

Betreff:

Grundschule Stöckheim
Herstellung der Ganztagsinfrastruktur und Sanierung am
Hauptstandort
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau

Datum:

18.01.2021

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

26.01.2021

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 20.08.2020 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referates Hochbau - und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes und mögliche Preissteigerungen werden aufgrund der Kostenberechnung vom 05.01.2021 auf 13.277.600 € 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

Der Rat hat am 26. September 2017 beschlossen, dass der Ausbau der GS Stöckheim einschließlich der Außenstelle Leiferde zur Ganztagsgrundschule priorisiert wird (Ds 17-05080 und 17-05080-01). Für den Ausbau der GS Stöckheim zu einer Ganztagsgrundschule wird neben Umbauten und Umwidmungen im Bestand auch ein Erweiterungsbau für die Mensa incl. Küchentrakt und aktivem Freizeitbereich erforderlich (Ds 18-07732-01, Ds 18-07732, Ds 18-08648). Die Schule wird darüber hinaus saniert. Die Gebäudesanierung beginnt nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus. Die Übergabe des Erweiterungsbaus zum Start des Ganztagesbetriebes ist zum Beginn des Schuljahres 2023/2024 vorgesehen.

3. Angaben zum Raumprogramm

Auf der Grundlage des am 28.08.2018 vom Fachausschuss beschlossenen Raumprogramms (Ds 18-07732-01, Ds 18-07732, Ds 18-08648) erhält die GS Stöckheim einen Erweiterungsbau für die Mensa (NUF 320 m², BGF 550 m², incl. Küchentrakt und aktivem Freizeitbereich).

Darüber hinaus werden für den Ganztagsbetrieb im Nebengebäude Rüniger Weg 9 zwei 17:00 Uhr-Gruppen und ein Büro, sowie in dem vorhandenen Schulgebäude Bibliothek, Ruheraum und Lagerfläche untergebracht.

Die Schule wird weiterhin als dreizügige Schule incl. aller erforderlichen Räumlichkeiten für allgemeinen Unterricht, Fachunterricht, Verwaltung und allgemeine Schulflächen im Bestandsgebäude geführt. Die Aula/Pausenhalle soll zukünftig auch für außerschulische, quartiersbezogene Veranstaltungen genutzt werden können.

4. Erläuterungen zur Planung

Das Erweiterungsgebäude der Mensa ergänzt den bestehenden Schulkomplex als straßenbegleitendes Gebäude in orthogonaler Anordnung zu den Bestandsgebäuden. Es passt sich auf diese Weise ganz selbstverständlich und harmonisch in die Umgebung ein. Die Wahl eines Satteldaches unterstützt die Eingliederung in die dörfliche Struktur.

Auf diese Weise wird ein gut nutzbarer Außenraum zwischen Sporthalle, Mensa, Schulgebäude/Bestand und Nebengebäude/Bestand geschaffen, welcher als zusätzliche Schulhoffläche genutzt werden kann.

Die Vorabmaßnahmen für die Sanierung der Schmutz- und Regenwassergrundleitungen sowie die Erdarbeiten für die Herrichtung von Versorgungsleitungen für den Neubau sind bereits in der Umsetzung (Mitteilung Ds. 20-14023), da die zur Verfügung stehenden Außenflächen knapp bemessen sind und während der Bauarbeiten für den Erweiterungsbau als Lagerflächen für Baustelleneinrichtung und Aufstellflächen für Interimscontainer zur Verfügung stehen müssen.

Nach Fertigstellung des Mensagebäudes werden die Bestandsgebäude in mehreren Abschnitten saniert. Es werden Interimscontainer auf dem rückwärtigen Schulhof aufgestellt werden. Umbauten im Bestand finden im Bereich der Sanitärräume der Sporthalle, der Schüler- und Lehrer-WC's sowie im Bereich der Verwaltungsräume (Verbesserung der Funktionalität) und im Zuge der Maßnahmen zur Inklusion statt.

Im gesamten Schulgebäude werden die Fenster und Außentüren erneuert. Der östliche eingeschossige Bauteil wird zusätzlich in den Wandbereichen gedämmt. Der nördliche Gebäudeteil erhält ein neues Dach. Die brandschutztechnische Ertüchtigung des gesamten Schulkomplexes wird auf einen aktuellen Stand gebracht.

