

Betreff:

**GS Timmerlah - Fassadensanierung, Sonnenschutz und
Unterdeckenerneuerung
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit: Dezernat VIII 65 Fachbereich Gebäudemanagement	Datum: 02.10.2025
--	----------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	08.10.2025	Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 05.09.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 04.09.2025 auf 800.000 € 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

Im Rahmen des Schulsanierungsprogrammes sollen die Fenster und Fassadenbekleidung sowie die Unterdecken im Obergeschoß des Klassenraumtraktes an der GS Timmerlah erneuert werden.

Die Bestandsfenster im Klassenraumtrakt der GS Timmerlah sind sehr sanierungsbedürftig. Bei den 1982 eingebauten Holzrahmen-Fenstern handelt es sich um sogenannte „Schwingfenster“, die sich zum Teil nur noch schwer öffnen lassen und teilweise bereits aufgrund nicht mehr lieferbarer Ersatzteile verschraubt sind.

Bei den ebenfalls 1982 eingebauten Unterdecken im Obergeschoß handelt es sich um Unterdecken, die den heutigen akustischen Anforderungen nicht mehr entsprechen.

3. Angaben zum Raumprogramm

Es handelt sich bei der geplanten Maßnahme um eine Baumaßnahme im Bestand, somit sind keine Änderungen im Raumprogramm geplant.

4. Erläuterungen zur Planung

An der Ostseite des Klassenraumtraktes sollen die Fenster und die Fassadenbekleidung in Begleitung einer energetisch gutachterlichen Stellungnahme durch energieeffizientere Modelle/Materialien zur Verbesserung des Wärmeschutzes erneuert werden.

Die Fenster werden zusätzlich mit einer Raffstorenanlage ausgestattet.

Die Fenster an der Westseite sind 2024 erneuert worden, sodass hier nur die abgängige

Fassadenbekleidung erneuert werden soll.

Zugleich werden die asbesthaltigen Fassadenelemente im Traufbereich an Ost- und Westseite ausgebaut und entsorgt.

Desweitern sind im Obergeschoss rd. 320 qm Unterdecken abgängig, die durch akustisch wirksame Schallschutz-Rasterdecken mit Einlegeleuchten ersetzt werden sollen.

Die Unterdecken im Erdgeschoss wurden bereits in den Jahren 2021/2022 erneuert.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Maßnahme handelt es sich um reine Fassaden- und Trockenbauarbeiten, die keine Techniken für regenerative Energien beinhalten.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Die raumakustischen Verhältnisse wurden in Vorbereitung der Maßnahme untersucht. Seit März 2016 ist die DIN 18041 „Hörsamkeit in Räumen“ gültig, welche in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen ist. Hier wird bei der Neuauslegung von Räumen von vornherein stets das Anforderungsniveau für eine erhöhte Sprachverständlichkeit, z. B. auch für die Teilnahme von Personen mit eingeschränktem Hörvermögen (Inklusion), gefordert. Im Zuge der Unterdeckensanierung werden die raumakustischen Maßnahmen zur Einhaltung der o. g. Anforderungen berücksichtigt.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 04.09.2025 800.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Mit den Bauarbeiten soll im Frühjahr 2026 begonnen werden. Die Fertigstellung ist für Ende 2026 vorgesehen. Die Maßnahmen sind für die Oster-, Sommer- und Herbstferien 2026 geplant, da die Schule auf keine Räume verzichten kann.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushalt 2025 ff. / IP 2024-2029 sind unter dem Projekt „GS Timmerlah / energ. Sanierung (4E.210463)“ ausreichend Haushaltsmittel zur Umsetzung der Maßnahme für 2025 / 2026 eingeplant.

Hanusch

Anlage/n:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Anlage 3 – Planunterlagen GS Timmerlah