

Betreff:

**Sanierung und Erweiterung des Wilhelmgymnasiums, Außenstelle
Leonhardstraße 12****1. Bauabschnitt Ersatz der 1-Fach-Sporthalle durch den Bau einer
1,5-Fach-Sporthalle (inkl. Räumlichkeiten für Mensa und
Fachunterricht)****Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat VIII 0650 Referat Hochbau	02.09.2025

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 15.01.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten des 1. Bauabschnittes - einschl. der Eigenleistung und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 06.08.2025 auf 20.649.000 € 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

Aufgrund der Wiedereinführung des Abiturs nach 13 Schuljahren (G9), sowie veränderter curricularer Vorgaben soll das Wilhelmgymnasium gemäß des Ratsbeschlusses vom 16.02.2021 (Ds. 20-14488-02) erweitert werden. Die Ermittlung des Raumbedarfes orientiert sich dabei an dem Standardraumprogramm für Gymnasien (s. Ds 20-12485 und 20-12485-01).

Zudem ist eine Sanierung beider Bestandsgebäude, die zu großen Teilen unter Denkmalsschutz stehen, erforderlich.

Der Rat hat am 05.10.2021 (vgl. Ds.21-16574) die Sanierung und das Raumprogramm für die Erweiterung des Wilhelmgymnasiums an beiden Standorten beschlossen. Beide Standorte des Wilhelmgymnasiums erhalten einen Neubau.

Der Standort an der Leonhardstraße 12 erhält einen Sporthallenersatzneubau, der neben einer 1,5-Fach-Sporthalle (s. Ds. 24-24059) noch eine Mensa (inkl. Nebenräume) sowie drei Fachunterrichtsräume und WCs beinhaltet. Die Bestandshalle ist als 1-Fach-Sporthalle nicht DIN gerecht und wird zusammen mit dem Hausmeisterhaus abgerissen.

Weiterhin beinhaltet der 1. Bauabschnitt (1. BA) die Sanierung und Grundleitungen und Freianlagen.

Der Ersatzneubau am Standort Leonhardstraße 12 wurde in das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ aufgenommen. Der Beantragung zur Förderung wurde mit Ratsbeschluss vom 14.05.2024 zugestimmt (s. Ds 24-23452). Die Maßnahme „Ersatzneubau der Sporthalle des Wilhelmgymanasiums“ wird mit 3.692.250 € gefördert. Die Zusage seitens des Fördergeldgebers liegt seit dem 16.07.2025 vor.

Auf Grund der zeitlichen Vorgaben des Fördergeldgebers (Bewilligungszeitraum endet am 31.12.2029) wird hiermit zunächst der Ersatzneubau am Standort Leonhardstraße 12 als 1. Bauabschnitt (1.BA) der Gesamtmaßnahme dem Ausschuss für Planung und Hochbau vorgestellt. Der 2. Bauabschnitt (2. BA) umfasst die Sanierung des Altbau am Standort Leonhardstraße 12.

Alle in Zusammenhang mit dem Hauptstandort des Wilhelmgymanasiums (Leonhardstraße 63) stehenden Maßnahmen werden in einem gesonderten Bauprojekt mit eigenem Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss abgebildet (Projekt: Wilhelmgymanasium Leonhardstraße 63 / Erweiterung G8/G9 - 4E.210348).

3. Angaben zum Raumprogramm

Der Raumprogrammbeschluss für die bauliche Erweiterung beider Standorte des Wilhelmgymanasiums vom 05.10.2021 (s. Ds. 21-16574) beinhaltete u.a. eine 2-Fach-Sporthalle. Die Vorplanung zeigte, dass die 2-Fach-Sporthalle auf dem Grundstück auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht wirtschaftlich umgesetzt werden kann, sodass das Raumprogramm für eine 1,5 Fach Sporthalle am 17.09.2024 (s. Ds. 24-24059) neu beschlossen wurde.

