

*Betreff:***Grundschule Volkmarode, Unterdorf 24, 38104 Braunschweig  
Errichtung Modulbau  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat VIII

65 Fachbereich Gebäudemanagement

*Datum:*

11.03.2022

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

16.03.2022

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 28.01.2022 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 31.01.2022 auf 1.624.400 € festgestellt.

**Sachverhalt:****1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau 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**

Für die GS Volkmarode besteht ein dringender Bedarf an drei weiteren Allgemeinen Unterrichtsräumen (AUR). Die Gründe liegen in der Einrichtung einer zusätzlichen vierten 1. Klasse mit Beginn des laufenden Schuljahres und der Schaffung von zwei Kooperationsklassen der Oswald-Berkhan-Schule (OBS), Förderschule Schwerpunkt geistige Entwicklung.

Aufgrund der Geburtenzahlen erfolgt jährlich eine Berechnung der zu erwartenden Schülerzahlen für die GS Volkmarode. Für das Schuljahr 2021/2022 wurde von einer Dreizügigkeit der Schule ausgegangen. Nach den Schulanmeldungen im Mai 2021 teilte die Schule mit, dass statt der erwarteten Anzahl der Schülerinnen und Schüler erheblich höhere Anmeldezahlen vorlagen. Da diese Zahlen durch vermehrte Zuzüge nach Schapen und Volkmarode erfolgten, die einen gemeinsamen Schulbezirk haben, war die erforderliche Vierzügigkeit in diesem Schuljahr weder für die Schule noch für die Verwaltung vorhersehbar.

Mit der Beschlussvorlage 20-13670 vom 07.07.2020 wurde durch den Verwaltungsausschuss die Einrichtung von zwei Kooperationsklassen der OBS an der GS Volkmarode beschlossen.

Für die seit dem Schuljahr 2020/2021 eingerichtete erste Kooperationsklasse steht ein AUR in einem bereits vorhandenen Schulraumcontainer zur Verfügung. Für die mit Beginn des Schuljahres 2021/2022 eingerichtete zweite Kooperationsklasse wurde mit der Doppelnutzung eines Containers der Schulkindbetreuung vorerst eine Übergangslösung geschaffen. Aufgrund der Doppelnutzung müssen die Kinder zur Mittagszeit den Raum verlassen und ihn der Schulkindbetreuung zur Verfügung stellen. Durch die zusätzliche Nutzung mussten mehr Materialien und Schränke in den Räumen untergebracht werden, die den Platz für die Schülerinnen und Schüler zusätzlich einengen.

Die Schule verfügt über keine Fachunterrichtsräume wie Musikraum, Werkraum o. ä., die in einen AUR umgewidmet werden könnten. Auch eine Unterbringung der zusätzlichen Klassen in anderen Schulen der näheren Umgebung – z. B. in der benachbarten Sally-Perel-Gesamtschule ist mangels vorhandener Raumkapazitäten nicht durchführbar.

Zusätzlich ist eine inklusiongerechte WC-Einheit erforderlich, da die Schule über keine entsprechende Toilettenanlage verfügt. Gerade im Hinblick auf die dauerhaft bestehende Kooperation mit der OBS, ist diese aber dringend erforderlich.

Die derzeitige Situation stellt eine absolute Notlösung dar, um zumindest vorerst die Beschulung der Schülerinnen und Schüler sicherzustellen. Die Abdeckung des räumlichen Bedarfs ist daher sachlich und zeitlich unabweisbar.

### **3. Angaben zum Raumprogramm**

Auf der Grundlage des Bedarfs der GS Volkmarode erhält der Erweiterungsbau

- 2 AUR GS Volkmarode
- 1 AUR OBS (inklusionsgerecht)
- 2 Toilettenanlagen (J/M)
- 1 Toilettenanlage barrierefrei
- 1 Technikraum

Die Entwurfsplanung ist als Anlage enthalten.

### **4. Erläuterungen zur Planung**

Bei dem Hochbauvorhaben handelt es sich um einen Neubau in Modulbauweise, welcher auf dem Schulgelände errichtet werden soll.

