

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 fünfzügig geführt wird. Somit werden an der Schule zurzeit insgesamt 18 Klassen beschult. Nach der Schulorganisationsverordnung des Landes Niedersachsen dürfen Grundschulen maximal vierzügig 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 Baupreisseigerung		1.120.000
Einrichtungskostenanteil	-	126.600
Baukostenanteil	Projekt 4E.neu	993.400

Ermittlung der Baupreisseigerung

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

Aufgestellt am: 08.02.2024

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

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: GS Altmühlstraße, AUR Miet-Containeranlage

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

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
--	---

Baugrundstück

Eigentümerin/Eigentümer, ggf. Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter

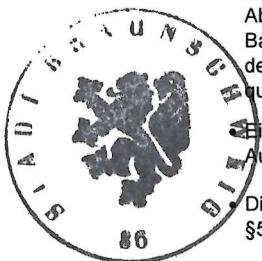
Stadt Braunschweig

Anhängiges Bodenordnungsverfahren (Flurbereinigung/Umlegung) / ausführende Stelle

Angefertigt: Braunschweig, 17.10.2023

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung
Abteilung Geoinformation

i.A.



Teschke

(Dienstsiegel)

Hinweise:

- Das Bauvorhaben und andere nach §11 Nds. BauVorlVO 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:

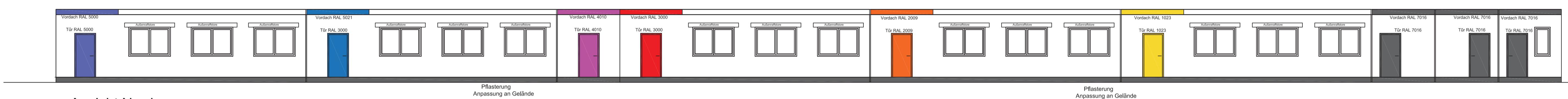
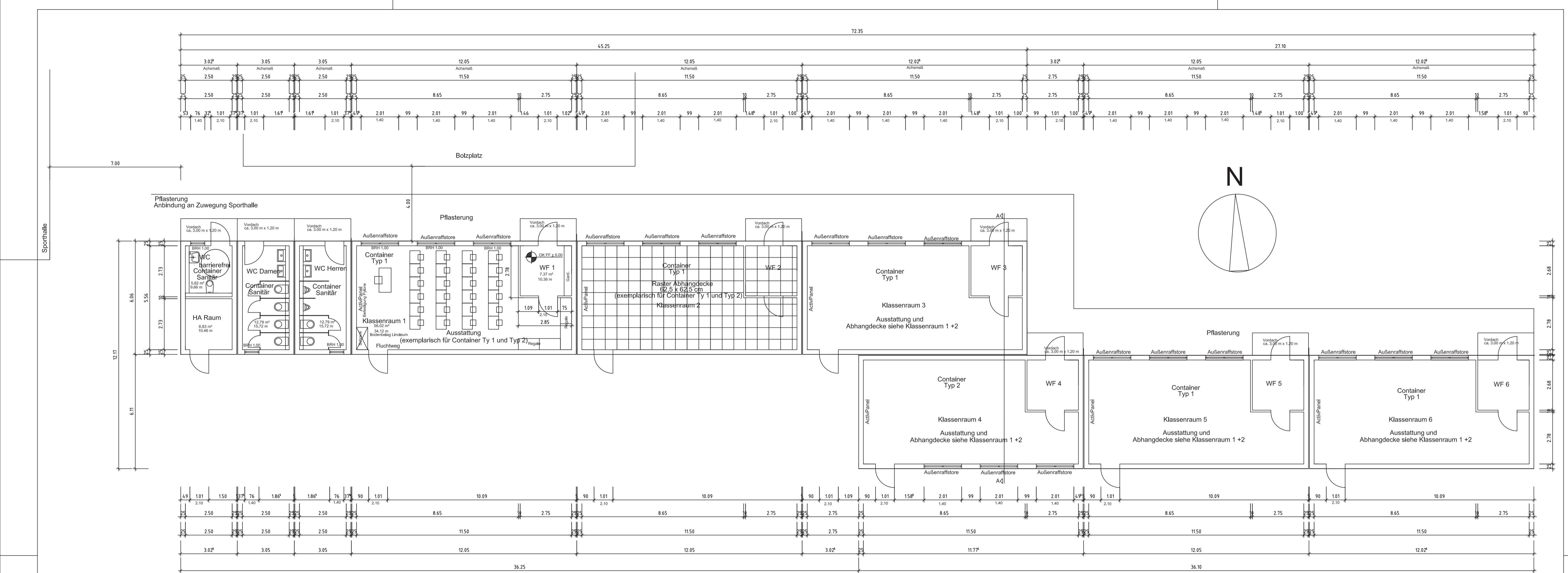
(violett)	Begrenzung des Baugrundstücks nach Angabe der Auftraggeberin/ des Auftraggebers	 	im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	Zutreffendes ist angekreuzt
		Grenzlänge (m)	85.5		Geländehöhe (m) über NN
	Flurstücksgrenze		Gemeindegrenze		parallele Linie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

Lageplan-Nr. 61.2/23-211-161
Gemarkung Wilhelmstor
Flur 10
Maßstab 1:500
Datum 17. Oktober 2023
Vervielfältigung nur für eigene, nichtwirtschaftliche Zwecke gestattet.

