

Betreff:

**GS Mascheroder Holz, Baumaßnahme: Unterdeckensanierung  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat VIII  
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

25.04.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

03.05.2023

Status

Ö

**Beschluss:**

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 30.03.2023 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereichs Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 30.03.2023 auf 500.000 € festgestellt.

**Sachverhalt:**

**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

**2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens**

Im Zuge der Brandschutzsanierung in der Grundschule Mascheroder Holz wurde festgestellt, dass die Bestands-Unterdecken in der Schule sanierungsbedürftig sind. In Teilbereichen mussten diese im Zuge der laufenden Maßnahmen schon nachbefestigt werden.

In diesem Zusammenhang wurden auch die akustischen Verhältnisse in den Klassenräumen und Fluren von einem Akustikingenieur überprüft, mit dem Ergebnis, dass die Anforderungen an die Nachhallzeit, welche aus der DIN 18041 („Hörsamkeit in Räumen“ neuester Stand 3-2016) resultieren, in den Räumen derzeit nicht immer eingehalten werden. Aus den oben genannten Gründen resultieren auch raumakustische Maßnahmen in den Klassenräumen, welche im Zuge einer Unterdeckensanierung, z.B. durch den Einbau von akustisch wirksamen Unterdecken, gut kombiniert und umgesetzt werden könnten.

**3. Angaben zum Raumprogramm**

Es handelt sich bei der geplanten Maßnahme um eine Baumaßnahme im Bestand, somit sind keine Änderungen im Raumprogramm geplant.

#### **4. Erläuterungen zur Planung**

Es sind Abhang-Rasterdecken auf Unterkonstruktion und tlw. Wandabsorber geplant.

- Decken: Schallschutz-Rasterdecken in Einlegemontage (im Rastermaß 62,5 cm x 62,5 cm bzw. 60 cm x 60) mit Randfries.
- Beleuchtung: In die Rasterdecke eingelegte LED Einbauleuchten.
- Wände: In einigen Klassenräumen sind akustisch wirksame Wandabsorber gem. der gutachterlichen Stellungnahme des Raumakustikers vorgesehen.

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

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt.

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

Die raumakustischen Verhältnisse wurden in Vorbereitung der Maßnahme untersucht. Um an der GS Mascheroder Holz auch Personen mit eingeschränktem Hörvermögen (Inklusion) die Möglichkeit der Nutzung der zu sanierenden Räumlichkeiten zu geben, werden auch raumakustische Maßnahmen in den Klassenräumen einbezogen.

#### **7. Kosten**

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 15.03.2023 500.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

#### **8. Bauzeit**

Die Maßnahme soll in Bauabschnitten durchgeführt werden.

Mit den Bauarbeiten soll im Herbst 2023 begonnen werden. Die Fertigstellung ist für den Herbst 2024 vorgesehen.

#### **9. Finanzierung**

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2023 ff. sind bei dem Sammelprojekt „Unterdecken / Ertüchtigung – Akustikmaßnahmen (4S.210084)“ für das Haushaltsjahr 2023 kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 250.000 € veranschlagt. Weiterhin stehen vorbehaltlich der Freigabe ausreichend Haushaltsreste aus dem Vorjahr zur Verfügung, um die Gesamtkosten der Maßnahme zu decken.

Aufgrund der Kostenhöhe der Baumaßnahme sind die Kosten jedoch in einem Einzelprojekt darzustellen. Hierzu sollen die für die GS Mascheroder Holz im Jahr 2023 erforderlichen Haushaltsmittel außerplanmäßig auf ein neues Einzelprojekt umgesetzt werden.

Der Antrag auf Bereitstellung dieser außerplanmäßigen Haushaltsmittel wird dem Rat in einer seiner nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorgelegt.

Herlitschke

#### **Anlage/n:**

Anlage 1\_Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2\_Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Planunterlagen

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	GS Mascheroder Holz, Unterdeckensanierung

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	229.400	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	120.200	
500 Außenanlagen und Freiflächen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600))	104.900	454.500
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - KG 700)		45.500
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>500.000</b>
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4S.210084	-

**Ermittlung der Baupreissteigerung**

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						500.000
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 30.03.2023

Stadt Braunschweig  
FB Gebäudemanagement  
65

I. A.  
gez.  
Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: GS Mascheroder Holz, Unterdeckensanierung

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen		
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen		
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	224.400	
360	Dächer		
370	Infrastrukturanlagen		
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	5.000	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		229.400
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Raumluftechnische Anlagen		
440	Elektrische Anlagen	120.200	
450	Kommunikations-,sicherheits- und informationstechnische Anlagen		
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		120.200
<b>500</b>	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>		
540	Baukonstruktionen		
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		-
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		-
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
700	Pauschale Ansatz 30 % aus KG 200 - KG 600	104.900	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		104.900
	<b>Zwischensumme bis KG 700</b>		<b>454.500</b>
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - KG 700		45.500
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>500.000</b>

