

Betreff:

**Grundschule Schunteraue, Albert-Schweitzer-Straße 10, 38108
Braunschweig
Einrichtung des Ganztagsbetriebs und Aufhebung der Außenstelle
am Tostmannplatz
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 18.10.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referates Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 13.11.2024 auf 6.725.000 € 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 Grundschule Schunteraue hat ihren Standort im Ortsteil Kralenriede, Albert-Schweitzer-Straße 10. Sie wird zur Zeit überwiegend zweizügig geführt (insgesamt 7 Klassen in den 4 Schuljahrgängen). Auch perspektivisch bleibt es nach aktuellen Erkenntnissen bei der Zweizügigkeit.

Die ehemalige Außenstelle der Grundschule Schunteraue, Abt. Schuntersiedlung am Tostmannplatz, wurde zum Schuljahr 2022/2023 aufgehoben. Anlass für diese Entscheidung waren die rückläufigen Schülerzahlen an beiden Standorten, die u. a. zur Folge gehabt hätten, dass jahrgangsübergreifende Klassen an beiden damaligen Standorten hätten gebildet werden müssen und der Schulbetrieb organisatorisch deutlich aufwändiger geworden wäre. Die Grundschule Schunteraue wird nun zu einer zweizügigen kooperativen Ganztagschule erweitert. Um die notwendige Ganztagsinfrastruktur zu schaffen, erfolgen auf dem Schulgelände Neubauten sowie Nutzungsänderungen im Schulgebäude.

Grundlage für den Raumprogrammmentwurf ist das vom Verwaltungsausschuss am 05. Juni 2018 (DS 18-06621) beschlossene Standardraumprogramm (SRP) und die im Verwaltungsausschuss am 28.08.2018 beschlossenen Ergänzungen zum SRP (DS 18-08742) für eine zweizügige kooperative Ganztagsgrundschule (KoGS). Für die Grundschule Schunteraue hat der Vergleich des Raumbestandes mit dem im SRP beschriebenen Bedarf

für eine zweizügige kooperative Ganztagsgrundschule zu einem rechnerischen Defizit an Räumen geführt. Zur Abbildung der benötigten Flächen für den Ganztagsschulbetrieb sind Umbauten und Umnutzungen im Bestand erforderlich. Für die weiteren aus dem Standardraumprogramm vorgesehenen Räume ist ein An- bzw. Erweiterungsneubau vorgesehen, in dem die Mensa im Zwei-Schicht-Betrieb mit Aula-Funktion, die Küche mit Nebenräumen und WC-Flächen realisiert werden. Die für die Zusammenlegung erforderlichen Umbauarbeiten wurden im Rahmen einer vorgezogenen Maßnahme zum Schuljahr 2023/2024 umgesetzt.

3. Angaben zum Raumprogramm

Die Flächen für die Mensa mit Aula-Funktion sowie die Küche mit Küchennebenflächen sind in einem zu erstellenden An- bzw. Erweiterungsbau abzubilden. Sie soll zudem als externer Veranstaltungsort nur für den Bezirk mit bis 199 Personen nutzbar sein. Bei der Mensa als externer Veranstaltungsort ist von ca. 6 – 8 Veranstaltungen im Jahr auszugehen:

Mensa (mit Aula-Funktion) á 120 m², Küche mit Küchennebenfläche á 76 m²
(2 Schichtbetrieb, Ansatz 1,08 m² pro Gast (70 SuS je Schicht)).

Für die weitere Abdeckung des Raumbedarfs zur Ganztagesbetreuung ist das gesamte Untergeschoss und ein Teil des Erdgeschosses im Bestand umzubauen bzw. umzunutzen:

Werkraum á 65 m² mit Sammlung á 20 m² und Maschinenraum á 15 m², Ganztagsbereich aktiv und passiv á 120 m², Ganztagsbereich Lager á 15 m², Betreuungsraum für die 17 Uhr-Gruppe á 45 m², Büro Kooperationspartner á 15 m², Inklusionsraum á 25 m², Büro Schulsozialarbeit á 15 m², 2. Beratungs-/ Besprechungsraum á 15 m², Putzmittel/ Umkleide für Reinigungskräfte á 15 m², Server á 8 m², Möbellager á 15 m² und Hausmeisterwerkstatt á 20 m², Musik Sammlung á 20 m², Archiv á 10 m², 1. Beratungs-/Besprechungsraum á 15 m², Sanitätsraum/Liege á 10 m² und WC Anlagen.

