

Betreff:

**Grundschule Altmühlstraße, AUR Miet-Containeranlage**  
**Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat VIII  
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

05.03.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

13.03.2024

Status

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 05.02.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 08.02.2024 auf 1.120.000 € 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**

Bei der Grundschule Altmühlstraße handelt es sich um eine vierzügige kooperative Ganztagsgrundschule (KoGS), die aktuell im 2. und 4. Schuljahrgang sogar schon fünfzünftig geführt wird. Somit werden an der Schule zurzeit insgesamt 18 Klassen beschult. Nach der Schulorganisationsverordnung des Landes Niedersachsen dürfen Grundschulen maximal vierzünftig geführt werden. Zeitlich begrenzt können Schulen aber aus besonderen Gründen in einer höheren Zügigkeit geführt werden. An der Grundschule Ilmenaustraße gibt es insgesamt 16 Klassen, davon 9 im 1. und 2. Schuljahrgang, die gemäß dem pädagogischen Konzept der Schule jahrgangsübergreifend (flexible Eingangsstufe) geführt werden. Die Schule ist im Schuljahr 2022/2023 mit dem Ganztagsbetrieb gestartet. Die Grundschule Rheinring bietet Platz für eine zweizügige Grundschule und verfügt über 8 AUR (allgemeine Unterrichtsräume). Sie arbeitet seit dem Schuljahr 2014/2015 im Ganztagsbetrieb. Im aktuellen Schuljahr werden dort 11 Klassen beschult, 3 Schuljahrgänge sind dreizügig. Dies ist nur möglich, weil dort zwei Schulraumcontainer auf dem Schulgrundstück stehen und auch Fachunterrichtsräume als Klassenräume genutzt werden. Die Schülerzahl der drei Grundschulen in der Weststadt liegt aktuell bei 932 Schüler:innen. Alle drei Schulen arbeiten an ihrer räumlichen Kapazitätsgrenze bzw. haben diese bereits überschritten. Nach Auswertung der Geburtenzahlen kann stadtweit in den kommenden Schuljahren mit einer Zunahme von Schüler:innen, die einer Aufnahme in den Primarbereich bedürfen, gerechnet werden. Das gilt auch für die Weststadt.

Außerdem gibt es in der Weststadt Flächen, die für Wohnungsneubauvorhaben vorgesehen sind, so dass aufgrund des zu erwartenden zusätzlichen Schüler:innenaufkommens mit einem weiteren Bedarf an Schulraum in der Weststadt zu rechnen ist.

Für eine Übergangszeit - bis zur Fertigstellung eines bereits in Planung befindlichen Neubaus einer weiteren Grundschule in der Weststadt (s. Ds. 22-20030) - kann das Schüler:innenaufkommen nur mit einer zeitlich befristet aufzustellenden Schulraum-containeranlage mit zusätzlichen Unterrichtsräumen, die in den kommenden Jahren dringend benötigt werden, räumlich versorgt werden. Nach der Prognose zur Schülerzahlentwicklung werden ca. 6 zusätzliche AUR benötigt. Für die Aufstellung dieser Containeranlage ist nur an der Grundschule Altmühlstraße ausreichend Platz. Das Interim wird ab dem Schuljahr 2024/2025 mindestens für drei Schuljahre benötigt und stellt die schnellstmögliche Lösung dar. Die Maßnahme ist unabweisbar. Um die vorhandenen Schulen bestmöglich auszulasten, werden die Schulbezirke der beiden GS Altmühlstraße und Ilmenaustraße ab dem Schuljahr 2024/2025 vorübergehend zu einem gemeinsamen Schulbezirk zusammengelegt. Zudem soll die GS Altmühlstraße bei Bedarf temporär bis zu sechszügig geführt werden können (s. Ds. 23-20759). So kann eine wohnortnahe Beschulung bis zur Fertigstellung der weiteren Grundschule in der Weststadt gewährleistet werden.

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

- 6 Klassenräume Grundschule
- 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 die baulichen Begleitmaßnahmen zur Aufstellung einer anzumietenden Containeranlage. Die eingeschossige Containeranlage soll befristet auf dem südlichen Schulhof der Grundschule errichtet werden. Zur Zuwegung und Erschließung der Anlage ist geplant, dass diese über die zentrale Schulzufahrt und weiter über den vorhandenen Weg zwischen Sporthalle und Bolzplatz erfolgt.