Aufgestellt: Hulin-Olejniczak

Stadt Braunschweig

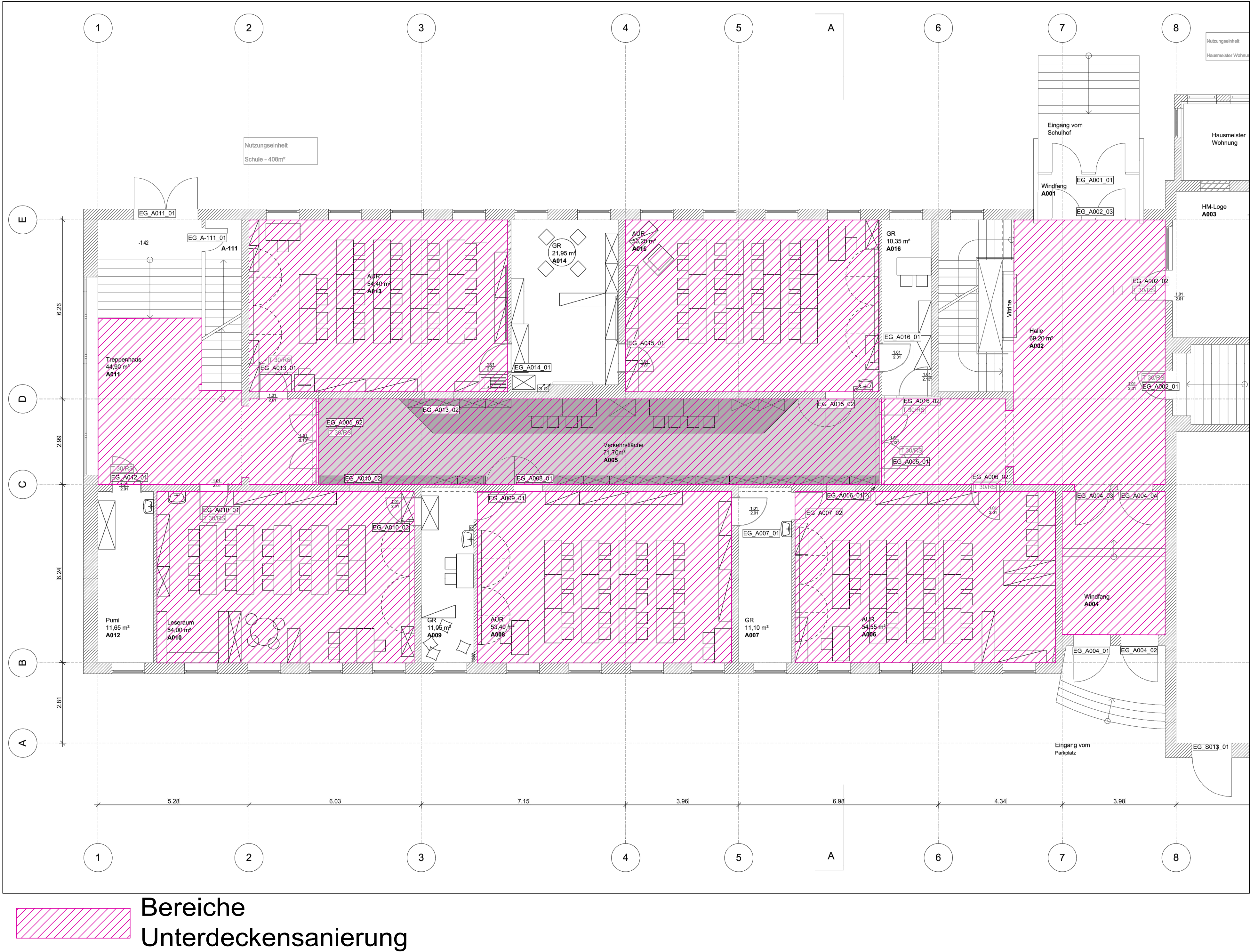
FB Gebäudemanagement

65

I. A.

gez.

Eckermann



Grundriss Erdgeschoss



# Grundschule Mascheroder Holz\_Unterdeckensanierung



## Grundriss 1.Obergeschoss

Stadt Braunschweig

30.03.2023



