

*Betreff:***Grundschule Rautheim, Neubau GTB, Erweiterung zur Dreizügigkeit und Sanierung, Schulstr. 7, 38126 Braunschweig
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau*Datum:*

01.03.2021

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

09.03.2021

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 26.01.2021 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Referates Hochbau - und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 28.01.2021 auf 4.803.700 € 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 Verwaltungsausschuss hat am 11.12.2018 das Raumprogramm für die Erweiterung der Grundschule Rautheim zur Dreizügigkeit und für den Ausbau der Schule zur Einrichtung des Ganztagsbetriebs beschlossen (DS 18-09156).

Aufgrund der Mitteilung im Bauausschuss am 03.12.2019 (DS-19-12259) erfolgten vorgezogene Baumaßnahmen, um die Erweiterung zur Dreizügigkeit umzusetzen. Die Schule ist seit dem Schuljahresbeginn 2020/2021 dreizügig in Betrieb.

3. Angaben zum Raumprogramm

Auf Grundlage des vom Verwaltungsausschuss beschlossenen Raumprogramms vom 09.10.2018 (DS 18-09156) erhält die GS Rautheim einen Neubau für die Mensa und den Ganztagsbetrieb. Der GTB-Neubau ((NUF (EG + OG): 529,85 m², BGF 910,55 m²) wird in Massivbauweise, zweigeschossig ohne Unterkellerung und barrierefrei errichtet.

Erdgeschoss: Mensa (Sitzkapazität von 96 Plätzen), Küche mit integriertem Ausgabebereich für 288 Speisen am Tag (96 x 3 Schichten), Spülküche, Müllraum, Abstell-, Reinigungs-, Personal-, Technikraum und Sanitärkern mit Behinderten-WC sowie dem Treppenhaus sind geplant.

Obergeschoss: Ganztagsbetrieb mit 2 Betreuungsräumen, Passiv- und Aktivbereich, Büro- und Materiallagerraum für die Kooperationspartner der Schule im Ganztag.

Die Schule wird als dreizügige Schule, incl. aller erforderlichen Räumlichkeiten (Unterricht, Fachunterricht, Verwaltung, allgemeine Schulflächen) gemäß Raumprogramm im Bestandsgebäude abgebildet.

4. Erläuterungen zur Planung

Das zu errichtende Gebäude ist ein freistehender Neubau an der Südseite des Schulgrundstücks, der in der gleichen Achse wie der Zugang zum Bestandsgebäude liegt und damit das bestehende Wegesystem der Schule fortsetzt. Auf diese Weise integriert er sich natürlich und harmonisch in die Umgebung.

Die Erweiterung auf die Dreizügigkeit der Schule ist in 3 Schritten geplant. Die erste Phase, der Umbau von 12 AURs, wurde bereits abgeschlossen. Die zweite Phase wird zusammen mit dem GTB durchgeführt; die dritte Phase, der Umbau der Klassenräume, kann erst nach Fertigstellung des GTB durchgeführt werden. Im Zuge der weiteren Sanierungsmaßnahmen werden Umbauten in den zurzeit für die Schulkindbetreuung genutzten Räumen, AUR, Besprechungsräumen und Verwaltungsräumen durchgeführt. Alle Sanierungsmaßnahmen werden gemäß den Anforderungen und den Qualitätsstandards der Stadt Braunschweig durchgeführt.

Im Außenbereich wird die Feuerwehrezufahrt den neuen Standards angepasst und die Anlieferungszone für die Mensaküche sowie die Parkplätze inkl. Behinderten-Parkplatz integriert. Der neu gepflasterte Schulhof wird mit Außensitzplätzen, neuen Grünflächen sowie neuen Spielgeräten für die Kindererholung gestaltet. Um den Höhenunterschied zwischen dem Haupteingang und dem bestehenden Schulgebäude barrierefrei zu überbrücken, wird eine Rampe mit modifizierter Anbindung an die bestehende Eingangstreppe vorgesehen, die der Schulunutzung eine neue Dimension verleiht.

