

*Betreff:***Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss, Grundschule  
Comeniusstraße, Comeniusstraße 11, 38102 Braunschweig  
Sanierung und Anbau***Organisationseinheit:*

Dezernat III

65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

*Datum:*

23.10.2018

*Beratungsfolge*

Bauausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

23.10.2018

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 09.10.2018 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Hochbau und Gebäudemanagement - und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 08.10.2018 auf 6.015.300 € 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**

Die Grundschule Comeniusstraße ist eine vierzügige Schule. Im laufenden Schuljahr wird sie von rund 380 Schülerinnen und Schülern in 16 Klassen besucht. Die Grundschule Comeniusstraße hatte als erste städtische Grundschule in Braunschweig einen Antrag auf Umwandlung in eine Ganztagschule gestellt. Zum Schuljahr 2007/2008 hat sie den Ganztagsbetrieb aufgenommen. Die Ganztagsinfrastruktur wurde unter Berücksichtigung der damaligen finanziellen Möglichkeiten im Raumbestand realisiert.

Im Rahmen des weiteren Ausbaus des Ganztagsbetriebs an Grundschulen (Braunschweiger Modell) haben sich in den Folgejahren Raumstandards für die Versorgung mit Räumen für den Ganztagsbetrieb herausgebildet. Darüber hinaus wurden räumliche Notwendigkeiten für die inklusive Beschulung definiert. Aufgrund der besonders hohen Teilnahmequote von fast 90 % der Schülerinnen und Schüler am Ganztagsbetrieb reichen die räumlichen Möglichkeiten insbesondere für einen geordneten Ganztagsbetrieb nicht mehr aus.

Durch Umbauten im Bestand und einen Anbau soll die Raumsituation der Schule verbessert werden (s. auch Beschluss: Ds 16-02974 /Rat der Stadt Braunschweig vom 13.09.2016, Punkt 2, 3, 4 und 6 ).

### 3. Angaben zum Raumprogramm

Auf der Grundlage des am 15.09.2017 vom Fachausschuss beschlossenen Raumprogramms erhält die Grundschule Comeniusstraße einen Anbau. Die Nutzungsfläche NUF, verteilt auf vier Geschosse, beträgt ca. 410 m<sup>2</sup>.

In dem Anbau werden drei zusätzliche Gruppenräume (je ca. 20 m<sup>2</sup>), ein Gruppenraum mit Inklusionsausstattung (ca. 25 m<sup>2</sup>), die Schulverwaltung mit ca. 240 m<sup>2</sup> (Lehrerzimmer, Schulleitung, stellvertretende Schulleitung, Sekretariat, Kopierraum, Teeküche, zwei Besprechungsräume, ein Büro für den Kooperationspartner im Ganzttag, ein Raum für die Senior in School, ein Umkleideraum für den Kooperationspartner, ein Erste-Hilfe-Raum), sowie die WC-Anlagen für Schüler/innen und drei ergänzende WC's für Lehrer/innen, ein Behinderten-WC, ein Putzmittelraum und Räume für Technik vorgesehen.

Die, durch die Verlagerung der Verwaltungsräume (Lehrerzimmer, Schulleitung und Sekretariat) in den Neubau entstehenden Raumreserven, ermöglichen eine Neuordnung der Räumlichkeiten im Bestandsgebäude und eine Vergrößerung der Räume für den Ganztagsbetrieb. Die beiden Obergeschosse im Altbau werden zukünftig die 16 allgemeinen Unterrichtsräume (ca. 56 m<sup>2</sup>), den Computerraum (53 m<sup>2</sup>) und vier Gruppenräume (14 m<sup>2</sup> - 24 m<sup>2</sup>) aufnehmen können. Im Erdgeschoss werden die Räume des Ganztagsbetriebes (zwei Räume für Betreuungsgruppen bis 17 Uhr, die Bibliothek, der Musikraum mit je ca. 54 m<sup>2</sup>) untergebracht. Die Räume für die 17 Uhr Gruppen entstehen neu. Dadurch kann die bisherige Doppelnutzung der Bibliothek mit dem Betreuungsraum entfallen. Die Küche (ca. 60 m<sup>2</sup>) und der Hausmeisterraum sind im Bestand vorhanden und bleiben unverändert. Die Mensa (gesamt ca. 150 m<sup>2</sup>) wird dabei um 55 m<sup>2</sup> vergrößert und ermöglicht somit ein geordnetes Essen im 3-Schicht-Betrieb. Der Musikraum wird aus dem 2. Obergeschoss ins Erdgeschoss verlegt. Die Aula, welche derzeit den Musikraum beherbergt, wird zukünftig in der Sporthalle/Mehrzweckhalle abgebildet werden. Dies wird als separates Bauvorhaben zeitlich nachgeschaltet umgesetzt werden.

Im Untergeschoss des Bestandsgebäudes bleiben die Räumlichkeiten weitestgehend, wie bereits im Bestand vorhanden. Dort sind der Werkraum mit zugeordneten Nebenräumen (ges. 94 m<sup>2</sup>), der Bewegungsraum für den Ganztagsbetrieb (92 m<sup>2</sup>), eine Lehrküche mit Essraum (ges. 91 m<sup>2</sup>), ein Stille-Raum (39 m<sup>2</sup>), ein Raum für Reinigungskräfte/Waschraum (19 m<sup>2</sup>), ein Umkleideraum für das Küchenpersonal (8 m<sup>2</sup>) und Räume für Technik (gesamt 100 m<sup>2</sup>) und Lagerflächen (ges. 80 m<sup>2</sup>) untergebracht.