Das Erreichen der 2-Zügigkeit in Kralenriede aufgrund der Aufhebung der Außenstelle Schundersiedlung führt zu einem Mehrbedarf von 3 AUR. Der Standort verfügte über 5 AUR. Die fehlenden AUR können durch Umbaumaßnahmen und Umwidmungen im Bestand nachgewiesen werden.

4. Erläuterungen zur Planung

Neubau Mensa:

Der Baukörper für die Mensa liegt nordwestlich des Bestandsgebäudes. Er orientiert sich in seiner Ausrichtung am Bestand und dem bereits vorhandenen Erschließungsweg. Als quadratischer Grundriss geplant nimmt der Speiseraum bzw. die Aula die Hälfte der genutzten Fläche ein und orientiert sich hierbei in Richtung des Bestands sowie der rückseitigen Grünflächen. Die zweite Hälfte teilt sich in den erforderlichen Küchenbereich samt Nebenräumen sowie einen WC-Bereich mit behindertengerechtem WC und Putzmittel-Raum auf.

Durch den Dachüberstand entsteht ein Fassadenumgang, der als Außenraum genutzt werden kann und das Gebäude zudem in Teilen natürlich verschattet. Die Erschließung erfolgt über einen neuen Verbindungsbaukörper, der zwischen Mensa sowie Bestand als neues Foyer gesetzt wird und zukünftig die neue Haupteinschließung des Schulgebäudes bildet. Eine vorgelagerte Treppen- und Rampenanlage ermöglicht eine barrierefreie Erschließung des hochgesetzten Erdgeschosses. Durch die Neuausrichtung ergeben sich funktionale Vorteile im Schulalltag. Der rückseitig gelegene ehemalige Hauptzugang dient zukünftig der Erschließung des Sanitärgebäudes sowie des Schul- und Pausenhofs.

Die Erweiterung ist als Holzkonstruktion geplant und hat im Bereich des Speisesaals und dem Verbindungsbauwerk großflächige Verglasungen mittels Pfosten-Riegel-Konstruktion. Der sommerliche Wärmeschutz wird hierbei durch eine Sonnenschutzverglasung und einen außenliegenden Sonnenschutz gewährleistet. Auf dem Flachdach soll eine extensive

Begrünung zur Ausführung kommen. Die Erreichbarkeit wird über einen innenliegenden Auf- und Ausstieg gewährt. Die Ausführung der Trennwände in Küche und Sanitärbereich erfolgt mit Trockenbauwänden, die in Teilen gemäß Qualitätshandbuch einen zusätzlichen Fliesenbelag erhalten. Decken und Wände des Speisesaals sollen eine Holzakustikverkleidung erhalten und der Bodenbelag mit einem robusten und langlebigen Industrieparkett ausgeführt werden.

Auf Grund der starken Topographie des Baufeldes soll zur Abfangung des Geländes eine Teilunterkellerung des Mensa-Baukörpers erfolgen. Dieser wird als Stahlbetonkonstruktion ausgeführt und dient zur Aufnahme der technischen Anlagen sowie der Medienanschlüsse. Die Auslegung des Tragwerks der Mensa kann so zudem mit deutlich schlankeren Holzstützen und -bindern erfolgen. Eine Aufstellung der Lüftungsgeräte auf dem Dach würde zu Dachlasten von mehreren Tonnen führen und die Begrünung sowie die PV-Anlage stark einschränken.