Zusätzlich ist im Rahmen der Gesamtmaßnahme eine notwendige Teilsanierung der Grundleitungen für Schmutz- und Regenwasser erforderlich. Dafür müssen Spielgeräte umgesetzt werden.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden folgende regenerative Energien berücksichtigt:
Auf dem südwestlich ausgerichteten Dach des Neubaus wird eine PV-Anlage geplant.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Der Neubau sowie die großen Bereiche des gesamten Schulkomplexes einschließlich des Eingangsbereiches werden - entsprechend den Abstimmungen mit dem Behindertenbeirat - barrierefrei ausgestaltet.

Der Neubau wird durchgängig barrierefrei gestaltet. Das Obergeschoss wird über einen Aufzug erschlossen. Der Haupteingang des Schulgebäudes wird über die neu angelegte Rampeanlage barrierefrei zugänglich. Über eine neu angelegte innenliegende Rampe wird zusätzlich eine Wegeverbindung zum Neubau geschaffen und damit auch weitere Bereiche der Bestandsanlage erschlossen. Die Rampeanlage im Außenbereich mit dem Abzweig zum Neubau stellt eine barrierefreie Verbindung von der Hauptstraße zum Schulgebäude und dem Neubau GTB her.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 28.01.2021 4.803.700,00.€.
Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 bis 3 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll bis Ende 2022 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2020 sind bei dem Projekt „GS Rautheim/Einrichtung GTB und Sanierung (4E.210237)“ veranschlagt:

kassenwirksame Mittel: 1.233.000 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2022: 400.000 €

Die Finanzraten im Investitionsprogramm 2019 – 2023 stellten sich wie folgt dar:

Gesamtkosten T€	bis 2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€	Rest ab 2025 T€
3.233	1.500	1.233	500			

Zum Haushalt 2021 ff. hat es hierzu seitens der Verwaltung keine Anpassungen gegeben. Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten in Höhe von 1.570.700 € soll bei der Fortschreibung des Investitionsprogramms haushaltsneutral 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€
4.803,7	1.500	1.233	1.500	570,7		

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1: Gesamtzusammenstellung der Kosten

Anlage 2: Kosten Erweiterungsbau Mensa/Ganztagsbetrieb

Anlage 3: Kosten Sanierung Bestandsgebäude

Kostenberechnung
nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018

Objektbezeichnung: Grundschule Rautheim, Neubau GTB, Erweiterung zur Dreizügigkeit und Sanierung
Schulstraße 7, 38127 Braunschweig

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Neubau GTB und Mensa	Sanierungsmaßnahme (1, 2 & 3)	Gesamtbetrag €
200 Herrichten und Erschließen	62.100	1.400	63.500
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.607.500	192.000	1.799.500
400 Bauwerk - Technische Anlagen	721.000	87.300	808.300
500 Außenanlagen	184.500	325.800	510.300
600 Ausstattung und Kunstwerke	153.400	15.800	169.200
700 Baunebenkosten	818.500	186.600	1.005.100
	3.547.000	808.900	4.355.900
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700	177.400		177.400
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		80.800	80.800
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung	3.724.400	889.700	4.614.100
Einrichtungskostenanteil Projekt 4E.210237	153.400	15.800	169.200
Baukostenanteil Projekt 4E.210237	3.571.000	873.900	4.444.900

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2021 €	2022 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:				
2021 vorauss. Index 4,11%	4.614.100	189.600		189.600
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:				4.803.700

Aufgestellt am 28.01.2021

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.20 Ph
I. A.
gez.
Franke

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018

Objektbezeichnung: Grundschule Rautheim, Neubau GTB, Erweiterung zur Dreizügigkeit und Sanierung
hier: Neubau GTB und Erweiterung zur Dreizügigkeit

