

*Betreff:*

**Grund- und Hauptschule Rüningen  
Kellerwandsanierung  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat VIII 0650 Referat Hochbau	<i>Datum:</i> 23.06.2021
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Bauausschuss (Entscheidung)	29.06.2021	Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 02.03.2020 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Referates Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 15.06.2021 auf 1.002.300 € 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

Im Rahmen der Sanierung der GHS Rüningen (Beschluss DS 17343/14 vom 15.01.2015) mit dem Schwerpunkten Inklusion, Brandschutz und Haustechnik hat sich herausgestellt, dass eine umfängliche Sanierung der Kellerwände notwendig ist, bevor in einem weiteren Schritt die gesamten Grundleitungen mit Schulhof zu sanieren sind.

Die weitere Schulentwicklungsplanung sieht einen zusätzlichen Ausbau der Schule vor, die zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen ist. Die Schulhofsanierung wird daher verschoben und ist nicht Teil der hier dargestellten Maßnahme.

Bei dem hier vorliegenden Investitionsvorhaben handelt es sich um eine Kellerwandsanierung im Innen- und Außenbereich, unter Einbau einer Drainage und Außendämmung. Der Altbau besitzt Klassenräume im Kellergeschoss, die bis zur Fensterbank im Erdreich eingelassen sind. Eindringende Feuchtigkeit führt zu massiven Putzschräden in den Klassenzimmern und Flurbereichen und verursacht an den Außenwänden der Unterrichtsräume Schimmelbildung, was letztlich gesundheitliche Schäden für Schüler und Lehrpersonal nach sich ziehen kann.

Die Kellerwandsanierung ist grundsätzlich Teil des Schulsanierungsprojektes „GS/HS Rüningen/Sanierung (4E.210130)“ mit dem Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss aus 2015 (Ds 17343/14). Aus Transparenzgründen erfolgt die Darstellung auf einem gesonderten Projekt und in einem gesonderten Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss.

### 3. Angaben zum Raumprogramm

Das Raumprogramm bleibt unverändert bestehen.

### 4. Erläuterungen zur Planung

Die Planung und Umsetzung findet in enger Abstimmung mit der Schulleitung und unter Berücksichtigung besonderer Phasen des Schulbetriebs (2022: Jubiläumsfeier, Prüfungszyklen) statt.

Es ist geplant, die Sanierung der Außenseiten der Außenwände in mehreren Wandsanierungsabschnitten durchzuführen, um das angrenzende Schulgelände in Teilabschnitten nutzbar und zugänglich zu halten. Eine mögliche Reihenfolge in der Sanierung der Wandabschnitte wurde in der Vorentwurfsphase bereits definiert. Im Zuge der Ausführungsplanung wird die letztlich organisatorisch und wirtschaftlich günstigste Umsetzungsreihenfolge der Abschnitte, ggf. in zeitlicher Überlappung, untersucht, um verfügbare ununterrichtsfreie Zeiträume effizient für die Baumaßnahmen zu nutzen.

Die Sanierung der Innenseiten der Außenwände erfolgt nach Fertigstellung der Drainage und Abdichtung.

### 5. Techniken für regenerative Energien

Techniken für regenerative Energien sind bei dieser Maßnahme nicht vorgesehen. Die Verminderung des Wärmedurchgangs an den Kelleraußenwänden durch die Außenwärmehaltung mittels Wärmedämmverbundsystem wirkt sich positiv auf die Energiebilanz des Gebäudes aus und dient dem nachhaltigen Schutz der Gebäudesubstanz.

### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen sind nicht Bestandteil dieser Maßnahme.

### 7. Kosten

Die Gesamtkosten der hier beantragten Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 15.6.2021 1.002.300 €.

Einzelheiten sind in den Anlagen dargestellt.

### 8. Bauzeit

Die Maßnahme soll, sofern die Witterung es zulässt, in der Zeit von Oktober 2021 bis März 2023 durchgeführt werden. Vorgeschaltet ist eine Planungs- und Ausschreibungsphase ab Juli 2021.

## 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2021 sind unter dem Projekt „GS/HS Rüningen/Sanierung (4E.210130) inkl. Kellerwandsanierung“ folgende Finanzraten eingepflegt:

Gesamtkosten T€	bis 2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€	Rest ab 2025 T€
7.664,7	6.036,7	900				728

Aus Transparenzgründen wurde für die Kellerwandsanierung an der GS/HS Rüningen ein eigenes Projekt GHS Rüningen/Kellerwandsanierung (4E.210367) eingerichtet. Folgende Finanzraten sind hierfür erforderlich:

Gesamtkosten T€	bis 2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€	2025 T€	Rest ab 2026 T€
1.002,3	782,3		220			0

Die Einplanung der Haushaltsmittel soll haushaltsneutral zum Haushalt 2022 ff. erfolgen.

Herlitschke

### **Anlagen:**

Anlage 1

Anlage 2

Kostenberechnung  
nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018

Objektbezeichnung: GHS Rüningen, Kellerwandsanierung

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	391.200	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	41.500	
500 Außenanlagen und Freiflächen	268.200	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten	210.300	
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		91.100
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung		<b>1.002.300</b>
Einrichtungskostenanteil		-
Baukostenanteil	Projekt 4E.210130	-

**ERMITTlung DER BAUPREISSTEIGERUNG**

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2022 €	2023 €	2024 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung:					
2022 vorauss. Index					
2023 vorauss. Index					
2024 vorauss. Index					
Gesamtkosten mit Baupreisseigerung:					

Aufgestellt am 15.06.2021

Stadt Braunschweig  
Referat Hochbau  
0650.20 Hu

I. A.  
gez.  
Franke

Objektbezeichnung: GHS Rüningen, Kellerwandsanierung

Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	76.600	
320	Gründung	76.900	
330	Außenwände	30.800	
340	Innenwände		
350	Decken		
360	Dächer		
370	Infrastrukturanlagen		
380	Baukonstruktive Einbauten		
390	Sonstige Maßnahmen	206.900	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		391.200
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	6.500	
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Raumlufttechnische Anlagen		
440	Elektrische Anlagen	35.000	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstechn. Anlg.		
460	Förderanlagen		
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäude- und Anlagenautomation		
490	Sonstige Maßnahmen		
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		41.500
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Erbau		
520	Gründung, Unterbau		
530	Oberbau, Deckschichten	35.200	
540	Baukonstruktionen	89.000	
550	Technische Anlagen	41.600	
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen		
570	Vegetationsflächen	17.900	
590	Sonstige Maßnahmen	84.500	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		268.200
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		-

Objektbezeichnung: GHS Rüningen, Kellerwandsanierung

<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 20 - KG 600	210.300	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
740	Fachplanung		
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>	210.300	
	<b>Zwischensumme bis KG 700</b>	911.200	
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700	91.100	
	<b>Gesamtkosten</b>	1.002.300	

Aufgestellt: 15.06.2021

Stadt Braunschweig  
 Referat Hochbau  
 0650.20 Hu

I. A.  
 gez.  
 Franke