Das Gebäude besteht aus 6 Klassenräumen sowie WC-Anlagen und einem Technikraum. Die Erschließung erfolgt nordseitig über die einzelnen Klassenraum- und WC-Eingänge und erfolgt barrierefrei über gepflasterte Rampen. Der Technikraum ist von der Südseite zu erreichen.

Die Klassenräume verfügen über einen Windfang mit Garderobe und über einen direkten Ausgang ins Freie als 2. Rettungsweg. Die Eingänge der Klassenräume werden farblich abgesetzt.

Die Bereitstellung der Stromversorgung, der Heizung und des Trinkwassers erfolgt über die nahe gelegene Sporthalle. Datentechnik ist aus der Schule zu entnehmen. Einläufe für Schmutzwasser befinden sich unweit des Bauorts. Die Regenwasserentwässerung erfolgt über einen Rigolenanschluss.

Die Container werden im Werk vorgefertigt und bestehen aus kerngedämmten Profilblechwänden, ca. 25 cm dick. Sie werden als Bauteile angeliefert und vor Ort zusammengefügt.

Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung. Über der Dämmung ist eine Deckung aus verzinktem Stahlblech angebracht. Die Anlage besitzt ein Flachdach.

Die Innenwände bzw. Decke sind mit Gipskartonplatten verkleidet. Der Fußboden hat einen Belag aus Linoleum.

Die Decke wird mit einer Raster-Abhangdecke inkl. integrierter Beleuchtung versehen. Die Räume werden mit Strom versorgt und mittels Fernwärme beheizt. Die Gründung erfolgt mit Festlegung des Bodengutachters und der Tragwerksplanung über Flachgründung.

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

Der Neubau wird an den vorhandenen Fernwärmeanschluss angebunden. Es werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, da die Standzeit des Gebäudes befristet ist.

## **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 27.11.2023 1.120.0000 €. In der Kostenaufstellung sind keine Mietkosten enthalten. Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

## **8. Bauzeit**

Die Maßnahme soll im Jahr 2024 durchgeführt werden.

## **9. Finanzierung**

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Die notwendigen Haushaltsmittel hat der Rat mit Entscheidung vom 20.02.2024 außerplanmäßig genehmigt (24-23013-01). Sie stehen auf dem Projekt „GS Altmühlstraße/Herrichtung f. AUR Container (4E.210454)“ zur Verfügung.

Herlitschke

### **Anlagen:**

Anlage 1 –Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Pläne (Grundriss, Ansicht, Schnitt)

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	GS Altmühlstraße AUR Miet-Containeranlage

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200 Vorbereitende Maßnahmen	88.900	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	320.100	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	160.400	
500 Außenanlagen und Freiflächen	124.600	
600 Ausstattung und Kunstwerke	126.600	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600)	246.200	1.066.800
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 5 % (KG 200 - KG 700 )		53.200
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>1.120.000</b>
Einrichtungskostenanteil	-	126.600
Baukostenanteil	Projekt 4E.neu	993.400

**Ermittlung der Baupreissteigerung**

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

Aufgestellt am: 08.02.2024

Stadt Braunschweig  
 FB Gebäudemanagement  
 65

I. A.  
 gez.  
 Eckermann

## Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: GS Altmühlstraße, AUR Miet-Containeranlage

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>200</b>	<b>Vorbereitende Maßnahmen</b>		
210	Herrichten vor Aufstellen der Containeranlage	23.800	
210	Herrichten nach Abräumen der Containeranlage	40.000	
220	Öffentliche Erschließung	3.700	
230	Nichtöffentliche Erschließung	21.400	
	<b>Summe 200 Vorbereitende Maßnahmen</b>		<b>88.900</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310/320	Baugrube/Gründung und Unterbau	61.000	
330-360	Lieferung, Montage, Innenausbau Raumcontainer	259.100	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	-	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		<b>320.100</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	10.700	
420	Wärmeversorgungsanlagen	9.500	
430	Raumluftechnische Anlagen		
440	Elektrische Anlagen	110.400	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	29.800	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>160.400</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>		
510	Erdbau	23.800	
530	Oberbau, Deckschichten	100.800	
540	Baukonstruktionen		
590	Sonstige Maßnahmen		
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		<b>124.600</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Allgemeine Ausstattung	66.000	
630	Informationstechnische Ausstattung	60.600	
690	Sonstige Ausstattung		
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		<b>126.600</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
700	Pauschale Ansatz ca.30 % aus KG 200 - KG 600	246.200	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		<b>246.200</b>
	<b>Zwischensumme bis KG 700</b>		<b>1.066.800</b>
	Unvorhergesehenes ca. 5 % der KG 200 - KG 700		53.200
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>1.120.000</b>

