

*Betreff:***GS Ilmenaustraße, Ilmenaustr. 29, 38120 Braunschweig**  
**Schaffung der Ressourcen für den Ganztagsbetrieb**  
**Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement*Datum:*

29.08.2019

*Beratungsfolge*

Bauausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

03.09.2019

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 01.02.2019 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Hochbau und Gebäudemanagement - und eines Zuschlages für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 06.08.2019 auf 4.318.500 € 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 09.02.2018

„Bereits im Juni 2013 hat die Grundschule Ilmenaustraße einen Antrag auf Einrichtung des Ganztagsbetriebes zum Schuljahr 2015/2016 gestellt. Zunächst war die Umwandlung in eine teilweise offene bzw. teilgebundene Ganztagschule beabsichtigt. Nach intensiver Beratung wünscht die Schule nun die Einführung eines offenen Ganztagsbetriebes zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

Nach der aktuellen Prognose über die Schülerzahlentwicklung der Grundschule Ilmenaustraße unter Berücksichtigung der zum 1. August 2017 in Kraft getretenen Änderung der Schulbezirkssatzung für die Schulen in der Weststadt wird sich die Schule weiterhin vierzünftig (4 Klassen/Jahrgang) - mit steigender Tendenz in der Schülerzahl - entwickeln.

Die Schule wird aktuell als überwiegend vierzügige Grundschule (der 4. Schuljahrgang ist dreizügig) geführt und verfügt über die entsprechenden räumlichen Ressourcen für eine Vierzügigkeit. Neu bzw. durch innere Umwidmungen zu schaffen sind die Ressourcen für den angestrebten Ganztagsbetrieb.“

### 3. Angaben zum Raumprogramm

Folgende Infrastruktur für den Ganztagsbetrieb ist gem. Raumprogramm vorgesehen:

- Eine Mensa mit Ausgabeküche und Nebenräumen für insgesamt 384 Mittagessen in drei Schichten,
- die Ausrüstung der Mensa als Veranstaltungsort,
- ein Freizeitbereich mit insgesamt ca. 350 m<sup>2</sup>, im Einzelnen:
- zwei unterrichtsergänzende Betreuungs-/Gruppenräume für zwei 17:00 Uhr-Gruppen (je 45 m<sup>2</sup>),
- ein aktiver Ganztagsbereich (ca. 100 m<sup>2</sup>),
- ein passiver Ganztagsbereich (ca. 100 m<sup>2</sup>),
- ein Büro/Besprechungsraum für die Kooperationspartner der Schule zur Organisation des Ganztagsbetriebs (ca. 15 m<sup>2</sup>),
- ein Materialraum Ganztags (ca. 25 m<sup>2</sup>).

Die Grundschule Ilmenaustraße arbeitet nach einem besonderen pädagogischen und organisatorischen Konzept mit sog. „Lernhäusern“. Ein Lernhaus besteht aus je einer Eingangsstufe (Klassen 1 und 2), einer Klasse 3 und einer Klasse 4. Damit bildet jeder Zug der Schule ein Lernhaus als pädagogische und organisatorische Einheit. Jedes Lernhaus soll nach dem pädagogischen Konzept der Schule über folgende Raumressourcen verfügen:

- 4 Allgemeine Unterrichtsräume (AUR),
- 1 Gruppen-/Medienraum (in Größe eines AUR)
- 1 weiterer kleiner Gruppenraum.

Das Schulgebäude bietet ideale Bedingungen, diese räumlichen Ressourcen für die Lernhaus-Arbeit durch kleinere innere Umwidmungen zu schaffen bzw. für den Ganztagsbetrieb zu ergänzen, da sich auf jedem Flur genau fünf Räume in der Größe eines AUR und ein Gruppenraum befinden. Damit kann jeder Flur ein Lernhaus bilden.

Nach dem Vorschlag der Schule soll die vorhandene Aula (155 m<sup>2</sup>) künftig eine Doppelnutzung erhalten: Sie soll sowohl als FUR Musik als auch als Aktivbereich für den Ganztagsbetrieb genutzt werden. Der Raum der bisherigen Schülerbibliothek wird künftig in einem der Lernhäuser als AUR benötigt. Mit dem eigenen Gruppen-/Medienraum, den jedes Lernhaus erhält, ist eine zentrale Schülerbibliothek nicht mehr erforderlich. Der zentrale passive Bereich für den Ganztagsbetrieb wird dadurch ersetzt. Die benötigten zwei Betreuungsräume für 17:00 Uhr-Gruppen und das Büro für die Kooperationspartner der Schule im Ganztags werden durch Umwidmungen im Bestand realisiert.

