

Betreff:

**Erweiterung des Gymnasiums Gaußschule im Rahmen des  
Wechsels von G8 zu G9  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
0650 Referat Hochbau

Datum:

10.06.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

18.06.2025

Status

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 12.05.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referates Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 12.05.2025 auf 16.415.300 € 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**

Das Gymnasium Gaußschule soll auf der Grundlage des Raumprogrammbeschlusses vom 13.07.2021 baulich erweitert werden. Die Erweiterung ist durch die Wiedereinführung des Abiturs nach 13 Schuljahren (G9) und den damit erforderlichen zusätzlichen räumlichen Bedarfen erforderlich geworden (Ds 21-16378). Der Raumbestand der Gaußschule bietet keine Optionen der Nachverdichtung für eine räumliche Erweiterung. Die sanierungsbedürftige nicht DIN-gerechte Ein-Fach-Sporthalle soll abgerissen und durch einen Neubau mit Unterrichts- und Funktionsräumen ersetzt werden.

Nach Prüfung durch die Verwaltung stellte sich heraus, dass ein Abriss und Neubau des Kellergeschosses der Sporthalle anstelle eines Erhalts die wirtschaftlichere Lösung darstellt und daher erfolgen soll (Ds 23-20757).

Der Ersatzneubau für die bestehende Sporthalle ist als dreigeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoß geplant. In dem Neubau sollen allgemeine Unterrichtsräume, Differenzierungsräume und Kursräume entstehen. Außerdem sind im Erdgeschoss mehrere Umkleideräume, Sportlager und Toiletten für den Außen-Sport-Unterricht auf dem Löwenwall eingeplant.

Nach dem Abriss der alten Sporthalle wird der Sportunterricht vorübergehend in der Integrierten Gesamtschule am Wendenring stattfinden. Nach der Fertigstellung der geplanten neuen Sporthalle an der Ackerstraße (Schuljahr 2028/2029) wird der

Sportunterricht dort stattfinden.

Darüber hinaus werden vier Räume in den bestehenden Gebäuden A und C teilweise oder vollständig umgenutzt. Die Umnutzungsmaßnahmen werden nach Fertigstellung des Neubaus (Schuljahr 2028/2029) durchgeführt.

### **3. Angaben zum Raumprogramm**

Der Ersatzneubau auf der Fläche der derzeit vorhandenen Sporthalle wird als dreigeschossiges Gebäude errichtet. Die Funktion des sich aktuell im Untergeschoss befindlichen Fahrradkellers wird im Neubau weiterhin benötigt und im Untergeschoss des Neubaus ebenfalls vorgesehen. Ein Rockkeller sowie die technischen Funktionsräume werden ebenfalls in diesem Geschoss untergebracht.

In dem Neubau sollen vier allgemeine Unterrichtsräume (AUR) bzw. Differenzierungsräume mit jeweils 62 m<sup>2</sup>, sechs Kursräume mit je 50 m<sup>2</sup> und drei kleine Differenzierungsräume mit jeweils 20 m<sup>2</sup>, sowie ein Fachunterrichtsraum (FUR) für Darstellendes Spiel mit 124 m<sup>2</sup> nebst Sammlung und ein

Ganztagsbereich mit ca. 200 m<sup>2</sup>, der in mehrere Räume aufgeteilt ist, entstehen.

Nach Abstimmung mit der Schule wird der geplante Lehrmittelraum Teil des Ganztagsbereiches im Erdgeschoss sein. Ein kleiner Lehrerarbeitsbereich mit 20 m<sup>2</sup> wird hergestellt. Außerdem sind ein Umkleidebereich für den Außen-Sport-Unterricht (der i.d.R. auf dem Löwenwall erteilt wird) mit 103 m<sup>2</sup> sowie ein Lagerraum für Außenspiel- und Sportgeräte eingeplant. Die geplanten Unterrichtsräume bilden das rechnerische Defizit der Schule vollumfänglich ab. In den neu entstehenden Ganztagsbereich sollen Ganztagsnutzungen aus dem Bestand verlagert werden. Damit kann eine moderne Mediathek mit Ruhebereich entstehen.

