

Betreff:**Erweiterung des Lessinggymnasiums um modulare Raumeinheiten
für eine geplante Fünfzügigkeit
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 2.850.500 € 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 22.06.2018:

„Steigende Schülerzahlen in den nächsten Jahren sorgen dafür, dass sukzessive mehr Gymnasialplätze benötigt werden. Bis 2030 fehlen perspektivisch voraussichtlich ca. 7 - 10 Züge an den Braunschweiger Gymnasien. Mit seiner Entscheidung am 7. November 2017 (Ds. 17-05461) hat der Rat die Erweiterung der städtischen Gymnasialkapazitäten um bis zu fünf Züge an den Gymnasien Neue Oberschule, Ricarda-Huch-Schule und Lessinggymnasium beschlossen. Mit dieser Entscheidung soll zum einen dem stadtweit steigenden Bedarf an Gymnasialplätzen begegnet werden, zum anderen soll der mit der Wiedereinführung des Abiturs nach 13 Schuljahren (G9) entstehende zusätzliche Raumbedarf an den Gymnasien gedeckt werden.“

Es ist geplant, das Lessinggymnasium als einen von drei Gymnasialstandorten künftig langfristig fünfzügig führen zu können.

Mit der Sanierung der Schulanlage und dem Ausbau für den Ganztagsbetrieb in den Jahren 2012 ff. verfügt die Schule bisher über räumliche Kapazitäten für eine Drei- bis Vierzügigkeit (3-4 Klassen/Jahrgang). Die im Raumprogramm für den Ganztagsbetrieb (vgl. Ds. 15299/12)

berücksichtigte Drei- bis Vierzügigkeit hat die Schule nie erreicht, da die Anmeldezahlen für den Jahrgang 5 immer deutlich höher lagen.

Seit einigen Jahren besteht am Lessinggymnasium damit eine räumliche Unterversorgung, die mit der Bildung von Wanderklassen im Sekundarbereich I nur leicht abgemildert werden kann. Eine bereits seit der Sanierung auf dem Schulgelände stehende Containeranlage mit vier Unterrichtsräumen hat die räumliche Situation der Schule etwas verbessert, konnte aber den Raumbedarf nicht vollumfänglich decken. Diese Anlage muss ohnehin zum Schuljahresende 2018/2019 abgebaut werden, da sie nicht mehr den geltenden baulichen und brandschutzrechtlichen Standards entspricht und die Bau-genehmigung erlischt.“

3. Angaben zum Raumprogramm

Die Erweiterung der Raumkapazitäten für eine erwartete Fünfzügigkeit am Lessinggymnasium soll mit modularen Raumeinheiten erfolgen, die eine längerfristige Nutzung ermöglichen. Bei einem möglichen stadtweiten Rückgang der Schülerzahlen an den Gymnasien in ferner Zukunft besteht so die Chance, mit dem Abbau der Anlage die Schule wieder auf eine Drei- bis Vierzügigkeit zurückzuführen. Die Module sind grundsätzlich an anderer Stelle wieder verwendbar.

In der Anlage mit modularen Raumeinheiten sollen in einem ersten Bauabschnitt zunächst die im Schuljahr 2019/2020 rechnerisch fehlenden 9 Allgemeinen Unterrichtsräume mit je ca. 60 m² und 3 AUR mit je ca. 40 m² geschaffen werden. Darüber hinaus sind Flächen für WCs und Haustechnik zu berücksichtigen.

Für die erforderliche Bereitstellung weiterer Raumressourcen wird ein zweiter Bauabschnitt erforderlich. Am Raumprogramm für diesen Bauabschnitt wird derzeit gearbeitet.

4. Erläuterungen zur Planung

Die Anlage mit 12 Unterrichtsräumen und Nebenräumen im 1. Bauabschnitt und bis zu 29 Unterrichtsräumen nach Fertigstellung des letzten Bauabschnittes soll auf dem Schulgrundstück des Lessinggymnasiums, Heideblick 20, entstehen. In dem 1. Bauabschnitt wird eine 3-geschossige Anlage mit je 4 Unterrichtsräumen pro Geschoss errichtet.

