

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 Vewaltungsausschuss 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 Altbau (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 Altbau 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
- Anlaeg 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 Kostengruppe	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	Erbau		
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		
700	Pauschal Ansatz 30% aus KG 200 - KG 600		476.800
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 Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	vorbereitende Maßnahmen		
210	Herrichten	18.300	
220	öffentliche Erschließung		
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	Erbau		
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		
700	Pauschal Ansatz 30% aus KG 200 - KG 600	166.500	
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

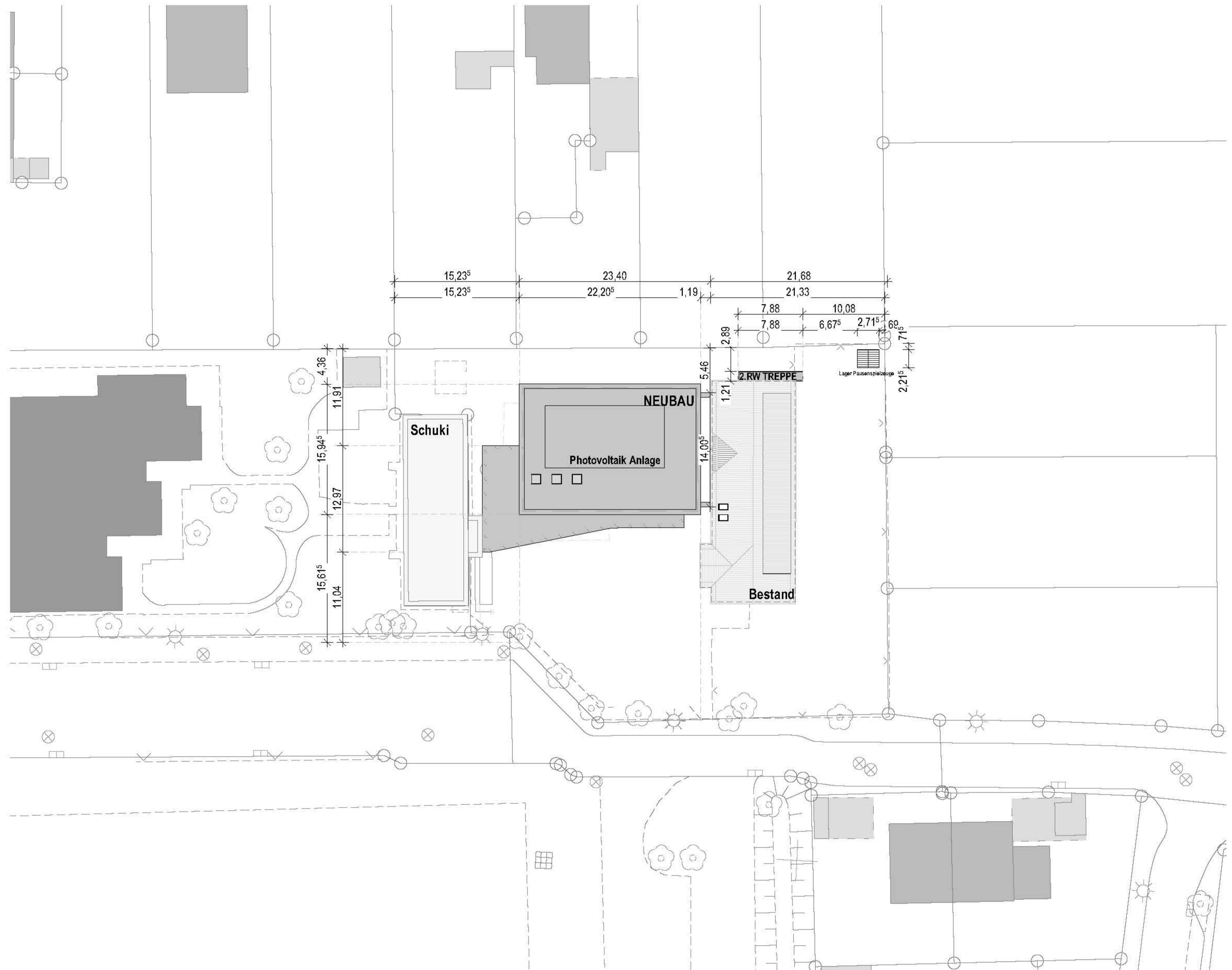
Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	vorbereitende Maßnahmen		
210	Herrichten		
220	öffentliche Erschließung		
250	Container	133.900	
	Miete Container	59.500	
	Summe 200 Bauwerk - Baukonstruktionen		193.400
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
	Summe 300 Bauwerk - 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