Sämtliche Elektroleitungen und Datennetze werden erneuert. Die Schule erhält eine Hausalarmanlage, die auch für den Amokfall ausgelegt wird. Das gesamte Heizungsnetz incl. Heizkörpern wird erneuert. Eine Trinkwassernetzsanierung wird durchgeführt.

Im Außenbereich wird die Feuerwehrezufahrt den neuen Standards angepasst. Der neu zu schaffende Schulhof, geplant unter Mitwirkung der Schüler, soll umgesetzt werden. Eine Anlieferzone für die neue Mensa wird geschaffen. Im rückwärtigen Schulhofbereich wird ein Teil des Schulhofes abgesenkt, um die Erschließung mit einer Hebebühne im Zuge der inklusiven Maßnahmen zu ermöglichen. Gleichzeitig kann der abgesenkte Bereich als Atrium für kleinere Schülergruppen dienen.

Schuleigene Stellplätze stehen nicht zur Verfügung. Bei außerschulischen Veranstaltungen in der Aula können die öffentlichen Stellplätze (senkrecht zur Straße) im Bereich der Schule und des Friedhofes genutzt werden.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden folgende regenerative Energien berücksichtigt:
Auf dem südwestlich ausgerichteten Dach des Neubaus, sowie auf dem südwestlich

ausgerichteten Bestandsdach des Eingangsbaukörpers wird eine PV-Anlage geplant.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Der Erweiterungsbau sowie große Bereiche der gesamten Schulanlage werden inklusiv hergerichtet – gemäß den Absprachen mit dem Behindertenbeirat und der Landesschulbehörde für die Projekte des Schulsanierungspaketes Nr. 2., d. h., für jeden Jahrgang werden ein AUR, sowie die dazugehörigen Gruppenräume, alle Fachunterrichtsräume, die Verwaltungsräume und die Pausenhalle barrierefrei hergerichtet.

Im Bereich der neuen Mensa und in dem Schulbestandsgebäude wird jeweils ein Behinderten-WC eingebaut. Die Sporthalle erhält einen kombinierten Trainer-/Behinderten-WC- und Duschbereich. Ein Multifunktionsraum wird eingebaut. Der rückwärtige Schulhof wird abgesenkt. Der abgesenkte Bereich wird mit einer witterungsgeschützten Hebebühne ausgestattet, damit die Fachunterrichtsräume im Souterrain erschlossen werden können. Neue Türen werden den Anforderungen der Inklusion angepasst.

Die Akustik der Räume wird durch den Einbau neuer, akustisch wirksamer Unterdecken den heutigen Standards für eine inklusive Beschulung angepasst.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 05.01.2021 13.277.600 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 bis 4 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von Frühjahr 2021 bis 06/2025 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Verwaltungsentwurf zum Haushaltsplan 2021 sind bei dem Projekt 4E.210241 veranschlagt:

kassenwirksame Mittel:	4.500.000 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2022:	2.900.000 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2023:	1.200.000 €

Im Verwaltungsentwurf zum Investitionsprogramm 2020 – 2024 sind folgende Finanzierungsraten eingeplant:

Gesamtkosten T€	bis 2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€	Rest ab 2025 T€
12.218,5	2.478,5	4.500	3.700	1.540		

Im Rahmen der Ansatzveränderungen der Verwaltung wurden die Jahresraten wie folgt angepasst:

Gesamtkosten T€	bis 2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€	Rest ab 2025 T€
12.218,5	2.478,5	4.500	3.200	2.040		

Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten i. H. v. 1.059.100 € soll bei der Fortschreibung des Investitionsprogramms berücksichtigt werden, so dass sich folgende endgültige Finanzierung ergeben wird.

Gesamtkosten T€	bis 2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€	Rest ab 2025 T€
13.277,6	2.478,5	4.500	2.200	2.040	1.000	1.059,1

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 – Gesamtzusammenstellung der Kosten

Anlage 2 – Anbau Neue Mensa

Anlage 3 – San. Bauteile u. Anteile Sporthalle

Anlage 4 – Interimsmaßnahme Container

Kostenberechnung	nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018
Objektbezeichnung:	GS Stöckheim, Rüniger Weg 11, 38124 Braunschweig Schulsanierungsprogramm II GTB und Sanierung

