

Betreff:

**Grundschule Stöckheim - Abteilung Leiferde
Herstellung Ganztagsinfrastruktur und Sanierung
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau

Datum:

19.04.2021

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

27.04.2021

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 16.02.2021 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referats Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 16.02.2021 auf 3.204.600 € 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 entschieden, dass der Ausbau der GS Stöckheim (3-zügig) einschließlich der Außenstelle in Leiferde (1-zügig) zur Ganztagschule priorisiert wird (DS 17-05080 und DS 17-05080-1). Für den Ausbau der Außenstelle Leiferde zur Ganztagschule wird ein Mensaneubau entstehen. Dafür wird in einem ersten Schritt vorab ein Gebäudeteil (ehem. Hausmeisterhaus und WC-Trakt) abgerissen. Darüber hinaus wird der Bestandsbau saniert und in Teilen inklusiv hergestellt. Vor dem Baubeginn muss eine Grundleitungssanierung erfolgen. Außerdem werden auf dem Schulgelände Interimscontainer aufgestellt, welche die Schul-WC-Anlage und die Räume des VfL Leiferde beinhalten, da diese Räume während der Bauphase nicht zur Verfügung stehen.

3. Angaben zum Raumprogramm

Auf der Grundlage des am 18.06.2019 vom Verwaltungsausschuss beschlossenen Raumprogramms (Ds. 18-09522) erhält die Abt. Leiferde einen Anbau, der die Mensa incl. Küchentrakt in Doppelnutzung mit dem passiven Freizeitbereich beinhaltet. Die Küche ist als Ausgabeküche geplant und wird vom Hauptstandort am Rüninger Weg beliefert. In dem Anbau werden außerdem die neuen Sanitäranlagen und weitere bislang fehlende Nebenräume für die Schule untergebracht.

In dem bereits vorhandenen Gebäude der Schulkindbetreuung werden zukünftig Räume des Ganztagesbetriebes untergebracht werden.

4. Erläuterungen zur Planung

Um den Mensaneubau zu realisieren, wird ein Teil des Altbaus (altes Wohngebäude/Zwischentrakt mit WC-Bereich) abgerissen und durch einen eingeschossigen Neubau ersetzt, der zukünftig Mensa, Nebenräume und WC-Anlage enthalten wird. Der neue Gebäudeteil wird in massiver Bauweise mit Flachdach hergestellt. Die einzelnen Gebäude werden so zu einem Ensemble zusammengefasst.

Im bestehenden Altbau werden notwendige Sanierungsmaßnahmen, u. a. im Bereich Elektro (Erneuerung des Datennetzes) und baulicher Brandschutz durchgeführt. Teile des Erdgeschosses werden inklusiv hergestellt. Für den 2. Rettungsweg muss am Klassenraum 3 im Obergeschoss eine außenliegende Fluchttreppe installiert werden.

Der gesamte Schulkomplex erhält eine Hausalarmanlage, die auch für den Amokfall ausgelegt wird.

Vor Beginn der Baumaßnahme müssen die Grundleitungen (Schmutz- und Regenwasser) saniert werden. Außerdem wird eine Containeranlage auf dem vorderen Schulgrundstück aufgestellt. Diese beinhaltet die Interim-WC-Anlage für Schüler und Lehrer sowie die Räume des VfL Leiferde, da deren Räume im Keller des Schulgebäudes während der Bauzeit nicht erreichbar sind. Ein kleinerer Container mit jeweils einem Jungen- und Mädchen-WC wird vor dem Schuki-Gebäude aufgestellt.

Die Außenanlagen werden zum Großteil erneuert, da sowohl für den Neubau als auch für die Grundleitungssanierung große Flächen im Schulhofbereich und um das Schulgebäude geöffnet werden müssen. Eine Ergänzung der Spielmöglichkeiten im Außenbereich für den Ganztagesbetrieb wird im Rahmen einer Schülerbeteiligung mit eingeplant.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden folgende regenerative Maßnahmen berücksichtigt:
Auf dem Flachdach des Neubaus wird, unter maximaler Ausnutzung der Fläche, ein Gründach inkl. PV-Anlage installiert.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Der Neubau wird inklusiv hergestellt und mit einem Behinderten-WC ausgestattet. In Abstimmung mit dem Behindertenbeirat wird das Erdgeschoss des Altbaus durch zusätzliche bauliche Maßnahmen in Teilen ebenfalls inklusiv hergestellt, so dass zukünftig ein AUR entsprechend genutzt werden kann. Ein zweiter AUR kann im Bedarfsfall mit einer mobilen Rampe nachgerüstet werden.