Die freiwerdenden Raumressourcen im Altgebäude (ca. 106 m<sup>2</sup>) sollen für die Vergrößerung der Mensagenutzt werden. Durch Teil- oder Vollumwidmung sollen weitere Räume eine neue Funktion erhalten. Ein Laptop-Laderaum soll im ehemaligen Fotolabor, ein Pflegeraum in einem aktuell als Kursraum genutzten Raum in Doppelnutzung mit Besprechungsraum, sowie ein Robotikraum in einem AUR entstehen.

### **4. Erläuterungen zur Planung**

#### Neubau:

Der Baukörper des Neubaus befindet sich im südöstlichen Bereich des Schulgeländes. Auf der Nordseite des Erweiterungsbaus ist der allgemeine Zugang angeordnet. Auf der Südseite ist ein Nebeneingang bzw. Notausgang angeordnet.

Die bestehende Turnhalle der Schule, ca. 15 m x ca. 42 m mit KG, soll abgerissen werden. An gleicher Stelle wird ein unterkellierter Neubau von ca. 18 m x ca. 39 m mit 3,5 Geschossen errichtet. Der Fußboden des neuen Kellergeschosses wird zwischen 74,6 m ü. NN und 73,6 m ü. NN liegen und damit ca. 0,5 m bis ca. 1,5 m tiefer als der vorhandene Kellerfußboden. Die Gesamttiefe des neuen Gebäudes wird 3 bis 4 m über dem bestehenden Geländeniveau liegen. Die neuen Gebäudehöhe beträgt ca. 15 m über Geländeoberkante. Der Neubau wird über eine Gebäudebrücke mit dem Treppenhaus des bestehenden Schulgebäudes C verbunden. Aufgrund der unterschiedlichen Lagerungsdichten innerhalb des Baufeldes erfolgt die Gründung über eine massive, durchgehende Bodenplatte.

Das Grundstück liegt im Bereich von Kampfmittelverdachtsflächen. Während der Bauzeit erfolgt eine Kampfmittelbegleitung.

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet, der konstruktive Brandschutz beträgt durchgehend Feuerwiderstandsklasse F90. Das Dach wird voraussichtlich als 18 cm starke gespannte Stahlbetondecke ausgebildet. Die Geschossdecken bestehen aus 28 cm starken

Stahlbetondecken. Die Außenwände sowie ein Großteil der Innenwände bestehen ebenfalls aus Stahlbeton. Im Erdgeschoss werden einige Stahlbetonwände als wandartige Träger verwendet. Das Untergeschoss wird größtenteils als Fahrradkeller genutzt und über Lichtschächte belüftet.

Die Sohlplatte der Untergeschosse ist durchgehend als Flachgründung mit einer Stärke von 50 cm ausgeführt. Für die ca. 6,5 m lange Brücke ist eine neue Gründung unmittelbar vor dem bestehenden Treppenhaus vorgesehen. Die Gründung der Verbindungsbrücke erfolgt über Streifenfundamente sowie einige Kleinbohrpfähle vor dem bestehenden Treppenhaus des Schulgebäudes C. Gemäß des Raumprogrammbeschlusses befinden sich im Untergeschoss der Fahrradkeller, der Musikraum (Rockkeller), ein Putzmittelraum, ein Abstellraum und die Elektro-Technikräume. Im Erdgeschoss sind der Lernbereich, Umkleide, WC-Anlage und der Ganztagsbereich abgebildet. Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich weitere Lernbereiche mit WC-Anlage. Im Staffelgeschoss befinden sich die Dachterrasse (Pausenhof) und die Lüftungszentrale sowie ein Ganztagsbereich und WC-Anlage.

Die barrierefreie Erschließung des Gebäudes erfolgt über einen Aufzug, der auch für Krankentragen geeignet ist. Der Aufzug bedient alle Etagen bis zur Dachterrasse. In jedem zweiten Geschoss befindet sich ein barrierefreies WC. Für die Erschließung zwischen Bestand und Neubau über den Schulhof schlägt die Freianlagenplanung eine landschaftlich integrierte Rampe vor.

