

Betreff:

**Schaffung einer baulichen Interimslösung für verschiedene anstehende Baumaßnahmen an Schulen (2. BA)
Erstnutzer Gymnasium Neue Oberschule, Mendelssohnstr. 9, 38106 Braunschweig
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau

Datum:

26.02.2021

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

09.03.2021

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 10.02.2021 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referates Hochbau - und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes und Preissteigerung werden aufgrund der Kostenberechnung vom 03.02.2021 auf 3.455.700 € 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 29.06.2018 das Raumprogramm für die Errichtung einer baulichen Interimsmaßnahme (DS 18-08445) beschlossen.

1. Ausgangslage

Im Rahmen der umfänglichen Sanierungen von Schulanlagen werden regelmäßig Interimslösungen für Auslagerungen benötigt, um die Sanierungen wirtschaftlich durchführen zu können. Im Bereich der weiterführenden Schulen werden insbesondere die Kapazitäten in den Gymnasien künftig nicht mehr ausreichen, da zum einen steigende Schülerzahlen für diese Schulform erwartet werden und zum anderen die Wiedereinführung des Abiturs nach Jahrgang 13 (G9) einen zusätzlichen Schuljahrgang entstehen lässt, der räumlich versorgt werden muss.

Dies vorangestellt werden daher geplante Bau- und Sanierungsmaßnahmen in Schulanlagen an einzelnen Standorten größere Interimslösungen in Form von dezentralen Containerbauten erfordern. Diese Einmalbedarfe sind in der Regel unwirtschaftlich. Daher wird empfohlen, eine zentrale Anlage mit modularen Raumeinheiten für die Auslagerung von Klassen zu nutzen.

Die geplante Anlage mit 11 Unterrichtsräumen im 1. Bauabschnitt und bis zu 19 Unterrichtsräumen nach weiteren Bauabschnitten in modularen Raumeinheiten kann zunächst als Interim für das Gymnasium Neue Oberschule genutzt werden.

2. Raumbedarf bezogen auf den Erstnutzer Gymnasium Neue Oberschule

Um die zusätzlichen Bedarfe durch den Wechsel von G8 zu G9 und steigende Schülerzahlen an den Gymnasien zu decken, hat der Rat am 7. November 2017 (Ds. 17-05461) beschlossen, in einem ersten Schritt weitere Kapazitäten um bis zu fünf Züge durch zusätzliche mobile Raumeinheiten zu schaffen.

Für das Gymnasium Neue Oberschule ist eine bauliche Erweiterung vorgesehen, die insbesondere die Aufgabe der Außenstelle Bültenweg berücksichtigt.

Weil bis zu einer Fertigstellung des geplanten Erweiterungsbaus mit einem erheblichen zeitlichen Vorlauf (ab Raumprogrammbeschluss) zzgl. Vergabeverfahren und Mittelbereitstellung gerechnet werden muss, sind bauliche Interimsmaßnahmen erforderlich.

3. Angaben zum Raumprogramm

Die notwendige Unterbringung der Jahrgänge 5 und 6 aus dem Bültenweg, als auch die Berücksichtigung steigender Schülerzahlen an Gymnasien, führen zu einem steigenden Raumbedarf am Gymnasium Neue Oberschule.

In einem ersten Bauabschnitt sind mit dem Interimsgebäude Mendelssohnstraße 9, 11 Allgemeine Unterrichtsräume, 1 Raum für die Ganztagsbetreuung, 1 Lehrerstation sowie Technik- und Nebenräume errichtet worden, die die fehlenden Räume nach der Aufgabe der Außenstelle Bültenweg kompensiert haben.

Da sich der Bedarf in den Folgejahren durch die oben beschriebene Entwicklung weiter erhöht, ist geplant, in dem 2. Bauabschnitt weitere 9 Allgemeine Unterrichtsräume sowie WC-Anlagen und einen Technikraum herzustellen. Parallel dazu werden im Bestand aus dem 1. BA die Räume für den Ganztagsbetrieb und die Lehrerstation umstrukturiert.

Somit werden nach Errichtung des 2. Bauabschnittes die im Raumprogrammbeschluss enthaltenen 19 Allgemeinen Unterrichtsräume, 1 Raum für den Ganztagsbetrieb in AUR-größe, 1 Lehrerstation, WCs und Technikräume vorhanden sein.