Das Gebäude der Schulkindbetreuung ist bereits inklusiv erschlossen.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 16.02.2021 3.204.600 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 bis 4 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von Sommer 2021 bis Ende 2023 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2021 sind bei dem Projekt GS Stöckheim Abt. Leiferde/Einrichtung GTB und Sanierung (4E.210243) veranschlagt:

| | |
|--|-------------|
| - kassenwirksame Mittel: | 1.000.000 € |
| - Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2022: | 280.000 € |

Im Investitionsprogramm 2020 - 2024 sind folgende Finanzierungsraten eingeplant:

| Gesamtkosten T€ | bis 2020 T€ | 2021 T€ | 2022 T€ | 2023 T€ | 2024 T€ | Rest ab 2025 T€ |
|--------------------|----------------|------------|------------|------------|------------|--------------------|
| 2.350 | 1.000 | 1.000 | 350 | | | |

Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten i. H. v. 854.600 € 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€ |
|--------------------|----------------|------------|------------|------------|------------|--------------------|
| 3.204,6 | 1.000 | 1.000 | 800 | 404,6 | | |

Herlitschke

Anlagen:

- Anlage 1 - Kostenzusammenstellung
- Anlage 2 - Kostenberechnung Neubau
- Anlage 3 - Kostenberechnung Bestand/Sanierung
- Anlage 4 - Kostenberechnung Containeranlage
- Anlage 5 - Lageplan
- Anlage 6 - Grundriss EG
- Anlage 7 - Ansicht
- Anlage 8 - Perspektive

| |
|---|
| Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018 |
| Objektbezeichnung: GS Stöckheim, Abt. Leiferde, Einrichtung GTB/Sanierung |

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

| Kostengruppe | | Gesamtbetrag € |
|---|-----------|-------------------|
| 200 vorbereitende Maßnahmen_Neubau | 144.100 € | |
| 200 vorbereitende Maßnahmen_Bestand | 18.300 € | |
| 200 vorbereitende Maßnahmen_Container | 193.400 € | |
| 300 Bauwerk - Baukonstruktionen_Neubau | 744.900 € | |
| 300 Bauwerk - Baukonstruktionen_Bestand | 259.200 € | |
| 300 Bauwerk - Baukonstruktionen_Container | - € | |
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen_Neubau | 325.800 € | |
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen_Bestand | 169.300 € | |
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen_Container | - € | |
| 500 Außenanlagen und Freiflächen_Neubau | 299.400 € | |
| 500 Außenanlagen und Freiflächen_Bestand | 78.900 € | |
| 500 Außenanlagen und Freiflächen_Container | - € | |
| 600 Ausstattung und Kunstwerke_Neubau | 75.000 € | |
| 600 Ausstattung und Kunstwerke_Bestand | 28.800 € | |
| 600 Ausstattung und Kunstwerke_Container | - € | |
| 700 Baunebenkosten_Neubau | 476.800 € | |
| 700 Baunebenkosten_Bestand | 166.500 € | |
| 700 Baunebenkosten_Container | 40.200 € | 3.020.600 |
| Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr ca. 5 % (KG 200 - 700)_Neubau | | 103.300 |
| Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr ca.10 % (KG 200 - 700)_Bestand | | 72.100 |
| Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr ca. 5 % (KG 200 - 700)_Container | | 8.600 |
| Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung | - | 3.204.600 |
| Einrichtungskostenanteil Projekt 4E.210243 | | 103.800 |
| Baukostenanteil | | 3.100.800 |

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

| Preissteigerungsrate | bisherige Kosten € | 2021 € | 2022 € | 2023 € | € |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|---|
| Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung: | | | | | |
| 2021 | | | | | |
| 2022 | | | | | |
| 2023 | | | | | |
| Gesamtkosten mit Baupreissteigerung: | | | | | |

