

Betreff:

**Grundschule Melverode
Herstellung einer Ganztagsinfrastruktur mit anschließender
Schulsanierung
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat VIII 0650 Referat Hochbau	<i>Datum:</i> 02.12.2021
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	08.12.2021	Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 30.11.2021 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Referates Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 18.11.2021 auf 15.075.000 € festgestellt.“

Sachverhalt:

1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenbeschlüsse bei Hochbaumaßnahmen ergibt sich aus § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG i. V. m. § 6 Nr. 4 a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Durch die neuen Baugebiete „Stöckheim-Süd“, „Trakehnenstraße“ und „Breites Bleek-Ost“ müsste die Grundschule Stöckheim zusätzlich zum Bedarf für einen Ganztagsbetrieb (Objekt- und Kostenfeststellung im BA (Ds. 21-15034) baulich erweitert werden, um den steigenden Schülerzahlen gerecht zu werden. Da sich die Heinrich-Kielhorn-Schule, Förderschule Lernen, nicht mehr im Gebäude der GS Melverode befindet, können freie Raumkapazitäten für die Grundschule genutzt werden.

Zugleich sollen für die Grundschulen Melverode und Stöckheim ein gemeinsamer Schulbezirk und eine Obergrenze für die Zügigkeit der Grundschule Stöckheim festgelegt werden. Damit der gemeinsame Schulbezirk seine Wirkung erzielen kann, ist es allerdings erforderlich, dass sowohl die Grundschule Stöckheim als auch die Grundschule Melverode zum Ganztagsbetrieb umgebaut werden. Es ist notwendig, den Ganztagsbetrieb in den Grundschulen Melverode und Stöckheim einschl. der Außenstelle Leiferde parallel einzurichten.

Da sich der Ausbau der o. g. Baugebiete zum Teil verzögert, soll die Grundschule Melverode zum Schuljahr 2024/2025 in Phase 2 des am 17. April 2018 vom VA beschlossenen Standardraumprogramms für kooperative Ganztagsgrundschulen starten. Unter

Berücksichtigung der Aufnahme von Schülerinnen und Schülern aus Stöckheim würde sich die Grundschule Melverode dann voraussichtlich durchgehend zweizügig entwickeln. Für das Raumprogramm wird daher von einer Unterbringung von 8 Klassen (8 Allgemeine Unterrichtsräume – AUR) ausgegangen. 4 AUR stehen als Raumreserve für eine mögliche spätere 2,5- bis 3-Zügigkeit der Schule zur Verfügung.

Der gesamte Um- bzw. Ausbau zum Ganztagsbetrieb kann im Bestand vorgenommen werden.

3. Angaben zum Raumprogramm

Auf der Grundlage des am 07.07.2020 vom Fachausschuss beschlossenen Raumprogramms erhält die GS Melverode den Einbau einer Mensa, ausgelegt für eine spätere Dreizügigkeit der Schule, die Umnutzung bestehender Räume für den Ganztagsbetrieb, den erhöhten Raumbedarf für eine mögliche Dreizügigkeit sowie eine Erweiterung des Verwaltungsbereiches in der bisher aus Brandschutzgründen ungenutzten Halle im 1. OG.

Die Nutzungsverteilung, welche der genannten Raumprogrammvorlage 20-13578 zugrunde gelegt wurde, ist konkretisiert und für eine Planung fortgeschrieben worden. Dies führt unter Berücksichtigung steigender Marktpreise zu einer Kostenerhöhung von ca. 5,1 Mio. € im Vergleich zum Raumprogrammbeschluss.

Außerdem wird die bisher als Turnhalle genutzte Aula zur (internen) Versammlungsstätte rückgebaut. Der Bedarf einer neuen Sporthalle für die GS Melverode wurde am 22.09.2020 vom VA beschlossen und wird in einem separaten Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss behandelt.

4. Erläuterungen zur Planung

Die Grundschule Melverode wird für die Aufnahme des geplanten Ganztagsbetriebes und für inklusiven Unterricht vollumfänglich saniert. Bei der Raumzuteilung war die durch den Bestand gegebene Achs- und Raumstruktur zu berücksichtigen. Grundsätzlich wurde versucht, die Funktionsbereiche gebündelt anzugeordnen, um die Erschließungswege zu optimieren und die barrierefreie Erschließung mit nur einem innenliegenden Aufzug zu erzielen.

Eine Gebäudeerweiterung ist nicht notwendig. Im Zuge der Baumaßnahme werden ebenfalls die Schulhöfe und Außenanlagen erneuert. Heizungs-, Lüftungs-, Schmutz- und Trinkwasseranlagen sowie die Elektroinstallation werden vollständig erneuert.