Darüber hinaus werden im Bestand Räume für einen Pflegeraum (25 m<sup>2</sup>), ein zweites Besprechungszimmer (15 m<sup>2</sup>; Nutzung als Trainingsraum/Elternsprechzimmer) und ein Raum für die Schulsozialarbeiterin bzw. den Schulsozialarbeiter (15 m<sup>2</sup>) geschaffen.

Zur Herstellung der barrierefreien Erschließung des Schulgebäudes ist im Innenhof ein Aufzug vorgesehen.

Da das Schulgebäude nicht unterkellert ist, fehlen der Schule Lagermöglichkeiten, insbesondere ein Möbellager, das nicht im Gebäudebestand geschaffen werden kann.

In dem geplanten Neubau werden für die Einrichtung des Ganztagsbetriebes folgende Ressourcen neu geschaffen:

Mensa mit Nebenräumen	190 m <sup>2</sup> zzgl. Nebenräume
Stuhllager für die Mensa	30 m <sup>2</sup>
Möbellager	15 m <sup>2</sup>
WC's	entwurfsabhängig

Die Mensa soll so ausgestattet werden, dass sie auch als Versammlungsstätte für bis zu 380 Personen nutzbar ist. Sie soll eine mobile Bühne erhalten und auch für außerschulische Veranstaltungen nutzbar sein. Die Mensa wird als eingeschossiger Neubau barrierefrei mit Behinderten-WC hergestellt.

#### 4. Erläuterungen zur Planung

##### **Umbau und Umnutzung im Bestand:**

Das zweigeschossige Hauptgebäude orientiert sich als Solitär um einen Innenhof, die Fassaden sind als Produkt der 1970er Jahre aus Sichtbeton. Der Baukörper ist grundrisslich streng strukturiert, lässt für die kommende Nutzung eine perfekte Aufteilung in vier „Lernhäuser“ zu, die jeweils vier AUR, einen Multifunktionsraum für Ganztagsbetrieb und einen kleineren Raum für Sondernutzungen umfassen. Die Südspange des Baukörpers wird von Lehrerzimmer, Verwaltung, Fachunterrichtsräumen und anderen übergeordneten Funktionen belegt.

Das Konzept beinhaltet die Schaffung von vier Multifunktionsräumen Ganztagsbetrieb für die vier neu geschaffenen „Lernhäuser“ der vier Jahrgänge der Grundschule; jeweils mit einer mehrfachen Nutzung: PC-Raum, Bücherei und AUR. Ein Musikraum wird für den Ganztagsbetrieb aktiv/passiv genutzt. Der große Pausenflur im EG wird zur Schaffung von vier Räumen verkleinert. Es werden ein Raum für Sozialpädagogen und die Schulassistenten, ein Raum als Inklusions-/Pflegeraum, ein Behinderten-WC und ein Lagerraum für den Ganztagsbetrieb geschaffen.

Der entsprechende Bereich im 1. OG wird in seiner Raumteilung geändert, um zwei gleichwertige Räume für die 17:00 Uhr Gruppenbetreuung und ein Büro für Kooperationspartner zu erhalten. Der Druckerraum wird vergrößert, um einen zusätzlichen Lehrmittellagerraum zu erzeugen; ein vorhandener Lehrmittelraum wird zu einem Trainingsraum/Elternsprechzimmer umgebaut.

Eine weitere Maßnahme wird der Einbau eines Aufzuges in den Innenhof sein.

##### **Neubau:**

Der Neubau der Mensa wird auf dem Grundstück im Nordwesten neben der Sporthalle platziert. Der rechteckige und eingeschossige Bau orientiert sich mit seinem Eingang zur Pausenfläche. Den Speiseraum erreicht man über einen Windfang. Ihm zugeordnet sind der Ausgabebereich mit Dachoberlicht, die WC-Anlage (je 1x w, m, Beh.) und ein Stuhllager, in dem auch die mobilen Bühnenpodeste untergebracht sind. Der Küchenbereich orientiert sich in Längsachse zum Gebäude auf der Nordseite. Auf der Rückseite im Westen des Gebäudes sind die Lager- und Technikräume angeordnet.

Die beiden Fassaden zur Pausenfläche und zur Terrasse schaffen mit großen Glasflächen eine Verbindung zwischen Innen- und Außenraum. Die übrigen Fassaden sind größtenteils geschlossen und mit farbigen Platten verkleidet.