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Anbau Neue Mensa	Sanierung Bauteile Nord, Ost, West , Pause	Container Interim- Sanierung.	Gesamtbetrag €
200 Herrichten und Erschließen	1.200	32.400	477.950	511.550
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.054.050	2.992.700	-	4.046.750
400 Bauwerk - Technische Anlagen	842.800	1.992.000	8.500	2.843.300
500 Außenanlagen	198.700	1.257.400	53.250	1.509.350
600 Ausstattung und Kunstwerke	63.550	66.900	-	130.450
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	648.100	1.902.400	161.900	2.712.400
	2.808.400	8.243.800	701.600	11.753.800
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700	140.500		35.100	175.600
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		824.400		824.400
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung	2.948.900	9.068.200	736.700	12.753.800
Einrichtungskostenanteil Projekt 4E.210241	63.550	66.900		
Baukostenanteil Projekt 4E.210241	2.885.350	9.001.300	736.700	

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteige- rungsrate	bisherige Kosten €	2021 €	2022 €	2023 €				
2021 vorraus. Index 4,11 %					121.100	372.500	30.200	523.800
2022 vorraus. Index 4,11 %					0	0	0	
2023 vorauss. Index 4,11 %					0	0	0	
2024 vorauss. Index 4,11 %					0	0	0	
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung(gerundet):					3.070.000	9.440.700	766.900	13.277.600

aufgestellt, Braunschweig den 05.01.2021

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.10 Sto
I. A.
gez. Franke

Objektbezeichnung:

GS Stöckheim, Rüniger Weg 11, 38124 Braunschweig
 Schulsanierungsprogramm II GTB und Sanierung
 Anbau Neue Mensa

KG	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	1.200	
225	Elektrohausanschluss		
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		1.200
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	16.800	
320	Gründung	178.900	
330	Außenwände	352.750	
340	Innenwände	138.800	
350	Decken + Treppen	126.750	
360	Dächer	165.400	
380	Konstruktive Einbauten	850	
390	Sonstige Maßnahmen	73.850	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		1.054.050
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	78.600	
420	Wärmeversorgungsanlagen	57.450	
430	Lufttechnische Anlagen	181.400	
440	Starkstromanlagen	114.000	
450	Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen	54.750	
460	Fördertechnik		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	242.300	
480	Gebäudeautomatisation	114.300	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		842.800
500	Außenanlagen		
540	Baukonstruktionen	198.700	
550	Technische Anlagen in Außenanlagen		
590	Sonstige Maßnahmen Außenanl.		
	Summe 500 Außenanlagen		198.700
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	63.550	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		63.550
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 200-600	648.100	
	Summe 700 Baunebenkosten		648.100
	Zwischensumme KG 200 bis KG 700		2.808.400
	Unvorhergesehenes rd. 5% auf KG 200-700	140.500	140.500
	Gesamtkosten		2.948.900

aufgestellt, Braunschweig den 05.01.2021
 Stadt Braunschweig
 Referat Hochbau
 0650.10 Sto
 i. A.
 gez. Franke

Objektbezeichnung:

GS Stöckheim, Rüniger Weg 11, 38124 Braunschweig
Schulsanierungsprogramm II GTB und Sanierung

Sanierung: Bauteile West /Ost/ Nord/ Pause (inkl. Sportumkleiden+ Anteile Inklusion)
+Anteile Sporthalle

KG	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
200	Herrichten und Erschließen		
220	Öffl. Erschließung	8.950	
250	Übergangsmaßnahmen	23.450	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		32.400
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	35.800	
320	Gründung	273.000	
330	Außenwände	1.254.300	
340	Innenwände	430.000	
350	Decken + Treppen	288.600	
360	Dächer	182.700	
380	Konstruktive Einbauten	32.800	
390	Sonstige Maßnahmen	495.500	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		2.992.700
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	249.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	268.100	
430	Lufttechnische Anlagen	191.000	
440	Starkstromanlagen	611.200	
450	Fernmelde-u. Informationstechn. Anlagen	449.100	
460	Fördertechnik	75.500	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	2.000	
470	Nutzersp. Anl. PV - Anlage Nord	42.100	
480	Gebäudeautomatisation	104.000	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische anlagen		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		1.992.000
500	Außenanlagen		
510-590	Grundleitungen	753.700	
510-590	GaLa-Bau	466.900	
540	Baukonstruktionen	36.800	
	Summe 500 Außenanlagen		1.257.400
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	66.900	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		66.900
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 200-600	1.902.420	
	Summe 700 Baunebenkosten		1.902.400
	Zwischensumme KG 200 bis KG 700		8.243.800
	Unvorhergesehenes rd. 10% auf KG 200-700	824.400	824.400
	Gesamtkosten		9.068.200