Das Gebäude besteht aus drei AUR, von denen zwei von der Grundschule Volkmarode und einer von der OBS genutzt werden, sowie WC-Anlagen und einem Technikraum.

Die Erschließung erfolgt über einen Haupteingang mit Treppenanlage und barrierefrei über eine Rampe an der Ostseite des Gebäudes in Richtung des Bestandsschulgebäudes. Sowohl die drei AUR, als auch die Toilettenanlagen, inkl. des behinderten-gerechten WCs, sind über einen gemeinsamen Flur zu begehen. Der Technikraum ist nur von außen begehbar.

Die AUR verfügen über Garderoben, PC-Arbeitsplätze und der AUR der Kooperationsklasse über eine voll ausgestattete Teeküche.

Für die Bereitstellung der Stromversorgung wird ein neuer Hausanschluss vom Energieversorger gelegt, da das Gebäude aus Kapazitätsgründen nicht mehr an das Netz der Schule angeschlossen werden kann. Trinkwasser kann aus der nahe gelegenen Sporthalle entnommen werden, Einläufe für Schmutz- und Regenwasser befinden sich unweit des Bauortes. Datentechnik ist aus der Schule zu entnehmen. Zur Wärmeversorgung wird eine Wärmepumpe vorgesehen, welche sich auf dem Flachdach des Gebäudes über dem Flur befindet.

Gestalterisch ist das Gebäude auch von außen erkennbar in 3 Bereiche eingeteilt, welche kleinen Häuschen mit Satteldach ähneln, die mit dem Erschließungsflur mit Flachdach optisch voneinander getrennt sind. Die Fassade besteht aus einer Holzverschalung, die AUR werden durch bodentiefe Fenster belichtet.

Die Konstruktion besteht aus einer Stahlrahmenbauweise, bei der dreidimensionale Raummodule im Werk produziert werden und als vorgefertigte Bauteile am Aufstellort zusammengefügt werden. Dach und Fassade werden gem. GEG ausgeführt.

## **5. Techniken für regenerative Energien**

Der Neubau wird autark zum Hauptgebäude der GS Volkmarode mit einer Wärmepumpe betrieben.

## **6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen**

Das Gebäude wird barrierefrei errichtet. Eine barrierefreie WC-Anlage ist enthalten.

## **7. Kosten**

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 31.01.2022 1.624.400 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

## **8. Bauzeit**

Die Maßnahme soll in der Zeit von Juni 2022 bis Oktober 2022 durchgeführt werden.

## **9. Finanzierung**

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 16.11.2021 außerplanmäßige Haushaltsmittel in Höhe von 1.545.000 € unter dem Projekt „GS Volkmarode/Erweiterung Modulbauweise (4E.210394)“ bereitgestellt – vgl. Vorlage 21-17020 -. Die für 2022 benötigten Haushaltsmittel stehen bereits weitestgehend als Haushaltsrest zur Verfügung.

Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten (79.400 €) wird kurzfristig überplanmäßig beantragt.

Herlitschke

**Anlagen:**

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Pläne (Grundriss, Ansicht, Schnitt)



**Kostenberechnung**  
nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018

Objektbezeichnung: WE 612\_GS Volkmarode / Modulbau Klassenräume

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	805.631	1.547.000
400 Bauwerk - Technische Anlagen	230.859	
500 Außenanlagen und Freiflächen	95.200	
600 Ausstattung und Kunstwerke	58.310	
700 Baunebenkosten	357.000	
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 5 % (KG 200 - 700)		77.400
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>1.624.400</b>
Einrichtungskostenanteil	-	58.310
Baukostenanteil	Projekt 4E.210394	1.566.090

**ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG**

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2021 €	2022 €	2023 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:					
2021 vorauss. Index 2,5%					-
2022 vorauss. Index 5%					-
2023 vorauss. Index 2,5%					-
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:					