#### 5. Techniken für regenerative Energien

Auf dem Flachdach des Neubaus wird neben dem Lüftungsgerät auch eine Photovoltaikanlage platziert.

#### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Zur Herstellung der barrierefreien Erschließung des Schulgebäudes ist im Innenhof ein Aufzug vorgesehen. Die Mensa wird als eingeschossiger Neubau barrierefrei mit Behinderten-WC hergestellt.

## 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen gemäß der Kostenberechnung vom 06.08.2019 4.318.500 €.

Für evtl. Baupreissteigerungen werden im Projekt vorsorglich zusätzliche Haushaltsmittel von 20 % der Gesamtkosten eingeplant (863.700 €) Diese Gelder stehen auf Bedarf zusätzlich zur Verfügung. Sollten diese Gelder benötigt werden, wird der Bauausschuss entsprechend einbezogen.

## 8. Bauzeit

Die Maßnahme soll zwischen dem Frühjahr 2020 und dem Jahresbeginn 2022 durchgeführt werden.

## 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2019 sind bei dem Projekt 4E.210235 GS Ilmenaustraße, Einrichtung GTB veranschlagt:

Kassenwirksame Haushaltsmittel:	1.000.000 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2020:	1.300.000 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2021:	400.000 €

Für das Projekt sind im aktuellen Investitionsprogramm 2018 - 2022 folgende Finanzraten eingeplant:

Gesamtkosten in T €	bis 2018 in T €	2019 in T €	2020 in T €	2021 in T €	2022 in T €	Restbedarf ab 2023 in T €
3.480	350	1.000	1.630	500		

Es ist geplant folgende Finanzraten im Haushaltsplanentwurf 2020 / IP 2019-2023 zu berücksichtigen:

	bis 2018 in T €	2019 in T €	2020 in T €	2021 in T €	Gesamt in T €
GS Ilmenaustr. / Einrichtung GTB (4E.210155 und 4E.210235)	350	836	2.000	1.996,2	5.182,2

In den einzuplanenden Raten sind die zusätzlichen Gelder für evtl. Baupreissteigerungen in Höhe von 863.700 € bereits enthalten. Über den Haushalt 2020 wird der Rat voraussichtlich im Februar nächsten Jahres entscheiden.

Leuer

### Anlage/n:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Kosten

Anlage 2.1 – Kostenberechnung nach Kostengruppen\_Neubau Mensa  
und 2.2 – Kostenberechnung nach Kostengruppen\_Umbau Bestand

Anlage 3 – Grundrisse und Ansicht Neubau



## Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: GS Ilmenaustr., Ilmenaustraße 29, 38120 Braunschweig  
Einrichtung Ganztagsbetrieb

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe	Ganztags- betrieb	
200 Herrichten und Erschließen		113.900
300 Bauwerk - Baukonstruktionen		1.674.400
400 Bauwerk - Technische Anlagen		866.400
500 Außenanlagen		290.800
600 Ausstattung und Kunstwerke		165.300
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65		954.200
		4.065.000
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		153.700
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		99.800
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>4.318.500</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.210235	165.300
Baukostenanteil	Projekt 4E.210235	4.153.200

**ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG**

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2019 €	2020 €	2021 €		€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2019 voraus. Index						
2020 voraus. Index, erwartete Baupreis- steigerung 20%	4.318.500		863.700			863.700
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						<b>5.182.200</b>

Aufgestellt am 06.08.2019  
65.22 Ket

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

## Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

GS Ilmenastr., Ilmenaustraße 29, 38120 Braunschweig  
Einrichtung Ganztagsbetrieb\_Neubau Mensa

Nummer	Bezeichnung der	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	113.200	
210	Herrichten		
225	Elektrohausanschluss	-	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		113.200
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	29.700	
320	Gründung	212.500	
330	Aussenwände	328.300	
340	Innenwände	194.400	
350	Decken + Treppen	57.500	
360	Dächer	235.900	
370	Konstruktive Einbauten	-	
390	Sonstige Maßnahmen	196.800	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		1.255.100
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	44.100	
420	Wärmeversorgungsanlagen	65.500	
430	Lufttechnische Anlagen	103.500	
440	Starkstromanlagen	126.500	
450	Fernmelde-u. Informationstechn. Anlagen	169.300	
460	Fördertechnik	-	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	153.800	
480	Gebäudeautomatisation	-	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische anlagen	-	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		662.700
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Geländeflächen	43.300	
520	Befestigte Flächen	86.500	
530	Baukonstruktive Einbauten	87.800	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	-	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		217.600
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	116.600	
610	Ausstattung		
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		116.600
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	709.600	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		709.600
	Unvorhergesehenes ca. 5% auf KGR 200 - 700	153.700	
			153.700
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>3.228.500</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 06.08.2019  
Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.22 KET