4. Erläuterungen zur Planung

Der 2. Bauabschnitt der Anlage in Holztafelbauweise wird an dem Standort Mendelssohnstraße 9 errichtet werden, und befindet sich damit in unmittelbarer Nähe zum Gymnasium Neue Oberschule. Es ist geplant, die Anlage später als Interim für die Auslagerung von Klassen bei anstehenden Sanierungen an anderen Schulen zu nutzen. Um die angedachte, möglichst langfristige Nutzung der mobilen Raumeinheiten (Lebensdauer 30 – 40 Jahre) zu ermöglichen, soll die Anlage käuflich erworben werden. Ihre Ausführung ist in Holztafelbauweise geplant. Die vorgefertigten Bauteile lassen sich in sehr kurzer Bauzeit errichten und können individuell gestaltet werden. Je nach Standzeit ist der Abbau der gesamten Anlage und die Wiederverwendung an einem anderen Standort möglich.

Das Interimsgebäude ist als dreigeschossiges Schulgebäude in Zweibund-Anordnung geplant, mit jeweils 3 Allgemeinen Unterrichtsräumen pro Geschoss, sowie WC-Einheiten in jedem Geschoss und einem Technikraum im Erdgeschoss.

Der 1. Bauabschnitt des Interimsgebäudes ist zusammen mit der zeitgleich errichteten Erweiterung des Lessinggymnasiums in Holztafelbauweise am 25.11.2020 mit einem von zwei ersten Preisen beim Holzbaupreis Niedersachsen prämiert worden. Begründung der Jury: „Gelungene Proportionen sowie ein sehr hoher Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen erfüllen den Anspruch an Gestaltung und Nachhaltigkeit überdurchschnittlich. Das Konzept, die Gebäude an ihrem heutigen Standort nur temporär zu nutzen, führte dazu, sogar die Bodenplatte in Holzbauweise auszuführen.“

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden folgende regenerative Energien berücksichtigt:
Das Gebäude wird mit Fernwärme beheizt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Interimsgebäude wird, wie mit dem Behindertenbeirat abgestimmt, im Erdgeschoss barrierefrei erschlossen sein, d. h. die Eingänge sind über eine Rampe im Osten und über eine Geländemodellierung im Westen barrierefrei zugänglich. Im EG-Bereich des 1. Bauabschnittes ist ein Behinderten-WC vorhanden.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 03.02.2021 3.455.700 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll bis Sommer 2022 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsjahr 2020 standen bei dem Projekt 4E.210251 Interimsmaßnahmen Schulen 2. BA insgesamt 3 Mio. € zur Verfügung.

Die fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von 455.700 € werden in diesem Jahr benötigt, um den vorgesehenen Übergabetermin im Sommer 2022 halten zu können. Dazu wird die Verwaltung dem Rat in einer seiner nächsten Sitzungen einen Antrag auf Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel vorlegen, 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€
3.455,7	3.000	455,7				

Voraussetzung für die Realisierung der Baumaßnahme ist die Übertragung der bislang im Vorjahr nicht ausgegebenen Mittel i. H. v. rd. 2,9 Mio. €.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1: Gesamtzusammenstellung der Kosten

Anlage 2: Einzelkostengruppen

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018
Objektbezeichnung: Neubau 2. BA Interimsgebäude, Mendelssohnstraße 9

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
200 Herrichten und Erschließen	78.400	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.645.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	411.300	
500 Außenanlagen und Freiflächen	222.600	
600 Ausstattung und Kunstwerke	74.400	
700 Baunebenkosten	729.500	
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 5 % (KG 200 - 700)		3.161.200
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		3.319.300
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.210251	74.400
Baukostenanteil	Projekt 4E.210251	3.244.900

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2021 €	2022 €	2023 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:					3.319.300
2021 vorauss. Index 4,11%	3.319.300	136.400			136.400
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:					3.455.700

Aufgestellt am 03.02.2021

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
Projektmanagement Schulen 2

I. A.
gez.
Franke

Objektbezeichnung: Neubau 2. BA Interimsgebäude, Mendelssohnstraße 9

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	49.800,00	
224	Wärmeversorgung	28.600,00	
230	Nichtöffentliche Erschließung		
	Summe 200 Bauwerk - Herrichten und Erschließen		78.400,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	2.800,00	
320	Gründung	104.200,00	
330	Aussenwände	381.800,00	
340	Innenwände	386.300,00	
350	Decken	582.900,00	
360	Dächer	130.400,00	
370	Infrastrukturanlagen		
380	Baukonstruktive Einbauten		
390	Sonstige Maßnahmen	56.600,00	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		1.645.000,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	70.500,00	
420	Wärmeversorgungsanlagen	54.600,00	
430	Raumlufttechnische Anlagen	24.300,00	
440	Elektrische Anlagen	125.500,00	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.	136.400,00	
460	Förderanlagen		
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäude- und Anlagenautomation		
490	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		411.300,00