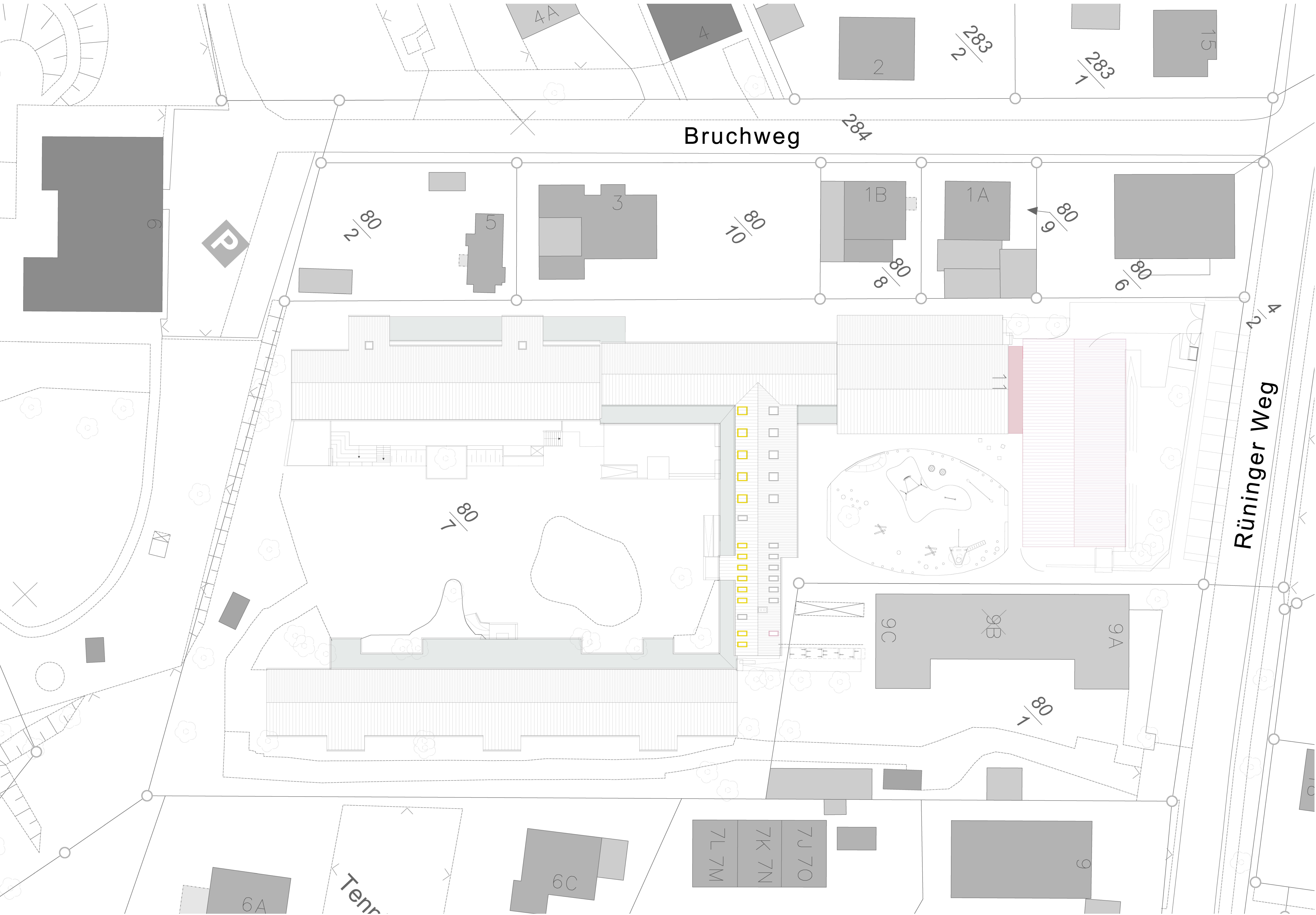
aufgestellt, Braunschweig den 05.01.2021
Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.10 Sto
i. A.
gez. Franke

Objektbezeichnung:

GS Stöckheim, Rüniger Weg 11, 38124 Braunschweig
 Schulsanierungsprogramm II GTB und Sanierung
 Interimsmaßnahme Container