Die Anlage wird käuflich erworben und in Holztafelbauweise ausgeführt werden. Die vorgefertigten Bauteile lassen sich annähernd in vergleichbarer Bauzeit wie Containermodule errichten, können aber individuell gestaltet und bei einer Lebensdauer von dreizig bis vierzig Jahren länger eingesetzt werden. Die lichte Raumhöhe der Unterrichtsräume wird 3,00 m betragen, es wird 2 Treppen mit direktem Ausgang ins Freie geben.

5. Techniken für regenerative Energien

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

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Der Eingang des Ergänzungsbaus (2. Bauabschnitt) wird über eine Treppe sowie 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 2.850.500 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Der Aufbau der Module des ersten Bauabschnitts soll zwischen Mai und August 2019 erfolgen.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Verwaltungsentwurf zum Haushaltsplan 2019/IP 2018 - 2022 sind bei dem Projekt Lessinggymnasium (4S.210090) folgende Finanzierungsraten 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€ |
|-----------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------------------------|
| 3.500 | 1.400 | 100 | 1.000 | 1.000 | | |

Eine Anpassung der Finanzierungsraten 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€ |
|-----------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------------------------|
| 2.850,5 | 1.400 | 1.450,5 | | | | |

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

Da die neuen Raumeinheiten schnellstmöglichst verwirklicht werden sollen, 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 Einzelkostengruppe - Anlage 2

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: Lessinggymnasium, Heideblick 20, 38110 Braunschweig
Erweiterungsbau 1. BA

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

| Kostengruppe | Ganztagsbetrieb | |
|--|-------------------|-----------|
| 200 Herrichten und Erschließen | 115.000 | |
| 300 Bauwerk - Baukonstruktionen | 1.437.600 | |
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen | 407.500 | |
| 500 Außenanlagen | 85.700 | |
| 600 Ausstattung und Kunstwerke | 126.000 | |
| 700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65 | 543.000 | |
| | 2.714.800 | |
| Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700 | 135.700 | |
| Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700 | | |
| Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung | 2.850.500 | |
| Einrichtungskostenanteil | Projekt 4S.210090 | 126.000 |
| Baukostenanteil | Projekt 4S.210090 | 2.724.500 |

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

| Preisseigerungsrate | bisherige Kosten € | 2019 € | 2020 € | 2021 € | | € |
|--------------------------------------|--------------------|--------|--------|--------|--|---|
| Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung: | | | | | | |
| 2019 vorraus. Index | | | | | | |
| 2020 vorauss. Index | | | | | | |
| Gesamtkosten mit Baupreisseigerung: | | | | | | |

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:

Lessinggymnasium, Heideblick 20, 38110 Braunschweig
 Erweiterungsbau 1. BA

| Nummer | Bezeichnung der | Teilbetrag | Gesamtbetrag |
|------------|---|------------|------------------|
| 200 | Herrichten und Erschließen | | |
| 210 | Herrichten | 20.000 | |
| 220 | öffentliche Erschließung | 75.000 | |
| 230 | nichtöffentliche Erschließung | 20.000 | |
| | Summe 200 Herrichten und Erschließen | | 115.000 |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen | | |
| 310 | Baugrube | 13.000 | |
| 320 | Gründung | 48.100 | |
| 330 | Aussenwände | 310.400 | |
| 340 | Innenwände | 416.200 | |
| 350 | Decken | 472.200 | |
| 360 | Dächer | 146.300 | |
| 370 | Konstruktive Einbauten | 19.400 | |
| 390 | Sonstige Maßnahmen | 12.000 | |
| | Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen | | 1.437.600 |
| 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | | |
| 410 | Abwasser-, Wasser-, Gasanlage | 36.600 | |
| 420 | Wärmeversorgungsanlagen | 73.300 | |
| 430 | Lufttechnische Anlagen | 44.500 | |
| 440 | Starkstromanlagen | 188.600 | |
| 450 | Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen | 64.500 | |
| 460 | Fördertechnik | | |
| 470 | Nutzungsspezifische Anlagen | | |
| 480 | Gebäudeautomatisation | | |
| 490 | Sonstige Maßnahmen für Technische anlagen | | |
| | Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen | | 407.500 |
| 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 | 543.000 | |
| | Summe 700 Baunebenkosten | | 543.000 |
| | Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700 | 135.700 | 135.700 |
| | Gesamtkosten | | 2.850.500 |