Aufgestellt am 16.02.2021

Aufgestellt:
Stadt Braunschweig
0650 Referat Hochbau
I. A.
gez.
Franke

Objektbezeichnung: GS Stöckheim, Abt. Leiferde, Einrichtung GTB/Sanierung hier: Neubau

| Nummer der Kosten- gruppe | Bezeichnung der Kostengruppe | Teilbetrag € | Gesamtbetrag € |
|------------------------------|--|-----------------|-------------------|
| 200 | vorbereitende Maßnahmen | | |
| 210 | Herrichten/Abbruch | 130.900 | |
| 220 | öffentliche Erschließung | 13.200 | |
| 230 | nivhtöff. Erschließung | | |
| 240 | Ausgleichsmaßnahmen | | |
| 250 | Übergangsmaßnahmen | | |
| | Summe 200 Bauwerk - Baukonstruktionen | | 144.100 |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen | | |
| 310 | Baugrube | 39.200 | |
| 320 | Gründung | 77.200 | |
| 330 | Aussenwände | 181.700 | |
| 340 | Innenwände | 169.700 | |
| 350 | Decken | 107.200 | |
| 360 | Dächer | 151.500 | |
| 370 | Infrastrukturanlagen | | |
| 380 | Baukonstruktive Einbauten | 6.000 | |
| 390 | Sonstige Maßnahmen | 12.400 | |
| | Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen | | 744.900 |
| 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | | |
| 410 | Abwasser-, Wasser-, Gasanlage | 80.400 | |
| 420 | Wärmeversorgungsanlagen | 20.200 | |
| 430 | Raumlufttechnische Anlagen | 26.400 | |
| 440 | Elektrische Anlagen incl. PV-Anlage (37.500€) | 126.900 | |
| 450 | Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg. | 34.500 | |
| 460 | Förderanlagen | | |
| 470 | Nutzungsspezifische Anlagen | 22.500 | |
| 480 | Gebäude- und Anlagenautomation | | |
| 490 | Sonstige Maßnahmen | 14.900 | |
| | Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen | | 325.800 |
| 500 | Außenanlagen | | |
| 510 | Erdbau | | |
| 520 | Gründung, Unterbau | | |
| 530 | Oberbau, Deckschichten | 82.800 | |
| 540 | Baukonstruktionen | 82.700 | |
| 550 | Technische Anlagen | 7.800 | |
| 560 | Einbauten in Außenanl. und Freiflächen | 17.900 | |
| 570 | Vegetationsflächen | 54.700 | |
| 590 | Sonstige Maßnahmen | 53.500 | |
| | Summe 500 Außenanlagen | | 299.400 |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | 75.000 | |
| | Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke | | 75.000 |

Objektbezeichnung: GS Stöckheim, Abt. Leiferde, Einrichtung GTB/Sanierung hier: Neubau

| | | | |
|------------|--|---------|------------------|
| 700 | Baunebenkosten | 476.800 | |
| 700 | Pauschal Ansatz 30% aus KG 200 - KG 600 | | |
| 710 | Bauherrenaufgaben | | |
| 720 | Vorbereitung der Objektplanung | | |
| 730 | Objektplanung | | |
| 740 | Fachplanung | | |
| 750 | Künstlerische Leistungen | | |
| 760 | Allgemeine Baunebenkosten | | |
| 790 | Sonstige Baunebenkosten | | |
| | Summe 700 Baunebenkosten | | 476.800 |
| | | | |
| | Zwischensumme bis KG 700 | | 2.066.000 |
| | Unvorhergesehenes rd. 5 % der KG 200 - 700 | | 103.300 |
| | Gesamtkosten | | 2.169.300 |

Aufgestellt am 16.02.2021
 Stadt Braunschweig
 0650 Referat Hochbau
 I. A.
 gez.
 Franke