KG	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag	Gesamtbetrag
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	-	
225	Öffentliche Erschließung	-	
250	Übergangsmaßnahmen/Provisorien	477.950	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		477.950
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	-	
320	Gründung	-	
330	Außenwände	-	
340	Innenwände	-	
350	Decken + Treppen	-	
360	Dächer	-	
370	Konstruktive Einbauten	-	
390	Sonstige Maßnahmen	-	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		-
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	3.550	
420	Wärmeversorgungsanlagen	-	
430	Lufttechnische Anlagen	-	
440	Starkstromanlagen	-	
450	Fernmelde-u. Informationstechn. Anlagen	4.950	
460	Fördertechnik	-	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	-	
480	Gebäudeautomatisation	-	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	-	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		8.500
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	-	
550	Technische Anlagen in Außenanlagen	53.250	
590	Sonstige Maßnahmen Außenanl.	-	
	Summe 500 Außenanlagen		53.250
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	-	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 200-600	161.910	
	Summe 700 Baunebenkosten		161.900
	Zwischensumme KG 200 bis KG 700		701.600
	Unvorhergesehenes rd. 5% auf KG 200-700	35.100	35.100
	Gesamtkosten		736.700

aufgestellt, Braunschweig den 05.01.2021
 Stadt Braunschweig
 Referat Hochbau
 0650.10 Sto
 i. A.
 gez. Franke

