

Betreff:

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

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| <i>Organisationseinheit:</i> | <i>Datum:</i> |
| Dezernat VIII 0650 Referat Hochbau | 18.01.2021 |

| | | |
|-----------------------------|-----------------------|---------------|
| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Sitzungstermin</i> | <i>Status</i> |
| Bauausschuss (Entscheidung) | 26.01.2021 | 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 Rüninger 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 Feuerwehrzufahrt 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 abgesenkten 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 abgesenkten 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, Rüninger 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 Baupreisseigerung | 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

| Preisseige- 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 Baupreisseigerung(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, Rüninger 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, Rüninger 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

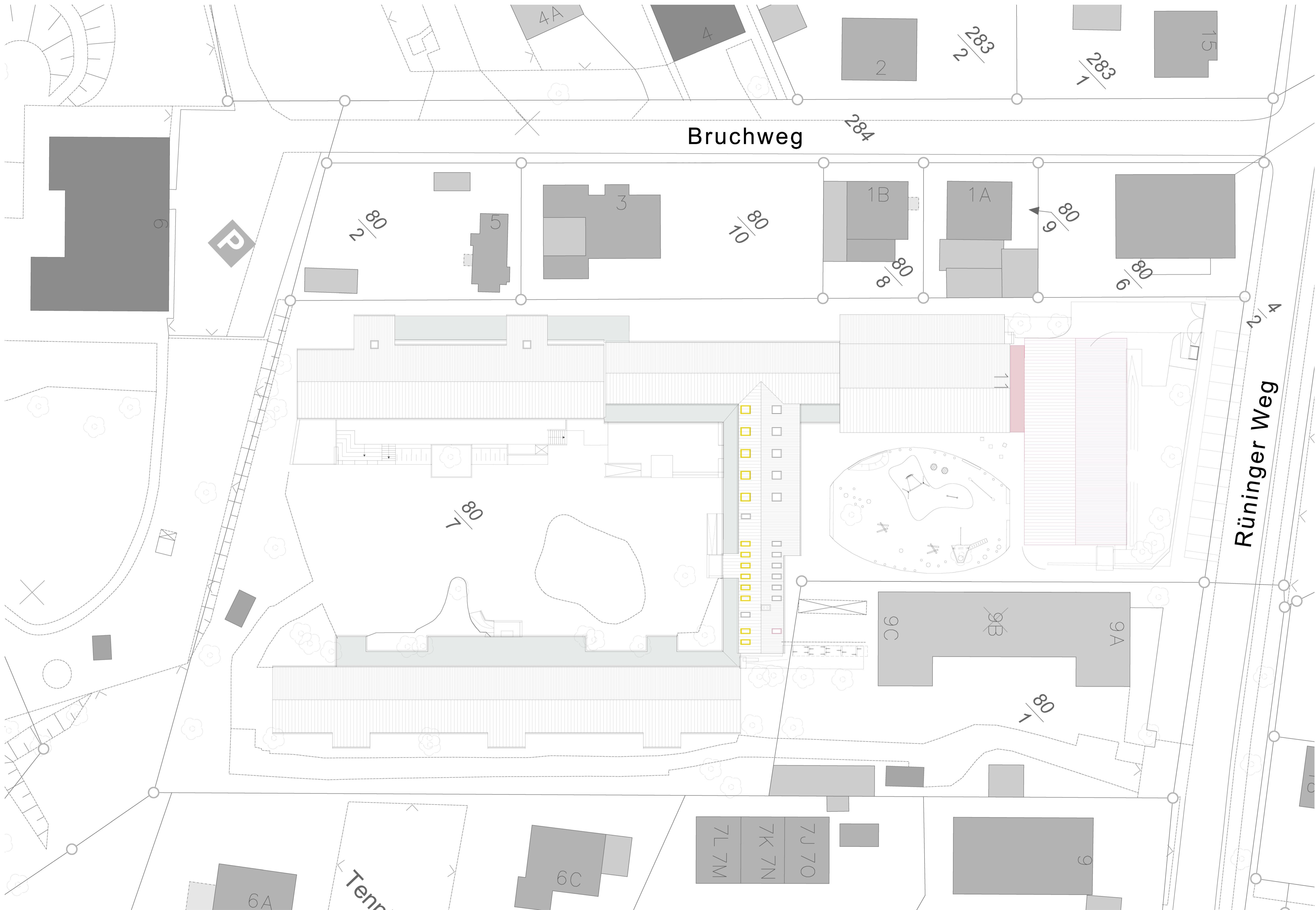
Stadt Braunschweig

Referat Hochbau

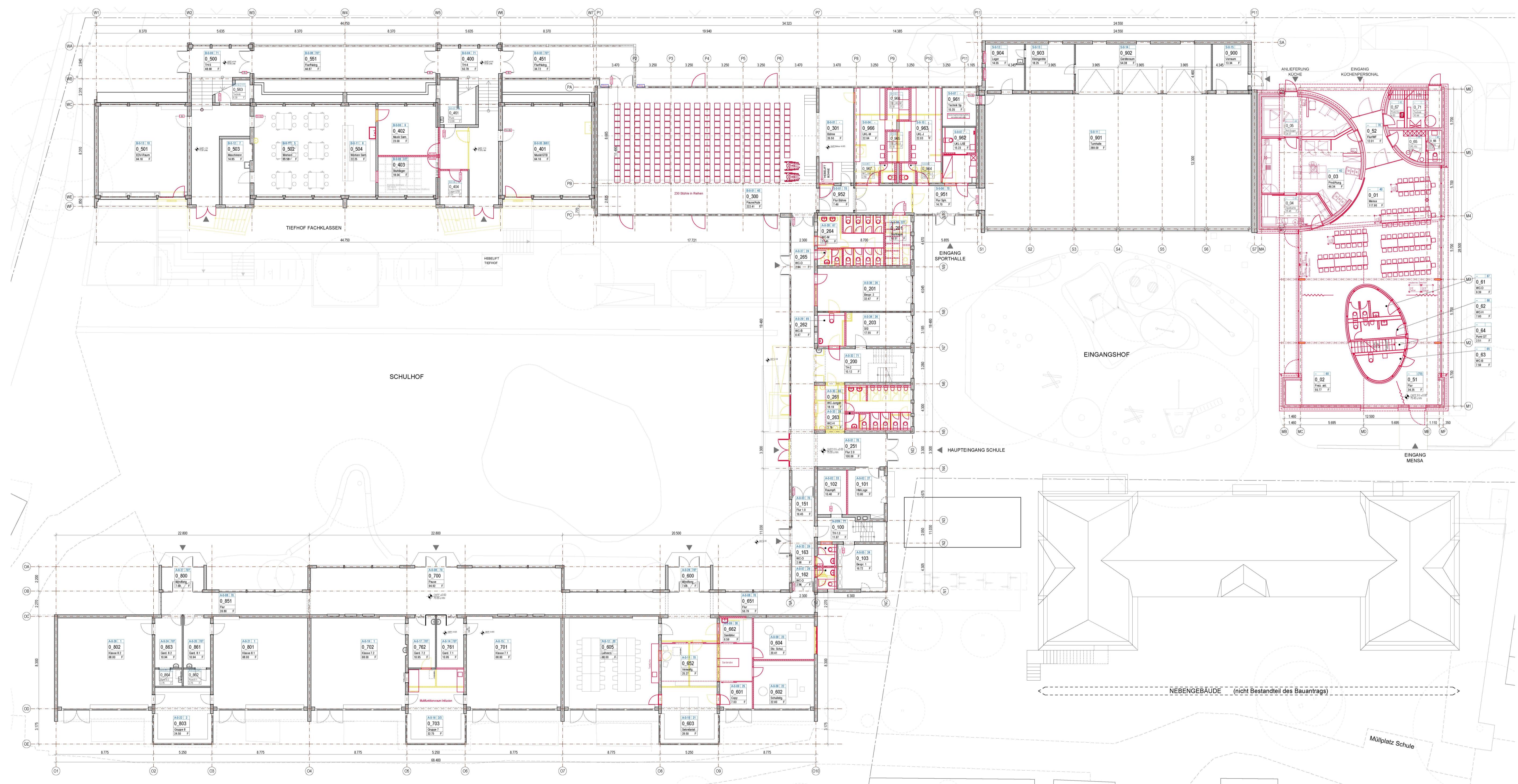
0650.10 Sto

i. A.