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	62.100	
225	Elektrohausanschluss		
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		62.100
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	27.100	
320	Gründung	227.200	
330	Aussenwände	353.800	
340	Innenwände	338.900	
350	Decken	255.800	
360	Dächer	239.000	
370	Infrastrukturanlagen	3.700	
380	Baukonstruktive Einbauten	162.000	
390	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		1.607.500
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	97.700	
420	Wärmeversorgungsanlagen	109.000	
430	Raumlufthtechnische Anlagen	78.200	
440	Elektrische Anlagen	154.200	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.	39.400	
460	Förderanlagen	42.700	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	131.500	
480	Gebäude- und Anlagenautomation	61.300	
490	Sonstige Maßnahmen	7.000	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		721.000
500	Außenanlagen		
510	Erdbau	3.000	
520	Gründung, Unterbau	56.000	
530	Oberbau, Deckschichten	42.000	
540	Baukonstruktionen	21.600	
550	Technische Anlagen	47.200	
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen		
570	Vegetationsflächen	14.700	
590	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 500 Außenanlagen		184.500
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	153.400	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		153.400

700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 20 - KG 600	818.500	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
740	Fachplanung		
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		
	Summe 700 Baunebenkosten		818.500
	Zwischensumme KG 200 bis KG 700		3.547.000
	Unvorhergesehenes rd. 5% auf KG 200-700		177.400
	Gesamtkosten		3.724.400

Aufgestellt Braunschweig 28.01.2021
 Stadt Braunschweig
 Referat Hochbau
 0650.20 Ph
 I. A.
 gez.
 Franke

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018

Objektbezeichnung: Grundschule Rautheim, Neubau GTB, Erweiterung zur Dreizügigkeit und Sanierung
hier: Sanierung

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200 220 250	Herrichten und Erschließen Öffl. Erschließung Übergangsmaßnahmen	1.400	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		1.400
300 310 320 330 340 350 360 380 390	Bauwerk - Baukonstruktionen Baugrube Gründung Aussenwände Innenwände Decken + Treppen Dächer Konstruktive Einbauten Sonstige Maßnahmen	79.100 66.600 46.300	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		192.000
400 410 420 430 440 450 460 470 470 480 490	Bauwerk - Technische Anlagen Abwasser-, Wasser-, Gasanlage Wärmeversorgungsanlagen Lufttechnische Anlagen Starkstromanlagen Fernmelde-u. Informationstechn. Anlagen Fördertechnik Nutzungsspezifische Anlagen Nutzersp. Anl. PV - Anlage Nord Gebäudeautomatisation Sonstige Maßnahmen für Technische anlagen	53.700 33.600	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		87.300
500 510 520 530 540 550 560 570 590	Außenanlagen Erdbau Gründung, Unterbau Oberbau, Deckschichten Baukonstruktionen Technische Anlagen Einbauten in Außenanl. und Freiflächen Vegetationsflächen Sonstige Maßnahmen	54.700 271.100	
	Summe 500 Außenanlagen		325.800
600 609 610	Ausstattung und Kunstwerke Ausstattung Ausstattung	15.800	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		15.800

700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 200-600	186.600	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
740	Fachplanung		
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		
	Summe 700 Baunebenkosten		186.600
	Zwischensumme KG 200 bis KG 700		808.900
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700		80.800
	Gesamtkosten		889.700