Die Fassadengestaltung orientiert sich an den umliegenden Gebäuden, insbesondere der Villa Gerloffsche, dem alten Schulgebäude sowie dem Museum. Sie wird mit einem Klinkerstein ähnlich wie an der Villa ausgeführt. Im Erdgeschoss wird der Klinker durch eine beige-graue Putzfassade ersetzt. Die Fassade wird ebenfalls als Lochfassade mit unterschiedlichen Fensterrhythmen ausgeführt.

Alle Unterrichtsräume erhalten raumhohe und bodentiefe Fenster mit Brüstungsriegeln. An den Fenstern der Ost- und Westfassade werden außenliegende Raffstoreanlagen vorgesehen. Innenseitig wird in den Unterrichtsräumen ein Blendschutz vorgesehen. Alle Aufenthaltsräume werden mit Schallschutzmaßnahmen ausgestattet.

Im 3.OG (Staffelgeschoss) ist auf der Dachterrasse ein Pausenhof vorgesehen. Als Schutz gegen Überklettern wird ein hohes kleinmaschiges Netz geplant.

#### Umwidmungen im Bestand:

Ein Klassenraum im Gebäude C wird als Pflegeraum und Besprechungsraum umgewidmet. Der Raum wird in zwei Räume unterteilt.

Die vorhandene Behindertentoilette entspricht nicht der geforderten Norm; ein Umbau der Toilette nach DIN 18040 ist vorgesehen. Der Leistungsumfang umfasst neben dem Rück- und Neubau von Wänden, einen neuen Bodenbelag, eine neue Toilettentür und eine neue Ausstattung des Besprechungsraumes und der Sanitärobjekte. Die Pflegeräume werden je nach Bedarf nachgerüstet.

Der Klassenraum A307 wird als Robotik Raum im Gebäude A umgewidmet. Der Raum erhält ein neues Mobiliar sowie Strom und neue Netzwerkanschlüsse.

Der Kunstraum A 218 wird zu einem Laderaum teilumgewidmet. Der Raum erhält neues Mobiliar und neue Steckdosen für den Ladenbetrieb.

Die Umnutzung des Raumes A020-A019, bisher Ganztagsraum in einen Speiseraum ist vorgesehen. Die erforderlichen Leistungen umfassen einen neuen Bodenbelag, ein neues Waschbecken und Mobiliar zur Errichtung des Raumes.

Der Raum wird sowohl als Speiseraum als auch Ganztagsbereich umgenutzt. Es sollen Ladesteckdosen für mobile Geräte im Raum integriert werden.

Die Umwidnungsmaßnahmen der Speiseraum werden nach der Fertigstellung des Neubaus durchgeführt (Schuljahr 2028-2029). Die Umbauten des Robotik Raumes, Laderaumes und Pflegeraumes werden parallel zur Realisierung der Neubau umgesetzt (Baubeginn Sommerferien 2026).

#### Außenanlagenplanung:

##### Erschließung:

Neue fußläufige Wege in der Oberfläche wie Gehwegplatten, optisch verbessert, sollen sich vom Magni-Viertel in das Schulgelände hineinziehen. Die Höhenunterschiede des Geländes werden durch ein durchdachtes System von Ebenen mit unterschiedlichen Nutzungen überwunden. Ein barrierefreier Zugang verbindet die obere Ebene mit dem Haupteingang des bestehenden Schulgebäudes. Die südliche Grundstückszufahrt führt zum im Untergeschoss liegenden Fahrradstellplatz und dient für die Feuerwehr und Anlieferungen zu Anfahrt zum unteren Schulgebäude.

##### Freiräume des Schulgeländes:

Die Freiräume gliedern sich in zwei räumlich getrennte Bereiche, den großen Schulplatz und zum Löwenwall die „Vorgartenzone.“

Die Schulplatzebene erhält einen Eingangs-Platz. Dieser fungiert als Bindeglied zwischen der Straße Löwenwall und dem Schulneubau. Weiterhin befindet sich vor dem Musik-Theaterraum, mit seinen bodentiefen Fenstern und Austritten, eine nutzbare Freifläche.