Das Raumprogramm (Ds. 21-16574 und Ds. 24-24059) beinhaltet für den

1. BA - Ersatzneubau am Standort Leonhardstraße 12:

- 1,5 Fach-Sporthalle (Sportfläche 18 m x 36m, Höhe 5,5 m) 648 m² mit 107,5 m² Geräteraumen und 15 m² Geräteraum Vereinssport
- 4 Umkleideräume, 4 Wasch- und Duschräume, 2 Übungsleiterbereiche, 1 Sanitätsraum, 1 Eingangsbereich, Besucher WCs (Damen, Herren, Barrierefrei und All-Gender)
Gesamtfläche 244 m²
- Mensa mit Küche und Nebenräumen mit einer Gesamtfläche von 240 m²
- 2 Fachunterrichtsräume für Naturwissenschaften inkl. Sammlungs- und Vorbereitungsräum 274 m², 1 Fachunterrichtsräum für Kunst inkl. Sammlungsraum 105 m², Putzmittellager 10 m², zusätzlich Haustechnikräume mit konzeptabhängiger Größe

2. BA – Sanierung historischer Altbau am Standort Leonhardstraße 12:

In dem historischen Altbau werden im Zuge der Sanierung Umwidmungen im Bestand vorgenommen werden: Ganztagesbereich 107 m², Erweiterung Lehrerzimmer 58 m², 2 Büros Schulsozialarbeiter 53 m², Differenzierungsraum 29 m², Lager Außenspielgeräte 50 m²

Über den 2. BA wird bei Vorliegen genauerer Zeitpläne ein gesonderter Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss eingeholt.

4. Erläuterungen zur Planung

1.BA – Ersatzneubau 1,5 Fach - Sporthalle mit Mensa und Fachunterrichtsräumen am Standort Leonhardstraße 12

Die historische nicht DIN gerechte Bestandssporthalle, das angrenzende Hausmeisterhaus aus den 70er Jahren, sowie ein historisches Nebengebäude müssen in einem ersten Schritt abgerissen werden, um das Baufeld zu räumen und die spätere Feuerwehrzufahrt zu ermöglichen. Die Feuerwehrzufahrt wird, wie bereits im Bestand, von Norden über die Körnerstraße erfolgen. Diese dient auch als Zufahrt zu den PKW – Stellplätzen, sowie als Zufahrt für Lieferfahrzeuge.

Das Gebäude wird auf dem Schulhof positioniert. Mit Setzung des Baukörpers gegenüber dem denkmalgeschützten Bestandsgebäude wird die städtebauliche Figur der Schulanlage mit Orientierung der Gebäude zum Schulhof hin ergänzt. Der Hauptzugang erfolgt von Süden aus über den Schulhof.

Der Baukörper gliedert sich in zwei Teile, die in Ihrer Höhe gestaffelt sind. Der höhere Baukörper nimmt im Erdgeschoss die Mensa und im Obergeschoss die Sporthalle auf. Im niedrigeren Baukörper befinden sich im Erdgeschoss die Fachunterrichtsräume und im Obergeschoss die Duschen und Umkleiden.

Der Ersatzneubau beherbergt im Erdgeschoss die Mensa mit Küchenbereich, sowie die erforderlichen WCs für Besucher der Sporthalle. Diese sollen im Schulbetrieb auch von den Schülern genutzt werden. Die Mensa orientiert und öffnet sich zum Schulhof. Der herauskragende Baukörper der Sporthalle bietet einen überdachten Eingangsbereich und einen überdachten Pausenbereich, der auch als Außensitzfläche der Mensa genutzt werden kann. Im rückwärtigen Bereich sind die Fachunterrichtsräume mit Nebenräumen, sowie einige Technikräume untergebracht.

Die 1,5-Fach-Sporthalle inkl. Nebenräumen befindet sich im 1. Obergeschoss des Ersatzneubaus. Eine Teilung der Halle durch einen Trennvorhang in zwei kleinere Einheiten ist möglich. Die Lüftungstechnik ist auf dem Dach geplant.

Eine Unterkellerung kam aufgrund der engen baulichen Verhältnisse, des Grundwasserstandes und der damit verbundenen hohen Kosten nicht in Frage.