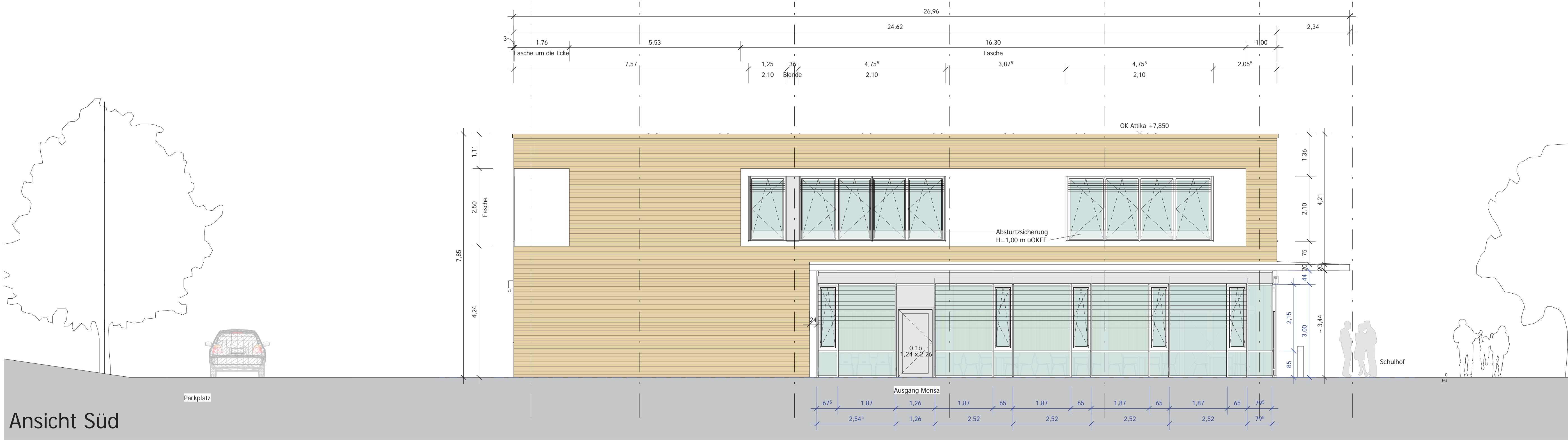
Aufgestellt: 28.01.2021
 Stadt Braunschweig
 Referat Hochbau
 0650.20 Ph
 I. A.
 gez. Franke