Objektbezeichnung: GS Stöckheim, Abt. Leiferde, Einrichtung GTB/Sanierung hier: Bestand/ Sanierung

| Nummer der Kosten- gruppe | Bezeichnung der Kostengruppe | Teilbetrag € | Gesamtbetrag € |
|------------------------------|--|-----------------|-------------------|
| 200 | vorbereitende Maßnahmen | | |
| 210 | Herrichten | | |
| 220 | öffentliche Erschließung | 18.300 | |
| 230 | nivhtöff. Erschließung | | |
| 240 | Ausgleichsmaßnahmen | | |
| 250 | Übergangsmaßnahmen | | |
| | Summe 200 Bauwerk - Baukonstruktionen | | 18.300 |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen | | |
| 310 | Baugrube | 7.600 | |
| 320 | Gründung | 10.600 | |
| 330 | Aussenwände | 53.500 | |
| 340 | Innenwände | 69.900 | |
| 350 | Decken | 36.300 | |
| 360 | Dächer | 28.300 | |
| 370 | Infrastrukturanlagen | | |
| 380 | Baukonstruktive Einbauten | | |
| 390 | Sonstige Maßnahmen | 53.000 | |
| | Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen | | 259.200 |
| 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | | |
| 410 | Abwasser-, Wasser-, Gasanlage | 10.800 | |
| 420 | Wärmeversorgungsanlagen | 33.600 | |
| 430 | Raumlufttechnische Anlagen | | |
| 440 | Elektrische Anlagen | 58.600 | |
| 450 | Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg. | 36.300 | |
| 460 | Förderanlagen | | |
| 470 | Nutzungsspezifische Anlagen | | |
| 480 | Gebäude- und Anlagenautomation | 13.400 | |
| 490 | Sonstige Maßnahmen | 16.600 | |
| | Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen | | 169.300 |
| 500 | Außenanlagen | | |
| 510 | Erdbau | | |
| 520 | Gründung, Unterbau | | |
| 530 | Oberbau, Deckschichten | | |
| 540 | Baukonstruktionen | 37.900 | |
| 550 | Technische Anlagen | 41.000 | |
| 560 | Einbauten in Außenanl. und Freiflächen | | |
| 570 | Vegetationsflächen | | |
| 590 | Sonstige Maßnahmen | | |
| | Summe 500 Außenanlagen | | 78.900 |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | 28.800 | |
| | Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke | | 28.800 |

Objektbezeichnung: GS Stöckheim, Abt. Leiferde, Einrichtung GTB/Sanierung hier: Bestand/ Sanierung

| | | | |
|------------|---|---------|----------------|
| 700 | Baunebenkosten | 166.500 | |
| 700 | Pauschal Ansatz 30% aus KG 200 - KG 600 | | |
| 710 | Bauherrenaufgaben | | |
| 720 | Vorbereitung der Objektplanung | | |
| 730 | Objektplanung | | |
| 740 | Fachplanung | | |
| 750 | Künstlerische Leistungen | | |
| 760 | Allgemeine Baunebenkosten | | |
| 790 | Sonstige Baunebenkosten | | |
| | Summe 700 Baunebenkosten | | 166.500 |
| | | | |
| | Zwischensumme bis KG 700 | | 721.000 |
| | Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700 | | 72.100 |
| | Gesamtkosten | | 793.100 |

Aufgestellt am 16.02.2021

Stadt Braunschweig

0650 Referat Hochbau

I. A.

gez.

Franke

Objektbezeichnung: GS Stöckheim, Abt. Leiferde, Einrichtung GTB/Sanierung hier: Containeranlage

| Nummer der Kosten- gruppe | Bezeichnung der Kostengruppe | Teilbetrag € | Gesamtbetrag € |
|------------------------------------|---|-----------------|-------------------|
| 200 | vorbereitende Maßnahmen | | |
| 210 | Herrichten | | |
| 220 | öffentliche Erschließung | | |
| 250 | Container | 133.900 | |
| | Miete Container | 59.500 | |
| | Summe 200 Bauwerk - Baukonstruktionen | | 193.400 |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen | | |
| | Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen | | |
| 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | | |
| | Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen | | |
| 500 | Außenanlagen | | |
| 510 | Erdbau | | |
| 520 | Gründung, Unterbau | | |
| 530 | Oberbau, Deckschichten | | |
| 540 | Baukonstruktionen | | |
| 550 | Technische Anlagen | | |
| 560 | Einbauten in Außenanl. und Freiflächen | | |
| 570 | Vegetationsflächen | | |
| 590 | Sonstige Maßnahmen | | |
| | Summe 500 Außenanlagen | | - |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | | |
| | Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke | | - |

Objektbezeichnung: GS Stöckheim, Abt. Leiferde, Einrichtung GTB/Sanierung hier: Containeranlage

| | | | |
|------------|--|--------|----------------|
| 700 | Baunebenkosten | 40.200 | |
| 700 | Pauschal Ansatz rd. 20% aus KG 200 | | |
| 710 | Bauherrenaufgaben | | |
| 720 | Vorbereitung der Objektplanung | | |
| 730 | Objektplanung | | |
| 740 | Fachplanung | | |
| 750 | Künstlerische Leistungen | | |
| 760 | Allgemeine Baunebenkosten | | |
| 790 | Sonstige Baunebenkosten | | |
| | Summe 700 Baunebenkosten | | 40.200 |
| | | | |
| | Zwischensumme bis KG 700 | | 233.600 |
| | Unvorhergesehenes rd. 5 % der KG 200 - 700 | | 8.600 |
| | Gesamtkosten | | 242.200 |

Aufgestellt am 16.02.2021

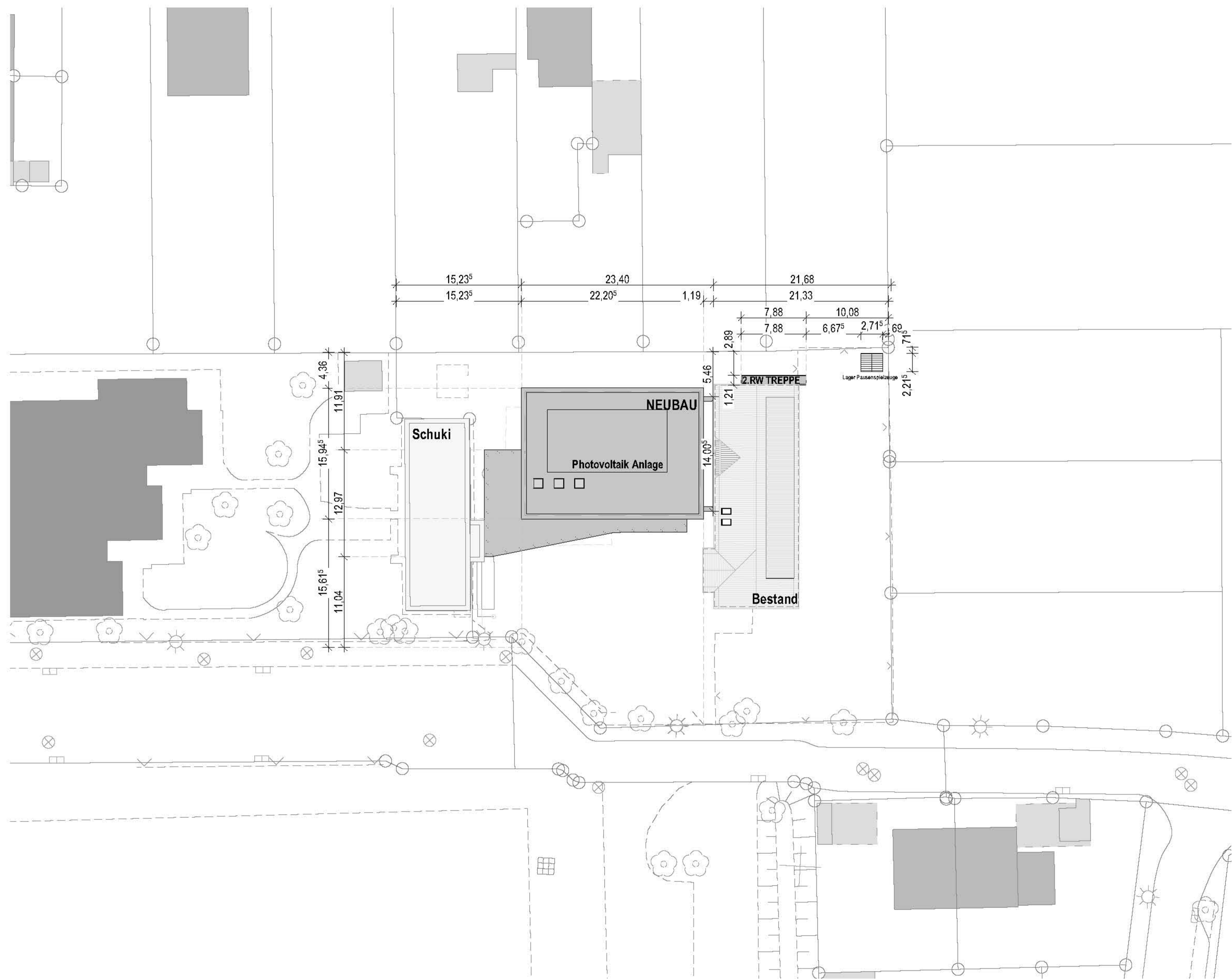
Stadt Braunschweig

0650 Referat Hochbau

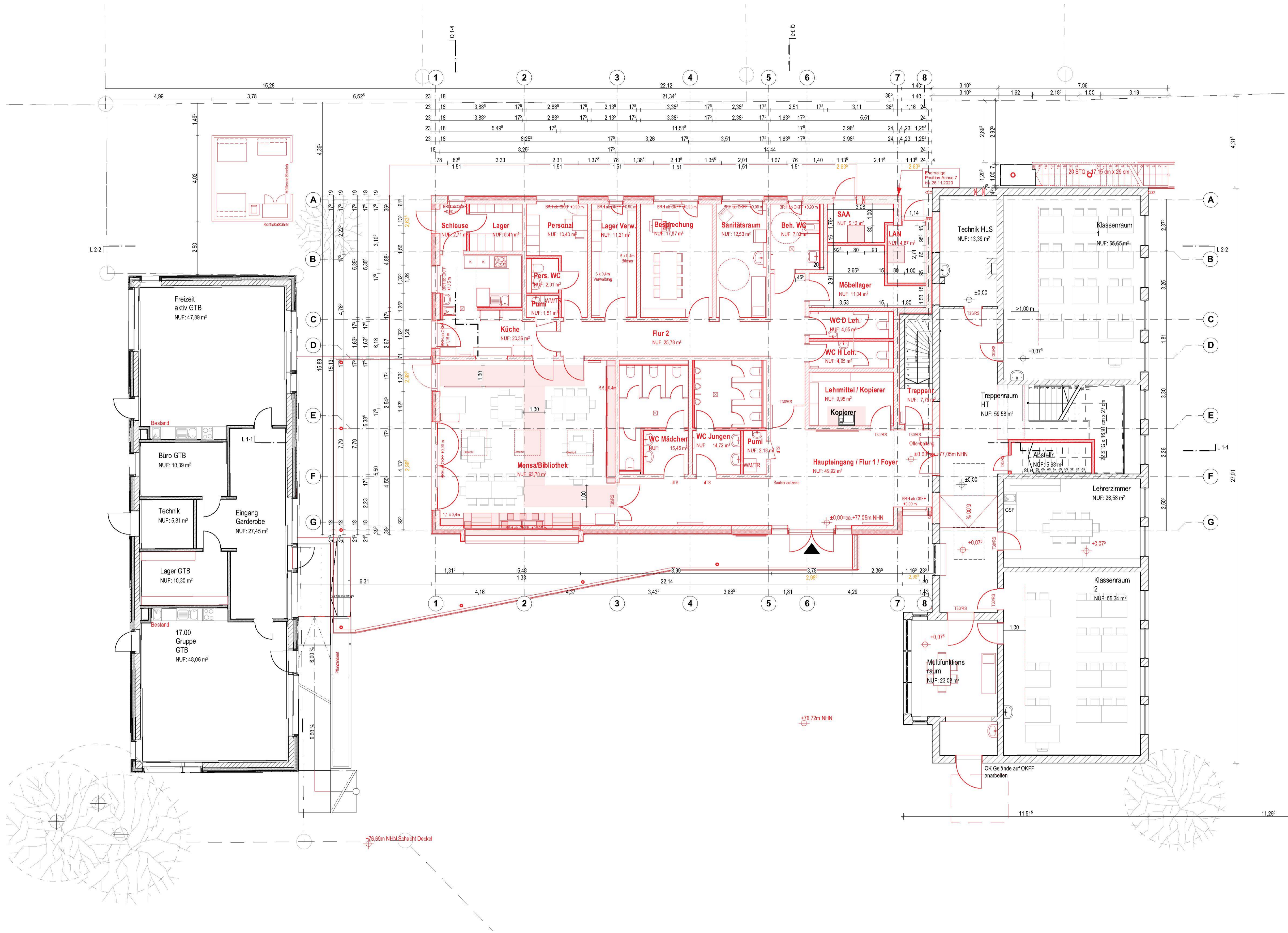
I. A.