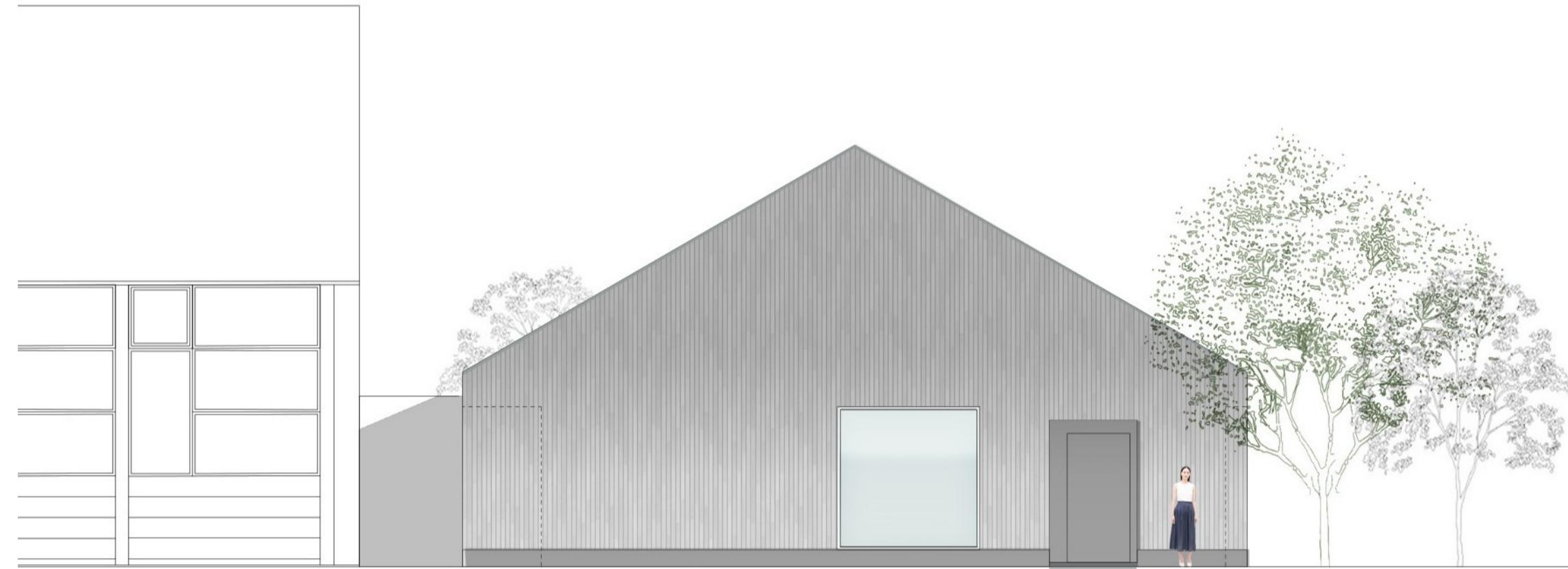
gez. Franke



Lageplan



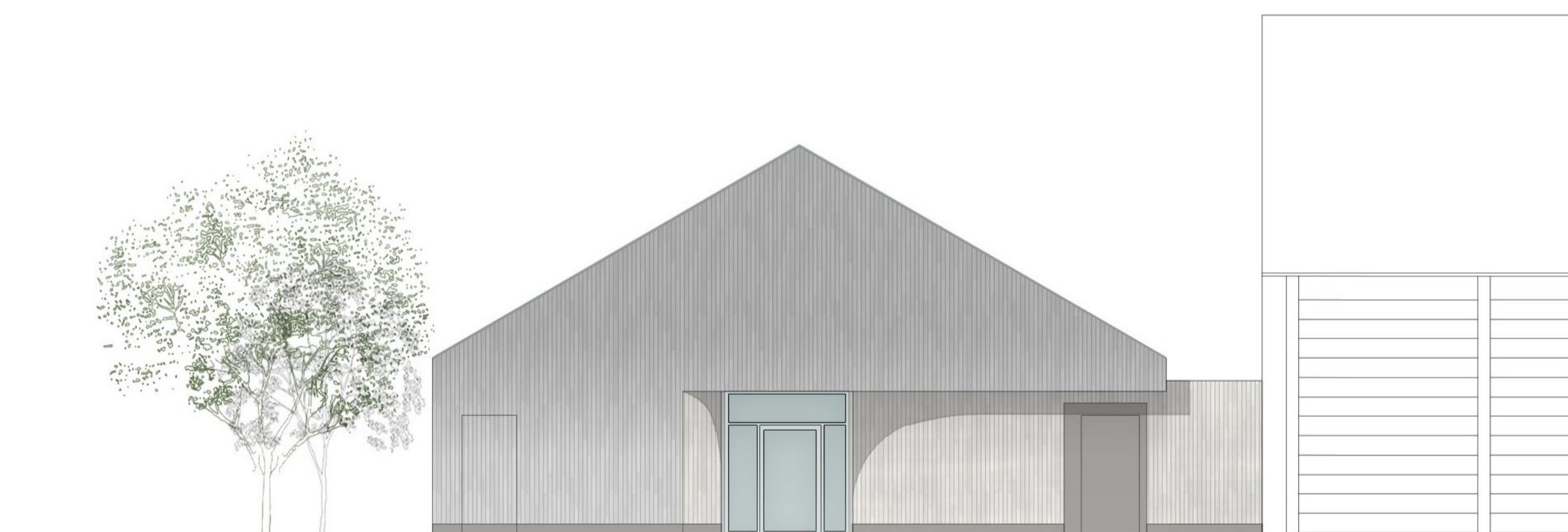