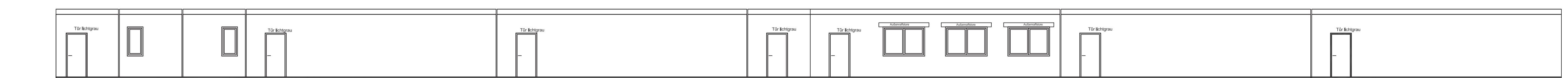
Stadt

Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation,
Abteilung Geoinformation

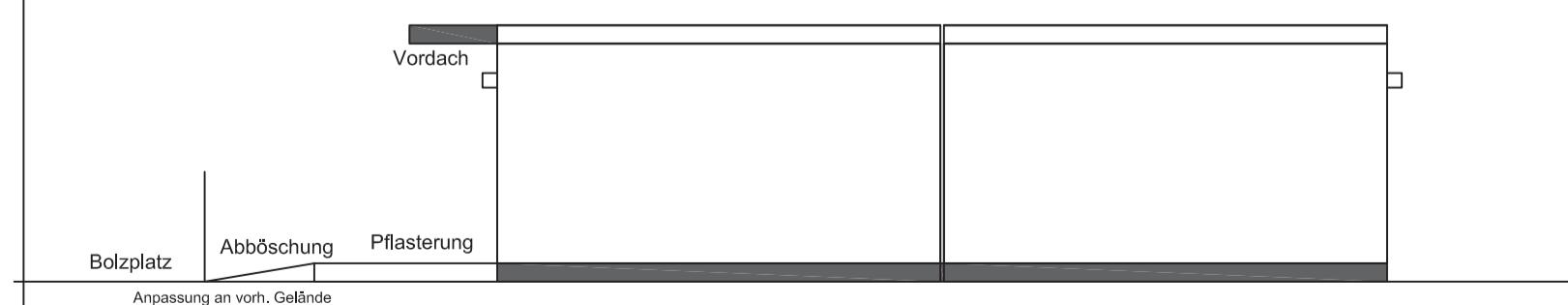




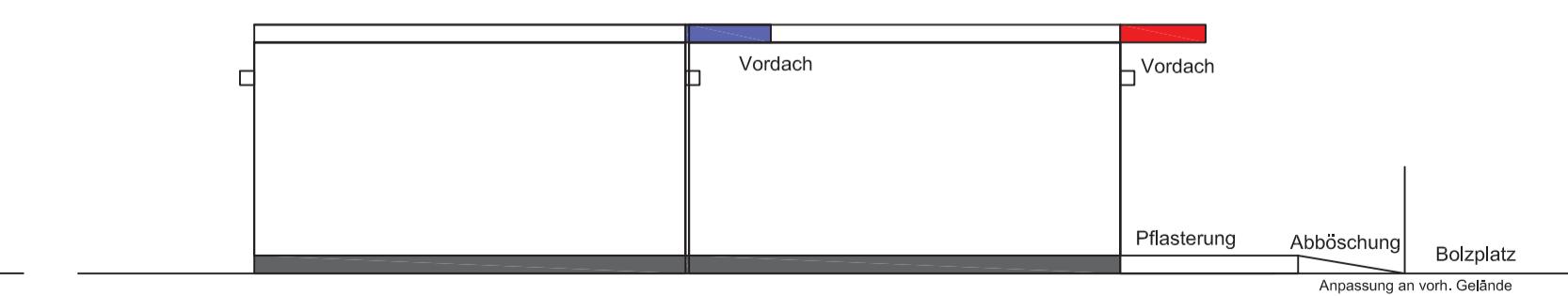
Ansicht Nord



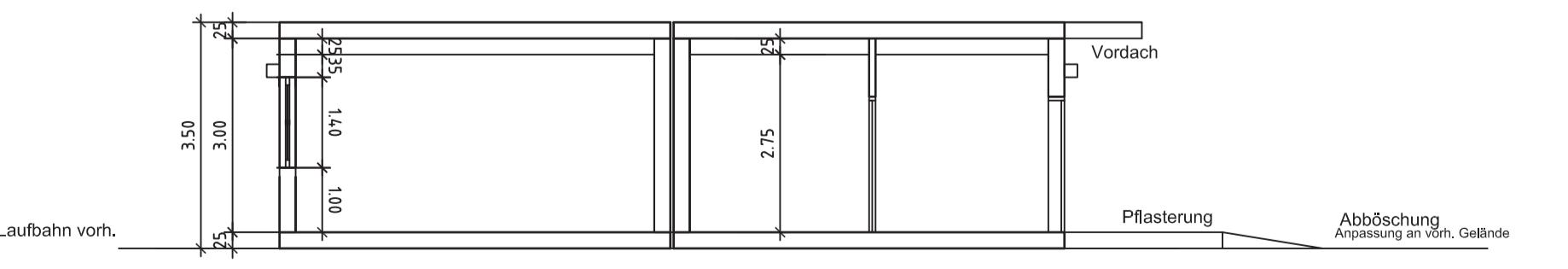
Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Ost



Schnitt A-A

Alle Maße sind ca. Maße

Anpassung herstellerbedingt

GS Altmühlstraße			
Grundriss EG, Schnitt und Ansichten			
6 Klassenraumcontainer mit WC			
Altstadt	Braunschweig	Fachbereich	
Stadt	Braunschweig	Gebäudemanagement	
		Ägidiemarkt 6	
		38100 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		