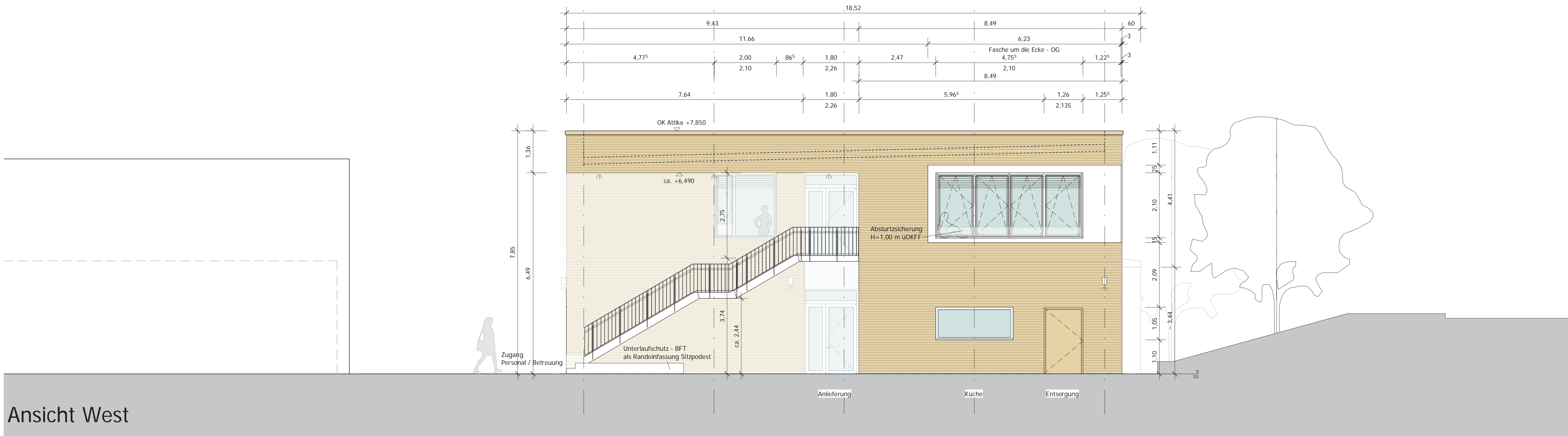
Lageplan

Ansicht Nord



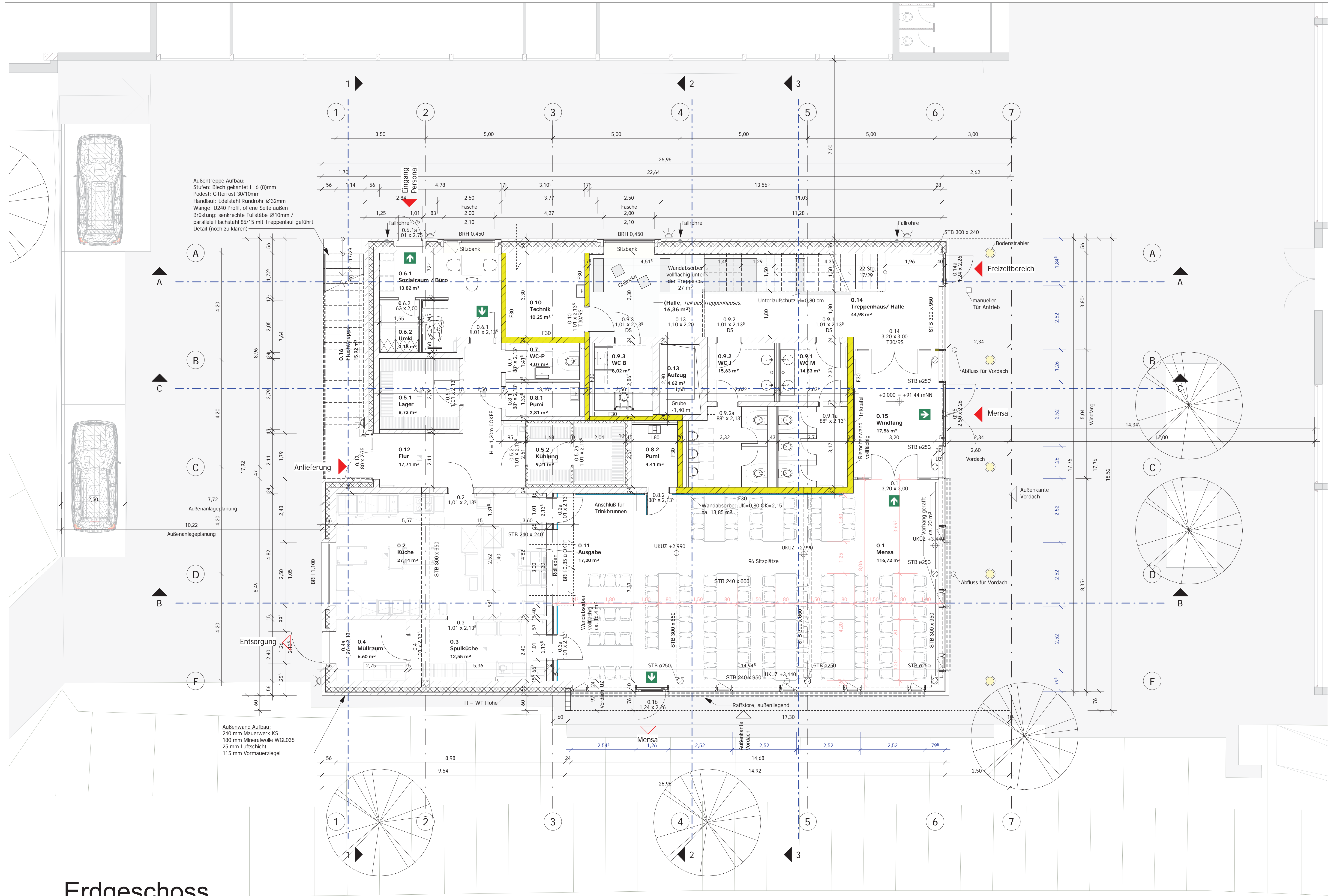


Ansicht Süd



Ansicht West

Grundschule Rautheim - Erweiterung zur Dreizügigkeit und Ausbau zu einer Ganztagsinfrastruktur



[illegible]

Stadt Braunschweig, Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement 26.01.2021