztafelbauweise ausgeführt. Die vorgefertigten Bauteile lassen sich annähernd in vergleichbarer Bauzeit wie Containermodule errichten, können aber individueller gestaltet und bei einer Lebensdauer von 30 bis 40 Jahren länger eingesetzt werden.

Die lichte Raumhöhe der Unterrichtsräume wird 3,00 m betragen, es wird 2 Treppen mit direktem Ausgang ins Freie geben.

Die sicherheitsrelevanten Anlagen wie die Hausalarmanlage, die Sicherheitsbeleuchtungsanlage und die Blitzschutzanlage werden gemäß Anforderungen der Baugenehmigung ausgeführt.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme ist der Einsatz von regenerativen Energien nicht vorgesehen, da es sich nach dem EEWärmeG um ein Bauwerk handelt, dass dazu bestimmt ist, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Der Eingang des Interimsgebäudes wird im 2. Bauabschnitt über eine Treppe und über eine Rampe mit maximaler Steigung von 6% erreichbar sein. Somit wird das Erdgeschoss für Schüler und Lehrer barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 06.09.2018 3.421.900 €.

Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

Für die Herrichtung des Grundstücks ergeben sich außergewöhnliche Kosten für Kampfmittel- und Schadstoffbeseitigung, sowie Waldrodung und Ausgleichsmaßnahmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll von Mai bis August 2019 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Verwaltungsentwurf zum Haushaltsplan 2019/IP 2018- 2022 sind bei dem Projekt 4E.210242 Interimsmaßnahmen folgende Finanzraten vorgesehen.;

Gesamtkosten in T€	bis 2018 in T€	2019 in T€	2020 in T €	2021 in T€	2022 in T€	Restbedarf ab 2023 in T€
3.620	420	1.000	1.000	1.200		

Eine Anpassung der Finanzraten an den tatsächlichen Bedarf ist zur Haushaltslesung vorgesehen. Folgende Finanzraten sollen eingeplant werden:

Gesamtkosten in T€	bis 2018 in T€	2019 in T €	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	Restbedarf ab 2023 in T€
3.421,9	420	2.000	1.001,9			

Über den Haushalt 2019/IP 2018 – 2022 wird der Rat voraussichtlich im Dezember 2018 entscheiden.

Da die Interimslösung jedoch schnellstmöglich verwirklicht werden soll, ist mit der Ausschreibung/Umsetzung bereits in diesem Jahr zu beginnen.

Um sämtliche Aufträge erteilen zu können, benötigt die Verwaltung bereits jetzt die erst zum Haushalt 2019 angemeldeten Haushaltsmittel. Es ist vorgesehen, dem Rat zur nächstmöglichen Sitzung einen Antrag auf Bereitstellung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung mit entsprechender Vorfestlegung des Rates zur Einplanung der Haushaltsmittel für den Haushalt 2019 ff. vorzulegen.

Mit der Umsetzung dieser Maßnahme kann erst nach Genehmigung der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung und der gleichzeitigen Vorfestlegung des Rates zur Einplanung der Haushaltsmittel in den Haushalt 2019 begonnen werden.

Leuer

Anlage/n:

Kostenberechnung – Zusammenstellung – Anlage 1

Kostenberechnung Einzelkostengruppen – Anlage 2

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: Gym. Neue Oberschule, Mendelssohnstr. 9, 38106 Braunschw.
Interim 1. BA

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Ganztags- betrieb	
200 Herrichten und Erschließen	471.000	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.516.400	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	408.000	
500 Außenanlagen	85.700	
600 Ausstattung und Kunstwerke	126.000	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	651.800	
	3.258.900	
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700	163.000	
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung	3.421.900	
Einrichtungskostenanteil Projekt 4E.210242	126.000	
Baukostenanteil Projekt 4E.210242	3.295.900	