Die Treppenanlage enthält in Teilbereichen Sitzmöglichkeiten, die in die Treppe integriert sind. Sie verbindet den oberen und unteren Schulhofbereich. Der untere Schulplatz ist Bestand und wird mit seinem Aufenthaltsflächen, sowie Basketball -und Fußballkleinspielfeld so belassen.

Im Erdgeschoss des Neubaus befindet sich ein Freizeitraum mit einer Außenterrasse für die Ganztageschüler, mit Blick in den Löwenwall (Vorgartenzone). Angrenzend befindet sich eine Rasenfläche, die als grünes Klassenzimmer genutzt werden kann. Richtung südlicher Grundstückszufahrt befindet sich die Trafostation und der Müllstandort. Die Einfriedung des Grundstücks erfolgt mit einem begrünten Stabgitterzaun. Eine rhythmisierende Pflanzung aus heimischen Kleinsträuchern, Stauden und Kletterpflanzen bildet den begrünten und räumlichen Abschluss zum Löwenwall.

Der geplante Neubau erhält eine extensive Dachbegrünung, sowie eine Dachterrasse für die Schüler. Das Gründach wird als extensives Gründach mit PV-Modulen hergestellt. Das Regenwasser der Dächer und der versiegelten Flächen wird durch ein differenziertes Speicher- Rückhaltung und Nutzung sowie unterirdische Versickerungssysteme geleitet.

##### Brandschutz:

Der Neubau ist der Gebäudeklasse 5 zuzuordnen. Aufgrund der geplanten Nutzung als Schulgebäude handelt es sich darüber hinaus um einen Sonderbau im Sinne der NBauO.

Da der Erweiterungsbau schultypisch nur von einem Nutzer genutzt wird und somit die Rettungswege im Bedarfsfall für alle darauf angewiesenen Personen frei zugänglich sind, liegt je Geschoss jeweils nur eine Nutzungseinheit vor.

Das Gebäude wird über notwendige Flure in allen Geschossen erschlossen. Von jedem Aufenthaltsraum können innerhalb des Geschosses mindestens zwei Treppenträume oder Ausgänge ins Freie erreicht werden (zwei bauliche Rettungswege). Die Dachterrasse (Pausenhof) verfügt ebenfalls über zwei unabhängige bauliche Rettungswege.

Im Untergeschoss sind keine notwendigen Flure erforderlich, da der Rockkeller über einen direkten Ausgang ins Freie verfügt. Alle Trennwände, Decken und Stützen sind feuerbeständig (R/REI90) auszuführen. Aufgrund des direkten Anschlusses des Erweiterungsneubaus an das Bestandsgebäude wird im Bereich des nördlichen Treppenhauses eine innere Brandwand ausgeführt. Eine weitere innere Brandwand ist aufgrund der Länge des Gebäudelänge von weniger als 45 m nicht erforderlich.

#### Technische Gewerke:

Der Neubau wird, wie alle Gebäudeteile auf dem Schulgelände, mit dem Energieträger Fernwärme versorgt. Als vorgezogene Teilmaßnahme wird die Umlegung der Fernwärmeleitung zwischen dem Bestandsgebäude und der Villa Gerloffsche im Herbst 2025 ausgeführt.

Die Räume des Neubaus werden über statische Heizflächen beheizt. Zusätzlich werden die Aufenthaltsräume über eine zentrale Be- und Entlüftungsanlage belüftet.

Das Zentralgerät befindet sich im Staffelgeschoss. Über die Wärmerückgewinnung wird die Außen Luft temperiert. Die Verteilung der Luftströme erfolgt über entsprechende Kanäle in die einzelnen Räume.

Eine witterungsgeführte Regelungsanlage sorgt für eine zentrale Steuerung der heizungs- und raumluftechnischen Anlagen im neu zu erstellenden Gebäude.

