

**Betreff:****GS Bültenweg, Sanierung und Erweiterung  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss****Organisationseinheit:**Dezernat VIII  
0650 Referat Hochbau**Datum:**

20.06.2022

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

**Sitzungstermin**

22.06.2022

**Status**

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 03.06.2022 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referates Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes und Indexsteigerung - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 03.06.2022 auf 14.745.000 € 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**

Im Schulbezirk der Grundschule Bültenweg entstehen neue Baugebiete. Infolge dessen erhöhen sich die Schülerzahlen, so dass eine Erhöhung der Zügigkeit der Grundschule erwartet wird und diese einen Ausbau der Schule erforderlich macht erforderlich, um die hinzugezogenen Schüler: innen zu unterrichten. Aufgrund des Auszugs des Gymnasiums der Neuen Oberschule (NO) aus dem Schulgebäude stehen Raumkapazitäten zur Verfügung. Die Anpassung der notwendigen Räume wird mit dem Ausbau zur kooperativen Ganztagschule verbunden.

**3. Angaben zum Raumprogramm**

Auf der Grundlage des am 07.07.2020 vom Verwaltungsausschuss beschlossenen Raumprogramms wird der Bestand zur Erfüllung des Standardraumprogramms für Ganztagsgrundschulen umgebaut. Für die übrigen erforderlichen Räume, wie Mensa mit Küche, Freizeitbereich und Betreuungsräume soll ein Erweiterungsgebäude errichtet werden. Nach Abriss des ehem. Hausmeisterhauses mit den Umkleiden der Sporthalle, sollen die Umkleiden im Erweiterungsgebäude nachgewiesen werden.

**4. Erläuterungen zur Planung**

Das dreigeschossige, unterkellerte Bestandsgebäude ist aus Mauerwerk errichtet und mit Holzbalkendecken ausgeführt. Es sind 14 Unterrichtsräume und drei Fachräume gemäß

Raumprogramm vorgesehen. Die geplanten Raumteilungen für kleinere Gruppenräume sind im Gebäude verteilt vorgesehen, so dass in jedem Geschoss die Möglichkeit für die Arbeit in Kleingruppen besteht.

Im Rahmen der Sanierung werden die abgehängten Decken vollständig erneuert um den erforderlichen Brandschutz der Geschossdecken gewährleisten zu können. Auch werden zwei bauliche Rettungswegen durch Einbau neuer Türen geschaffen und ergänzende Akustikmaßnahmen in Treppenhäusern, Fluren und Klassenräumen vorgesehen.

Ebenso ist eine Erneuerung der Elektroinstallationen in Verbindung mit dem Einbau einer Brandalarmierungsanlage für einen verbesserten Brandschutz sowie der Austausch der Trink- und Schmutzwasserleitungen geplant. Ergänzend werden die schadhaften Grundleitungen in Richtung Straße erneuert. Im Zuge der Sanierung wird in den Außenanlagen die erforderliche Beleuchtung der Fluchtwege ergänzt.

Das zweigeschossige, nichtunterkellerte Erweiterungsgebäude soll aus Kalksandsteinmauerwerk mit vorgehängter Faserzementfassade errichtet werden. Es ist an der Stelle des ehemaligen Hausmeisterhauses vorgesehen. Für einen gestalterischen Bezug zum denkmalgeschützten Bestand ist ein verlinkter Sockel vorgesehen.

Im Obergeschoss befindet sich die Mensa mit angrenzenden Nebenräumen für die Mittagessenversorgung. Der Raum kann als schulischer Veranstaltungsort genutzt werden und öffnet sich mit einer ansteigenden Raumhöhe, großem Fenster und einer kleinen Auskragung in Richtung Spielmannstraße. Im zur bestehenden Sporthalle ausgerichtetem Gebäudeteil befinden sich im Obergeschoss Betreuungsräume für die Nachmittagsbetreuung und im Erdgeschoss Umkleiden mit zugehörigen Nebenräumen als Andienung für die Sporthalle. Weiterhin sind dort der aktive und passive Freizeitraum für den Ganztagsbetrieb mit Ausrichtung zum Schulhof geplant. Die Anlieferung der Mensa erfolgt über einen separaten Zugang zum Aufzug, welcher sich auf der schulhofabgewandten Gebäudeseite befindet. Ansonsten erfolgt die Erschließung wie beim Bestandsgebäude auch, direkt über den Schulhof.