Konstruktion

Die Sohle des Gebäudes wird aus 25 cm WU-Beton erstellt. Es wird eine Kombination aus Streifen- und Einzelfundamenten geben. Das Gebäude wird in einer Mischkonstruktion erstellt. Insbesondere die Bauteile im Obergeschoss – Träger, Außenwände und Decke der Sporthalle – werden in Holz erstellt, ebenso die Außenwand der Umkleidebereiche. Andere Decken- und Wandabschnitte müssen aus statischen oder brandschutztechnischen Gründen massiv in Stahlbeton oder in Mauerwerk ausgeführt werden. Untergeordnete Wände werden in Leichtbau erstellt.

Die Mensa erhält zum Schulhof orientiert eine großzügige Verglasung mit Pfosten/Riegelkonstruktion. Ein überdachter Pausenbereich verbindet Schulhof und Mensa und ermöglicht auch das Sitzen im Freien bei Regen. Die Sporthalle erhält eine natürliche Belichtung von Süd und Nord. Eine lichtstreuende, transluzente Sonnenschutzverglasung sorgt dafür, dass keine Blendwirkung entstehen kann.

Die Fachunterrichtsräume erhalten, zusätzlich zu der mechanischen Be- und Entlüftung, einen Öffnungsflügel als Drehflügel je Raum. Für den Einbruchschutz wird dieser Flügel mit einem Metallnetz oder Lochblech geschützt.

Das Gebäude erhält eine vorgehängte Holzfassade aus Lärchenholz. Eine Fassadenbegrünung wird nicht vorgesehen.

Technische Gewerke HLS und ELT

Die Wärmeversorgung am Standort Leonhardstraße 12 erfolgt mittels Fernwärme. Für den Ersatzneubau wird die bestehende Anlage erweitert und eine Leitung im Erdreich zum

Neubau geführt. Die Trinkwasserversorgung wird analog der Heizungsversorgung aus dem Bestandsgebäude in den Neubau verlegt und dort über eine zentrale Warmwasserbereitung verfügen.

Zur mechanischen Belüftung werden auf dem Dach vier zentrale Lüftungsanlagen mit effizienter Wärmerückgewinnung errichtet. Diese versorgen die Bereiche Sporthalle, Mensa, Küche sowie Fachunterrichtsräume und Duschen.

Das Schmutzwasser der Küche wird über ein separates Leitungsnetz für fetthaltiges Abwasser an einen außenliegenden Fettabscheider angeschlossen.

Der Gasbedarf der Naturwissenschaftlichen Räume wird über eine Flaschenlösung gedeckt.

Im Rahmen des Planungsprozesses für den Ersatzneubau wurde die Umsetzung des Effizienzgebäude-40-Standards verbindlich festgelegt, um höchste Energieeffizienz und Nachhaltigkeit zu gewährleisten.

Das Gewerk Elektrotechnik leistet hierbei einen maßgeblichen Beitrag zur nachhaltigen Gebäudeperformance, unter anderem durch den Einsatz intelligenter Steuerungssysteme, ein umfassendes Energiemonitoring sowie automatisierte Gebäudeleittechnik. Zur Einhaltung der Vorgaben des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) werden zwei Ladestationen installiert. Die zugehörigen Stellplätze erhalten eine vorbereitende Leitungsinfrastruktur, einschließlich Leerrohren für Strom- und Datenleitungen, um eine spätere Erweiterung mit weiteren Ladesäulen unkompliziert und kosteneffizient zu ermöglichen. Das Gebäude wird mit einem separaten Hausanschluss ausgestattet, der eine unabhängige und zuverlässige Energieversorgung sicherstellt.

Im Bereich Brandschutz wird im Ersatzneubau eine eigene Brandmeldeunterzentrale (BMUZ) installiert. Die Alarmierung erfolgt nach dem 2-Sinne-Prinzip, das heißt sowohl optisch als auch akustisch. Gemäß den geltenden Schulbaurichtlinien und dem aktuellen Brandschutzkonzept wird das Gebäude mit einer vollumfänglichen Alarmierungsanlage ausgestattet. Die Auslösung der beiden Alarmszenarien – AMOK- und Brandalarm – erfolgt über strategisch platzierte Druckknopfmelder im gesamten Gebäude. Ergänzend wird der Ersatzneubau mit einer Sicherheitsbeleuchtungsanlage, einer Einbruchmeldeanlage, einem äußeren Blitzschutzsystem sowie einem inneren Potentialausgleich ausgestattet, um den Schutz von Personen und Gebäudesubstanz zu gewährleisten.

