

Betreff:

Oswald-Berkhan-Schule - Sanierung und Erweiterungsneubauten
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau

Datum:

28.11.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

04.12.2024

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 20.09.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referats Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 04.11.2024 auf 17.888.000 € 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 Investitionsvorhabens

Die Schule soll wieder an einem Standort zusammengefasst werden. Um die Schüler*innen der bisherigen Außenstelle in der Böcklinstraße am Hauptstandort unterbringen zu können und die räumliche Gesamtsituation der Schule zu verbessern, werden weitere Unterrichtsräume benötigt. Zudem soll für die seit Jahren gesperrte und abgängige Turnhalle Ersatz geschaffen werden.

3. Angaben zum Raumprogramm

Grundlage für das Raumprogramm ist das vom Verwaltungsausschuss (VA) am 10.09.2024 gemäß Vorlage 24-23972 beschlossene geänderte Raumprogramm einschließlich des Neubaus der Turnhalle und des Therapiebads.

Mit den Erweiterungsbauten an Ost- und Südflügel sollen insgesamt zwei AUR mit jeweils ca. 58 m², teilbar in je 29 m², drei AUR mit je 43 m², drei Differenzierungsräume, zwei Hygieneräume sowie Toilettenanlagen (barrierefrei, Unisex, Lehrkräfte) hergestellt werden. Hierbei handelt es sich um eine Nutzfläche von ca. 125 m² im Ostflügel und ca. 240 m² im Südflügel.

Für den neuen Therapiebereich soll die abgängige Turnhalle abgerissen werden und durch eine neue Turnhalle ersetzt werden. Die neue Turnhalle ist ca. 220 m² groß, dazu kommen rund 80 m² für Umkleiden, Duschen und Hygieneräume, rund 95 m² für das Therapiebad mit neuer Technik sowie Stuhllager mit rd. 10 m².

4. Erläuterungen zur Planung

In dem Gesamtprojekt ist der Neubau der Turnhalle inkl. Therapiebecken, die Erweiterung

des Schulgebäudes mit zusätzlichen Klassenräumen und die Sanierung der Bestandsbauten vorgesehen. Hierfür ist es notwendig bestehende Bereiche, wie z.B. die abgängige Turnhalle, das Therapiebecken als auch die leerstehend, ehemalige Hausmeisterwohnung zurückzubauen und die Flächen umzuwidmen.

Der neue, zusammengefasste Sport- und Therapiebereich setzt sich durch die Positionierung und der erforderlichen Gebäudehöhe etwas vom Schulkomplex ab. Die Erweiterung der bestehenden Schulgebäude soll optisch in der gleichen Bauweise wie die bestehenden Gebäudeteile errichtet werden.

Durch die Neupositionierung des Therapiebeckens ergibt sich die Möglichkeit, die vorhandene Struktur der Anordnung der Unterrichts- und Differenzierungsräume mit den Erweiterungsbauten konsequent fortzuführen und eine einfache und klare Zonierung der Flächen für Unterricht, Therapie und Sport zu erreichen. Dies ist gerade für die teilweise mehrfach behinderten Kinder eine deutliche Erleichterung.

Für den Neubau der Turnhalle, die Erweiterung und das dadurch zusätzlich anfallende Regenwasser muss die vorhandene Regenentwässerung angepasst werden. Der Regensammler im öffentlichen Straßenbereich der Oswald-Berkhan-Straße ist hydraulisch bereits erschöpft. Das Regenwasser wird daher in den Vorfluter Schölke eingeleitet. Hierzu gibt es eine Einleitbeschränkung der unteren Wasserbehörde, weshalb eine Zwischenspeicherung über eine Rigole vorgesehen wird.

In den Bestandsbauten befinden sich in den Unterrichtsräumen Lehrküchen. Eine Kamera-Befahrung hat gezeigt, dass in der Schule bisher keine Fettabscheider verbaut wurden. Diese sind für die Lehrküchen zwingend erforderlich und werden daher nachgerüstet. Innen werden die maroden Trinkwasser- und Heizleitungssysteme zurückgebaut und neu aufgebaut.

Die sanierungsbedürftigen Flachdächer der Bestandsgebäude werden ebenfalls erneuert. In diesem Zuge werden die alten Oberlichter in durchtrittsichere Oberlichter ausgetauscht.