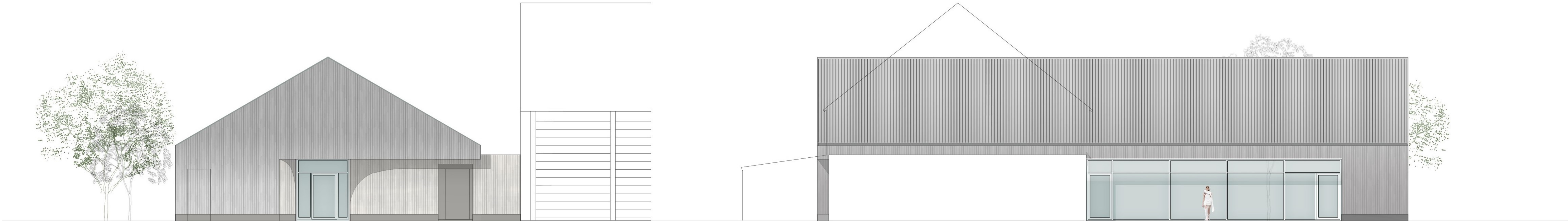


Lageplan



ANSICHT SÜDOST

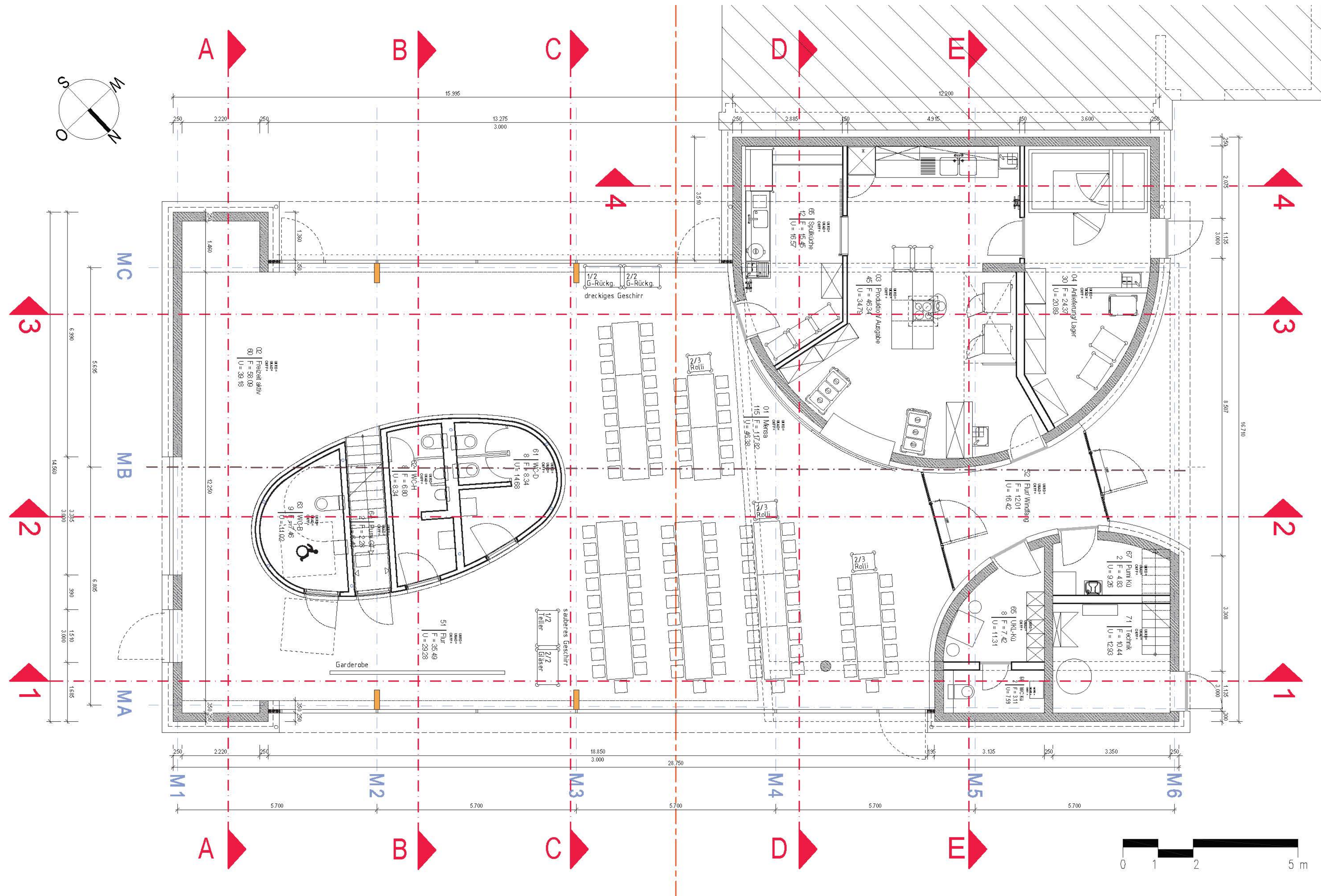
ANSICHT NORDOST