Grundleitungen und Außenanlagen

Zusätzlich zum Ersatzneubau werde im Außenbereich sämtliche Grundleitungen des Standortes erneuert. Das Regenwasser wird in Rigolen zurückgehalten und versickert auf dem Grundstück. Eine weitere Zisterne sammelt Regenwasser zur Grauwassernutzung für die Toilettenanlage auf dem Schulhof. Die umfänglichen Arbeiten auf dem Schulhof werden begonnen, sobald der Altbau für die Sanierung leer gezogen ist und keine Schüler mehr an diesem Standort beschult werden.

Die Schulhoffläche bekommt ein Betonsteinpflaster mit ebenerdigen Zugängen vom Pausenhof in den Altbau und in den Ersatzneubau.

Zwei Bestandsbäume (Roteiche mit Wurzelbrücke, Sandbirke) bleiben erhalten und werden mit Baumneupflanzungen, Hecken, Staudenbeete und Rasenflächen ergänzt.

Der Pausenhof bietet Platz für zwei Fußball-Kleinfeldern mit mobilen Toren, ein Basketballkorb für Streetball, zwei Tischtennisplatten, einen Outdoor-Kicker sowie ein Kletterspielgerät. Weiterhin gibt es verschiedene Sitzgelegenheiten und je ein Spielfeld für Schach und Mühle.

Im Bereich hinter der Sporthalle sind die notwendigen 20 Stellplätze angeordnet. Die Zufahrt erfolgt weiterhin über die Körnerstraße, dies gilt auch für die Feuerwehrumfahrt östlich der Sporthalle mit einer Wendefläche auf dem Schulhof. Die 72 Fahrradstellplätze sind an der Leonhardstraße und hinter der Sporthalle angeordnet.

5. Techniken für regenerative Energien

Auf dem Dach der Sporthalle wird eine Grünbedachung inkl. PV-Anlage mit maximaler Auslegung installiert. Die Anlage wird den Eigenbedarf des Gebäudes decken. Der 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.

Es wird eine Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung eingesetzt.

Der Ersatzneubau wird an das vorhandene Fernwärmennetz angeschlossen.

Ein Klimacheck wurde durchgeführt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Der Ersatzneubau am Standort Leonhardstraße 12 wird barrierefrei erschlossen. Eine Aufzugsanlage, die auch für Krankenträger geeignet ist, erschließt das Obergeschoss. Gemäß dem Standardraumprogramm für Sporthallen werden alle vier Umkleide- und Duschbereiche, inkl. WCs und einer Trainereinheit für Rollstuhlfahrer nutzbar sein.

Ein barrierefreies Besucher-WC befindet sich im Erdgeschoss. Dieses steht auch der schulischen Nutzung zur Verfügung.

Die Brandmeldeanlage erhält akustische und optische Melder.

Alle Maßnahmen zur Barrierefreiheit wurden mit dem Behindertenbeirat abgestimmt. Dies gilt auch für die Belange sehbehinderter Menschen.

7. Kosten

Für die Sanierung und Erweiterung des Wilhelmgymnasiums an der Leonhardstraße 12 werden Gesamtkosten von 37.161.900 € kalkuliert. Hiervon entfallen 20.649.000 € auf den Ersatzneubau an der Leonhardstraße 12 – 1. BA (inkl. Abbruch der vorhandenen Sporthalle und Sanierung der Grundleitungen / Freianlagen) und 16.512.900 € (inkl. Interimskosten von 400.000 €) auf die Sanierung des Schulgebäudes – 2. BA.