Aufgestellt: 08.02.2024

Stadt Braunschweig  
FB Gebäudemanagement  
65I. A.  
gez.  
Eckermann

# Einfacher Lageplan zu einem Bauvorhaben

(nach §11 Abs. 3 der Nds. Bauvorlagenverordnung)

**Darstellung im Maßstab 1: 500**

Lageplan Nr. 61.2/  
23-211-161

Datum des Bauantrags/der Mitteilung nach §62 Abs.3 Satz 1 NBauO

Bauvorhaben  
Klassencontainer

Bauherrin/Bauherr  
(wenn abweichend von Eigentümerin/Eigentümer)

## Baugrundstück

Kreisfreie Stadt Braunschweig, Stadt			Gemeinde		Gemarkung / Grundbuchbezirk Wilhelmitor / Braunschweig-A	
Flur	Flurstück	Lagebezeichnung		Grundbuch Blatt ; BV-Nr.	Fläche [m²]	Hinweis auf Baulasten
10	34/666	Altmühlstraße 21		7367 ; 2	24.872	

Eigentümerin/Eigentümer, ggf. Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter

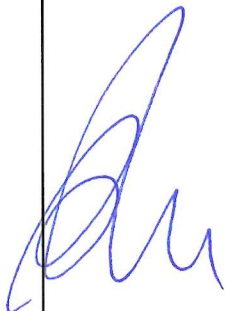
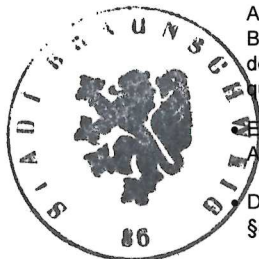
Stadt Braunschweig

Anhängiges Bodenordnungsverfahren (Flurbereinigung/Umlegung) / ausführende Stelle

Angefertigt: Braunschweig, 17.10.2023

Stadt Braunschweig  
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation  
Abteilung Geoinformation

i.A.

Teschke

(Dienstsiegel)
















Hinweise:

- **Das Bauvorhaben und andere nach §11 Nds. BauVorIVO relevante Angaben wurden durch den Entwurfsverfasser eingetragen.**
- Die dargestellten Flurstücksgrenzen und der Gebäudebestand sind örtlich nicht überprüft worden.
- Sofern für die Beurteilung einer Grenzbebauung oder der Einhaltung von Grenzabständen die Abmessungen des Baugrundstücks, eine Angabe über die Zuverlässigkeit von Grenzen des Baugrundstücks und deren Erkennbarkeit in der Örtlichkeit oder eine Bestätigung zur Vollständigkeit der Darstellung des Gebäudebestands erforderlich ist, wird nach der Bauvorlagenverordnung ein qualifizierter Lageplan gefordert.
- Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für urschriftliche Ausfertigungen übernommen.
- Die diesem Lageplan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) geschützt.

☒ **Bauherr Stadt Braunschweig**

Die Absteckung und Einmessung der baulichen Anlage ist durch die Abt. Geoinformation vorzunehmen.

## Erläuterung für die darstellenden Angaben:

 Begrenzung des Baugrundstücks nach Angabe der Auftraggeberin/ des Auftraggebers	 im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/> Zutreffendes ist angekreuzt
 Flurstücksgrenze	 Grenzlänge (m)	85.5 Geländehöhe (m) über NN
 abgemarkter Grenzpunkt	 Gemeindegrenze	 parallele Linie
 Gebäude	 Gemarkungsgrenze	 Verlängerung
 Flutlichtmast	 Flurgrenze	 rechter Winkel
	 Schacht	 Ein-/Ablauf