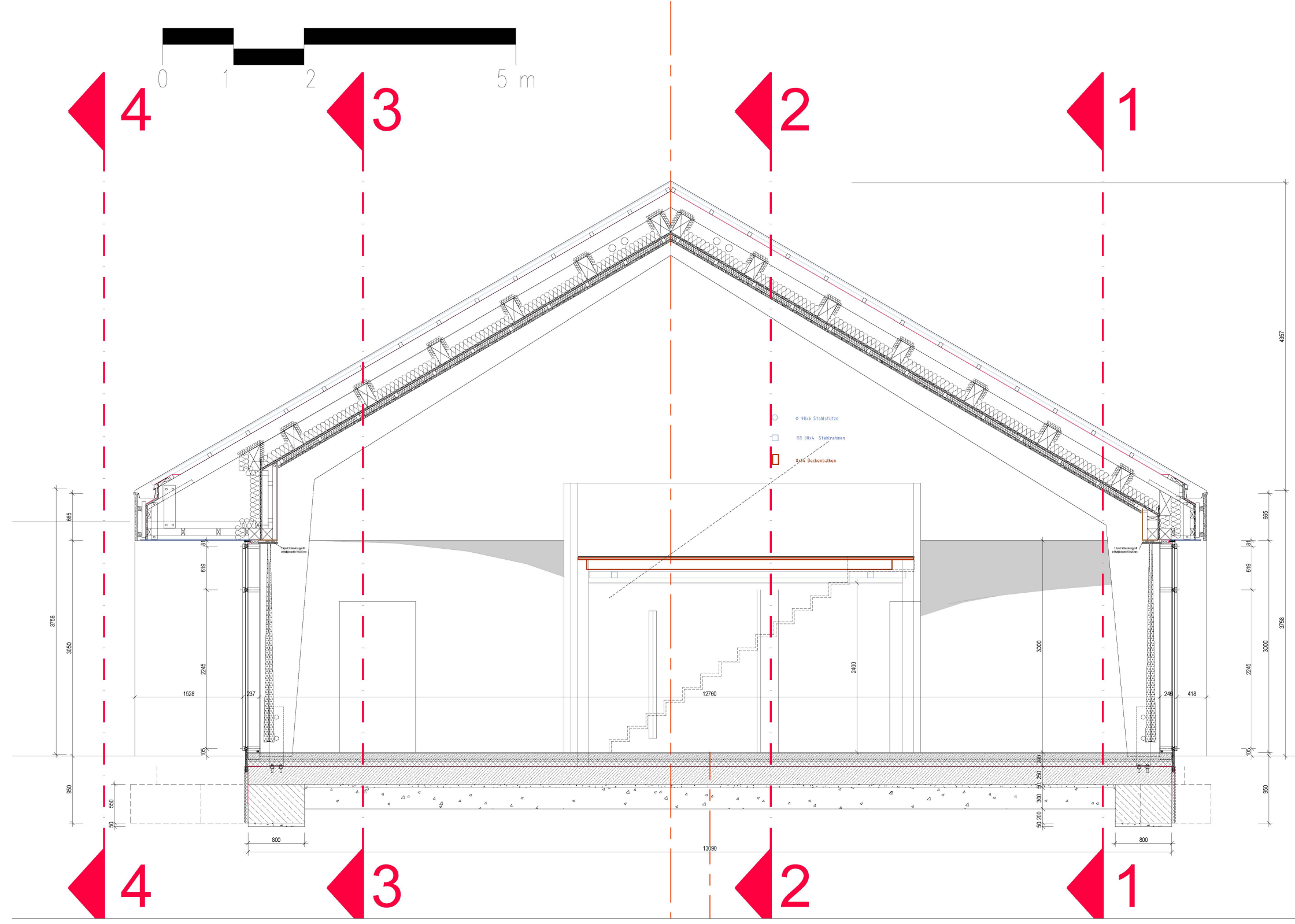
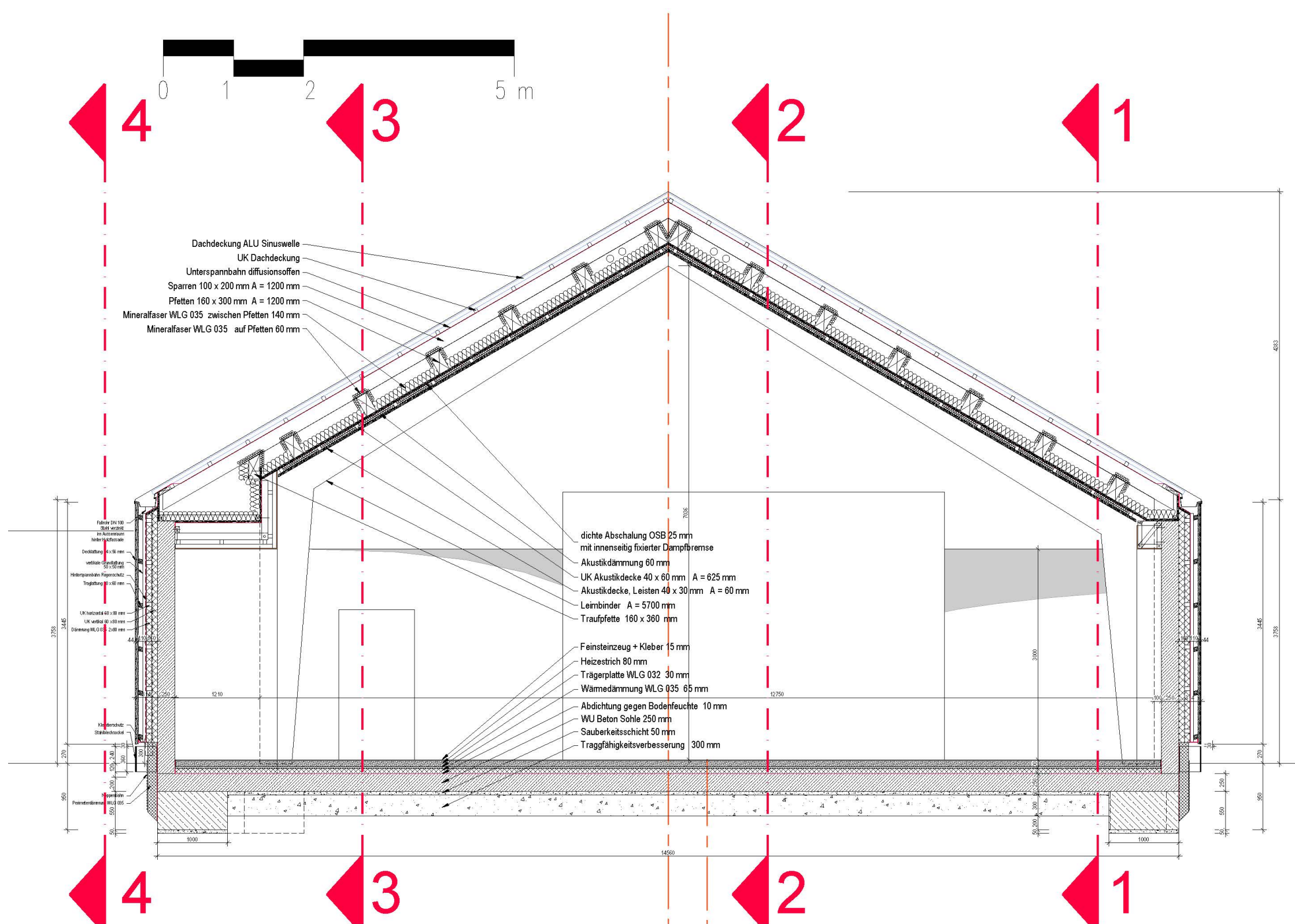
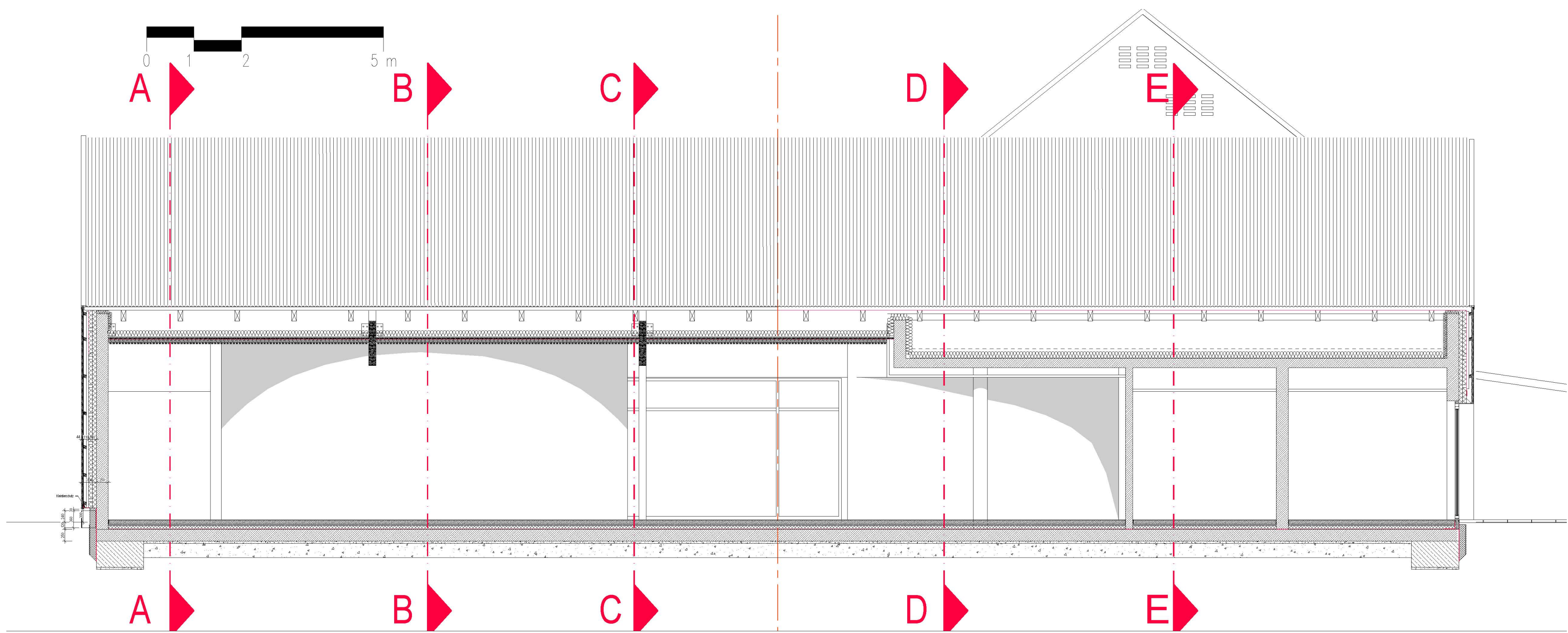
ANSICHT NORDWEST

ANSICHT SÜDWEST





Erweiterungsbau GTB / Mensa - Grundriss Erdgeschoss



Erweiterungsbau GTB / Mensa - Schnitte