Anfallendes Regenwasser des Neubaus wird, soweit möglich, auf dem Grundstück versickert bzw. zurückgehalten und nach und nach in das öffentliche Kanalnetz geleitet. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem Bestandsgebäude.

Vor Baubeginn muss die bestehende Trafostation im UG stillgelegt und demontiert werden. Es wird zunächst eine provisorische Trafostation durch BS-Netz vor dem Gebäudeteil C aufgestellt. Nach Fertigung des Neubaus wird die provisorische Trafostation vor den Neubau umgesetzt und die Zuleitungskabel werden entsprechend verlängert.

Im Bestand Gebäudeteil A muss eine Hauptverteilung für Rechterhaltung des Strombetriebes vor dem Abriss der Sporthalle als Vorabmaßnahme neu dimensioniert und gebaut werden. Auf diese wird später der Neubau angeschlossen.

Der Neubau erhält eine Alarmierungsanlage gem. Schulbaurichtlinien und dem aktuellen Brandschutzkonzept. Die Auslösung der beiden Alarme AMOK und Brand erfolgt über Druckknopfmelder. Außerdem erhält der Neubau eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage, eine Einbruchmeldeanlage, äußeren Blitzschutz bzw. inneren Potentialausgleich und einen Personenaufzug.

### **5. Techniken für regenerative Energien**

Auf dem Staffelgeschoss des Neubaus wird, unter maximaler Ausnutzung der Fläche, ein 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.

### **6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen**

Eine barrierefreie Erschließung des neu zu errichtenden Neubaugebäudes ist berücksichtigt, der Gebäudebestand profitiert von der neuen Zugangssituation der Neubau und dem neuen Anbau eines Personenaufzuges im Neubau. Das Gebäude C wird direkt über den Verbindungskörper mit dem 1. und 2. OG des Neubaus verbunden.

Eine komplett barrierefreie Erschließung zwischen den Gebäude A und das Gebäude C ist

nicht Teil der obengenannten Maßnahme.  
Die Maßnahme wurde dem Behindertenbeirat vorgestellt und mit diesem abgestimmt.

## 7. Kosten

Auf Grund der Kostenberechnung vom 12.05.2025 ergeben sich Gesamtkosten, inkl. Indizierung für 2026, von insgesamt 16.415.300 €.

Die Maßnahme besteht aus der Erweiterung des Schulgebäudes (16.249.800 €) sowie den Umbauten im Bestand (165.500 €).

Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

## 8. Bauzeit

Mit der Umlegung der Fernwärmeleitung soll bereits in 2025 begonnen werden. Die weiteren Baumaßnahmen sollen zum 2.Quartal 2026 starten. Eine Fertigstellung des Neubaus ist zum Schuljahr 2028/29 geplant, die Umbauarbeiten im Bestand sollen im 3.Quartal 2028 abgeschlossen werden.

## 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2025 ff. sind für das Haushaltsjahr 2025 kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 1.600.000 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2026 in Höhe von 4.000.000 € für das Projekt „GY Gaußschule / Erweiterung G8/G9 (4E.210347)“ eingeplant worden.

Folgende Finanzraten stehen im Haushalt 2025 ff. / IP 2024-2029 darüber hinaus für das Projekt zur Verfügung:

Gesamtkosten T €	bis 2024 T €	2025 T €	2026 T €	2027 T €	2028 T €	2029 T €	Restbedarf ab 2030 T €
13.410,8	1.530,8	1.600,0	5.000,0	5.000,0	280,0		

Es besteht ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf in Höhe von 3.004.500 €.

Die fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von 3.004.500 € sind in den Haushaltsjahren 2028 und 2029 erforderlich, ein Mittelabfluss wird bis 2029 erfolgen. Die fehlenden Haushaltsmittel sollen haushaltsneutral in den Haushalt 2027 ff. / IP 2026-2030 eingebracht werden.

Leuer

### Anlage/n:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 - 3 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Anlage 4 – Planunterlagen (Lageplan, Grundriss, Ansicht, Schnitt)