

Betreff:**Lessinggymnasium Wenden, 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 06.02.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 08.02.2024 auf 1.440.000 € 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

Nach dem von der Hochbauverwaltung umrissenen Zeitplan ist aktuell mit einer Fertigstellung des Erweiterungsbau für das Lessinggymnasium (2. Bauabschnitt) frühestens im Schuljahr 2026/2027 zu rechnen. Für eine Übergangszeit muss der bestehende bzw. künftig steigende Raumbedarf des Lessinggymnasiums mit einem Interim bestmöglich gedeckt werden. Von einem steigenden Raumbedarf, der nicht mit dem Bestand an Räumen (26 AUR (allgemeine Unterrichtsräume) am Hauptstandort, 11 in der GS Wenden) abzudecken ist, ist aus den folgenden Gründen auszugehen:

- Geplante durchwachsende Fünfzügigkeit des Lessinggymnasiums
(Die Notwendigkeit ergibt sich aus nachweislich steigenden Schülerzahlen im Primarbereich.)
- Die 6. IGS geht erst 2027/2028 an den Start (mit dem Start der 6. IGS verringert sich die Nachfrage nach Gymnasialplätzen erwartungsgemäß etwas.)
- Notwendige Sechszügigkeit in einzelnen Schuljahren, um vorübergehende Kapazitätsengpässe bei Gymnasialplätzen insgesamt im Stadtgebiet abzufedern
- Schrittweiser Wegfall der räumlichen Ressourcen, die das Lessinggymnasium zurzeit in der benachbarten GS Wenden nutzt, wenn dort die Anzahl der Klassen infolge des Neubaugebietes „Wenden-West“ steigt

- Fast vollständiger Wegfall der vorgenannten Ressourcen in der GS Wenden mit der geplanten Einführung des Ganztagsbetriebes ab ggf. 2027/2028.

Aktuell nutzt das Lessinggymnasium noch 11 AUR in der GS Wenden. Mit jeder zusätzlichen Klasse, die an der GS Wenden aufgrund des Neubaugebietes „Wenden-West“ eingerichtet werden muss, muss das Lessinggymnasium einen Raum an die Grundschule zurückgeben. Die Grundschule hat bereits alle eigenen Klassenräume vollständig belegt. Mit der Realisierung des Neubaugebietes „Wenden-West“ steigen die Schüler- und Klassenzahlen der Grundschule Wenden z. T. deutlich. Ab dem Schuljahr 2027/2028 benötigt die Grundschule annähernd alle Unterrichtsräume selbst.

Zum Zeitpunkt des Raumprogrammbeschlusses für die Erweiterung des Lessinggymnasiums (Ds. 21-17178) war die verzögerte Fertigstellung des 2. Bauabschnittes, der vorübergehende allgemeine Kapazitätsengpass bei Gymnasialplätzen, der zu einer notwendigen teilweisen Sechszügigkeit des Lessinggymnasiums führen wird, der Zeitpunkt der Fertigstellung der 6. IGS sowie die Auswirkungen des geplanten Neubaugebietes „Wenden-West“, auf die Grundschule Wenden nicht vorhersehbar. Diese Ereignisse bedingen einen beschleunigten stärkeren Anstieg der Schüler- und Klassenzahlen am Lessinggymnasium sowie in der benachbarten Grundschule und führen zu einem Bedarf an Räumen, der nur mit einem zusätzlichen Interim annähernd gedeckt werden kann.

Das Interim wird ab dem Schuljahr 2024/2025 benötigt. Zunächst wären 4 AUR ausreichend. Ab 2025/2026 müssen bereits 7 AUR vorgehalten werden, ein Jahr später liegt der Bedarf bereits bei 11 AUR. Die geplante Interimsanlage kann aus bauordnungsrechtlichen Gründen maximal 8 AUR umfassen. Diese Anlage ist nach Rücksprache mit der Schule auskömmlich. Nur eine zeitlich befristete Containeranlage kann den vorübergehenden zusätzlichen Raumbedarf des Lessinggymnasiums zeitnah decken. Diese schnellstmögliche Lösung ist unabweisbar.