I. A.  
gez.  
FBL

## Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

GS Ilmenastr., Ilmenaustraße 29, 38120 Braunschweig  
Einrichtung Ganztagsbetrieb\_Umbau Bestand

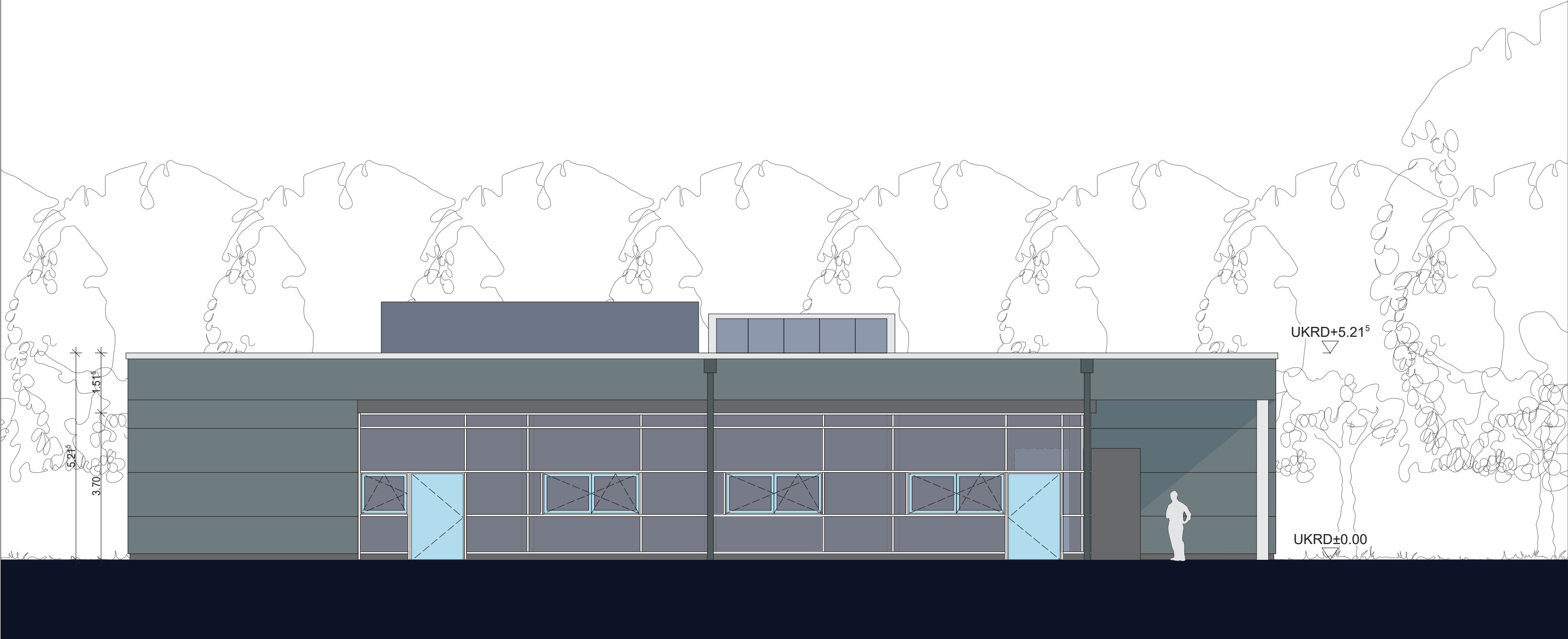
Nummer	Bezeichnung der	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>	700	
210	Herrichten		
225	Elektrohausanschluss	-	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		700
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	2.600	
320	Gründung	23.600	
330	Aussenwände	106.500	
340	Innenwände	156.900	
350	Decken + Treppen	43.400	
360	Dächer	16.600	
370	Konstruktive Einbauten		
390	Sonstige Maßnahmen	69.700	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		419.300
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	12.600	
420	Wärmeversorgungsanlagen	11.100	
430	Lufttechnische Anlagen	-	
440	Starkstromanlagen	74.700	
450	Fernmelde-u. Informationstechn. Anlagen	46.000	
460	Fördertechnik	59.300	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	-	
480	Gebäudeautomatisation	-	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische anlagen	-	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		203.700
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Geländeflächen	-	
520	Befestigte Flächen	17.900	
530	Baukonstruktive Einbauten	3.900	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	2.700	
550	Einbauten	45.200	
590	Sonstige Maßnahmen	3.500	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		73.200
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	48.700	
610	Ausstattung		
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		48.700
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	244.600	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		244.600
	Unvorhergesehenes ca.10 % auf KGR 200 - 700	99.800	99.800
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>1.090.000</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 06.08.2019  
Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.22 Ket