Lageplan-Nr. 61.2/23-211-161

Gemarkung Wilhelmitor

Flur 10

Maßstab 1:500

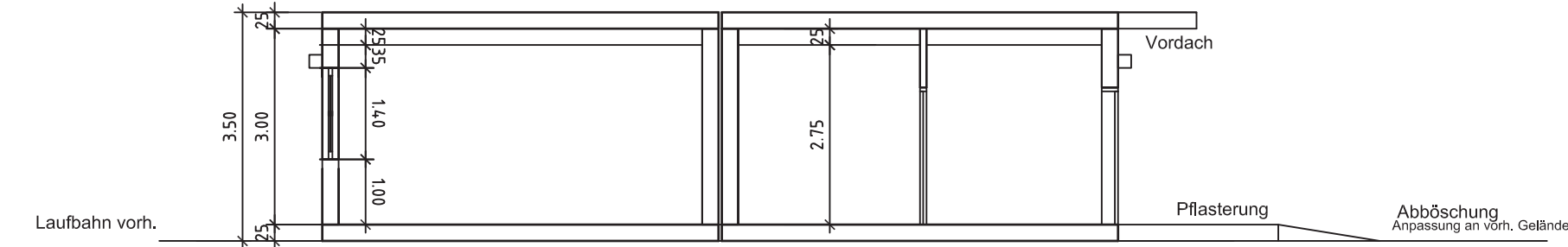
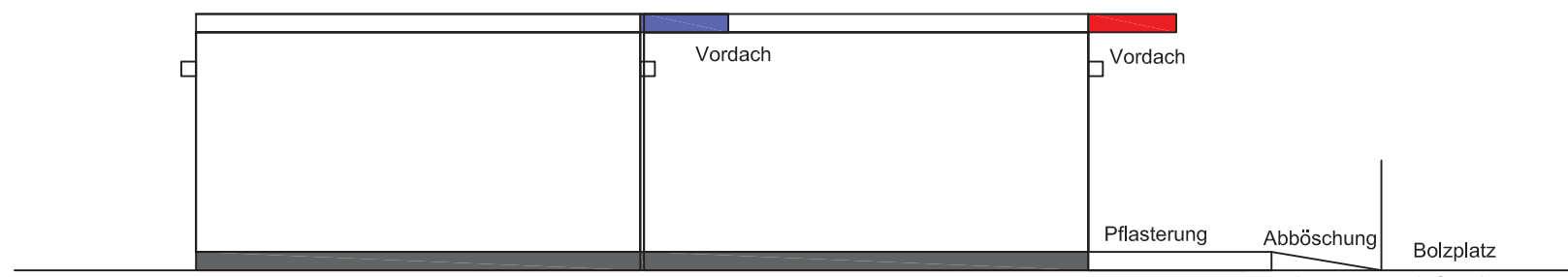
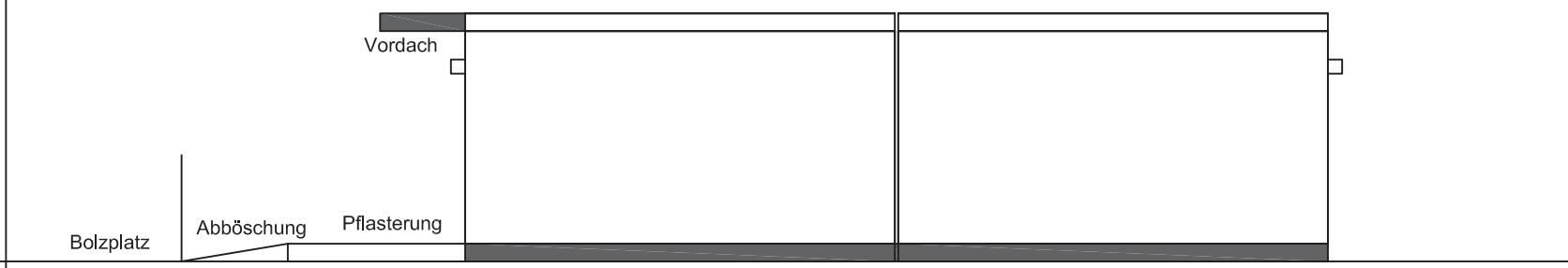
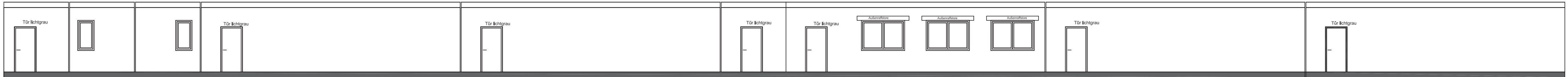
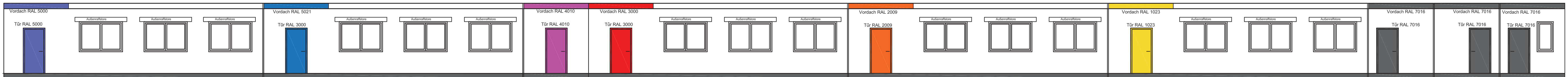
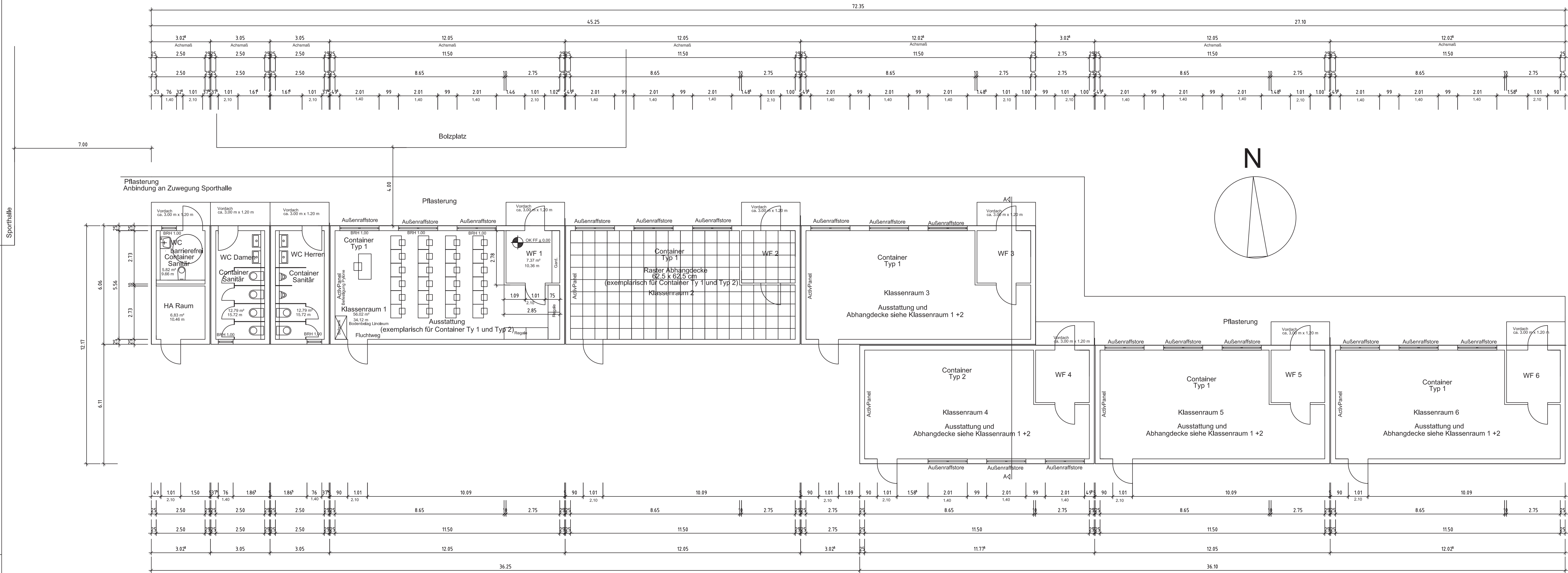
Datum 17. Oktober 2023

Stadt  Braunschweig

Fachbereich Stadtplanung  
und Geoinformation,  
Abteilung Geoinformation

Vervielfältigung nur für eigene,  
nichtwirtschaftliche Zwecke gestattet.





Alle Maße sind ca. Maße

Anpassung herstellerbedingt



Fachbereich  
Gebäudemanagement  
Agidienmarkt 6  
38100 Braunschweig

GS Altmühlstraße  
Grundriss EG, Schnitt und Ansichten  
6 Klassenraumcontainer mit WC

Alt- und Neustrasse 21, 38120 Braunschweig			
Bearbeitet	Colmorgen	Gesehen	-
Liegenschaft	00022	Maßstab	1:100
Plan-Nr.	01	Datum	05.02.2024
Datei:	FB65_E3_00022_03_01_B_GR_EG_100_1.DWG		