3. Angaben zum Raumprogramm

- 8 Klassenräume (4 Klassenräume EG und 4 Klassenräume OG)
- Flur-/Laubengangsbereich
- 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. Der Standort auf dem südlichen Grundstücksbereich Heideblick 14 wurde gewählt, da auf den Schulgrundstücken des Lessinggymnasiums Wenden (Heideblick 20) und der Grundschule Wenden (Heideblick 18) kein entsprechender Platz für die Errichtung der Ausweichcontainer vorhanden ist. Das Grundstück des Lessinggymnasiums wird im Zuge des Um- und Anbaus überplant und sollte freigehalten werden.

Die Erschließung erfolgt direkt von der Straße Heideblick. Das Grundstück wird eingefriedet. Bei dem Hochbauvorhaben handelt es sich um eine Containeranlage mit einer befristeten Standzeit, die auf dem südlichen Grundstücksbereich Heideblick 14 errichtet werden soll. Die Containeranlage ist 2-geschossig.

Das Gebäude besteht aus 8 Klassenzimmern sowie WC-Anlagen und einem Technikraum. 4 Klassenzimmer, WC-Anlagen und der Haustechnikraum befinden sich im Erdgeschoss. 4 Klassenzimmer befinden sich im Obergeschoss.

Die Erschließung erfolgt ost- und westseitig über Rampen bzw. Stufen im Erdgeschoss und Treppenanlagen für das Obergeschoss. Rampen und Treppen sind Stahlkonstruktionen. Über Flur-/Laubengangsbereiche gelangen die Schüler- und Schülerinnen überdacht in die Klassenzimmer bzw. in die Sanitärräume. Die Klassenzimmer und die Sanitärräume im Erdgeschoss sind barrierefrei zu erreichen.

Die Bereitstellung der haustechnischen Anschlüsse erfolgt über einen herzustellenden Hausanschluss. Datentechnik ist aus der nahe gelegenen Grundschule zu entnehmen. Einleitung für Schmutzwasser erfolgt in den öffentlichen Kanal. 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. Die Beheizung/Kühlung erfolgt über Multisplitinverterwärmepumpen/-kühlanlagen und elektr. Grundheizung. Die Gründung erfolgt mit Festlegung des Bodengutachters und der Tragwerksplanung.

5. Techniken für regenerative Energien

Es werden regenerativen Energien in begrenzten Umfang in Form von Luft/Luft-Wärmepumpentechnik berücksichtigt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude wird im Erdgeschoss barrierefrei errichtet. Eine barrierefreie WC-Anlage ist enthalten.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 08.02.2024 1.440.000 €.

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 „Lessinggymnasium/Herrichtung f. AUR Container (4E.210453)“ zur Verfügung.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung der Einzelkostengruppen

Pläne (Grundriss, Ansicht, Schnitt)

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	GY Lessinggymnasium AUR Miet-Containeranlage

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200 Vorbereitende Maßnahmen	106.000	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	513.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	161.000	
500 Außenanlagen und Freiflächen	100.000	
600 Ausstattung und Kunstwerke	174.000	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600)	318.000	1.372.000
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 5 % (KG 200 - KG 700)		68.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		1.440.000
Einrichtungskostenanteil	-	174.000
Baukostenanteil	Projekt 4E.neu	1.266.000

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

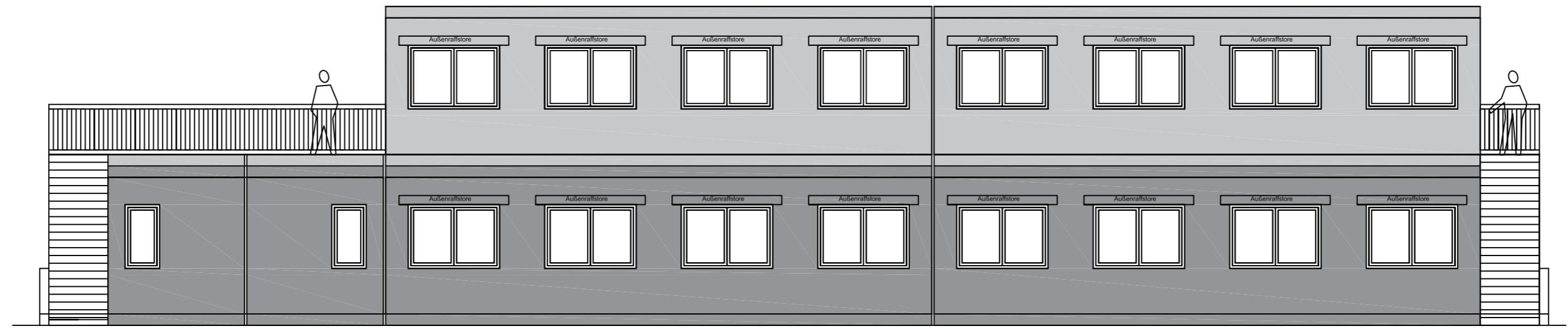
Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65