Die technischen Anlagen entsprechen den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes. Für die Mensa, die Küche und die innenliegenden Räume ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vorgesehen.

Im Rahmen des Gesamtprojektes werden auch die abgängigen Schmutz- und Regenwasserleitungen auf dem Schulhof erneuert und dieser, im bisher asphaltierten Bereich neugestaltet und mit neuen Spielgeräten ausgestattet.

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

Bei der Baumaßnahme werden folgende regenerative Energien berücksichtigt: PV-Anlage, Regenwasserversickerungsanlage und -zisterne zur Nutzung für Gartenbewässerung

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

Im Rahmen der Sanierung wird der Einbau eines barrierefreien WCs vorgesehen, ein Inklusionsraum vorbereitet und Schwellen zu Fachunterrichtsräumen und allgemeinen Klassenräumen im Erdgeschoss beseitigt. Ebenso wird ein Aufzug zur barrierefreien Erschließung der Obergeschosse an der Fassade angebaut.

Der Außenzugang des Erweiterungsbau ist rollstuhlgerecht über eine Rampe möglich. Die innere barrierefreie Erschließung erfolgt über einen Aufzug. In den Umkleiden für die angrenzende Sporthalle sowie für die Mensa und Betreuungsräume sind barrierefreie WCs berücksichtigt. Für eine gesicherte innere Erschließung sind Aufmerksamkeitsfelder und Leitlinien zu Bedienelementen geplant.

Die Planung ist mit dem Behindertenbeirat abgestimmt.

## 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 30.05.22 14.745.000 €.  
Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

## 8. Bauzeit

Mit der Sanierung wurde bereits 2019 nach dem Auszug der NO begonnen – vgl. Mitteilung 19-11235 -. Die Gesamtmaßnahme soll bis 2025 durchgeführt werden.

## 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2022 sind unter Projekt-Nr. 4E.210240 veranschlagt:

kassenwirksame Mittel:	1.300.000 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2023:	1.700.000 €
Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2024:	1.000.000 €

Im Investitionsprogramm (IP) 2021 - 2025 sind folgende Jahresbeträge eingeplant:

Gesamtkosten T €	bis 2021 T €	2022 T €	2023 T €	2024 T €	2025 T €	Restbedarf ab 2026 T €
9.602	4.601,9	1.300	2.200	1.300	200,1	

Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten in Höhe von 5,143 Mio. € soll haushaltsneutral zum Haushaltsplanentwurf 2023 ff. bzw. zur Haushaltslesung 2023 ff. berücksichtigt werden.

Herlitschke

### Anlagen:

- Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten
- Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen
- Anlage 3 - Pläne Sanierung
- Anlage 4 - Pläne Neubau

Kostenschätzung  
nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018

Objektbezeichnung: **Grundschule Bültenweg Sanierung und Erweiterung**  
**Bültenweg 9, 38106 Braunschweig**

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe	Gesamtbetrag €
200 Vorbereitende Maßnahmen	189.100
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	5.368.300
400 Bauwerk - Technische Anlagen	3.050.100
500 Außenanlagen und Freiflächen	848.300
600 Ausstattung und Kunstwerke	443.600
700 Baunebenkosten	2.969.800
Sicherheit für Unvorhergesehenes (KG 200 - 700) rd.	927.900
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung rd.	<b>13.797.100</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt: 4E.210240
Baukostenanteil	Projekt: 4E.210240

**ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG**

Preisseigerungsrate	bisherige Kosten €	2021 €	2022 €	2023 €	2024 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung:						
erwartete Baupreisseigerung (rd. 6,8%):	13.797.100			947.900		947.900
Gesamtkosten mit Baupreisseigerung rd.:						

Aufgestellt am 03.06.22

Stadt Braunschweig  
Referat Hochbau  
0650.30 Bet

i. A.  
gez.  
Franke

Objektbezeichnung: **Grundschule Bültenweg Sanierung und Erweiterung**  
**Bültenweg 9, 38106 Braunschweig**