Aufgestellt am 31.01.2022

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65. 21 Kra

I. A.  
gez.  
Eckermann

Objektbezeichnung: WE 612\_GS Volkmarode / Modulbau Klassenräume

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	49.927	
320	Gründung	102.998	
330	Aussenwände	330.555	
340	Innenwände	49.699	
350	Decken	50.230	
360	Dächer	149.833	
370	Infrastrukturanlagen	31.677	
380	Baukonstruktive Einbauten	-	
390	Sonstige Maßnahmen	40.712	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		<b>805.631</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	40.713	
420	Wärmeversorgungsanlagen	72.619	
430	Raumluftechnische Anlagen	-	
440	Elektrische Anlagen	61.398	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.	32.723	
460	Förderanlagen	-	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	5.950	
480	Gebäude- und Anlagenautomation	-	
490	Sonstige Maßnahmen	17.456	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>230.859</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Erdbau	22.836	
520	Gründung, Unterbau	16.681	
530	Oberbau, Deckschichten	8.175	
540	Baukonstruktionen	41.650	
550	Technische Anlagen	1.428	
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen	-	
570	Vegetationsflächen	-	
590	Sonstige Maßnahmen	4.430	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		<b>95.200</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	58.310	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		<b>58.310</b>

<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 20 - KG 600	357.000	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
740	Fachplanung		
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		<b>357.000</b>
	<b>Zwischensumme bis KG 700</b>		<b>1.547.000</b>
	Unvorhergesehenes rd. 5 % der KG 200 - 700		77.400
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>1.624.400</b>

Aufgestellt: 31.01.2022

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65. 21 Kra


I. A.

gez.

Eckermann





± 0,00 =					
RAUMSTEMPEL		OBERFLÄCHEN			
PUTZ, EBENE/RAUMNR. z.B. H 00.001		PU			
RAUMBEZEICHNUNG z.B. B100		BE	BETON		
FLACHE		SB	SICHTBETON		
FL-ART		SM	SICHTMAUERWERK		
	GK	GIPSKARTON			
	GK-1	GIPSKARTON/ 01		DB	DOPPELBODEN
	GK-2	GIPSKARTON/ 02		HB	HOHLBODEN
	GK-3	GIPSKARTON/ 03		NE	NUTZESTRICH
	GK-4	GIPSKARTON/ 04		FL	FLIESEN
	PR	PFOSTEN-REGEL KONSTRUKTION	NS	NATURSTEIN	
	EL	ELEMENTARSADE	PA	PARKETT	
	TW	TRENNWAND, VERSCHIEBBAR	LI	LINOLEUM	
	AD	ABGEHÄNGTE DECKE	TB	TEPPICHBODEN	
	AKD	AKUSTIKDECKE	KB	KAUTSCHUKBODENBELAG	
AKDS	AKUSTIK-DECKENSEGEL				
PLD	PLATTENDECKE				
BD	BANDRASTERDECKE				


Der Ausführende ist verpflichtet, den Auftraggeber auf etwaige Unstimmigkeiten der Ausführungsunterlagen hinzuweisen. (VOB/B, § 3.3)

Alle Maße sind vor Baubeginn vom Unternehmer verantwortlich zu überprüfen. Eventuelle Unstimmigkeiten sind vor der Ausführung der Arbeiten durch Rücksprache mit der Bauleitung zu klären. Höhenangaben von Innentüren und Brüstungen beziehen sich (soweit nicht anders bezeichnet) auf OK Fertigfußboden.

Schlitz- und Durchbrüche siehe besondere Pläne der beteiligten Fachingenieure sowie Schalpläne. Die Pläne der Statik und der Fachplanung sind mit zu berücksichtigen!

