

*Betreff:***Lessinggymnasium, Heideblick 20, 38110 Braunschweig -
Erweiterung 2. BA und Umwidmung im Bestand
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
0650 Referat Hochbau*Datum:*

28.01.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

05.02.2025

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 10.12.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referates Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 12.12.2024 auf 24.207.000 € 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

Auf Grundlage des Beschlusses im Verwaltungsausschuss am 22.03.2022 (Ds 21-17178) soll das Lessinggymnasium erweitert werden. Das Raumprogramm sieht für alle Schuljahrgänge des Sekundarbereichs I ein fünfzünftig geführtes Gymnasium vor. Hierfür sind Allgemeine Unterrichtsräume, Differenzierungsräume, Fachunterrichtsräume sowie diverse sonstige Räume für verschiedene Funktionen gem. Raumprogramm erforderlich. Im Bestandsgebäude sollen Fachunterrichts-, Büro- und Besprechungsräume umgewidmet werden.

Zudem soll die vorhandene kleine Mensa des Gymnasiums umgewidmet werden.

3. Angaben zum Raumprogramm

Der Raumprogrammmentwurf vom 18.10.2021 wurde verwaltungsintern sowie mit der Schulleitung abgestimmt. In Summe sollte die Nutzfläche (NUF) für den Erweiterungsbau rd. 2.242 m² (ohne Flächen für die Pause und die Schließfächer) sowie eine NUF von 643 m² für Umwidmungen im Bestand betragen.

Gem. Raumprogrammabschluss werden mit der Erweiterung am Lessinggymnasium 14 Allgemeine Unterrichtsräume (AUR) und 3 Differenzierungsräume sowie darüber hinaus für die Oberstufe 3 kleinere AUR mit je 50 m² und kleine Differenzierungsräume à 20 m² hergestellt. Ferner werden je 3 Fachunterrichtsräume einschließlich deren Nebenräume für Physik und Musik sowie Räume für das Unterrichtsfach Darstellendes Spiel und verschiedene Besprechungs- und Verwaltungsräume vorgesehen.

In der detaillierten Planung wurde festgestellt, dass die gesetzlichen Vorgaben zur Anzahl der Toiletten (inkl. Abstandsflächen), Gender- und Behindertentoiletten und Flächen für die Erschließung bei der vorgegebenen Schüleranzahl im Raumprogramm nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Außerdem werden Flächen für die Pausengestaltung bei schlechtem Wetter und Schließächer benötigt.

Die aktualisierte Nutzfläche für den Erweiterungsbau beträgt 2.633 m².

Zusätzlich zum geplanten Neubauvolumen sind Umwidmungen im Hauptgebäude des Gymnasiums vorgesehen. Die Maßnahmen beziehen sich vor allem auf eine pädagogisch sinnvolle Anordnung von Fachunterrichts- sowie Verwaltungsräumen.

4. Erläuterungen zur Planung

Erweiterung:

Der geplante Erweiterungsbau schließt konstruktiv und funktional an den vor ca. 4 Jahren erstellten 1. Bauabschnitt (1. BA) an. Aus dem heutigen singulären Baukörper entwickelt sich ein 3-geschossiges, über einen quadratischen Innenhof zusätzlich belichtetes Gebäude. Der Eingang des neuen Gebäudes befindet sich in einer Flucht gegenüberliegend von dem Schulhof-Ausgang des Hauptgebäudes.

Die Anbindung und Integration dieses neuen Gebäudes in die Bestandssituation ist funktional gelöst. In der gleichen „Erschließungsachse“ findet auch im Innern die Verteilung der Schülerströme über eine „Schulstraße“ bzw. die großen Hauptflure in Richtung 1. Bauabschnitt statt.

Der Erweiterungsbau orientiert sich am Erscheinungsbild und der Fassade des bestehenden 1. BA. Wesentliche konstruktive Elemente wie Gründung, Bodenplatte, Treppenhäuser und Decken werden aus Brandschutzgründen in Stahlbeton errichtet. Die 3-geschossigen Fassadenelemente sowie das Dach werden in Holzbauweise ausgeführt. Tragende Wände bestehen aus Mauerwerk, nichttragende Wände aus Holz- bzw. Trockenbau. Für ein einheitliches geschlossenes Erscheinungsbild werden die Fassaden mit ihrer senkrechten grauen Lärchenholzverschalung, ihren raumhohen Lochfenstern und den geschossweise, umlaufenden Trennprofilen von dem Gebäude übernommen und fortgeführt.