Aufgestellt: Braunschweig, 06.09.2018

Stadt Braunschweig

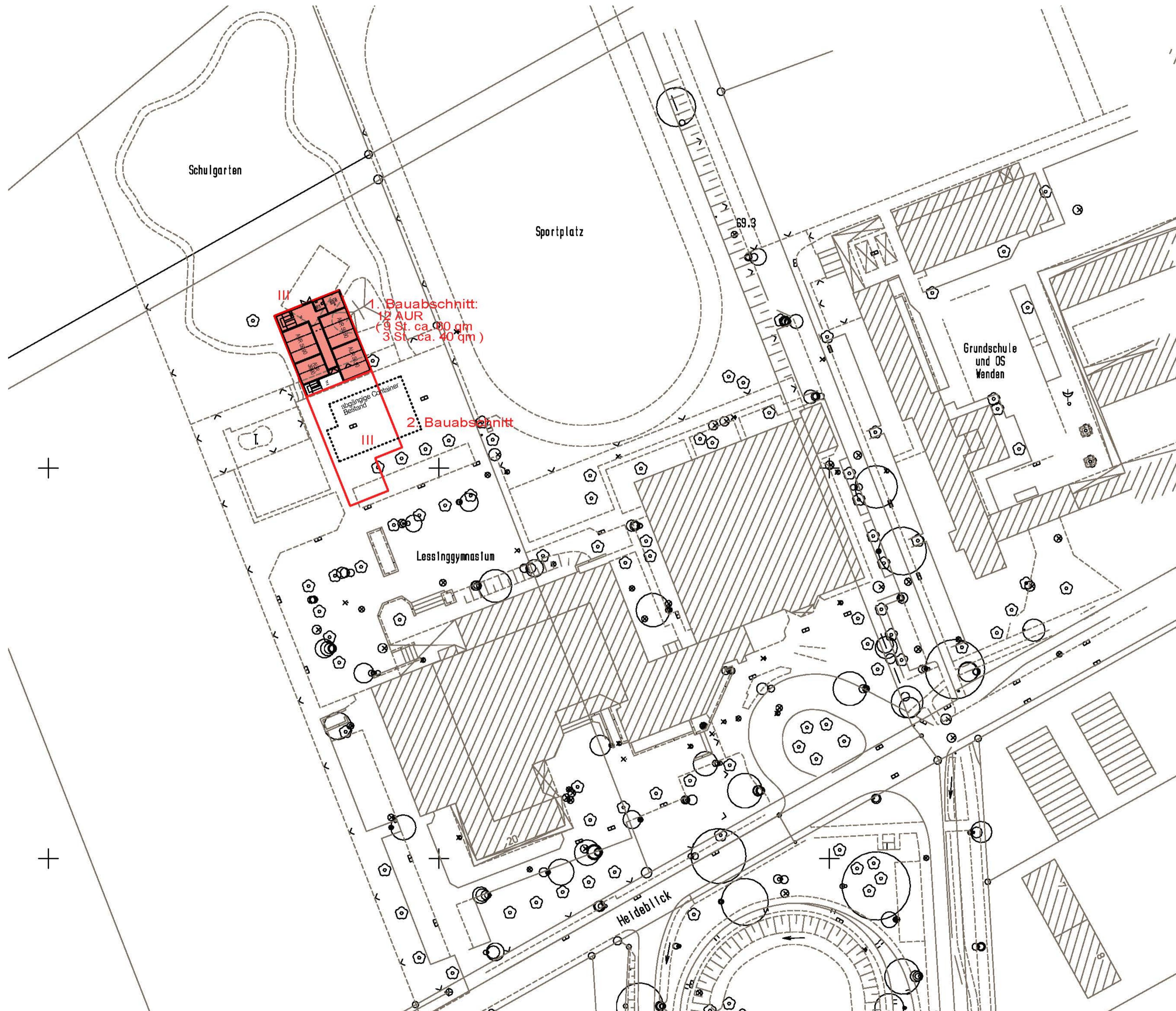
FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.14 ket