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

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

Aufgestellt am 06.09.2018
65.14 Ket

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

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

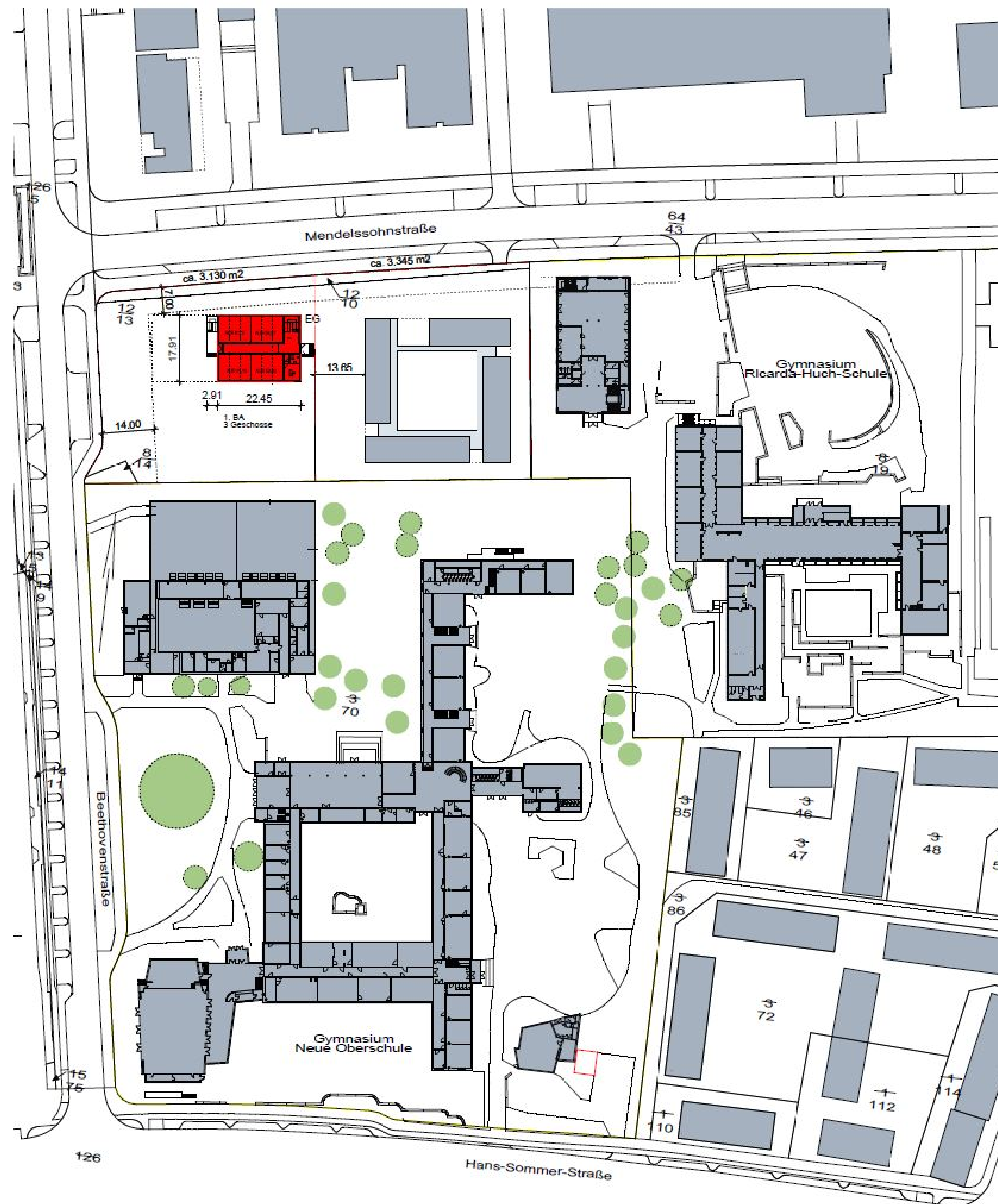
Objektbezeichnung:

Gymnasium Neue Oberschule, Mendelssohnstraße 9, 38106 Braunschweig
Interim 1. BA

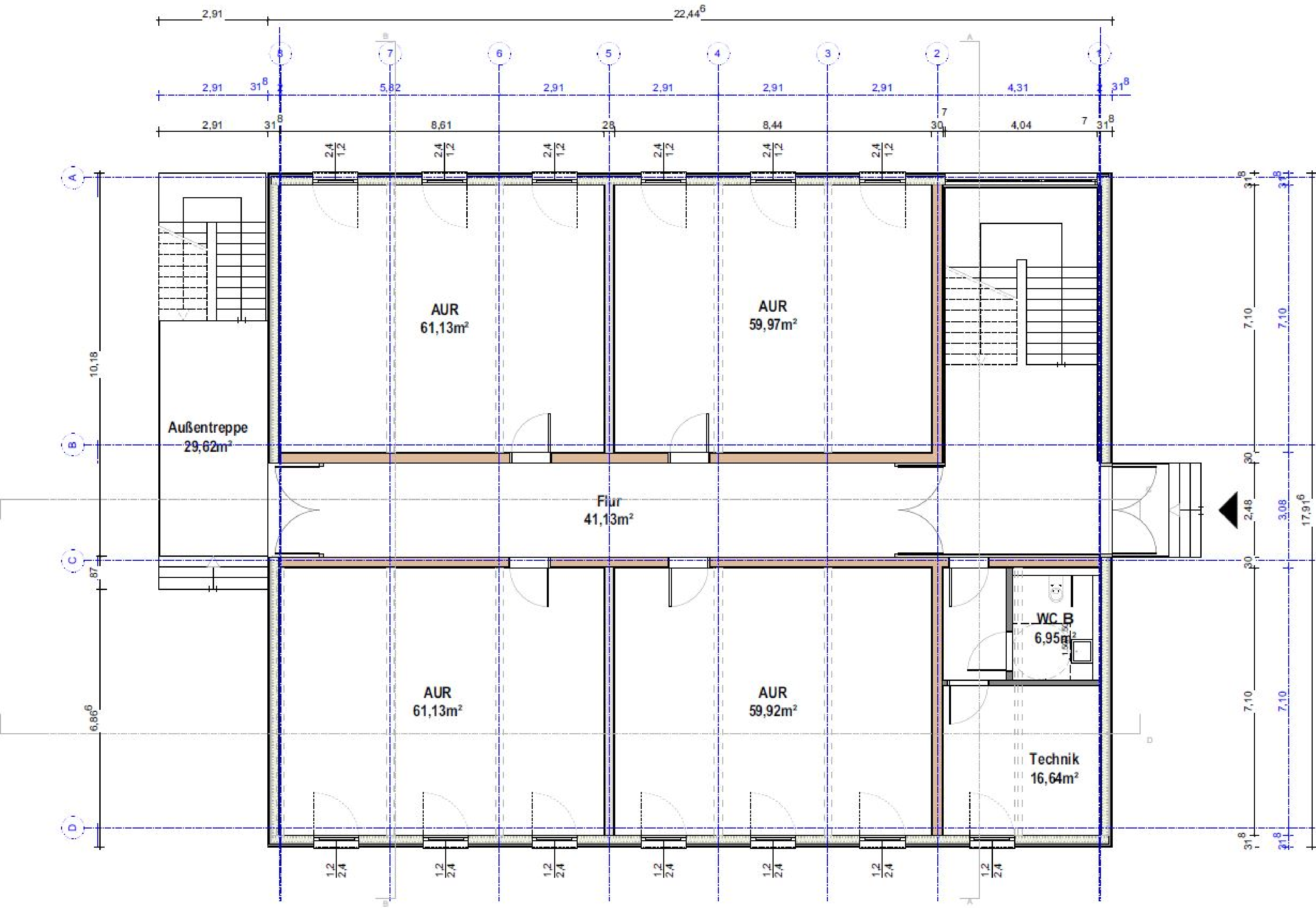
Nummer	Bezeichnung der	Teilbetrag	Gesamtbetrag
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	10.000	
	Kampfmittel und Schadstoffbeseitigung, Waldrodung, Ausgleichsmaßnahmen	366.000	
220	öffentliche Erschließung	75.000	
230	nichtöffentliche Erschließung	20.000	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		471.000
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	13.700	
320	Gründung	50.700	
330	Außenwände	328.000	
340	Innenwände	439.000	
350	Decken	498.000	
360	Dächer	154.000	
370	Konstruktive Einbauten	20.000	
390	Sonstige Maßnahmen	13.000	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		1.516.400
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	37.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	73.000	
430	Lufttechnische Anlagen	44.000	
440	Starkstromanlagen	189.000	
450	Fernmelde-u. Informationstechn. Anlagen	65.000	
460	Fördertechnik		
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäudeautomatisation		
490	Sonstige Maßnahmen für Technische anlagen		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		408.000
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	10.000	
520	Befestigte Flächen		
530	Baukonstruktive Einbauten		
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	75.700	
	Summe 500 Außenanlagen		85.700
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	126.000	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		126.000
700	Baunebenkosten		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	651.800	
	Summe 700 Baunebenkosten		651.800
	Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700	163.000	163.000
	Gesamtkosten		3.421.900

Aufgestellt: Braunschweig, 06.09.2018
Stadt Braunschweig
FB Hochbau und Gebäudemanagement
65.14 Ket

I. A.
gez.
Eckermann



Übersichtsplan



Grundriss Erdgeschoss