I. A.
gez.
Eckermann

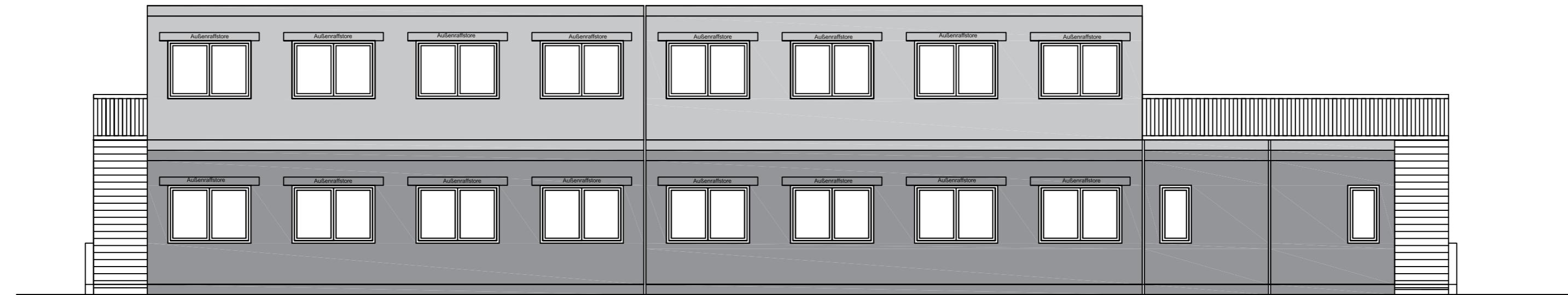
Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Vorbereitende Maßnahmen		
210	Herrichten vor Aufstellen der Containeranlage	22.500	
210	Herrichten nach Abräumen der Containeranlage	59.000	
220	Öffentliche Erschließung	14.500	
230	Nichtöffentliche Erschließung	10.000	
	Summe 200 Vorbereitende Maßnahmen		106.000
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310/320	Baugrube/Gründung und Unterbau	60.000	
330-360	Lieferung, Montage, Innenausbau Raumcontainer	445.500	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	7.500	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		513.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	5.000	
440	Elektrische Anlagen	118.800	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	28.600	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	8.600	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		161.000
500	Außenanlagen und Freiflächen		
510	Erbau	21.900	
530	Oberbau, Deckschichten	25.700	
540	Baukonstruktionen	42.800	
590	Sonstige Maßnahmen	9.600	
	Summe 500 Außenanlagen		100.000
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Allgemeine Ausstattung	78.000	
630	Informationstechnische Ausstattung	77.000	
690	Sonstige Ausstattung	19.000	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		174.000
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz ca. 30 % aus KG 200 - KG 600	318.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		318.000
	Zwischensumme bis KG 700		1.372.000
	Unvorhergesehenes rd. 5 % der KG 200 - KG 700		68.000
	Gesamtkosten ohne Mietkosten		1.440.000