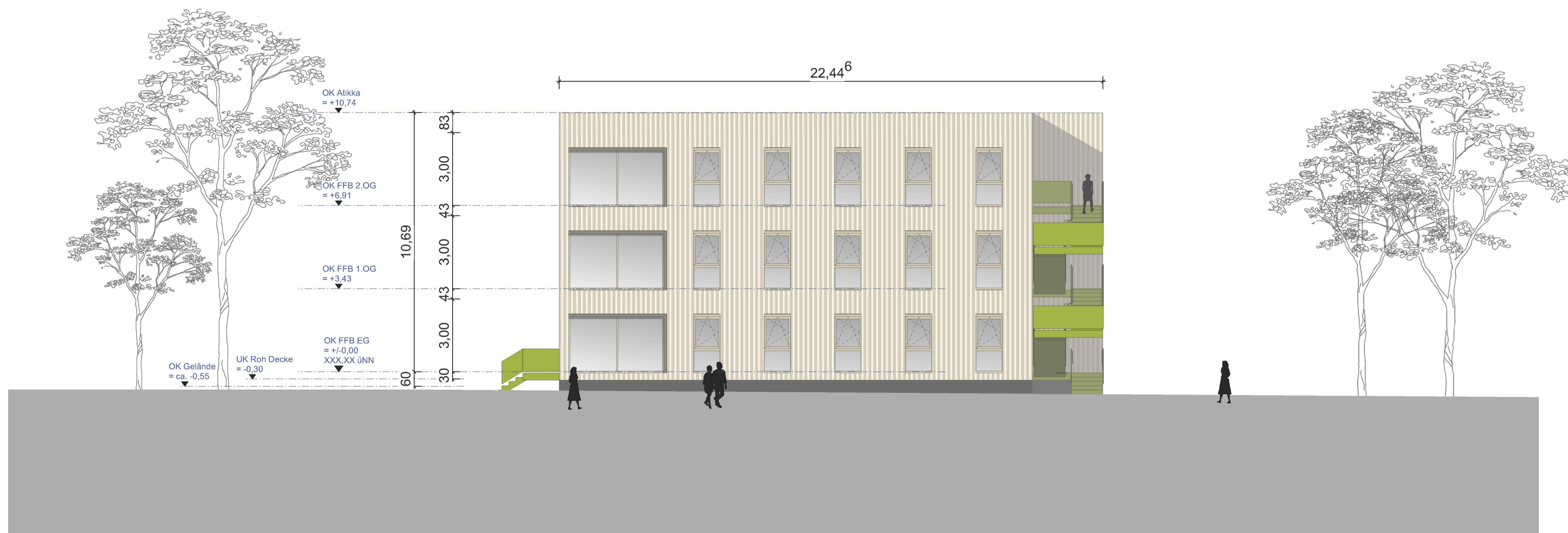
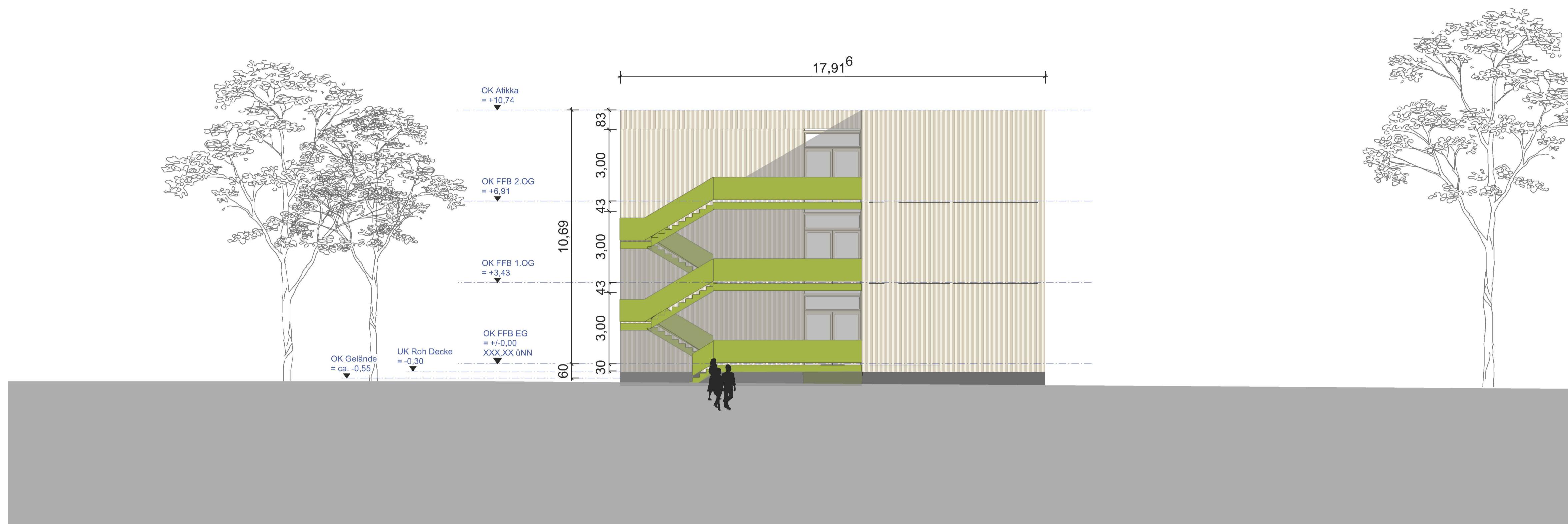
I. A.