Objektbezeichnung: Neubau 2. BA Interimsgebäude, Mendelssohnstraße 9

500	Außenanlagen		
510	Erdbau	4.500,00	
520	Gründung, Unterbau	25.900,00	
530	Oberbau, Deckschichten	22.300,00	
540	Baukonstruktionen		
550	Technische Anlagen	81.400,00	
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen	12.500,00	
570	Vegetationsflächen	71.000,00	
590	Sonstige Maßnahmen	5.000,00	
	Summe 500 Außenanlagen		222.600,00
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Allgemeine Ausstattung	40.600,00	
620	Besondere Ausstattung	26.800,00	
690	Sonstige Ausstattung	7.000,00	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		74.400,00
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 200 - KG 600	729.500,00	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
740	Fachplanung		
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		
	Summe 700 Baunebenkosten		729.500,00
	Zwischensumme bis KG 700		3.161.200,00
	Unvorhergesehenes rd. 5 % der KG 200 - 700		158.100,00
	Gesamtkosten		3.319.300,00

Aufgestellt: 03.02.2021

Stadt Braunschweig

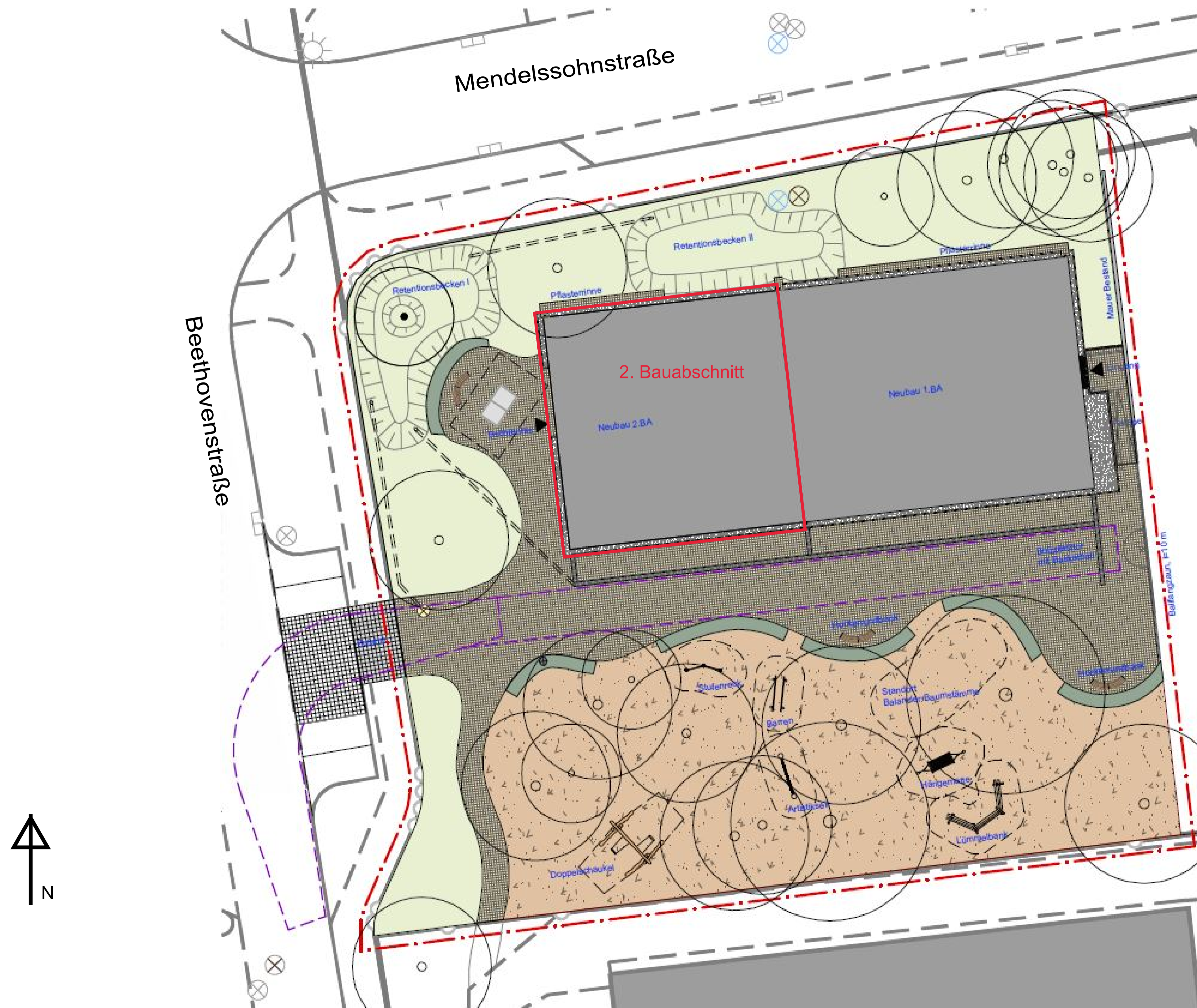
Referat Hochbau

Projektmanagement Schulen 2

I. A.

gez.