Im Rahmen der Außenanlagenplanung wird ein neuer Zugang von der Carl-von-Ossietzky-Straße geschaffen, der zukünftig den Schulkind-Fußverkehr vom PKW-Verkehr der Lehrkräfte trennt. Zudem erfolgt eine Neustrukturierung der Zugangssituation durch Grünflächen, Sitzgelegenheiten und Abstellflächen für Fahrräder und Treroller, die diesen Bereich deutlich aufwertet. Zwischen Neubau und Bestand wird eine Treppenanlage angelegt, die Schüler:innen und Lehrer:innen in den rückseitig gelegenen Grünbereich mit vielfältigen Neupflanzungen führt. Darüber hinaus wird dieser Bereich als Wiesenmulde ausgeführt, die die anfallenden Wassermassen bei Starkregenereignissen besser aufnehmen kann.

Bestand:

Die im Raumprogramm vorgesehenen Räume für die Ganztagsbetreuung können vollumfänglich im Souterrain des Gebäudes abgebildet werden. Durch die Neukonzipierung des Grundrisses entsteht ein ein- bzw. zweibündiger Grundriss. Es entfallen die im Bestand vorhandenen „gefangenen“ Räume, und eine Erschließung aller Räume wird über allgemeine Flurbereiche ermöglicht. Ein Durchgangsverkehr in einzelnen Funktionsräumen wird behoben. Für die Ganztagesbetreuung wird so eine deutlich bessere Übersichtlichkeit im Gebäude geschaffen, die die Betreuung vereinfacht. Weiter wird in Verbindung mit dem Aufzug eine Barrierefreiheit auch im gesamten Souterrain gegeben.

Der im Bestand vorgefundene Fußbodenaufbau weist nur eine Stärke von wenigen Zentimetern auf, sodass dieser verbleiben soll, keine nachträgliche Dämmung vorgesehen ist und nur ein Austausch des Oberbelags erfolgen soll. Die neu zu errichtenden Wände sollen in Trockenbau ausgeführt werden. Eine Ausführung der Abhangdecken erfolgt im Bereich der Büros und Flure mit Rasterdecken und im Bereich des Werk- sowie der Betreuungsräume mit einer Akustik-Holzwoll-Unterdecke, die deutlich bessere akustische Eigenschaften aufweist.

Brandschutzsanierung:

Da für den Bestand kein Brandschutzkonzept vorlag und der Bestand sich in großen Teilen noch im bauzeitlichen Zustand befindet, soll im Rahmen der Maßnahme ein ganzheitliches Brandschutzkonzept für Erweiterung und Bestand erstellt werden. In Abstimmung mit der Bauordnung wurde entschieden, dass die Schulbaurichtlinie NRW zur Anwendung kommen kann, die eine Clusterbildung von bis zu 600 m² zulässt. So wird erreicht, dass die im Bereich der Flure vorhandenen Verglasungen nicht zu erneuern oder zu schließen sind. Der Einbau einer F30-Decke in den Fluren wird vermieden. Diese wäre anderenfalls erforderlich, da die Geschossdecken in Teilen als „Staka-Decke“ (Kassettendecke) ausgeführt sind, was in Teilbereichen zu keinem Anschluss der Flurwände an die Rohdecke führt. Die in der Schulbaurichtlinie NRW geforderten Sichtverbindungen sind zu kompensieren. Zudem sind einzelne bauzeitliche Türen gegen Brandschutztürelemente zu tauschen.

Technische Gewerke:

Folgende Arbeiten sind (neben der Installation bzw. Erneuerung der elektrotechnischen

Grundausstattung) durchzuführen:

- Ertüchtigung des Hausanschlusses;
- Instandsetzung und Erweiterung der vorhandenen Sicherheitsbeleuchtung, der Brandwarnanlage und der Sprachalarmierung;
- Ausbau der Datentechnik.