Durch den Neubau wird zukünftig auch der 2. Rettungsweg dauerhaft sichergestellt.

### 4. Erläuterungen zur Planung

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 13. September 2016 den Beschluss (Ds 16-02974) zur Sanierung gefasst. Diese Maßnahme ist Teil des Gesamt-Planungsauftrages.

Die in dem Beschluss geforderten neuen WC-Anlagen werden im Untergeschoss des Neubaus errichtet. Die Brandschutzmaßnahmen sind bereits weitestgehend umgesetzt. Der zweite Rettungsweg wird im Neubau dauerhaft erstellt. Für die Bauzeit muss die Gerüsttreppe rückgebaut werden, da der Neubau an gleicher Stelle erstellt wird. Kompensationsmaßnahmen für die Interimszeit während der Bauphase sind mit dem Bauordnungsamt und der Feuerwehr abgestimmt.

Das Raumangebot wird durch den Anbau (s. Raumprogramm) sichergestellt. Das Bestandsgebäude wird saniert. Es werden Akustikdecken neu eingebaut, die Fußbodenbeläge in allen Nutzräumen werden ausgetauscht, die keramischen Bodenbeläge in den Fluren und auf der Bestandstreppe werden überarbeitet. Alle Holzflächen (Bekleidungen an

Flur- und Treppenhauswänden und die Türen) werden aufgearbeitet und gestrichen. Dies erfolgt in enger Absprache mit der Denkmalpflege, da diese zum großen Teil historisch sind. Die oberste Geschossdecke wird gedämmt. Die Fenster werden überarbeitet und gestrichen. Die gesamte Elektroinstallation, inkl. der Leuchten und die Datentechnik wird erneuert. Die nördlich gelegenen Räume im Untergeschoss werden mit einer Be- und Entlüftung versehen. Einige Grundleitungen müssen erneuert werden.

#### 5. Techniken für regenerative Energien

Die Grundschule Comeniusstraße steht unter Denkmalschutz. Eine Photovoltaikanlage auf der Dachfläche ist daher nicht umsetzbar.

Ein Fernwärmeanschluss ist nicht vorhanden und in dem Stadtgebiet auch in absehbarer Zukunft nicht geplant.

#### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Die Grundschule Comeniusstraße wird im Zuge des neuen Anbaus inklusiv hergerichtet. Der Neubau wird eine barrierefreie Erschließung in Form einer Aufzugsanlage erhalten.

Damit ist durch die geschossweise Anbindung des Neubaus an den Bestandsbau die barrierefreie Erschließung aller Räumlichkeiten gegeben. Einer der Inklusionsräume erhält eine besondere Ausstattung als Multifunktionsraum. Der Schulhof ist bereits barrierefrei nutzbar.

Es wird ein Behinderten-WC im Untergeschoss des Neubaus eingebaut werden. Die Maßnahmen wurden im Vorfeld bereits mit dem Behindertenbeirat der Stadt Braunschweig abgestimmt.

#### 7. Kosten

Aufgrund der Kostenberechnung vom 08.10.2018 betragen die Gesamtkosten der Baumaßnahme 6.015.300 €. Einzelheiten sind aus den Anlagen 1, 2.1 und 2.2 zu entnehmen.

#### 8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von April 2019 bis September 2021 durchgeführt werden.

#### 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2018 sind bei dem Projekt „Grundschule Comeniusstraße/Verbesserung Ganztagsbetrieb, Sanierung (4E.210214 sowie Vorgängerprojekte 3E.210009 und 4E.210196) folgende Haushaltsmittel veranschlagt:

Gesamtkosten in T €	2018 in T €	2019 in T €	2020 in T €	2021 in T €	2022 in T €	Restbedarf 2023 in T €
15.870,8	3.367,3	4.750	4.553,5	3.200		

Hierin enthalten sind auch bereits die Haushaltsmittel für die Herrichtung der Sporthalle zur Mehrzweckhalle in Höhe von rd. 5 Mio. € (grobe Kostenannahme). Dieses Teilvorhaben wird dem Bauausschuss zu einem späteren Zeitpunkt vorgestellt. Mit den eingeplanten Haushaltsmitteln stehen für das jetzt zu beschließende Teilvorhaben somit ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung.

Zum Haushaltsplan 2019 ist vorgesehen, die Raten zu aktualisieren. Es sind folgende Raten vorgesehen:

Gesamtkosten in T €	bis 2018 in T €	2019 in T €	2020 in T €	2021 in T €	2022 in T €	Restbedarf 2023 in T €
15.870,8	3.367,3	2.450	3.553,5	5.200	1.300	

Über den Haushalt 2019 wird der Rat voraussichtlich im Dezember 2018 entscheiden. Es ist geplant, die Haushaltsmittel erneut anzupassen, wenn die endgültigen Kosten für die Herrichtung der Sporthalle zur Mehrzweckhalle bekannt sind.

Leuer

**Anlage/n:**

Anlage 1 - Zusammenstellung der Kosten

Anlage 2.1 - Kostenberechnung (Sanierung)

Anlage 2.2 - Kostenberechnung (Anbau)

Anlage 3 - GS Comeniusstraße, Ansicht Nord

Anlage 4 - GS Comeniusstraße, Ansicht Süd

Anlage 5 - GS Comeniusstraße, Ansicht West und Schnitt

Anlage 6 - GS Comeniusstraße, Grundriss Erdgeschoss

Anlage 7 - GS Comeniusstraße, Lageplan