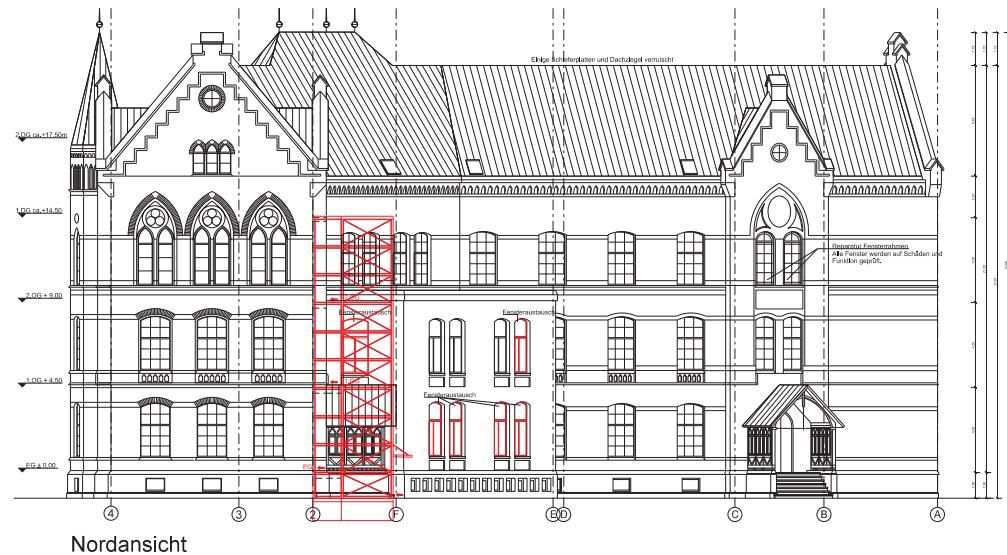
Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag Sanierung €	Teilbetrag Neubau €	Gesamtbetrag €
<b>200</b>	<b>Vorbereitende Maßnahmen</b>			
210	Herrichten	5.800	5.300	
212	Abbruch Hausmeisterwohnung/ Umkleiden	-	178.000	
220	Öffentliche Erschließung	-	-	
	<b>Summe 200 Vorbereitende Maßnahmen</b>	<b>5.800</b>	<b>183.300</b>	<b>189.100</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>			
310	Baugrube	-	-	
320	Gründung	54.400	304.900	
330	Aussenwände	311.700	677.700	
340	Innenwände	656.200	561.900	
350	Decken	938.500	381.200	
360	Dächer	14.500	626.000	
370	Infrastrukturanlagen	-	-	
380	Baukonstruktive Einbauten	-	-	
390	Sonstige Maßnahmen	263.800	577.500	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	<b>2.239.100</b>	<b>3.129.200</b>	<b>5.368.300</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>			
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	203.100	119.100	
420	Wärmeversorgungsanlagen	162.200	95.100	
430	Raumluftechische Anlagen	33.700	19.800	
440	Elektrische Anlagen	1.012.500	633.600	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.	296.000	173.500	
460	Förderanlagen	-	67.500	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	-	126.200	
480	Gebäude- und Anlagenautomation	20.800	12.200	
490	Sonstige Maßnahmen	-	74.800	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>1.728.300</b>	<b>1.321.800</b>	<b>3.050.100</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>			
510	Erdbau	-	62.500	
520	Gründung, Unterbau	-	-	
530	Oberbau, Deckschichten	-	147.500	
540	Baukonstruktionen	-	163.400	
550	Technische Anlagen	184.300	65.000	
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen	-	121.500	
570	Vegetationsflächen	-	22.200	
590	Sonstige Maßnahmen	-	81.900	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>	<b>184.300</b>	<b>664.000</b>	<b>848.300</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>			
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>	<b>218.100</b>	<b>225.500</b>	<b>443.600</b>

700	<b>Baunebenkosten</b>			
700	Pauschaler 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			
<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		1.312.700	1.657.100	2.969.800
<b>Zwischensumme bis KG 700</b>		5.688.300	7.180.900	<b>12.869.200</b>
Unvorhergesehenes Sanierung 10% / Neubau 5%		568.800	359.100	927.900
<b>Gesamtkosten</b>		6.257.100	7.540.000	<b>13.797.100</b>