Das Gebäude gliedert sich in drei Trakte (Im Plan als A, B und C benannt), die im EG und 1. OG durch unterschiedliche Niveaus und Stufenanlagen voneinander abgegrenzt sind. Nur Trakt B verfügt über ein 2. Obergeschoss. Das Untergeschoss wird nur im Trakt A für den Aufenthalt genutzt und liegt hier mit einer normalen Brüstungshöhe über der Geländeoberkante. Im Trakt B befindet sich ein Kriechkeller, und nur am Nordkopf unterhalb der Bühne der Aula ist ein Technikkeller vorhanden.

Die direkt am zentralen Haupteingang geplante Aufzugsanlage mit Kabinengröße für Krankentransporte stellt die barrierefreie Zuwegung zum Unterschoss, zum erhöhten EG Trakt A, 1. OG Trakt A und 1. OG Trakt B her. Der Aufzug wird innenliegend erstellt. Dafür sind Deckendurchbrüche und die Erstellung eines Schachtes erforderlich. Um für alle Räume einen zweiten baulichen Rettungsweg sicherzustellen, werden an Trakt B und C außenliegende Fluchttreppen angebaut.

Im Mensabereich müssen einzelne Wände abgefangen oder durchbrochen werden, da die bestehenden Raumzuschritte zu klein sind.

Die Baumaßnahme wird in drei Bauabschnitte unterteilt. 1. Trakt A mit Mensa und Ganztagsbereich, 2. Trakt B mit den Fachunterrichtsräumen, 3. Trakt C mit der Verwaltung. Parallel zum 3. Bauabschnitt und daran anschließend werden die Außenanlagen saniert. Eine Neuerstellung der Grundleitungen erfolgt schon vorab.

Da es für den Bauablauf notwendig ist, ganze Gebäude Teile gleichzeitig zu sanieren und leerzuziehen, werden auf dem östlichen Schulhof Interimscontainer gestellt. Diese werden im 1. Bauabschnitt für die Schulkindbetreuung, im 2. Bauabschnitt für Allgemeine Unterrichtsräume und im 3. Bauabschnitt für die Verwaltung genutzt.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden folgende regenerative Energien berücksichtigt.

Es sollen aufgrund des Ratsbeschlusses 19-12423 bei städtischen Neubauten oder großen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen generell Photovoltaikanlagen vorgesehen werden. Ausnahmen sind nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.

Die statische Untersuchung hat ergeben, dass die Dächer eine Lastreserve von ca. 6 kg/m² aufweisen. Diese Lastreserve lässt eine Photovoltaik-Aufständerung, wie sie bei anderen öffentlichen Gebäuden mit einem Flachdach angewendet wurden, nicht zu. Aus diesem Grund hat die Verwaltung alternative PV-Systeme (glasfreie Module, z. B. SunMan SMF375M) identifiziert, die mit der Dachlastreserve zu verantworten sind. Die geplante Anlage wird eine Leistung von ca. 40 kWp aufweisen.

Die Schule wird wie bisher über Fernwärme versorgt.

An der Ostseite erhalten die Klassenzimmer sowie die Verwaltung einen außenliegenden Sonnenschutz, um den sommerlichen Wärmeschutz zu gewährleisten.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Mensa, Ganztagsbereich, Fachräume, Verwaltung, Inklusionsraum sowie drei AUR einschließlich Gruppenräumen können mit dem neu zu erstellenden Aufzug barrierefrei erreicht werden. Die Anbindung von Trakt C im 1. OG kann bei Bedarf mit einem Treppenlift nachgerüstet werden. Der Inklusionsraum liegt im EG in unmittelbarer Nähe zum Aufzug und wird mit Waschgelegenheit und PC-Anschluss ausgestattet. Die Mensa und eine innenliegende Toilettenanlage mit barrierefreiem WC sind im Untergeschoß geplant. Es ist im Zuge der Schulhofsanierung vorgesehen, den der Mensa vorgelagerten Hofbereich auch von der Schulhofseite über Geländemodellierung stufenlos anzubinden.

Die Abhangdecken im gesamten Gebäude sind abgängig, werden vollständig ausgetauscht und in den Unterrichtsräumen sowie Fluren, Aula und Mensa für die inklusionsgerechte Sprachverständlichkeit ausgelegt.

Brandabschnittstüren in Rettungswegen werden mit automatischer Offenhaltung ausgeführt.

Das Konzept ist mit dem Behindertenbeirat abgestimmt.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 18.11.2021 15.075.000 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von Sommer 2022 bis Sommer 2026 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2021 sind unter dem Projekt „GS Melverode/Eintr. GTB und Sanierung (4E.21236)“ veranschlagt:

kassenwirksame Mittel:	500.000 €
Verpflichtungsermächtigung:	5.500.000 €

Im Investitionsprogramm (IP) 2020 – 2024 sind folgende Jahresbeiträge eingeplant:

Gesamtkosten T€	bis 2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€	Restbedarf ab 2025 T€
10.043	457,3	500	1.450	2.543,2	3.000	2.092,5

Im Verwaltungsentwurf zum IP 2021 - 2025 sind aufgrund der sich im Juni 2021 abzeichnenden höheren Kosten insgesamt 14 Mio. € eingeplant worden.