Grundriss Erdgeschoss gesamt



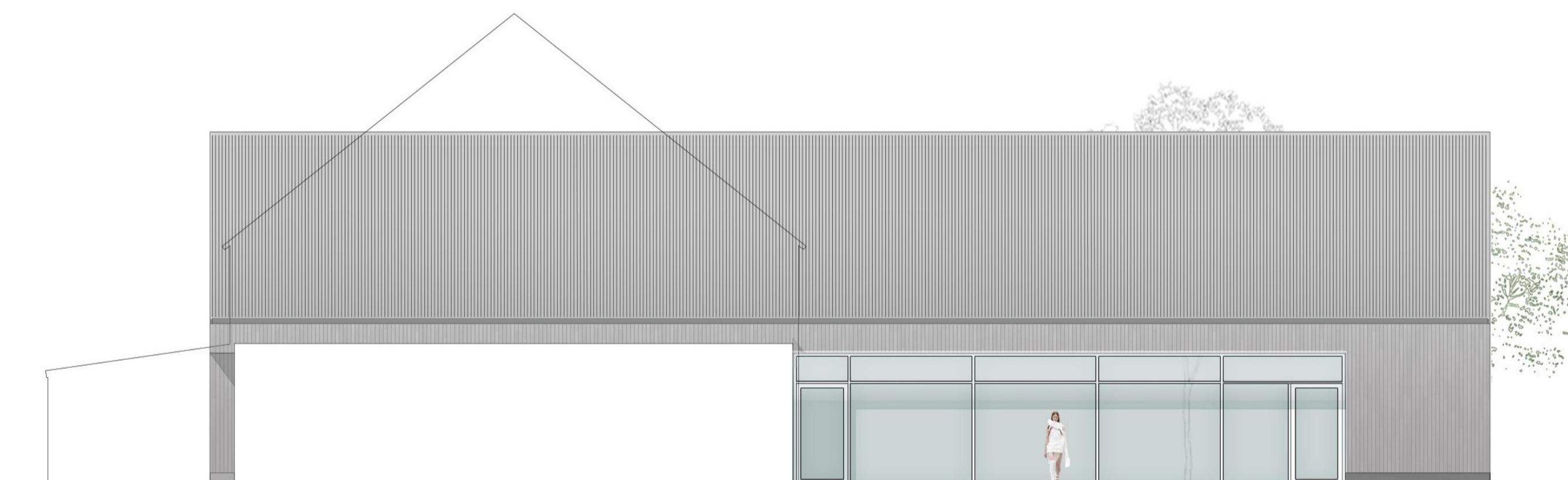
ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDOST



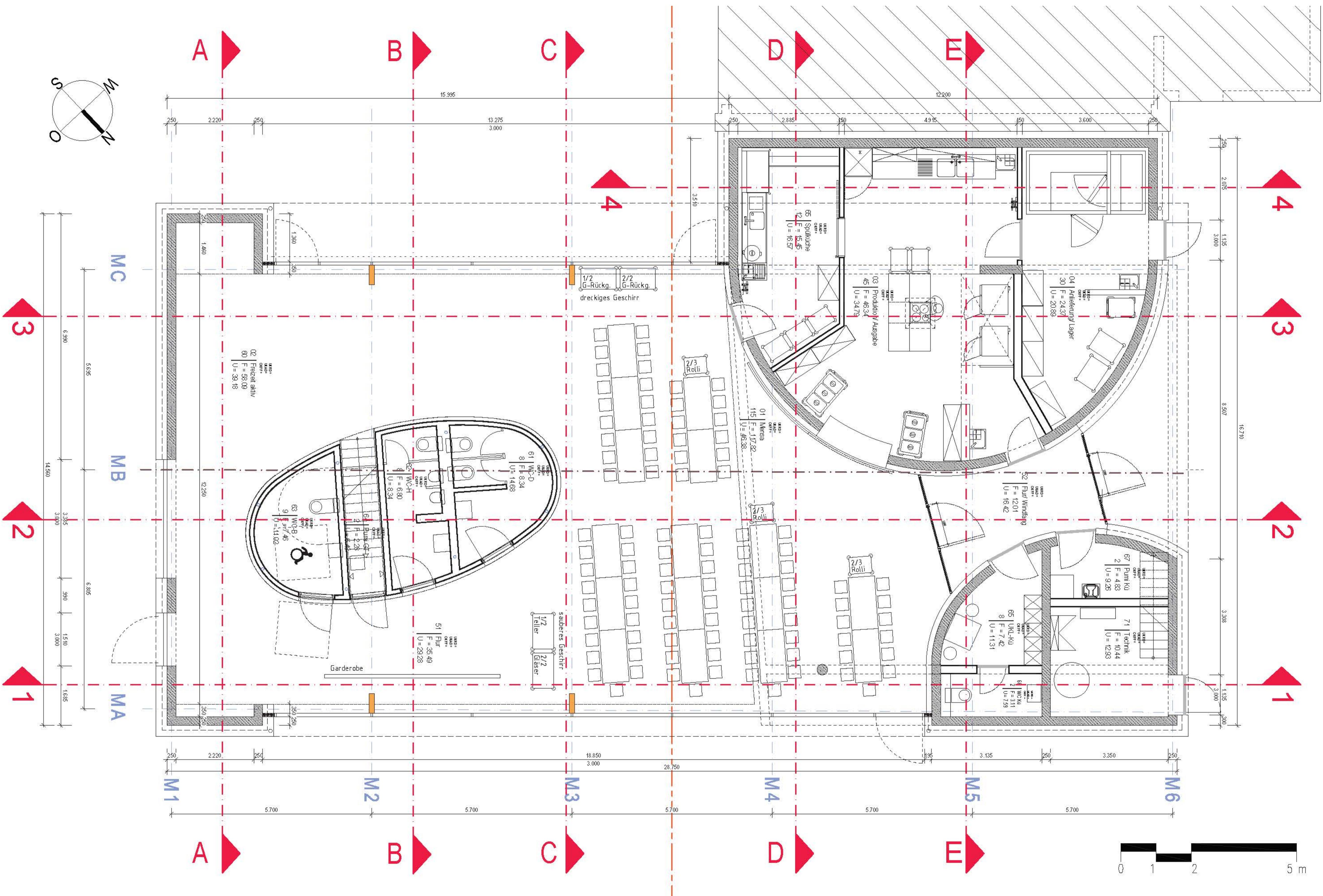
ANSICHT NORDWEST



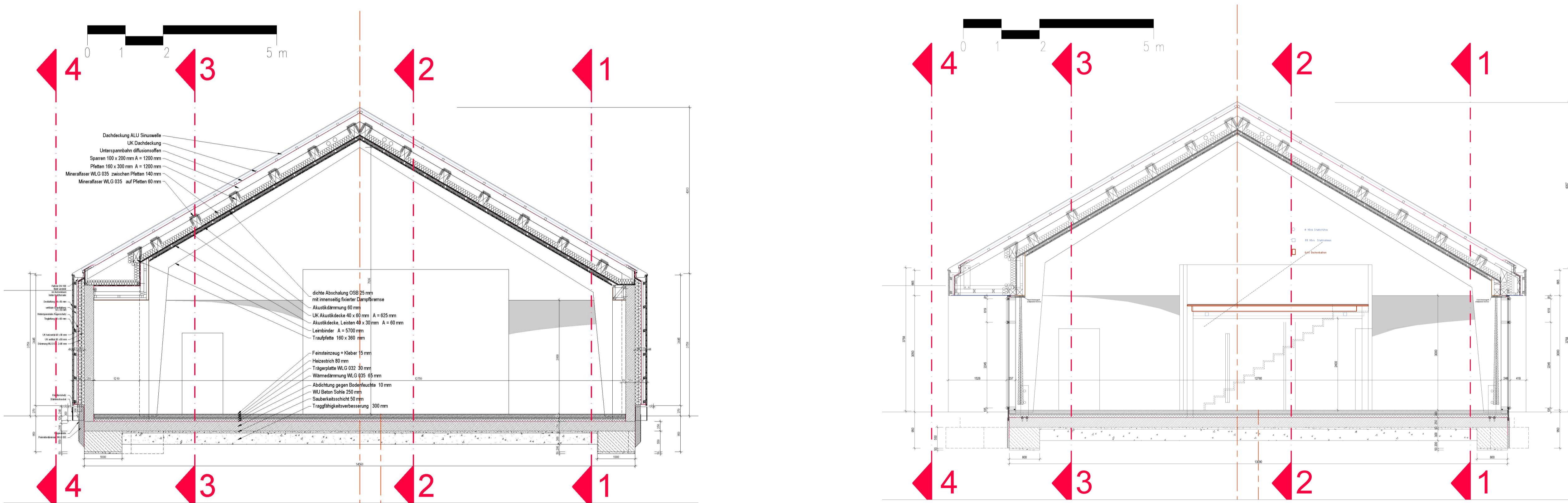
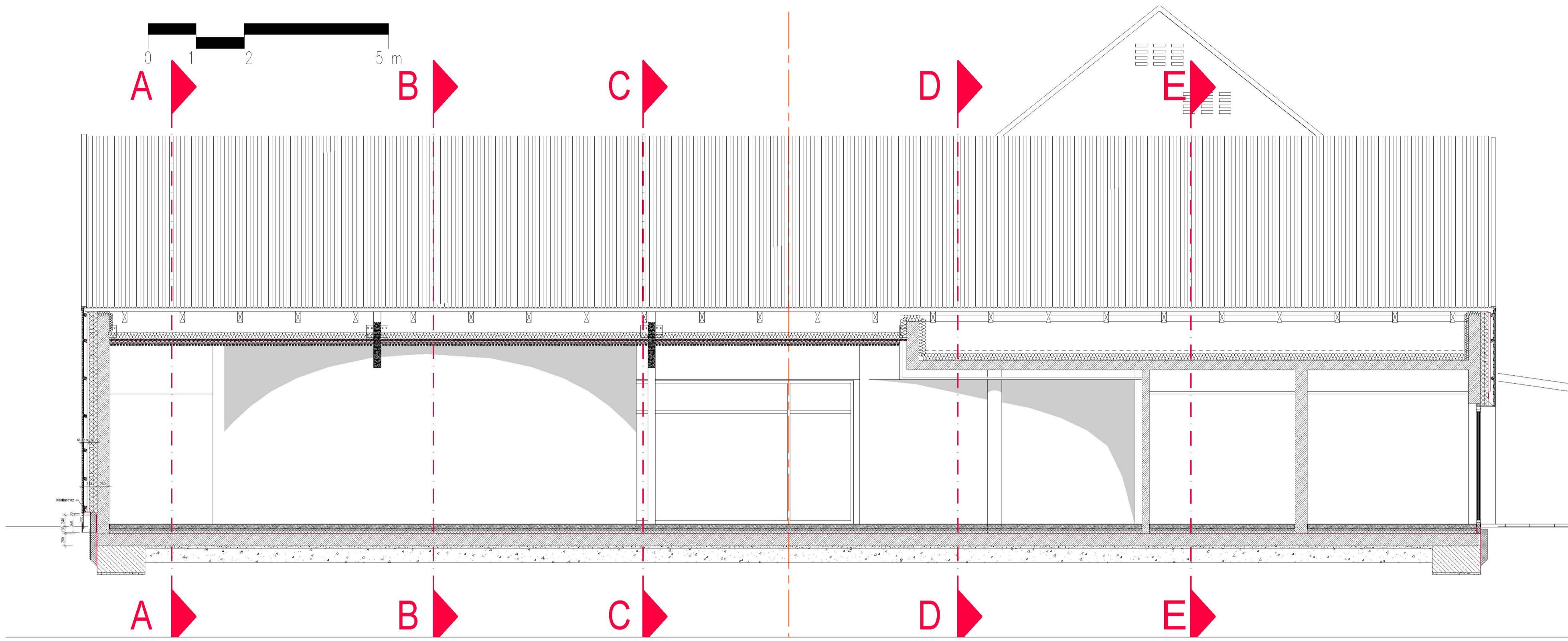
ANSICHT SÜDWEST



Erweiterungsbau GTB / Mensa - Ansichten



Erweiterungsbau GTB / Mensa - Grundriss Erdgeschoss



Erweiterungsbau GTB / Mensa - Schnitte