Aufgestellt: 08.02.2024

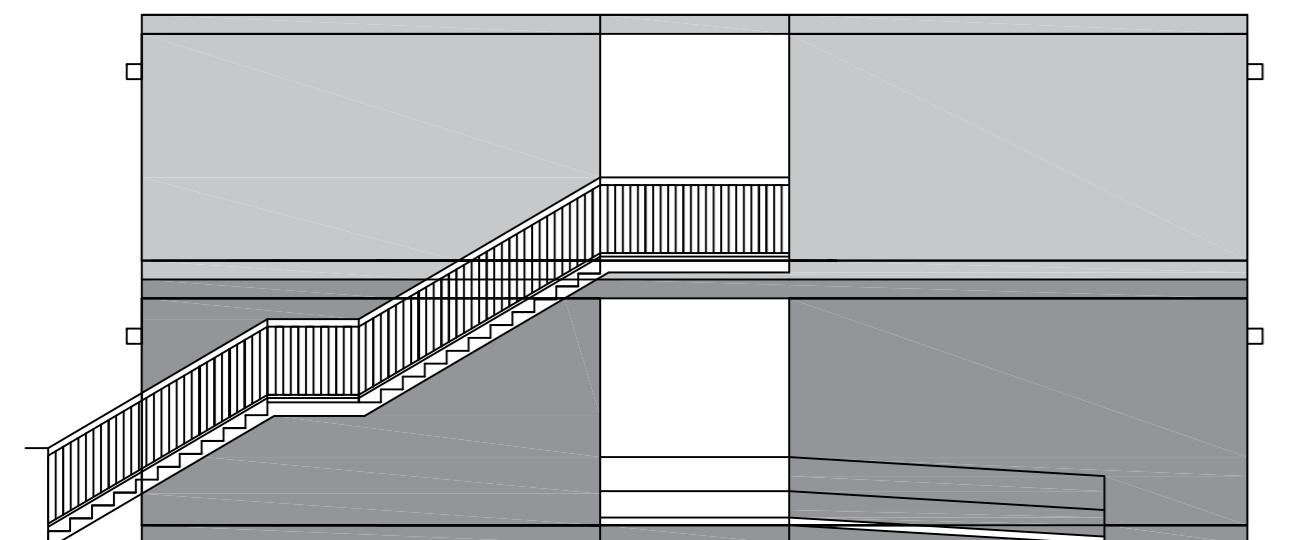
Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65.21I. A.
gez.
Eckermann