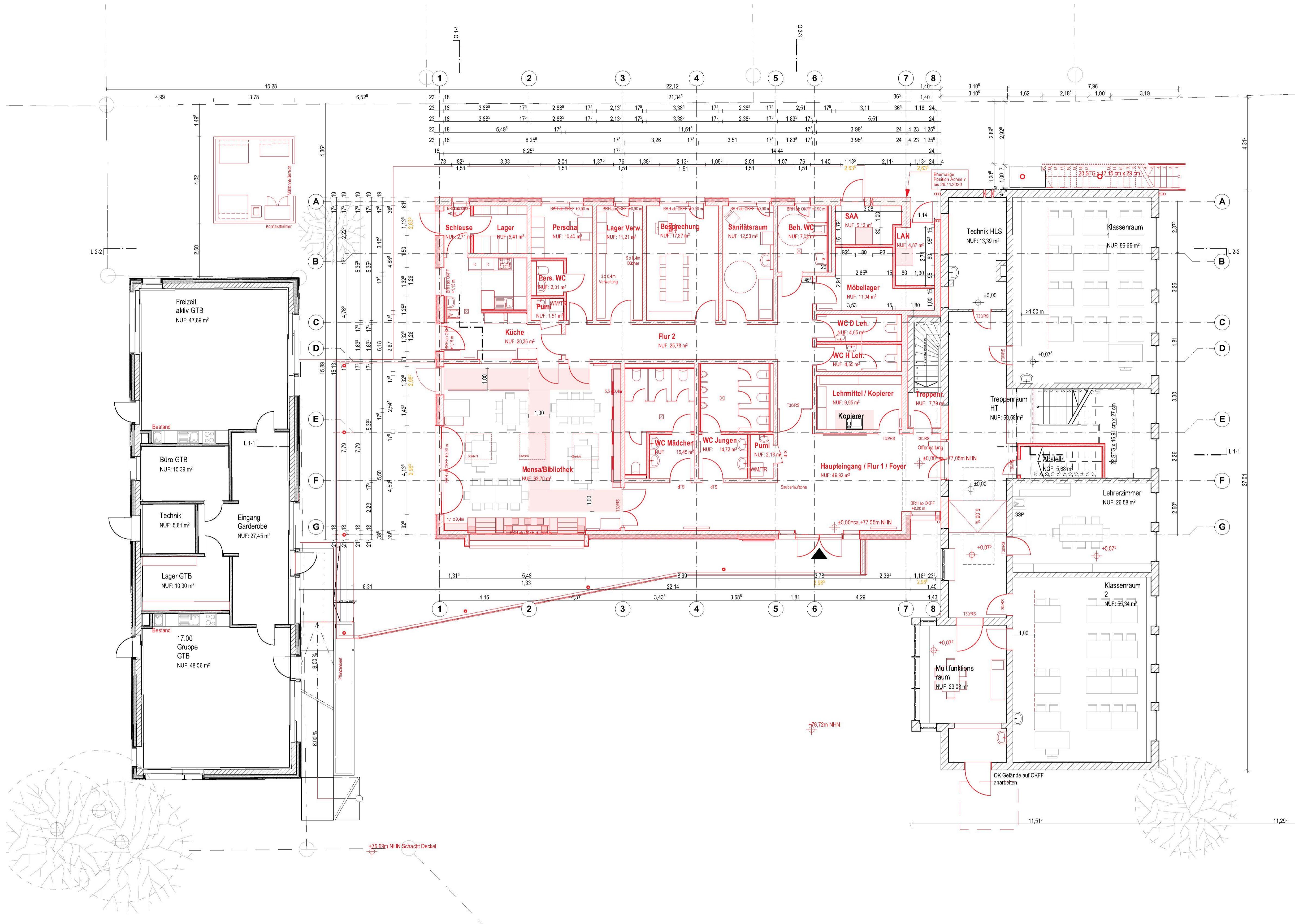
700	Baunebenkosten		
700	Pauschal Ansatz rd. 20% aus KG 200		40.200
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
740	Fachplanung		
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		
Summe 700 Baunebenkosten			40.200
Zwischensumme 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



Ansichten



Perspektive