Gesamtkosten T€	bis 2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€	Restbedarf ab 2025 T€
14.000	957,3	2.500	2.500	3.000	2.090	2.952,7

Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten (1.075.000 €) soll im Rahmen der Ansatzveränderungen haushaltsneutral eingeplant werden.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Kosten

Anlage 2 – Kostenberechnung nach Kostengruppen

Pläne

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018
Objektbezeichnung: GS Melverode, Einrichtung GTB und Sanierung

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Gesamtbetrag	€
200 Vorbereitende Maßnahmen	1.522.500	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	4.321.600	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	3.082.500	
500 Außenanlagen und Freiflächen	672.700	
600 Ausstattung und Kunstwerke	188.100	
700 Baunebenkosten	2.936.200	12.723.600
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 5% bzw. 10 % (KG 200 - 700)		1.221.400
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung (gerundet)		13.945.000
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.210236	188.100
Baukostenanteil	Projekt 4E.210236	13.756.900

ERMITTlung DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2022 €	2023 €	2024 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung:					13.945.000
2022 vorauss. Index 4,11%	13.945.000	573.200			573.200
2023 vorauss. Index 4,11%			343.800		343.800
2024 vorauss. Index 4,11%				213.000	213.000
Gesamtkosten mit Baupreisseigerung:					15.075.000

Aufgestellt am 18.11.2021

Stadt Braunschweig
 Referat Hochbau
 0650.10 Glä

I. A.
 gez.
 Franke

Objektbezeichnung: GS Melverode, Einrichtung GTB und Sanierung

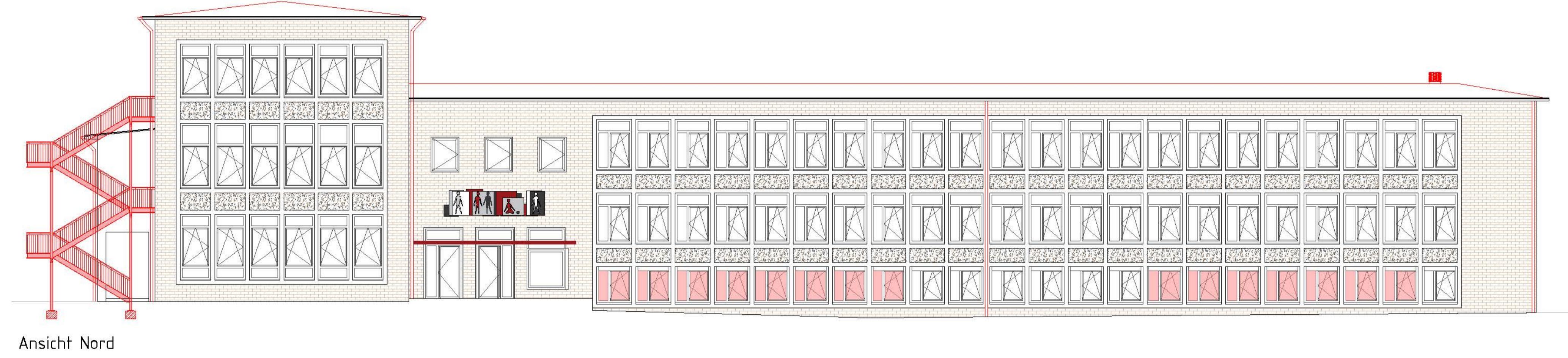
Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag GTB und Gebäudesanierung €	Teilbetrag Container €	Teilbetrag Außenanlagen €	Gesamtbetrag €
200	Vorbereitende Maßnahmen				
210	Herrichten	38.100	-	576.000	
250	Übergangsmaßnahmen	159.300	749.100	-	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	197.400	749.100	576.000	1.522.500
300	Bauwerk - Baukonstruktionen				
310	Baugruben	14.300	-	-	
320	Gründung	129.300	-	-	
330	Aussenwände	1.043.300			
340	Innenwände	955.900			
350	Decken	803.100			
360	Dächer	328.500			
370	Infrastrukturanlagen	-			
380	Baukonstruktive Einbauten	159.600			
390	Sonstige Maßnahmen	887.600			
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	4.321.600			4.321.600
400	Bauwerk - Technische Anlagen				
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	402.400	14.100	166.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	695.500			
430	Raumluftechische Anlagen	315.500			
440	Elektrische Anlagen	761.400	21.500	37.000	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.	251.000			
460	Förderanlagen	80.100			
470	Nutzungsspezifische Anlagen	205.900			
480	Gebäude- und Anlagenautomation	132.100			
490	Sonstige Maßnahmen	-			
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen	2.843.900	35.600	203.000	3.082.500
500	Außenanlagen				
510	Erbbau				
520	Gründung, Unterbau			326.700	
530	Oberbau, Deckschichten			128.500	
540	Baukonstruktionen			32.900	
550	Technische Anlagen			-	
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen			83.500	
570	Vegetationsflächen			101.100	
590	Sonstige Maßnahmen			-	
	Summe 500 Außenanlagen	-	-	672.700	672.700
600	Ausstattung und Kunstwerke	188.100	-	-	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke	188.100	-	-	188.100
700	Baunebenkosten				
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 20 - KG 600	2.265.300	235.400	435.500	
	Summe 700 Baunebenkosten	2.265.300	235.400	435.500	2.936.200
	Zwischensumme bis KG 700				12.723.600
	Unvorhergesehenes rd. 5 % der KG 200 - 700			51.000	51.000
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700	981.700		188.700	1.170.400
	Gesamtkosten				13.945.000

