

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 Gebäude-
management - 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 Raum bestand realisiert.

Im Rahmen des weiteren Ausbaus des Ganztagsbetriebs an Grundschulen (Braun-
schweiger Modell) haben sich in den Folgejahren Raumstandards für die Versorgung mit
Räumen für den Ganztagsbetrieb herausgebildet. Darüber hinaus wurden räumliche
Notwendigkeiten für die inklusive Schulung 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 m².

In dem Anbau werden drei zusätzliche Gruppenräume (je ca. 20 m²), ein Gruppenraum mit Inklusionsausstattung (ca. 25 m²), die Schulverwaltung mit ca. 240 m² (Lehrerzimmer, Schulleitung, stellvertretende Schulleitung, Sekretariat, Kopierraum, Teeküche, zwei Besprechungsräume, ein Büro für den Kooperationspartner im Ganztag, 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 m²), den Computerraum (53 m²) und vier Gruppenräume (14 m² - 24 m²) aufnehmen können. Im Erdgeschoss werden die Räume des Ganztagsbetriebes (zwei Räume für Betreuungsgruppen bis 17 Uhr, die Bibliothek, der Musikraum mit je ca. 54 m²) 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 m²) und der Hausmeisterraum sind im Bestand vorhanden und bleiben unverändert. Die Mensa (gesamt ca. 150 m²) wird dabei um 55 m² 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/Mehrzwekhalle 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 m²), der Bewegungsraum für den Ganztagsbetrieb (92 m²), eine Lehrküche mit Essraum (ges. 91 m²), ein Stille-Raum (39 m²), ein Raum für Reinigungskräfte/Waschraum (19 m²), ein Umkleideraum für das Küchenpersonal (8 m²) und Räume für Technik (gesamt 100 m²) und Lagerflächen (ges. 80 m²) 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 Fernwärmeverchluss 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 Haushaltssmittel 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 Haushaltssmittel für die Herrichtung der Sporthalle zur Mehrzweckhalle in Höhe von rd. 5 Mio. € (grobe Kostenannahme). Dieses Teilverfahren wird dem Bauausschuss zu einem späteren Zeitpunkt vorgestellt. Mit den eingeplanten Haushaltssmitteln stehen für das jetzt zu beschließende Teilverfahren somit ausreichend Haushaltssmittel 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

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008
Objektbezeichnung: GS Comeniusstraße; Anbau und Sanierung

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen, Anbau	1.547.900	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen, Sanierung	1.438.400	
400 Bauwerk - Technische Anlagen, Anbau	572.400	
400 Bauwerk - Technische Anlagen, Sanierung	407.700	
500 Bauwerk - Außenanlagen, Anbau	40.900	
500 Bauwerk - Außenanlagen, Sanierung	900	
600 Ausstattung und Kunstwerke, Anbau	98.200	
600 Ausstattung und Kunstwerke, Sanierung	99.900	
700 Baunebenkosten, Anbau, inkl. EL FB65	677.900	
700 Baunebenkosten, Sanierung, inkl. EL FB65	584.100	5.468.300
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		547.000
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung		6.015.300
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.210214	198.100
Baukostenanteil	Projekt 4E.210214	5.817.200

Aufgestellt am 08.10.2018

Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.21 Ba

I. A.
 gez.
 Eckermann

Objektbezeichnung:

GS Comeniusstraße; Sanierung

Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	19.700	
320	Gründung	46.400	
330	Außenwände	153.900	
340	Innenwände	407.300	
350	Decken	349.100	
360	Dächer	73.300	
370	Baukonstruktive Einbauten	10.000	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	378.700	
Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		1.438.400	1.438.400
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	22.900	
430	Lufttechnische Anlagen	44.400	
440	Starkstromanlagen	135.500	
450	Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen	106.700	
480	Gebäudeautomation	47.800	
490	Sonstige Maßnahmen	50.400	
Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		407.700	407.700
500	Außenanlagen		
	Pflanzungen	900	
Summe 500 Außenanlagen		900	900
600	Ausstattung und Kunstwerke		
	Ausstattung, Möbel, Stahlspinde	99.900	
Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		99.900	99.900
700	Baunebenkosten		
	Architekten- und Ingenieurleistungen	584.100	
Summe 700 Baunebenkosten		584.100	584.100
Zwischensumme		2.531.000	2.531.000
Unvorhergesehenes 10 % der KG 200- 700		253.100	
Gesamtkosten		2.784.100	2.784.100