gez.

Franke



Lageplan



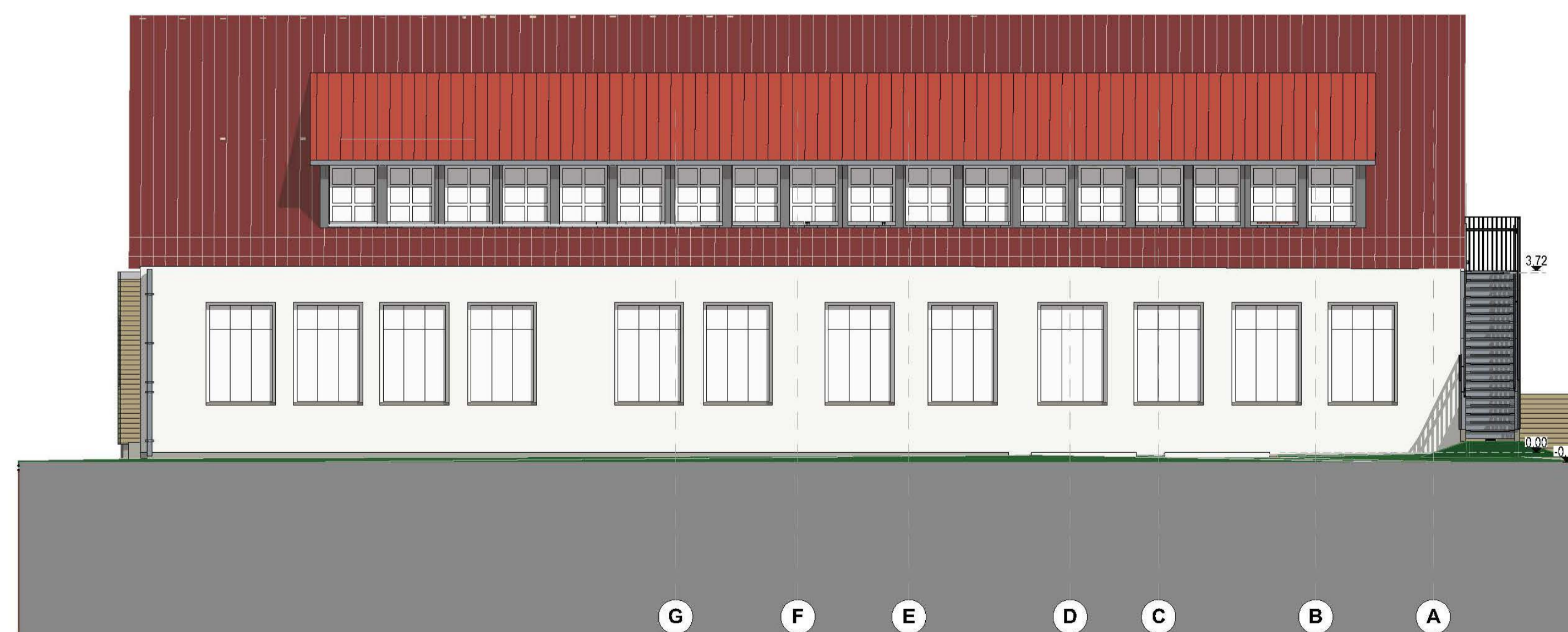
Grundriss Erdgeschoss



Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansichten



Perspektive