Aufgestellt: 18.11.2021

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.10 GläI. A.
gez.
Franke



Lageplan/Außenanlagen

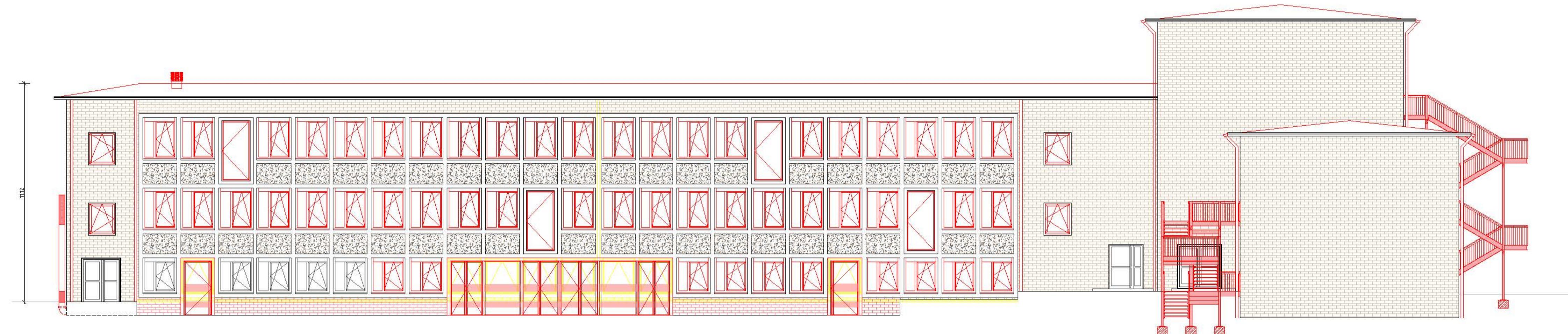


Ansicht Nord



Ansicht Ost

Ansichten Nord und Ost