	Bauordnung	28.01.2022	ko						
	Planerstellung	28.01.2022	ko						
INDEX	BEARBEITUNG VERTEILER	DATUM	UNTERSCHRIFT	INDEX	BEARBEITUNG VERTEILER	DATUM	UNTERSCHRIFT		

BAUHERR

 Stadt Braunschweig  
Fachbereich Gebäudemanagement

Ägidienmarkt 6  
D-38100 Braunschweig  
TEL. 0531/470-6602  
FAX 0531/470-6602

DATUM	UNTERSCHRIFT
Planerfasser <b>Gondesen + Wenzig</b> Dipl.-Ing. Architekten BDA	Steinbrecherstraße 31A 38102 Braunschweig TEL 0531/2873478 FAX 0531/2873479 e-mail thomas.wenzig@gondesen-wenzig.de

DATUM	UNTERSCHRIFT
PROJEKT	
<p>Grundschule Volkmarode Errichtung von Klassenräumen in Modulbauweise</p>	<p>Unterdorf 24 D-38104 Braunschweig</p>

PROJEKT NR. <b>232</b>	LEISTUNGSPHASE <b>GENEHMIGUNG</b>	BAUTEIL NR.	MASSSTAB <b>1 : 100</b>
PLANDATUM <b>28. Jan 22</b>	PLOTDATUM <b>28. Jan 22</b>	PLANFERTIGER <b>ko</b>	FORMAT <b>DIN A2</b>
ZEICHNUNG <b>ANSICHTEN</b>			ZEICHNUNGS NR. DATUM INDEX <b>A-43070</b>









	SCHNITT NR.		WD	WANDDÜRRCHBRUCH (Btbt cm)	-----	ÜBER DER SCHNITTEBENE	
	ZEICHNUNG NR.		WS	WANDSCHUTZ (Btbtbt cm)	-----	ÜBER DER SCHNITTEBENE	
	ANSICHT NR.		DO	DECKENDENDÜRRCHBR.	-----	GEBAUDEPUGE	
	ZEICHNUNG NR.		BA	BODENAUSSPARUNG (Btbt cm)			
	DETAIL NR.		BK	BODENKANAL (Btbt x L cm)		TÜRNR. (ENTSP. RAUMNR.)	
	ZEICHNUNG NR.		KB-A	KERNBOHRUNG ANCHOR FACHING: 001-1		TÜRNR. (f. MEHRERE TÜRNR./RAUMNR.)	
	OKFFB		KB-S	KERNBOHRUNG SCHARBLONE		FEUERLÖSCHRICHTUNG	
	OKRD		OBER-/UNTERKANTE-ROH			ZEICHNUNGSINDEX	
	OKFFB		OBER-/UNTERKANTE-FERTIG			BETONENAUFPOß (Für Downlight)	
	OKRD		ÄNDERUNGEN			DOWNLIGHT (ohne Betonenaufpoß)	
			Radföhrvorhänge (eingleisig)				
			Radföhrvorhänge (zweigleisig)				
FFB	FERTIGFUßBODEN	WD	WANDDÜRRCHBRUCH	FF	FERTIGFUßBODEN	T30-1	BRANDSCHÜTZTÜR, 1-FLGL.
RD	ROHDECKE	DO	DECKENDÜRRCHBRUCH	RD	ROHDECKE	T90-1	BRANDSCHÜTZTÜR, 1-FLGL.
BRHLF.	BRÜSTUNGSHÖHE FERTIG UD OKFFB	BP	UNTERRZUGDÜRRCHBRUCH	BP	BODENPLATTE	T30-2	BRANDSCHÜTZTÜR, 2-FLGL.
BRHLR.	BRÜSTUNGSHÖHE ROH od OKRD	BS	BODENSCHUTZ	RR	REGENROHR	T90-2	BRANDSCHÜTZTÜR, 2-FLGL.
OK UK	OBER-, UNTERKANTE DS	WS	WANDSCHUTZ	DE	DACHENLAUF	F30	WAND, FESTST. VERGL.
OK HK VORDER-, HINTERKANTE	DS	DO	DECKENDSCHUTZ	BE	BODENENLAUF	F90	WAND, FESTST. VERGL.
UZ D	UNTERRZUG, DECKE	HP	HÖCHSTPUNKT DACH	DF	DEHNFUGE	R90	RAUCHSCHÜTZTÜR
			TIEFPUNKT DACH			L	LUFTDICHTUNG
	BETON		BETONFERTIGTEIL		ABBRUCH (NACH WERKSCHAFTEFF)	RAV	RAUCHABZUGSNOHR.
	MAUERWERK		SICHTMAUERWERK		NEUBAU (NACH WERKSCHAFTEFF)	RWA	RAUCH- u. WÄRMEABZUG
	GIPSKARTON		BAUTEIL M. VERKLL		NACH INSTALLATION (NACH WERKSCHAFTEFF)		
	MINERAL-DÄMMUNG		NOVIS				
TÜR- UND BRÜSTUNGSHÖHEN VON OKFFB – UK-/OKR							