5. Techniken für regenerative Energien

Auf dem Flachdach des Mensaneubaus wird, unter maximaler Ausnutzung der Fläche, eine Grünbedachung inkl. PV-Anlage installiert. Die Anlage soll in erster Linie den Eigenbedarf des Gebäudes decken, der hierbei entstehende Überschuss wird in das öffentliche Netz eingespeist. Die Errichtung einer PV-Anlage wird von der Energiegenossenschaft Braunschweiger Land eG im Zuge der Baumaßnahme projektiert und installiert.

Der Mensaneubau bekommt eine Monoenergetische Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einem natürlichen Kältemittel zur Reduzierung des CO₂-Äquivalents. Die Anlagenhydraulik wird auf den Wärmeerzeuger optimal ausgelegt, so wird über die Systemtemperatur der bestmögliche Arbeitspunkt der Wärmepumpe erreicht. Die Lüftungsanlagen werden entsprechend der städtischen Richtlinie zum Energiestandard mit einer effizienten Wärmerückgewinnung ausgeführt.

Für die Beheizung des Bestandsgebäudes wird der bestehende Erdgasbrennwertkessel um eine Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage erweitert. Hier ist ein bivalenter Betrieb geplant, wobei der Gasbrennwertkessel lediglich als Spitzenlastkessel verbleibt. Für diese Anlagen-Konstruktion wird der optimale Bivalenz-Punkt ermittelt, um einen maximalen COP (Coefficient of Performance) zu erreichen. Auch hier ist ein natürliches Kältemittel im Fokus der Planung.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Eine barrierefreie Erschließung des neu zu errichtenden Mensagebäudes ist berücksichtigt, der Gebäudebestand profitiert von der neuen Zugangssituation der Mensa mit außenliegender rollstuhlgerechter Rampe und dem neuen Anbau eines Personenaufzuges auf der Pausenhofseite.

Die Maßnahme wurde dem Behindertenbeirat vorgestellt und mit diesem abgestimmt.

7. Kosten

Aufgrund der Kostenberechnung vom 13.11.2024 ergeben sich für die Baumaßnahme Gesamtkosten - inkl. Indizierung bis 2026 - von insgesamt 6.725.000 €, die sich auf den Neubau des Mensagebäudes mit 4.185.000 €, auf Umbauten / Umwidmungen im Bestand mit 2.413.000 € sowie auf Sofortmaßnahmen (i.Z. m. Auflösung Standort Tostmannplatz) mit 127.000 € beziehen. Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Baumaßnahme soll zum 4. Quartal 2025 beginnen. Eine Fertigstellung des Mensa-Neubaus soll zum Schuljahr 2027/28 erfolgen, die Umbauarbeiten im Bestand sollen im 3. Quartal 2027 abgeschlossen werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im aktuellen Haushaltsplan 2024 sind für das Projekt „GS Schunteraue/Einricht. GTB (4E.210343)“ kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 1.150.000 € veranschlagt sowie eine Verpflichtungsermächtigung (VE) zu Lasten 2025 in Höhe von 1.800.000 € eingeplant. Im Investitionsprogramm (IP) 2022 – 2027 sind folgende Jahresraten eingeplant:

Im Investitionsprogramm (IP) 2022–2027 stehen 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 €
4.000,0	450,0	100,0	1.150,0	2.300,0			

Zum Haushaltsplanentwurf 2025 ff. / IP 2024-2029 sind folgende Gesamteinnahmen und Gesamtkosten 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 €
4.630,0					4.630,0		

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 €
4.600,0	1.700,0	1.050,0	1.050,0	500,0	300,0		

Die erwarteten Mehrkosten wurden in die Ansatzveränderungen der Verwaltung zur Haushaltslesung 2025 ff. eingebracht. 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 €
4.630,0					4.630,0		

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 €
7.017,0	1.700,0	1.150,0	2.750,0	1.117,0	300,0		

Die festzustellenden Gesamtkosten sind nach aktueller Kostenrechnung um 292.000 € niedriger. Es ist geplant, die Anpassungen erst in den Haushalt 2027 einzubringen.

Herlitschke

Anlage/n:

Anlage 1_Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2-4_Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Anlage 5_Planunterlagen GS Schunteraue