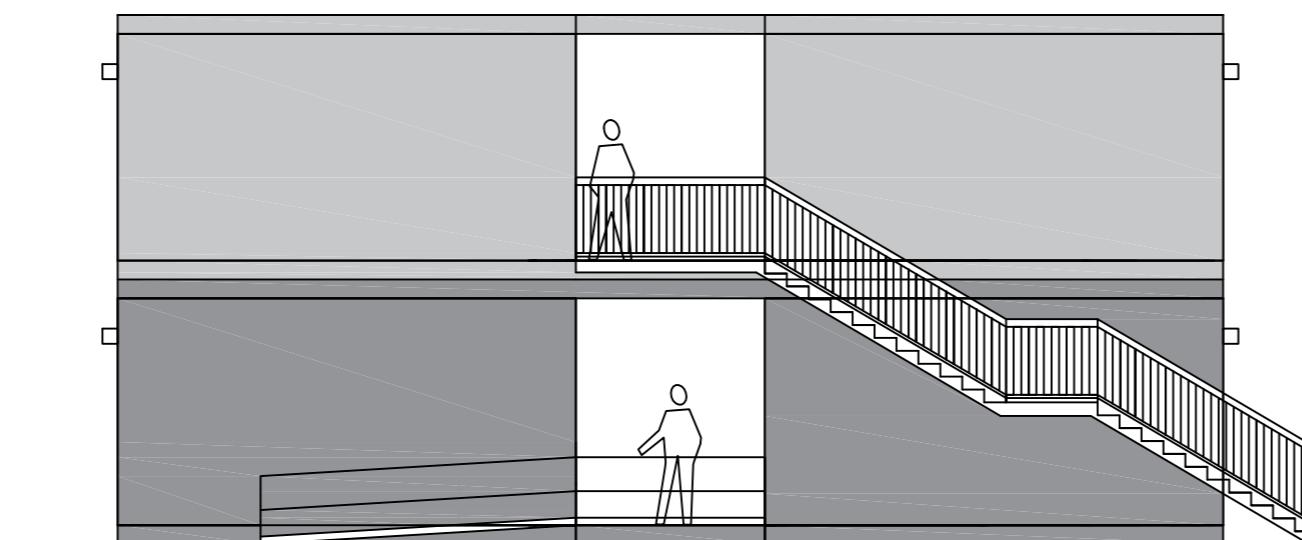
Ansicht Norden



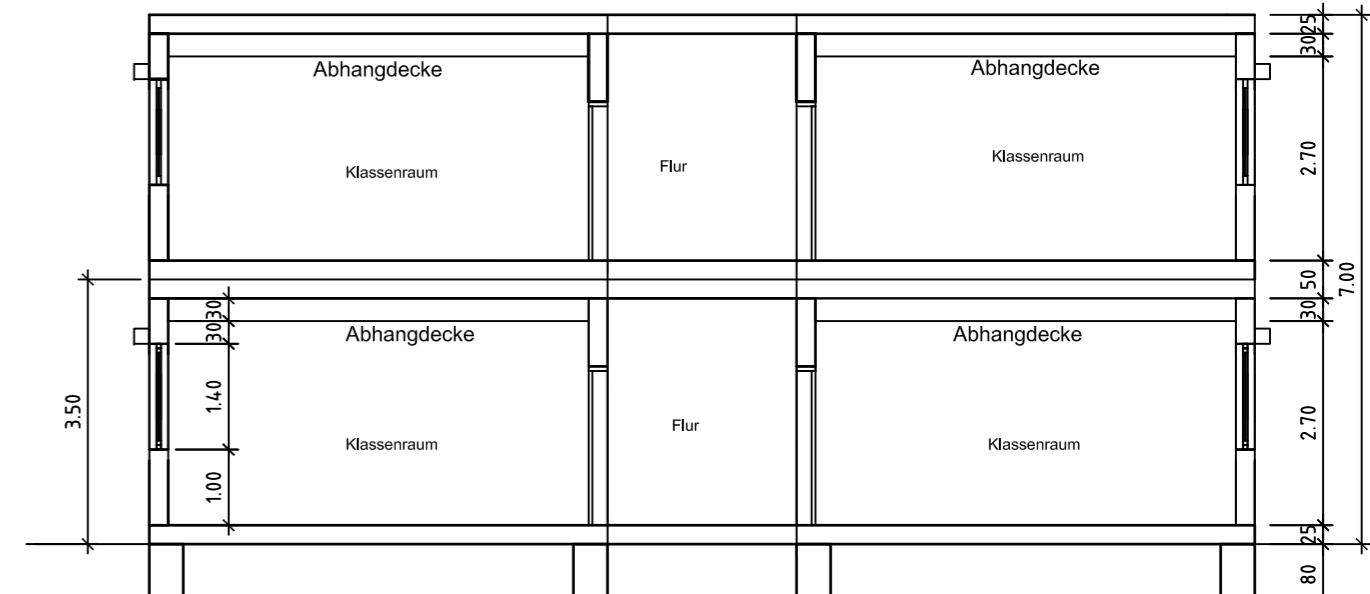
Ansicht Süden



Ansicht Westen



Ansicht Osten



Schnitt A-A

Alle Maße sind ca. Maße

Anpassung herstellerbedingt

Stadt  Braunschweig

Fachbereich
Gebäudemanagement
Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig

Lessinggymnasium Wenden
Ansichten, Schnitt (Gebäude 07)