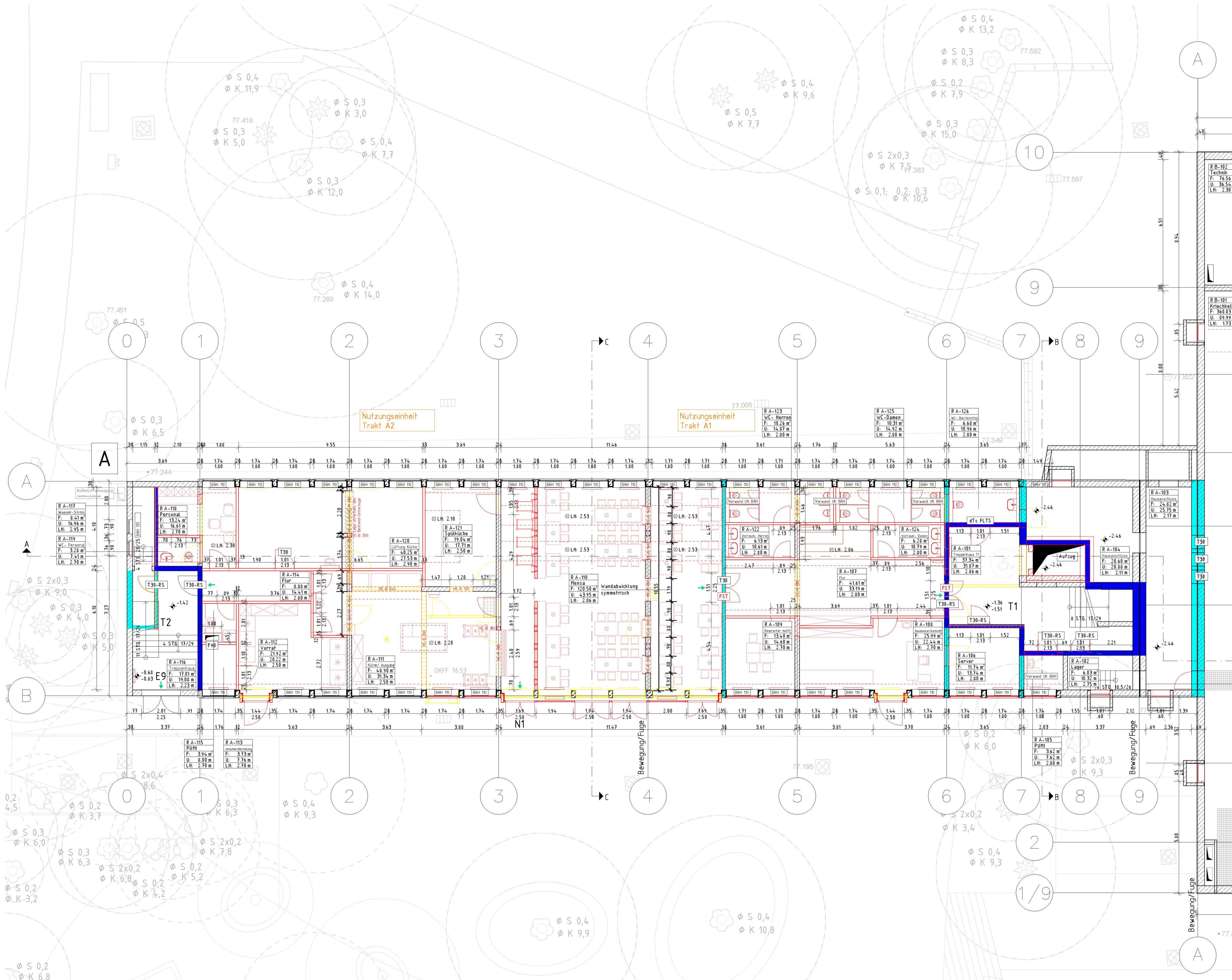


Ansicht Süd

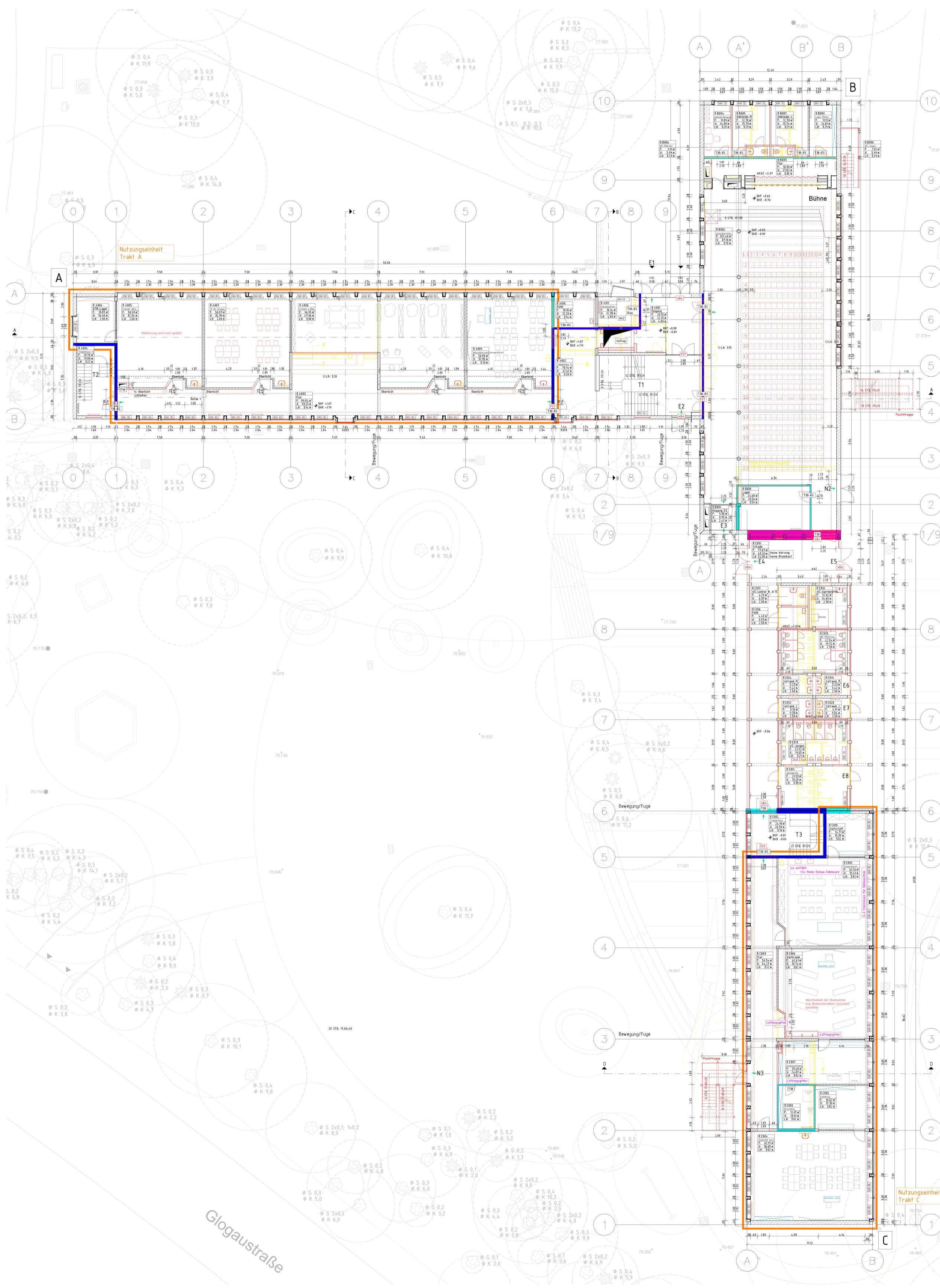


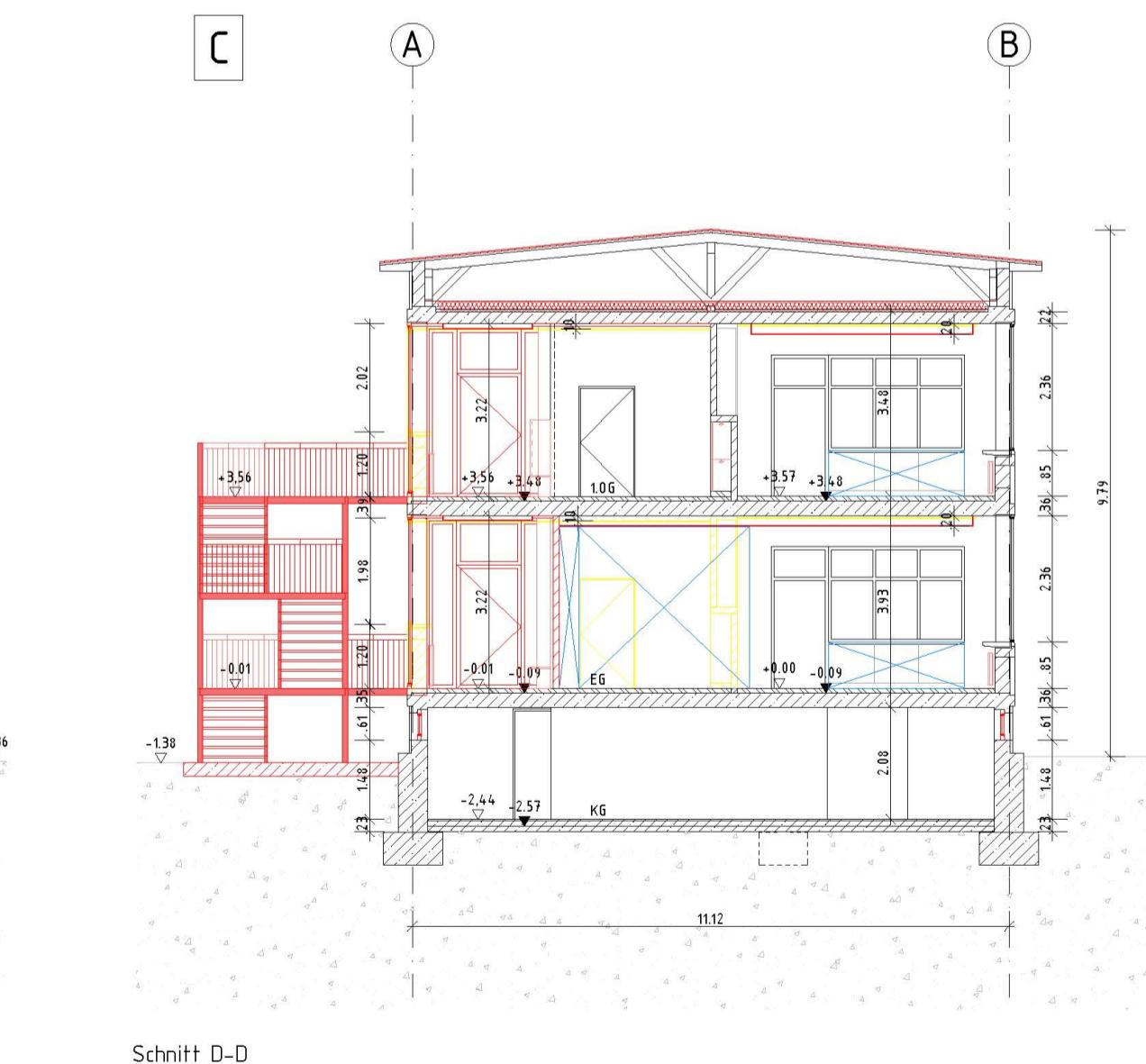