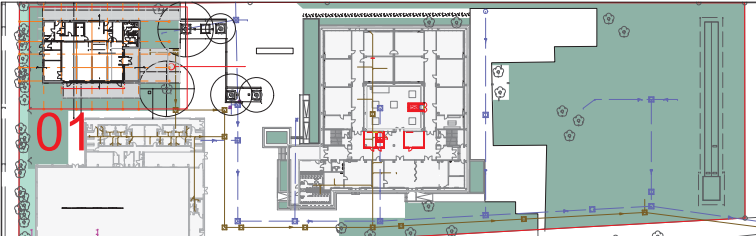
I. A.  
gez.  
FBL





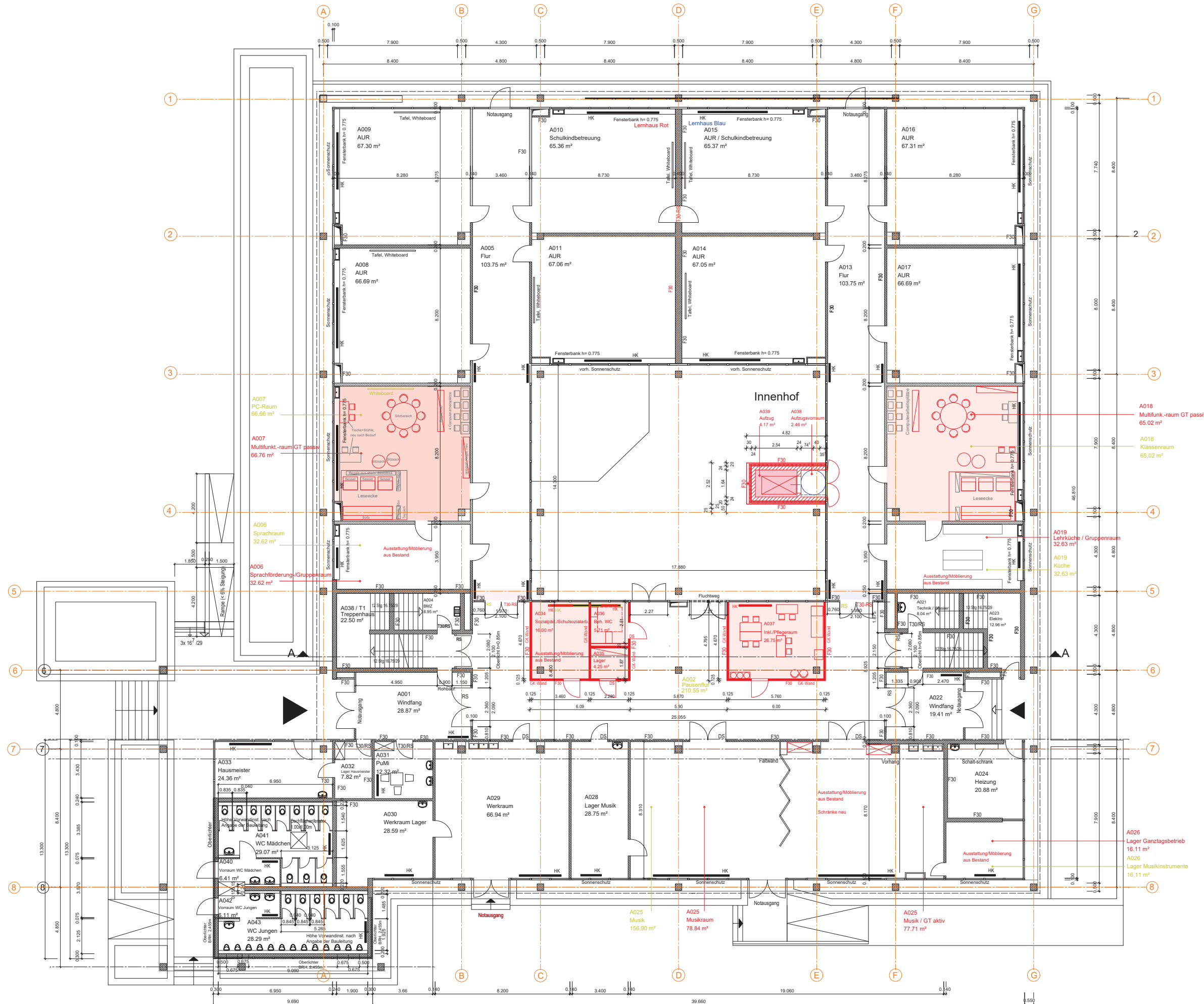


Mensa Ansicht Süd



05	24.01.2019	mw	Anpassung Attika/Gebäudehöhe; Fallrohre; Abgabe Entwurf LPH3
04	14.01.2019	mw	Änderung Fassadenfarbe (von braun zu blaugraugrün)
03	07.12.2018	schrö	Überarbeitung Fassade
02	23.11.2018	schrö	Überarbeitung Fassade
01	13.11.2018	sti	EnEV
Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
Änderungen			

<div>springmeier architekten f.boulkroune w.springmeier Kastanienallee 40 38104 Braunschweig Tel.: 0531-1216200 Fax : 0531-1216220 info@springmeier-architekten.de</div> <div></div>	<div>Stadt Braunschweig Fachbereich Hochbau Ägidienmarkt 6 38100 Braunschweig </div> <div><b>Umbau und Erweiterung zum Ganztagsbetrieb</b> <b>Grundschule Ilmenaustraße</b> Ilmenaustraße 29 38120 Braunschweig Hochbau <b>Mensa Ansicht Süd</b></div>	<div><b>Entwurfsplanung</b> 05 Datum: 24.01.2019 Index: 05 Maßstab: 1:100 Blatt-Gr.: 420 x 297 1720_GSILM_312_S_01_3_A_A_100_10_05</div> <div>gez.: sti/spa Planerst.: 13.09.2018 gepr.: .....</div>
--	--	--



**Legende:**

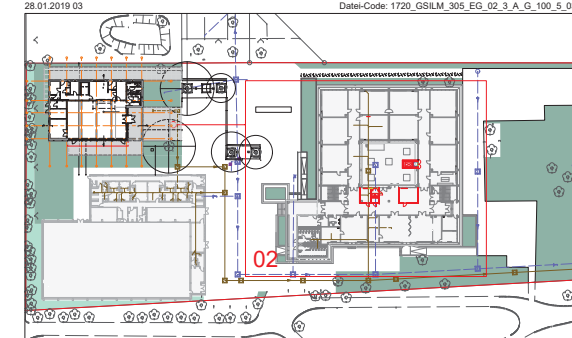
- Bestand
- Abbruch