Der Erweiterungsbau ist brandschutztechnisch in sogenannte Cluster unterteilt. Dies ermöglicht u. a. eine freiere Gestaltung der erforderlichen Pausenflächen, reduziert den baulichen Aufwand und erleichtert den Umgang mit sogenannten „Brandlasten“, wie abgelegte Jacken, Bücher und dergleichen. Die Pausenflächen gliedern sich an den Innenhof. Hier sind eine große Sitztreppe sowie die gem. Schulkonzept erforderlichen Spinde und im Obergeschoss eine kleine Ruhezone vorgesehen.

Ebenfalls sind kleine Auskragungen um den Innenhof platziert. Diese dienen als kleine Differenzierungsbereiche und ergänzen in dieser Form das pädagogische Konzept. Dazu wurde die Fläche eines Differenzierungsraumes, gem. Raumprogramm 20 m², auf diese Teilflächen verteilt.

Die genehmigungskonforme Fortsetzung bzw. Erweiterung des 1. Bauabschnittes verlangt eine Trennung mittels Brandwand sowie die Ergänzung eines massiven Treppenhauses, welches den 2. Rettungsweg des 1. BA sicherstellt.

Für den Neubau ist eine Wärmeversorgung mittels Wärmepumpe unabhängig vom Bestand konzipiert. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Für die WC-Anlagen des WC-Traktes ist ein separates Netz für die Grauwassernutzung vorgesehen. Das Grauwasser soll zudem für die Bewässerung des Schulgartens genutzt werden. Eine Warmwasserversorgung ist nicht vorgesehen.

Für das anfallende Regenwasser, welches nicht in der Zisterne aufgefangen werden kann,

ist zudem eine Freiflächenversickerung vorgesehen. Zwischen Neubau und Sportplatz befindet sich ein Grünstreifen. Dieser Bereich wird als Wiesenmulde ausgeführt, die die anfallenden Wassermassen auch bei Starkregenereignissen aufnehmen kann.

Auf dem begrünten Dach des Erweiterungsbaus ist eine PV-Anlage vorgesehen. Die Anlage wird von der Energiegenossenschaft Braunschweiger Land eG projektiert, finanziert, installiert und betrieben. Die Installation und die Herstellung der nötigen Zuleitungen und eine Steuerung für die PV-Anlagen werden im Zuge der Erweiterungsmaßnahme geplant und über diese ausgeführt. Der Erweiterungsbau wird, wie schon der 1. Bauabschnitt, über die Hauptverteilung im Bestandsgebäude (Hauptgebäude Lessinggymnasium) mit Strom versorgt.

Im Zuge der Umsetzung wird das Gebäude nach QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) zertifiziert, um eine KfW-Förderung zu erlangen.

Umwidnungsmaßnahmen:

Zusätzlich zum geplanten Neubauvolumen sind Umwidmungen von Unterrichtsräumen im Hauptgebäude des Gymnasiums vorgesehen. Die Maßnahmen beziehen sich vor allem auf eine pädagogisch sinnvolle Anordnung von Fachunterrichts- sowie Verwaltungsräumen. Da es künftig in einem weiteren Bauabschnitt (nicht Bestandteil dieses Verfahrens) eine gemeinsam genutzte Mensa für Gymnasium und Grundschule geben soll, soll die vorhandene kleine Mensa künftig als Cafeteria vorwiegend vom Sekundarbereich II genutzt werden können. Die Maßnahmen und der erforderliche Aufwand der Umbauarbeiten (ohne Cafeteria) sind separat erfasst.

Im Bestandsgebäude sollen die Physik-FUR zu Biologie-FUR hergerichtet werden. Hierzu werden die Versorgungssysteme für die Schülerarbeitsplätze und den Lehrertisch an die aktuellen Anforderungen angepasst und ergänzt. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden entsprechend den Erfordernissen neu- bzw. umverlegt. In den FUR Kunst werden Werkraumpülbecken mit Schlammfang vorgesehen.

Die vorhandene kleine Mensa soll künftig als Cafeteria vorwiegend vom Sekundarbereich II genutzt werden können. Die Kosten für die Umwidnungsmaßnahme der Mensa werden mit 20.000 € pauschal angenommen.

Außenanlagen:

Durch die geplante bauliche Erweiterung muss die Schulhoffläche neu strukturiert werden. Da die Baukörper des 1. BA und des Erweiterungsbaus zu einem Gebäudekomplex zusammengefasst werden, bedingt das auch Maßnahmen in den Außenanlagen unmittelbar um den 1. BA. Hierfür muss das Gelände entsprechend angehoben und mit einem neuen Gefälle verlegt werden. Dadurch kann auf Treppen im Außenbereich vollständig verzichtet und ein barrierefreier Zugang überall in das Gebäude ermöglicht werden.