Aufgestellt: 03.06.2022

Stadt Braunschweig  
Referat Hochbau  
0650.30 Bet

i. A.  
gez.  
Franke



Nordansicht

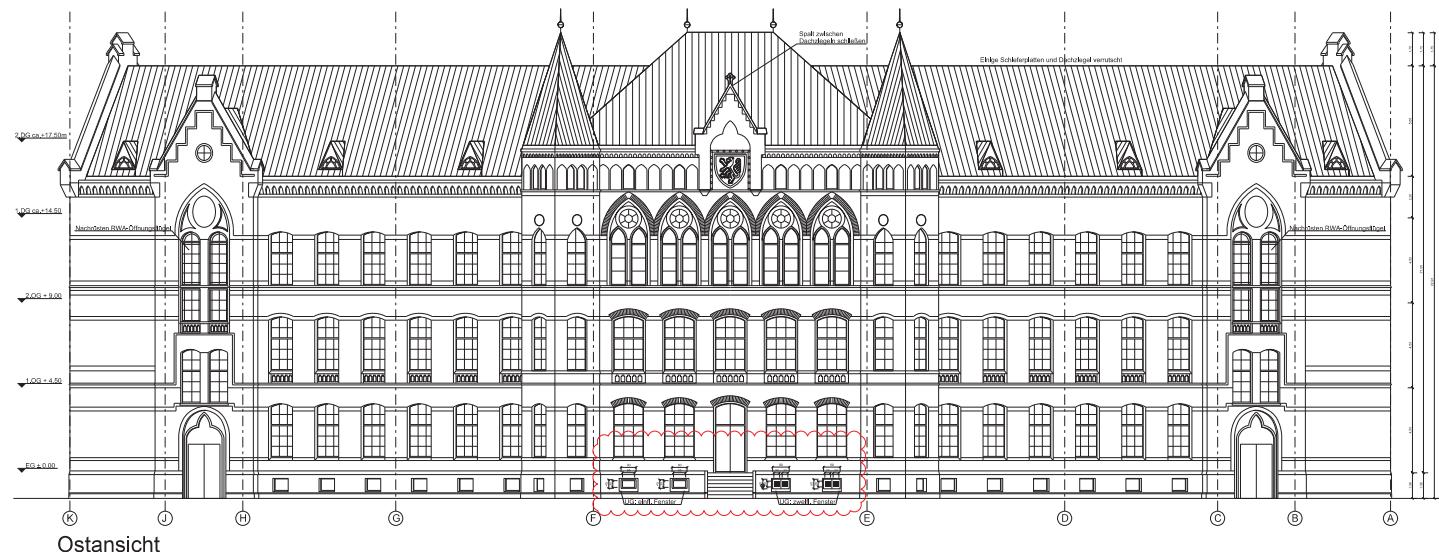


Südansicht

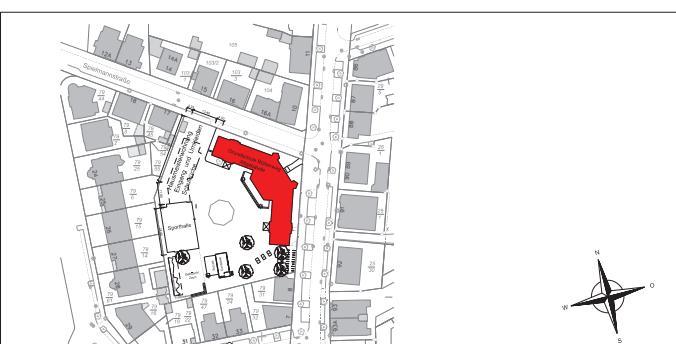
Übersicht Planrevision:

Index	Datum	Änderung / Ergänzung	Name
09	07.04.2022	Ansichten mit Aufzug	Bo
08	30.07.2021	Plankopf überarbeitet	Bo
07	30.07.2020	Ansicht Ost, Fenstergrößen UG teilw. ergänzt	mi
06	09.03.2020	Achsenlinien und Achsbeschriftung ergänzt	Bo/ml

Dieser Plan gilt nur in Verbindung mit den statischen Konstruktionsplänen und Detailplänen des Architekten und der Fachingenieure. Alle Masse sind vom Auftragnehmer verantwortlich zu prüfen bzw. am Bau zu nehmen. Unstimmigkeiten sind der Bauleitung vor Arbeitsbeginn zu melden. Alle Angaben über Schlitze und Durchbrüche sind vor der Ausführung vom Auftragnehmer zu prüfen.

