

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