- Neubau

BRANDSCHUTZ  
DS = Tür dicht- und selbstschließend  
RS = Tür rauchdicht  
T30-RS = feuerhemmend, rauchdicht  
F30 = feuerhemmend

HOCHBAU  
BRH = Brüstungshöhe  
HK = Heizkörper  
i.L. = im Lichten  
L.R. = Lichte Raumhöhe

Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
03	28.01.2019	mw	Angaben BSK, Abgabe Entwurf LPH3
02	10.01.2019	mw	GK-Wände, Türen Pausenflur, Pfosten Innenhof
01	07.12.2018	sti	Aufzug
00	02.11.2018	sti	Planerstellung

**Änderungen**



Bauherr: Stadt Braunschweig  
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagen  
Agdliemarkt 6  
38100 Braunschweig

Planung: springmeier architekten  
f. boukroune w. springmeier  
Anschrift: Kastanienallee 40, 38104 Braunschweig  
Tel.: 0531-1216200  
Fax: 0531-1216220  
eMail: info@springmeier-architekten.de

Bauvorhaben:  
Hochbau  
**Umbau und Erweiterung zum Ganztagsbetrieb**  
Grundschule Ilmenaustraße  
Ilmenaustraße 29  
38120 Braunschweig

Bestand Grundriss EG

Entwurfsplanung		28.01.2019 03
Planerstellung: 31.08.2018	Maßstab: 1:100	gez.: sti/spa
Plan-Index: 03	Blattgröße: 970 x 690	gepr.: _____
Datei-Code: 1720_GSILM_305_EG_02_3_A_G_100_5_03		Plan-Nr: 305