

*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 Erweiterungsbaus 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 bauordnungsrechtliche 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-/Laubengangbereich
- 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 Klassenräumen sowie WC-Anlagen und einem Technikraum. 4 Klassenräume, WC-Anlagen und der Haustechnikraum befinden sich im Erdgeschoss. 4 Klassenräume 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-/Laubengangbereiche gelangen die Schüler- und Schülerinnen überdacht in die Klassenräume bzw. in die Sanitärräume. Die Klassenräume 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)