Klassenraumcontainer Heideblick 14A

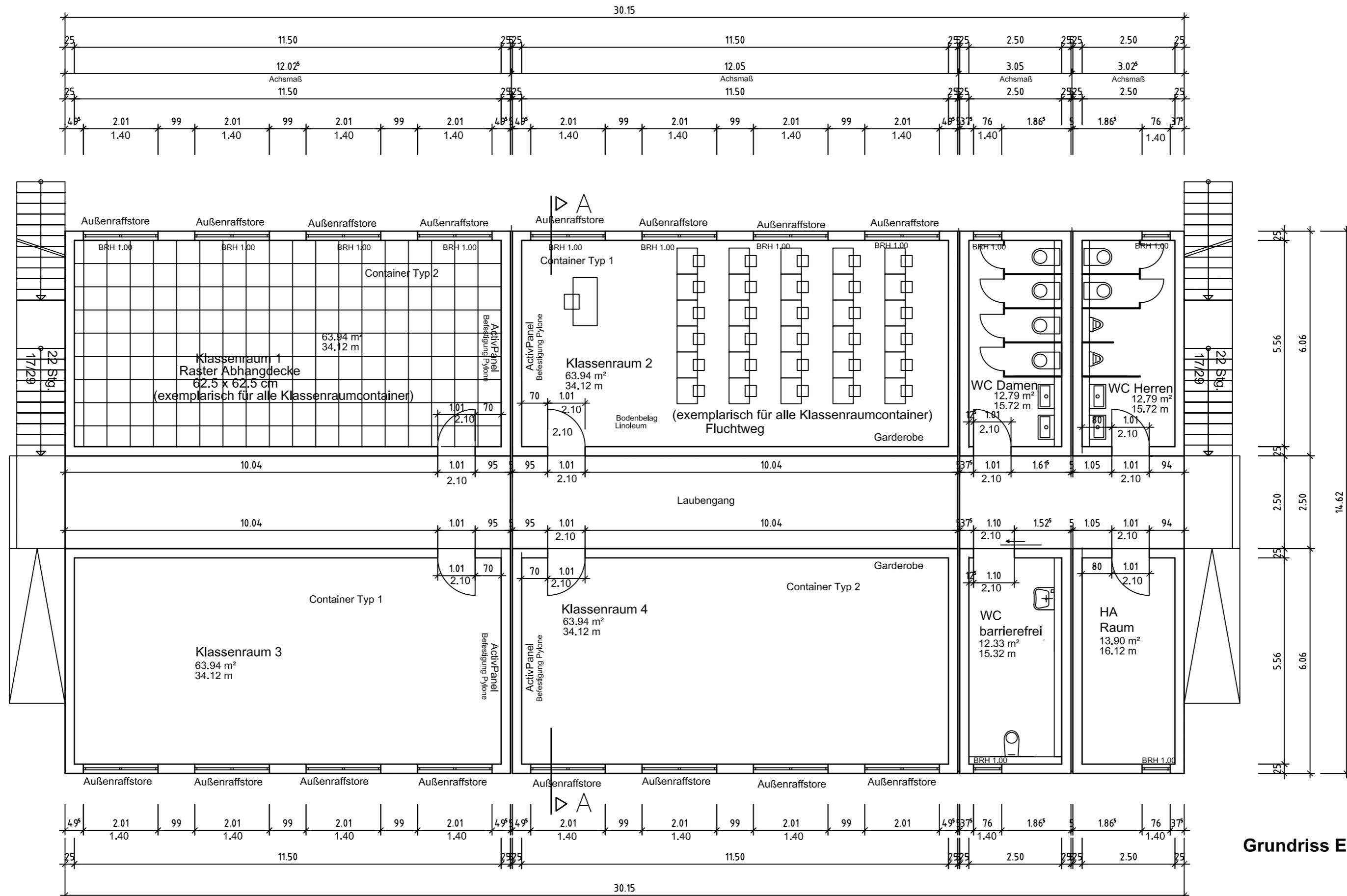
Heideblick 20, 38110 Braunschweig

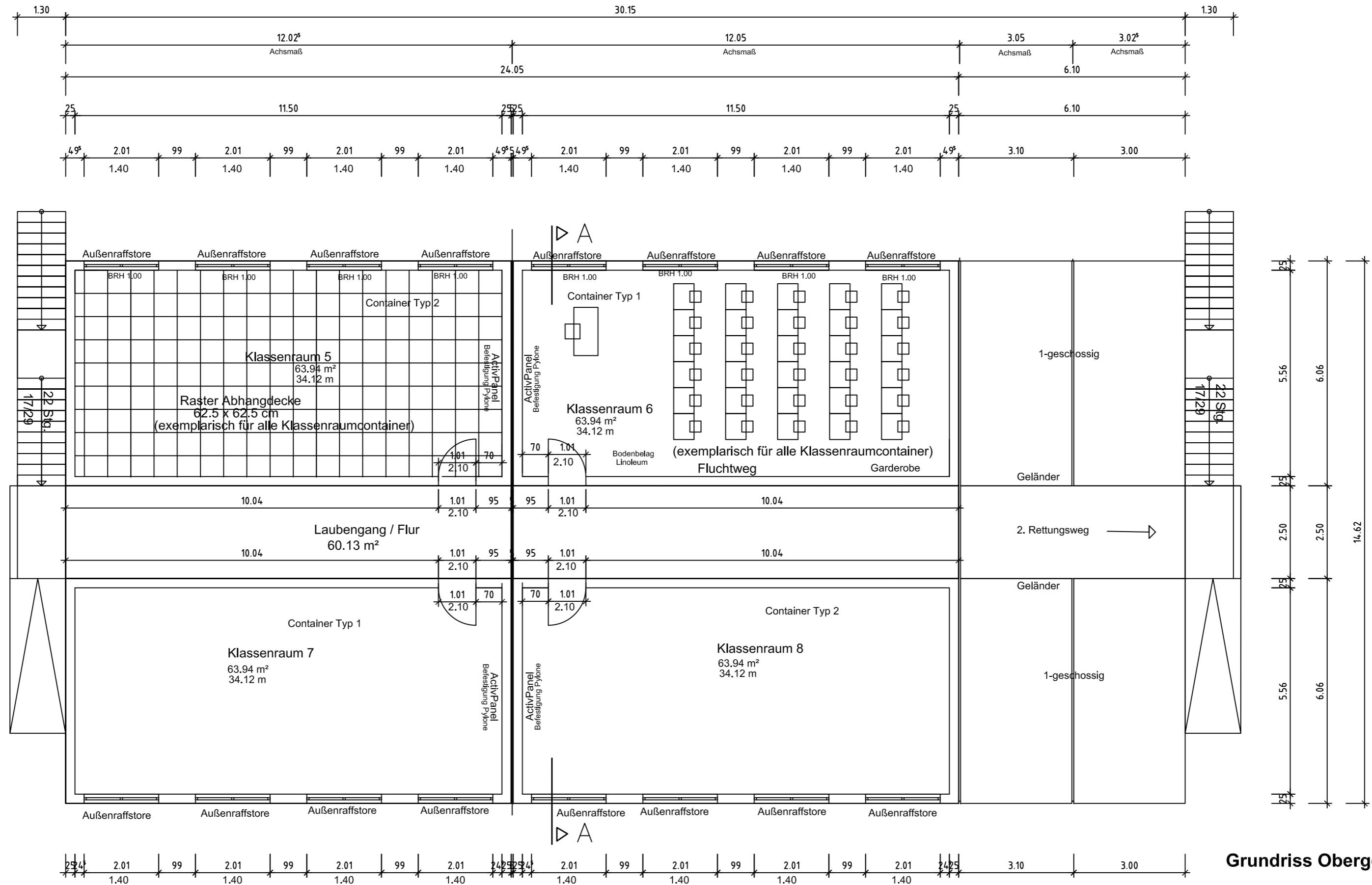
Bearbeitet Colmorgen Gesehen

Liegenschaft 00294 Maßstab 1:100

Plan-Nr. Nr Datum 06.02.2024

Datei: FB65_G_00294_07_01_B_GR_EG_SN_ANS_100_3.DWG







Einfacher Lageplan zu einem Bauvorhaben

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

Darstellung im Maßstab 1: 500

Lageplan Nr. 61.2/
23-211-069

		Datum des Bauantrags/der Mitteilung nach §62 Abs.3 Satz 1 NBauO
Bauvorhaben Klassenraumcontainer	Bauherrin/Bauherr (wenn abweichend von Eigentümerin/Eigentümer)	

Baugrundstück						
Kreisfreie Stadt Braunschweig, Stadt		Gemeinde		Gemarkung / Grundbuchbezirk Wenden / Wenden		
Flur	Flurstück	Lagebezeichnung		Grundbuch Blatt ; BV-Nr.	Fläche [m ²]	Hinweis auf Baulisten
4	161/21	Heideblick 14		1326 ; 159	2.957	

Eigentümerin/Eigentümer, ggf. Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter

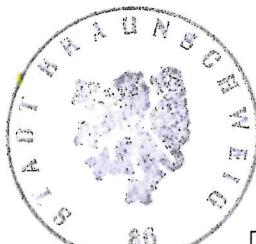
Stadt Braunschweig

Anhängiges Bodenordnungsverfahren (Flurbereinigung/Umlegung) / ausführende Stelle

Angefertigt: **Braunschweig, 08.03.2023**

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation
Abteilung Geoinformation

i.A.



Sievers
Sievers

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 (NVerMwG) 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
	abgemarker Grenzpunkt		Gemeindegrenze		parallele Linie
	Gebäude		Gemarkungsgrenze		Verlängerung
	Flutlichtmast		Flurgrenze		rechter Winkel
			Schacht		Ein-/Ablauf