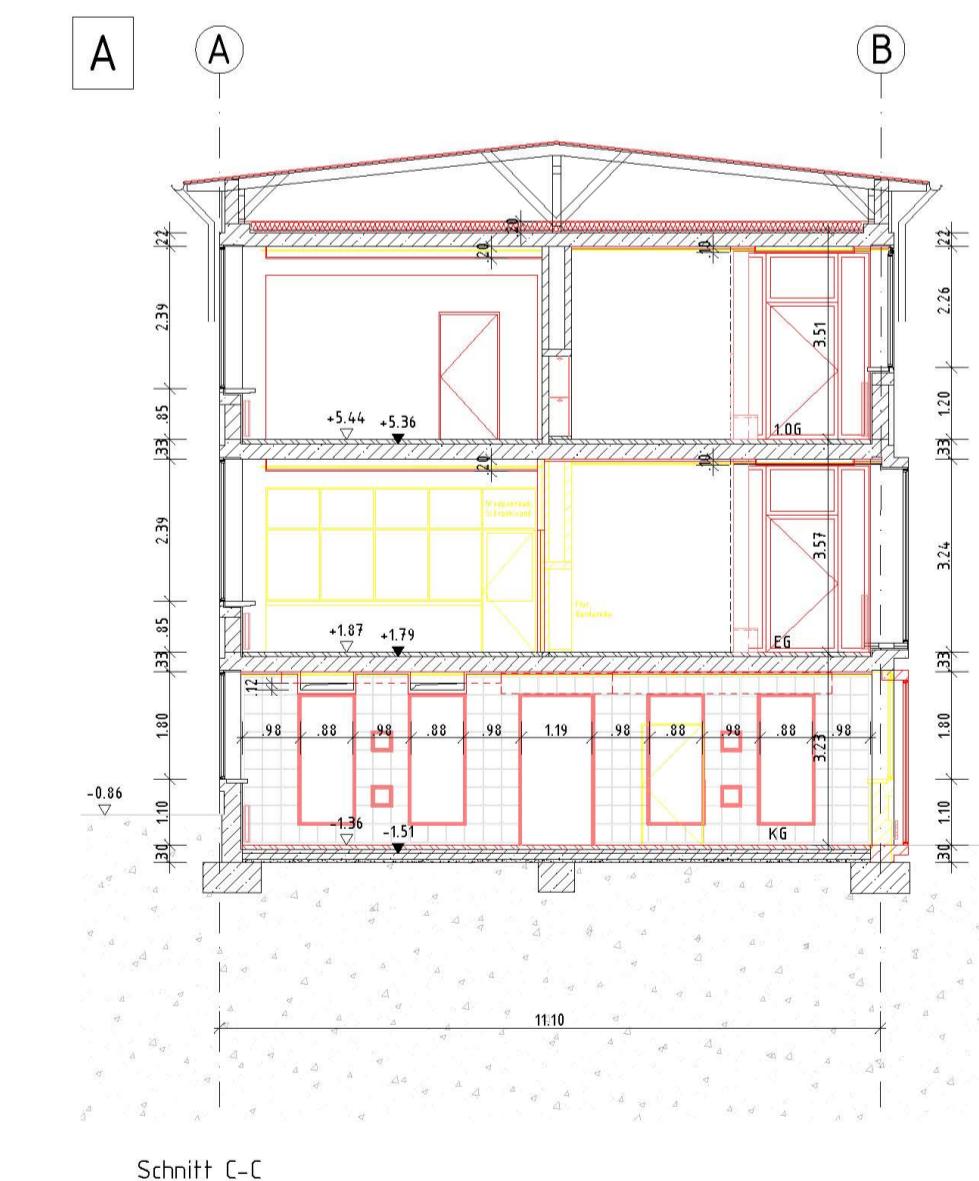
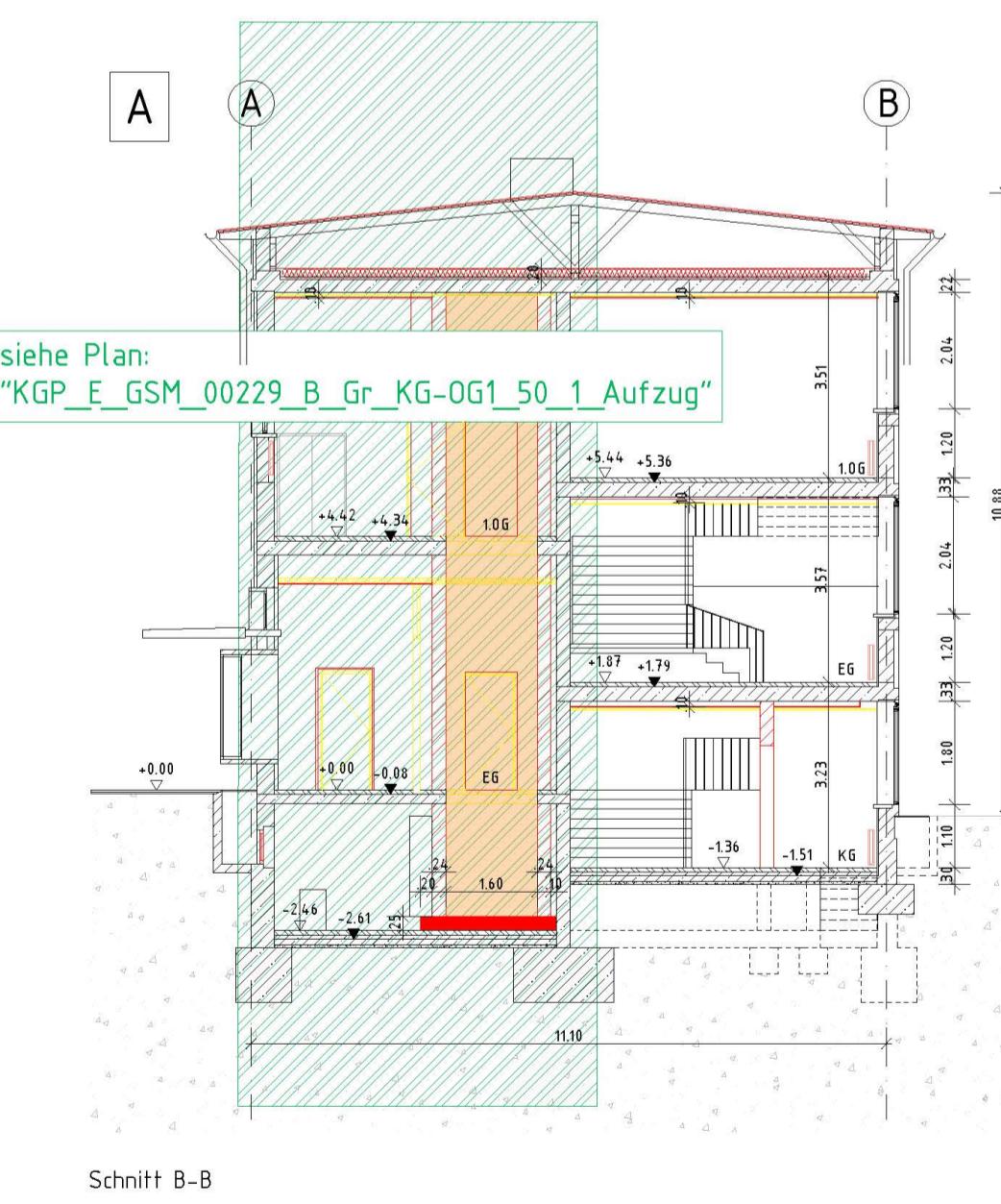
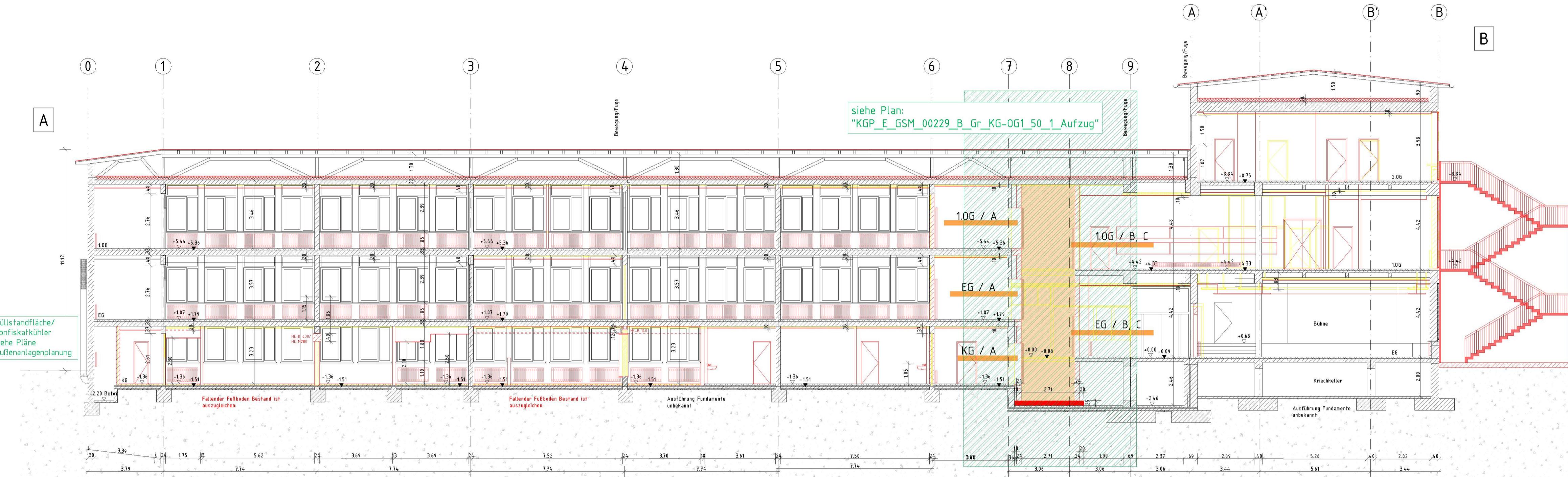
Ansicht West

Ansichten Süd und West



Grundriss Untergeschoß - Mensa/Schulhofniveau





Schnitte