± 0,00 =		OBERFLÄCHEN	
RAUMSTEMPEL		PU PUTZ	DB DOPPELBODEN
BAUTEIL/EBENE/RAUMNR. z.B. 00.001		BE BETON	HB HOHLBODEN
RAUMBEZEICHNUNG z.B. 08m		SB SICHTBETON	NE NUTZESTRICH
FLÄCHE	FL-ART	SM SICHTMAUERWERK	FL FLESEN
		GK GIPSKARTON	NS NATURSTEIN
		GK-1 GIPSKARTON/ 01	PA PARKETT
		GK-2 GIPSKARTON/ 02	LI LINOLEUM
		GK-3 GIPSKARTON/ 03	TP TEPHROBODEN
		GK-4 GIPSKARTON/ 04	LI LINOLEUM
		PR PROFILSTÄB-RIEDEL KONSTRUKTION	KB KAUTSCHUKBODENBELAG
		EL ELEMENTFASSE	
		TW TRENNWAND, VERSCHIEBBAR	
		AD ABGEHÄNGTE DECKE	
		AKO AKUSTIKDECKE	
		AKOS AKUSTIK-DECKENSEGEL	
		PLD PLATTENDECKE	
		BD BANDRASTERDECKE	

Der Ausführende ist verpflichtet, den Auftraggeber auf etwaige Unstimmigkeiten der Ausführungsunterlagen hinzuweisen. (VO/B/B, § 3.3)

Alle Maße sind vor Baubeginn vom Unternehmer verantwortlich zu überprüfen. Eventuelle Unstimmigkeiten sind vor der Ausführung der Arbeiten durch Rücksprache mit der Bauleitung zu klären.

Höhenangaben von Innentüren und Brüstungen beziehen sich (soweit nicht anders bezeichnet) auf OK Fertigfußboden.

Schlitze und Durchbrüche siehe besondere Pläne der beteiligten Fachingenieure sowie Schalpläne. Die Pläne der Statik und der Fachplanung sind mit zu berücksichtigen!

[illegible]

BAUHERR

---

 Stadt Braunschweig  
Fachbereich Gebäudemanagement


Agidienmarkt 6  
D-38100 Braunschweig  
TEL. 0531/470-6602  
FAX 0531/470-6602

DATUM	UNTERSCHRIFT
Planverfasser	
Gondesen + Wenzig	Steinbrecherstraße 31A
Dipl.-Ing. Architekten BDA	38102 Braunschweig
	TEL. 0531/2873478
	FAX 0531/2873479
	e-mail
	thomas.wenzig@gondesen-wenzig.de

DATUM \_\_\_\_\_ UNTERSCHRIFT \_\_\_\_\_

PROJEKT  
Grundschule Volkmarode  
Errichtung von Klassenräumen

Unterdorf 24  
D-38104 Braunschweig

PROJEKT NR. <b>232</b>	LEISTUNGSPHASE <b>GENEHMIGUNG</b>	BAUTEIL NR.	MASSSTAB <b>1 : 100</b>
PLANDATUM <b>28. Jan 22</b>	PLATTDATUM <b>28. Jan 22</b>	PLANFERTIGER <b>ko</b>	FORMAT <b>DIN A2</b>
ZEICHNUNG			ZEICHNUNGS NR. DATUM INDEX
SCHNITTE			 <b>A-43050</b>
ANSICHTEN			