gez.

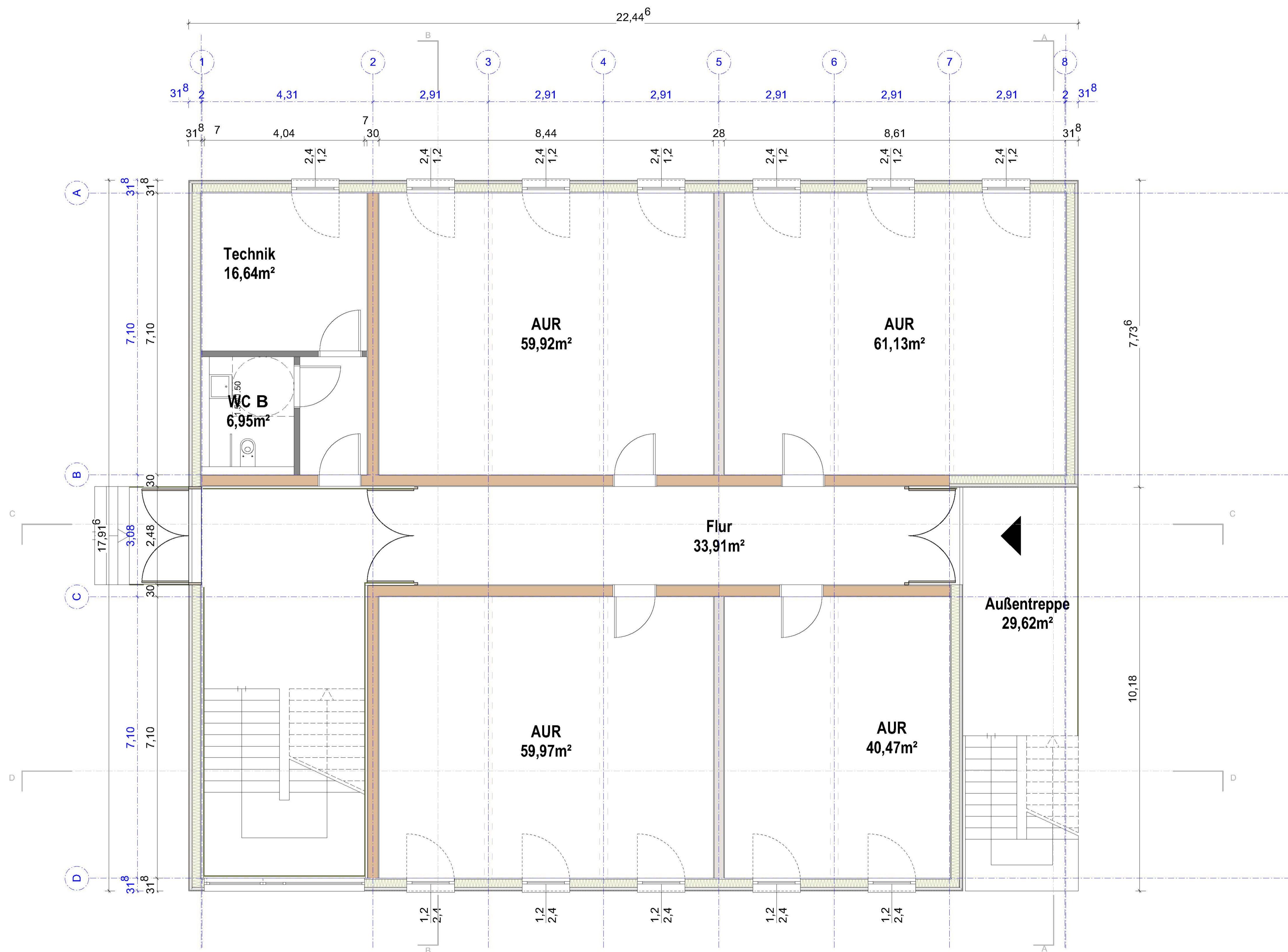
Eckermann



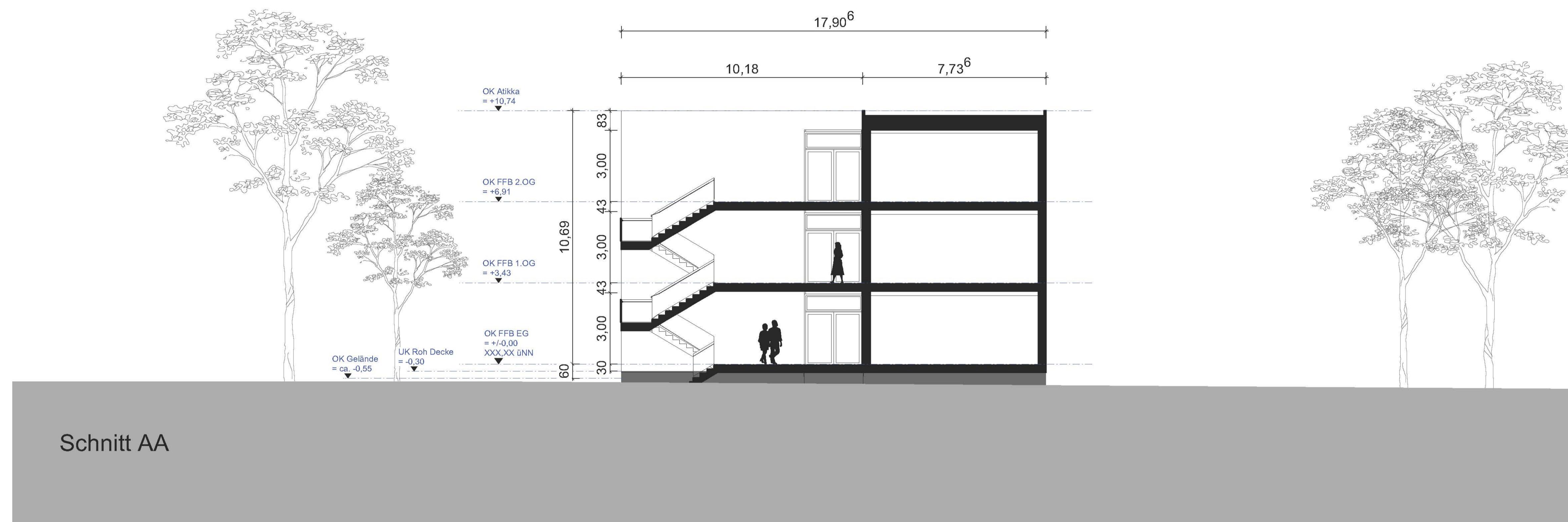
Modulbauten, Lageplan



Modulbauten, Ansichten



Modulbauten, Grundriss Erdgeschoss



Schnitt AA



Schnitt CC

Modulbauten, Schnitte