Im 1. BA soll lediglich der Ersatzneubau der Sporthalle (inkl. Räumlichkeiten für Mensa und Fachunterricht) umgesetzt werden. Die Einzelheiten sind gemäß Kostenberechnung vom 06.08.2025 aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

In den genannten Kosten sind die Abrisskosten der Sporthalle auf dem Gelände Leonhardstraße 12 enthalten. Zusätzlich entstehen Kosten für den Wertverlust der Sporthalle von bis zu 10 T €.

Alle Baumaßnahmen, die in Zusammenhang mit dem Hauptstandort des Wilhelmgymnasiums (Leonhardstraße 63) stehen, werden in einem separaten Einzelprojekt mit eigenem Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss abgebildet.

8. Bauzeit

Der 1. BA „Ersatzneubau einer 1,5-Fach-Sporthalle“ soll mit dem Abriss der Bestandsgebäude ab März 2026 beginnen. Baustart für den Ersatzneubau ist für Januar 2027 geplant. Die Bauzeit wird ca. 2 Jahre betragen.

Der 2. BA „Sanierung des historischen Altbau am Standort Leonhardstraße 12“ könnte dann im Januar 2028 starten. Das Gebäude wird volumnäßig saniert und barrierefrei hergerichtet.

Für den 2. BA ist es erforderlich, die Bestandsschulgebäude vollständig leer zu ziehen, um die Sanierung zügig umzusetzen. Dies kann gelingen, da entsprechende Raumkapazitäten in der 6ten IGS am Wendenring zur Verfügung stehen. Die 6te IGS wird zum Schuljahr 2027/28 mit dem fünften Jahrgang an den Start gehen und jahrgangsweise aufwachsen, so dass ab Herbst 2027 ausreichend Platzreserven für das Wilhelmgymnasium zur Verfügung stehen. Es ist geplant bis zu 5 Jahrgänge des Wilhelmgymnasiums für ca. drei Jahre in der 6ten IGS zu beschulen. Auf Grund dieser Maßnahme können Kosten in erheblicher Höhe für Interimscontainer eingespart werden und eine bestmögliche Baufreiheit hergestellt werden.

Die Schulleitung des Wilhelm gymnasiums wurde in die Planung eingebunden und trägt sie mit.

Derzeit ist nur für den Ersatzneubau die Entwurfsplanung abgeschlossen. Aufgrund der Fördermittelzusage wurde dieser Bauabschnitt priorisiert bearbeitet. Der 2. BA wird dem Ausschuss für Hochbau und Planung zu einem späteren Ausschusstermin detailliert vorgestellt.

9. Finanzierung

Im Haushalt 2025 ff. / IP 2024-2029 sind unter dem Projekt „Wilhelm gymnasium – Leonhardstraße 12 / Sanierung und Erweiterung G8/G9 (4E.210373)“ kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 3.000.000 € für 2025 sowie eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2026 in Höhe von 3.600.000 € eingeplant.

Für den Ersatzneubau der Sporthalle an diesem Standort wurden Fördermittel i. H. v. 3.692.250 € durch das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ bewilligt.

Die mittelfristig eingeplanten Finanzraten stellen sich wie folgt dar:

Gesamt-kosten in T €	bis 2024 in T €	2025 In T €	2026 in T €	2027 in T €	2028 in T €	2029 in T €	Restbedarf in T €
20.497,3	3.450,8	3.000,0	4.500,0	5.291,5	3.955,0	300,0	-

Gesamt-einnahmen in T €	bis 2024 in T €	2025 In T €	2026 in T €	2027 in T €	2028 in T €	2029 in T €	Restbedarf in T €
3.700,0	-	-	-	1.900,0	1.600,0	200,0	-

Ein Teil der Finanzraten ist für die Vorplanung der Sanierung des Bestandsgebäudes bestimmt und steht daher für den Ersatzneubau nicht mehr zur Verfügung.

Zur Finanzierung des 1. BA besteht nach derzeitigem Stand eine Finanzierungslücke in Höhe von rd. 1,5 Mio. €. Hierzu sollen in den Haushalt 2027 / IP 2026-2030 entsprechende Haushaltsmittel haushaltsneutral eingebracht werden.

Hanusch

Anlage/n:

- Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten
- Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen
- Anlage 3 – Planunterlagen