Franke



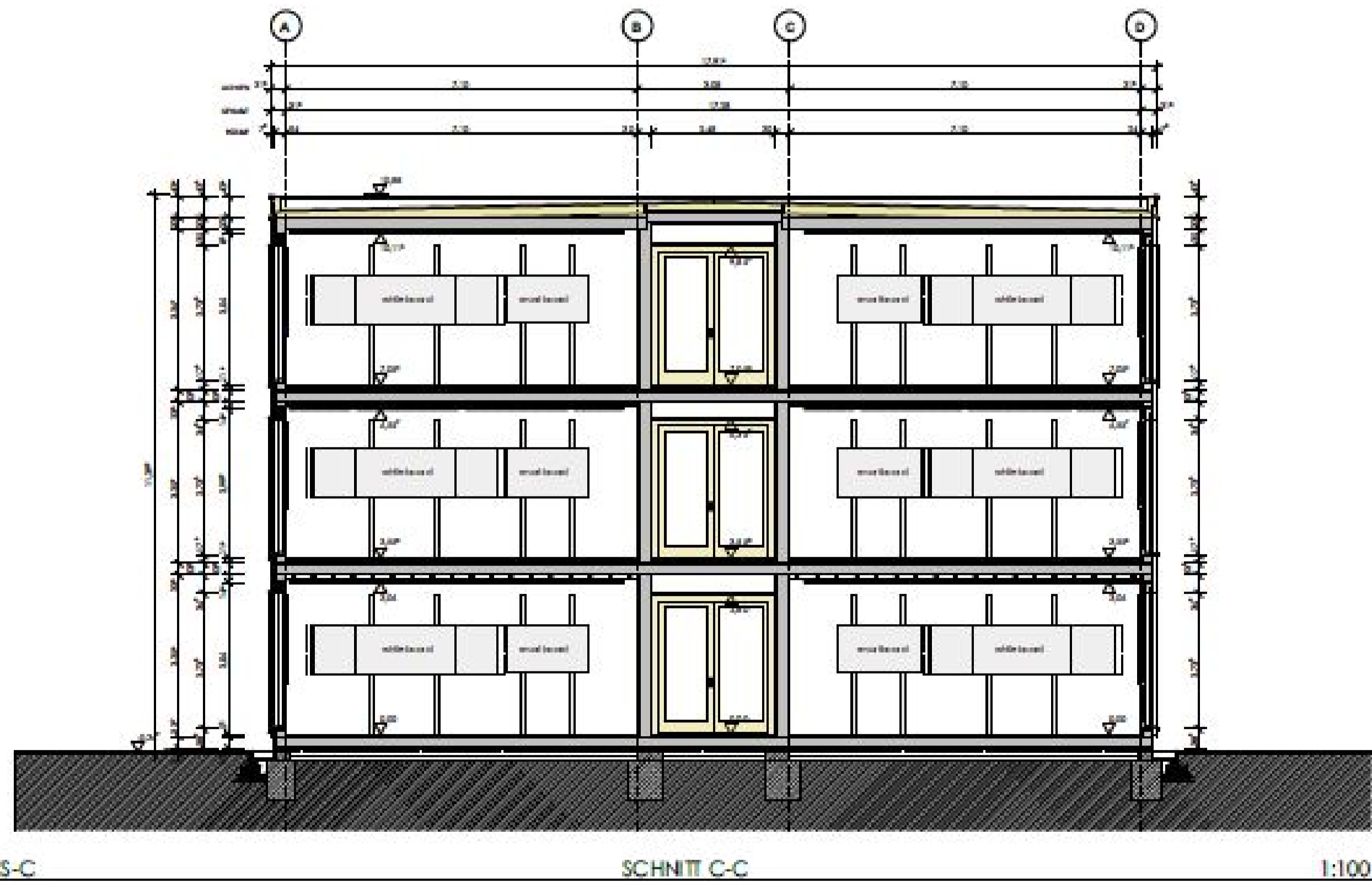
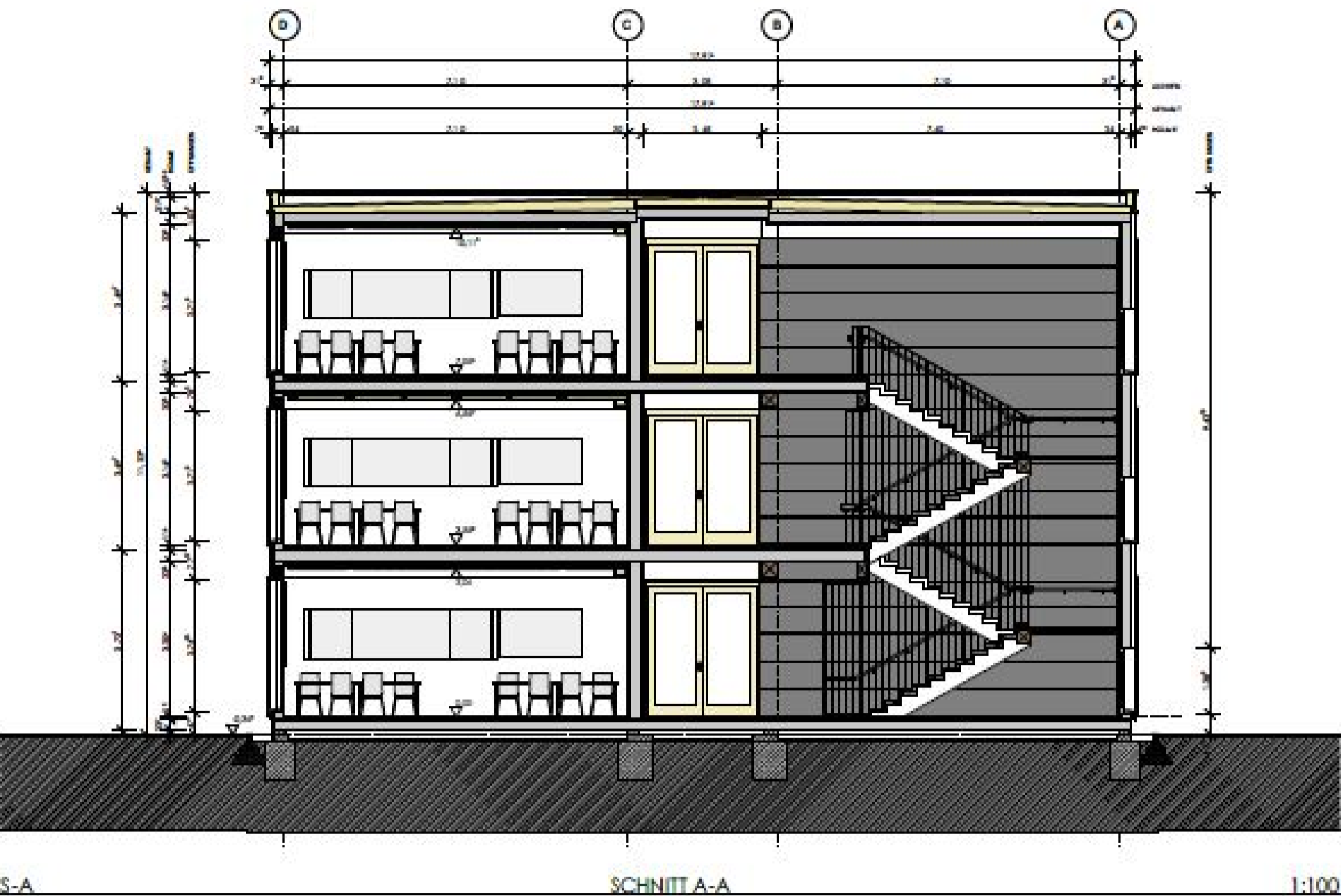
Lageplan / Freiflächenplan



Grundriss 1. Obergeschoss



Ansichten



Querschnitte / Impressionen aus 1. Bauabschnitt