Aufgestellt: Braunschweig, 08.10.2018

Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.21 Ba

I. A.
 gez.
 Eckermann

Objektbezeichnung:

GS Comeniusstraße; Anbau

Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	103.200	
320	Gründung	68.200	
330	Außenwände	487.200	
340	Innenwände	470.400	
350	Decken	222.200	
360	Dächer	86.800	
370	Baukonstruktive Einbauten	10.000	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	99.900	
Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		1.547.900	1.547.900
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	48.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	53.900	
430	Lufttechnische Anlagen	52.400	
440	Starkstromanlagen	158.000	
450	Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen	143.100	
460	Fördertechnik	103.300	
480	Gebäudeautomation	8.300	
490	Sonstige Maßnahmen	5.400	
Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		572.400	572.400
500	Außenanlagen		
	Befestigte Flächen	40.900	
Summe 500 Außenanlagen		40.900	40.900
600	Ausstattung und Kunstwerke		
	Ausstattung, Möbel, Stahlspinde	98.200	
Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		98.200	98.200
700	Baunebenkosten		
	Architekten- und Ingenieurleistungen	677.900	
Summe 700 Baunebenkosten		677.900	677.900
Zwischensumme		2.937.300	2.937.300
	Unvorhergesehenes 10 % der KG 200- 700	302.000	
	Gesamtkosten	3.239.300	3.239.300