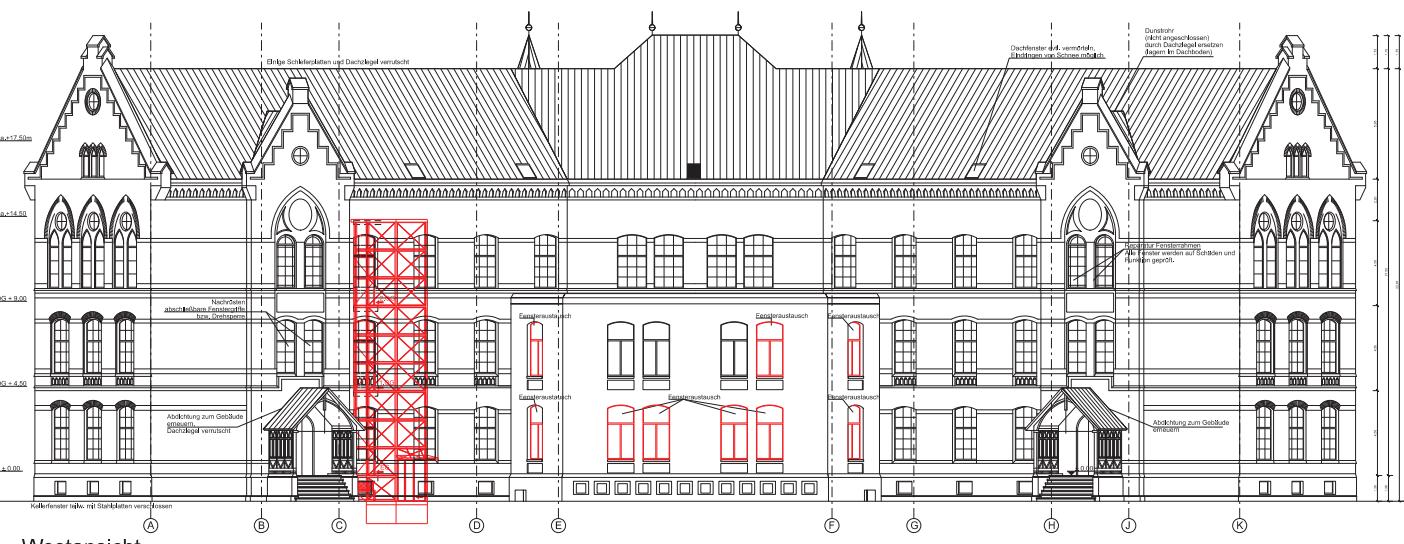


Ostansicht



AUSFÜHRUNGSPLANUNG

BAU/VRHABEN			
Grundschule Bültenweg			
- Sanierung -			
Bültenweg 9, 38106 Braunschweig			
BAUHERR			
Stadt Braunschweig			
Referat Hochbau			
Ägidienmarkt 6			
38100 Braunschweig			
PLANUNG			
Dipl. Ing. Volker Lamprecht			
Johannes König			
LpS plus GmbH			
Berliner Heerstraße 27			
38104 Braunschweig			
Telefon: 0531 - 2396 197			
Telefax: 0531 - 2396 198			
DATEI NAME			
A_GSBUE_BTA_Ansi.dgn			
PROJEKT-NR.			
17 395			
BLATTGROESSE			
A1			
BAUTEIL	BLATT-NR.	GEZ	MASSTAB
Ansichten		Bo/mi	1:100
PLANBEZEICHNUNG	ZEICHNUNGS-NR.	INDEX	DATUM
A_GSBUE_BTA_Ansi		09	30.01.2020



Westansicht