5. Techniken für regenerative Energien

Auf den begrünten Flachdächern der Neubauten und Erweiterungen und auf einem Großteil der Bestandsdächer wird, unter maximaler Ausnutzung der Fläche, eine Photovoltaikanlage installiert. Für den Therapiebereich (Turnhalle, Therapiebecken und Umkleiden) ist eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und eine Luft-Wasser-Wärmepumpe geplant. Für die neuen Unterrichtsräume sind dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung vorgesehen. Zudem wird im Bereich der Bestandsbauten und der Erweiterung Fernwärme aus dem modernen Biomassekraftwerk genutzt.

Bei der Planung der technischen Gebäudeausrüstung wurde im Bereich des Neubaus und der Schulerweiterung die Richtlinie zum Energiestandard zukünftiger Bauprojekte der Stadt Braunschweig umgesetzt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Da es sich bei dem Projekt um eine Förderschule handelt, wurde das Projekt in enger Abstimmung mit der Schule entwickelt und an die Bedürfnisse der Schüler angepasst. Dem Behindertenbeirat wurde das Projekt vorgestellt, und dieser wird im weiteren Planungsverlauf bei konkretem Abstimmungsbedarf fortlaufend eingebunden.

Neben den Inklusionsvorgaben aus dem Raumprogramm sind taktile Leitsysteme im Innen- und Außenbereich, Kontrastfarben an Türen und Treppen sowie eine Beschilderung in Brailleschrift geplant.

7. Kosten

Aufgrund der Kostenberechnung vom 04.11.2024 ergeben sich für die Baumaßnahme Gesamtkosten inkl. Indizierung von insgesamt 17.888.000 €, die sich auf den Neubau der Turnhalle (inkl. Therapiebad) mit 7.788.500 €, auf die Erweiterung des Schulgebäudes mit 5.064.000 € und auf die Sanierung der Bestandsgebäude mit 5.035.500 € beziehen. Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll Ende 2025 beginnen und bis spätestens Anfang 2028 fertiggestellt werden.

9. Finanzierung

Im aktuellen Haushaltsplan 2024 sind für das Projekt „Oswald-Berkhan-Schule/Erw. Ressourcen (4E.210292)“ kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 900.000 € veranschlagt. Zusätzlich sind folgende Verpflichtungsermächtigungen (VE) eingeplant:

VE zu Lasten 2025: 2.000.000 €, zu Lasten 2026: 1.600.000 €

Im Investitionsprogramm (IP) 2022–2027 stehen damit folgende Finanzraten zur Verfügung:

| Gesamtkosten in T € | bis 2022 in T € | 2023 in T € | 2024 in T € | 2025 in T € | 2026 in T € | 2027 in T € | Restbedarf ab 2028 in T € |
|------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------------|
| 5.750 | 300 | 50 | 900 | 2.500 | 2.000 | | |

Zum Haushaltsplanentwurf 2025 ff. / IP 2024-2029 sind folgende Gesamtkosten und Jahresraten berücksichtigt worden:

| Gesamtkosten in T € | bis 2024 in T € | 2025 in T € | 2026 in T € | 2027 in T € | 2028 in T € | 2029 in T € | Restbedarf ab 2030 in T € |
|------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------------|
| 18.375 | 1.250 | 2.500 | 500 | 1.500 | 5.000 | 5.000 | 2.625 |

Aufgrund der in der Raumprogramm-Vorlage (siehe Ziffer 3) geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 17.276.000 € wurden im Rahmen der Ansatzveränderungen der Verwaltung zur Haushaltslesung 2025 ff. die Finanzraten nochmals angepasst. Über die Ansatzveränderungen entscheidet der Rat im Dezember 2024.

| Gesamtkosten in T € | bis 2024 in T € | 2025 in T € | 2026 in T € | 2027 in T € | 2028 in T € | 2029 in T € | Restbedarf ab 2030 in T € |
|------------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------------|
| 17.276 | 1.250 | 5.000 | 5.500 | 1.500 | 4.000 | 26 | |

Nach Vorliegen der aktuellen Kostenberechnung ergeben sich Gesamtkosten von 17.888.000 €. Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten in Höhe von 612.000 € soll erst in der Haushaltsplanung 2027 haushaltsneutral berücksichtigt werden.

Fördermittel sind in diesem Projekt nicht vorgesehen. Eine angestrebte Förderung wurde geprüft. Aufgrund der zu erzielenden Fördersumme und der damit verbundenen angenommenen Mehrkosten für das Erreichen der Förderziele wurde die Inanspruchnahme Förderung wirtschaftlich als nicht lukrativ bewertet.

Herlitschke

Anlage/n:

- Anlage 1_Zusammenstellung der Gesamtkosten
- Anlage 2.1-2.3_Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen
- Anlage 3 _ Planunterlagen Oswald-Berkhan-Schule