Die Zufahrt zum Schulhof muss um circa 7 m in den Süden verlegt werden, wodurch mehr Platz für Stellplätze geschaffen wird. In Summe sollen 44 Pkw-Stellplätze erstellt werden.

Die südlich des Neubaus entstehende Fläche erhält einen neuen Spielbereich in Form einer Fallschutzfläche mit Kletterfelsen sowie umlaufend Sitzmöglichkeiten und eine Grüninsel. Das Grundstück wird auf Höhe des neuen Gebäudes beidseitig durch einen Grünkorridor abgegrenzt. Hier sind auch die Mulden für die Regenwasserversickerung vorgesehen.

In den Freianlagen werden Sitzmöglichkeiten untergebracht. Zudem sind Fahrradbügel und Tischtennisplatten, diese mussten dem Erweiterungsbau weichen, vorgesehen.

Nördlich des Neubaus entsteht ein Raum, der für die Verlagerung des Unterrichts nach draußen genutzt werden soll. Fest installierte radiale Elemente werden einerseits als Zuschauerraum für die Außenbühne des Darstellenden Spiels genutzt, andererseits als Klassenraum im Freien. Ergänzt wird das Angebot durch Bereiche mit fest installiertem Mobiliar, die für Kleingruppenarbeiten genutzt werden soll.

Der Schulgarten sowie der Teich müssen ebenfalls dem Erweiterungsbau weichen und werden in den nördlichen, naturnahen Bereich des Schulhofs umgelegt.

5. Techniken für regenerative Energien

Entsprechend der Klimaschutzziele der Stadt Braunschweig werden die Klassenräume über dezentrale Lüftungsgeräte ohne Heizregister, aber mit Wärmerückgewinnung be- und entlüftet. Der Toilettentrakt wird über eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung be- und entlüftet.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe.

Für die WC-Anlagen des WC-Traktes wird über ein separates Netz eine Grauwassernutzung vorgesehen. Überschüssiges Regenwasser, welches nicht in der Zisterne aufgefangen werden kann, versickert über eine Freiflächenversickerung in den Boden.

Es wird eine größtmögliche Belegung der Dachfläche mit einer PV-Anlage angestrebt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Aufgrund der erforderlichen Geländemodellierung kann auf Treppen im Außenbereich vollständig verzichtet und ein barrierefreier Zugang überall in das Gebäude ermöglicht werden. Der Haupteingang des Erweiterungsbaus ist zudem mit einer über Taster gesteuerte Automattür ausgestattet.

Die vertikale barrierefreie Erschließung erfolgt über einen zentral platzierten Aufzug. Der Erweiterungsbau wurde entsprechend so geplant, dass auch der Übergang zum 1. BA in allen Geschossen ebengleich erfolgen kann. Zusammen mit dem 1. BA kann auf jeder Ebene ein Behinderten- oder Gender-WC erreicht werden. Zudem wird ein taktils Leitsystem vom Haupteingang zum Aufzug vorgerüstet

Die Maßnahme wurde dem Behindertenbeirat vorgestellt und mit diesem abgestimmt.

7. Kosten

Aufgrund der Kostenberechnung vom 13.12.2024 betragen die Gesamtkosten der Baumaßnahme 24.207.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1, 2 und 3 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll vom 3. Quartal 2026 bis zum 3. Quartal 2028 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2025 sind bei dem Projekt Lessinggymnasium/Containerbereitstellung 2. BA (4S.210092) kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 1 Mio. € veranschlagt sowie eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2026 i. H. v. 3,2 Mio. € eingeplant:

Im Investitionsprogramm (IP) 2024 – 2029 sind folgende Jahresraten eingeplant:

Gesamtkosten in T €	bis 2023 in T €	2024 in T €	2025 in T €	2026 in T €	2027 in T €	2028 in T €	2029 in T €	Restbedarf ab 2030 in T €
18.200	1.238,4	500	1.000	4.000	7.261,6	4.200		

Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten in Höhe von 6.007.000 € muss in den Haushalten für die Haushaltsjahre ab 2027 nachveranschlagt werden.

Im Zuge der weiteren Planungen werden bis zur LP 6 (Ausschreibung) weitere Einsparpotentiale geprüft. Ferner sind Kostenreduzierungen aufgrund der rückläufigen Indizes zu erwarten.

Das Vorhaben wird von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mit einem Zuschuss i. H. v. 1.134.600 € aus dem Programm „Klimafreundlicher Neubau - Nichtwohngebäude Kommunen“ gefördert; der zu erwartende Ertrag wird ebenfalls zum Haushaltsplan 2027 f. f. berücksichtigt werden.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2-3 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Pläne (Grundrisse, Ansicht, Schnitt, Außenanlagen)