Aufgestellt: Braunschweig, 08.10.2018

Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.21 Ba

I. A.
 gez.
 Eckermann



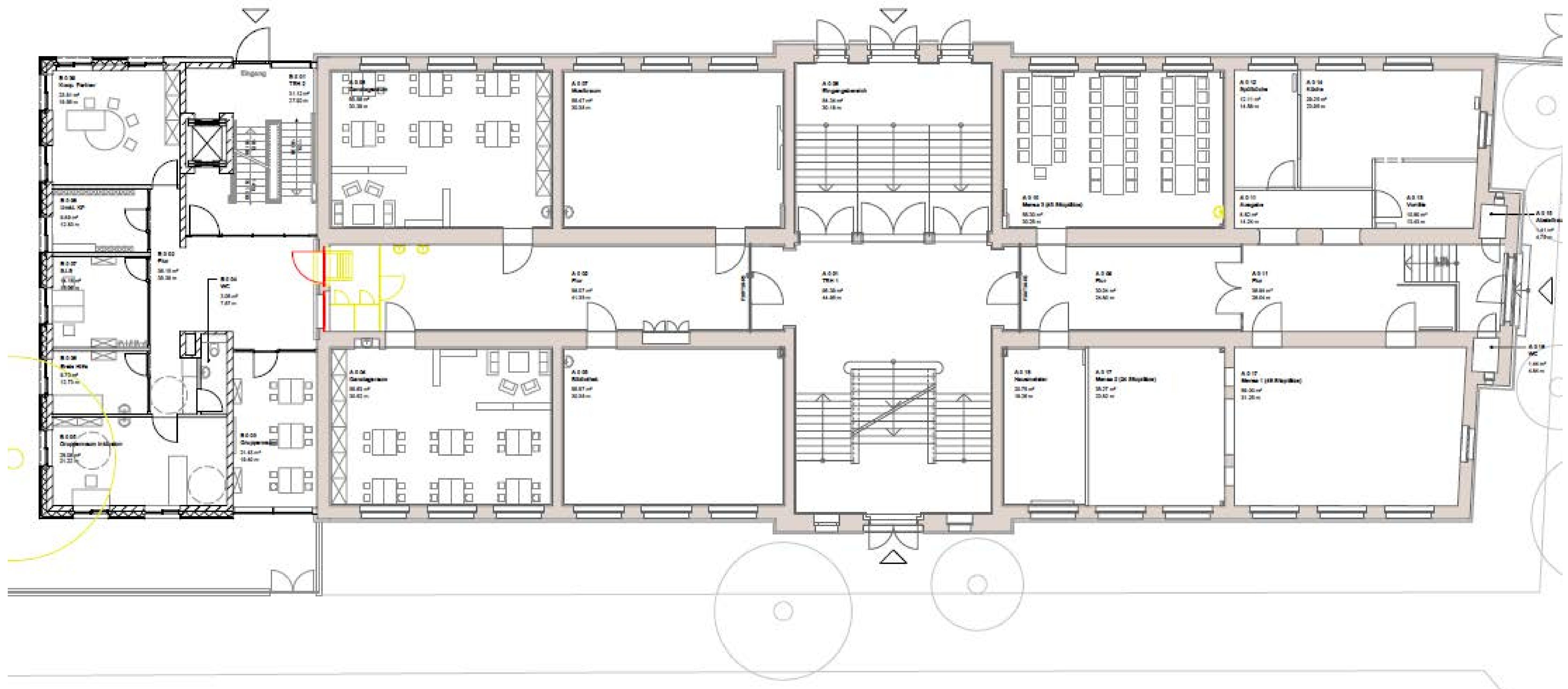
Ansicht Nord



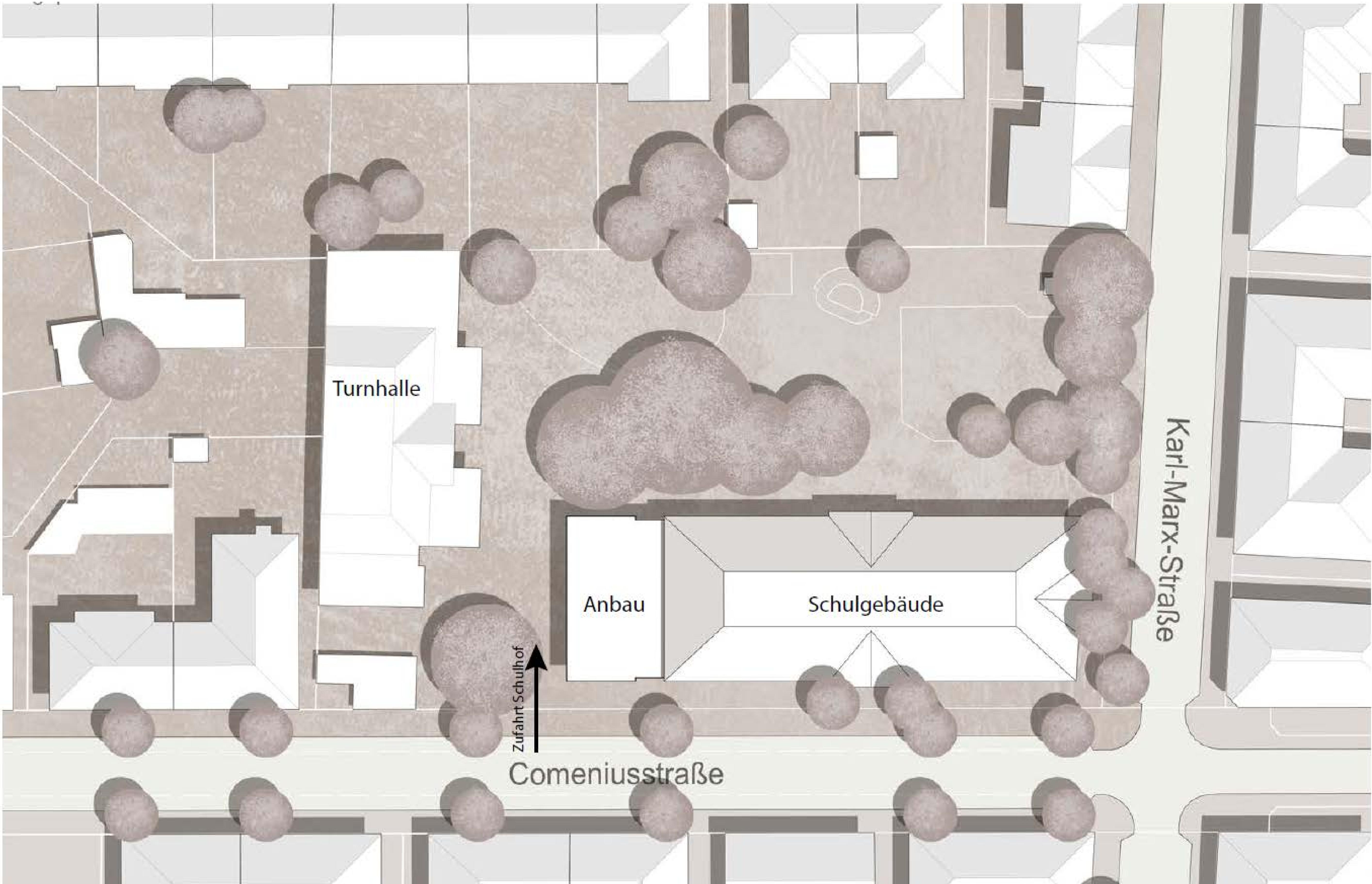
Ansicht Süd



Schnitt / Ansicht Nord



Grundriss Erdgeschoss



Lageplan