

*Betreff:***Herrichtung der Sporthalle der Grundschule Comeniusstraße zur Mehrzweckhalle
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat VI
0650 Referat Hochbau*Datum:*

06.01.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

28.01.2026

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 07.10.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 19.12.2025 auf 5.180.000 € 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

Seit 2015 wird die räumliche Situation der Grundschule als äußerst beengt und sanierungsbedürftig dargestellt. In der Antwort auf eine Anfrage der Fraktion Bündnis 90 – Die Grünen wurde der Zustand der Liegenschaft eingehend beschrieben (vgl. Ds 15-01285).

Die folgende Anfrage zur Umsetzung der Forderungen (s. Ds 16-02974) wurde mit der Beschlussvorlage vom 07.09.2017 zur Verbesserung der Raumsituation konkretisiert (s. Ds 17-05269). Dabei wurde die Herrichtung der Turnhalle zur Mehrzweckhalle als letzter Schritt einer Gesamtanierung betrachtet. Am 27.11.2017 wurde der Beschlussvorlage zum Raumprogramm der Mehrzweckhalle zugestimmt (Ds 17-05471).

Im darauffolgenden Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss der Gesamtliegenschaft (Ds 18-09215) wurde für die Mehrzweckhalle ein separater Antrag angekündigt, der Gegenstand der nun vorliegenden Beschlussvorlage ist.

Am 26.02.2021 wurde eine Kostenerhöhung für die Gesamtliegenschaft beschlossen (Ds 21-15299). Die Kosten für die Herrichtung der Turnhalle zur Mehrzweckhalle wurden dabei nicht berücksichtigt und die Mehrzweckhalle als eigenen Projekt eingerichtet (Projekt: GS Comeniusstraße/Herr. Sporthalle – 4E.210399).

3. Angaben zum Raumprogramm

Das Raumprogramm für die Herrichtung der Mehrzweckhalle wurde am 27.11.2017 beschlossen (Ds 17-05471).

Die Realisierung soll ohne einen Anbau in der Bestandskubatur erfolgen. Die Mehrzweckhalle wird für sportliche Zwecke und Aktivitäten im Ganzttag sowie als Aula hergerichtet. Dafür wird die Halle mit einer mobilen Bühne ausgestattet und sie bietet Platz für ca. 240 bestuhlte Plätze bzw. für ca. 400 Personen ohne Bestuhlung. Der mittige Eingang zur Mehrzweckhalle bildet mit dem Windfang das Entrée für Veranstaltungen.

Die derzeitigen Geräteräume werden zurückgebaut und im ehemaligen WC-Bereich (ca. 70 m²) untergebracht. Dort befinden sich zusätzlich ein Lager für Bühne/ Technik mit 18 m² sowie ein Stuhllager mit 30 m². Das Lager für Außengeräte ist im Bestand vorhanden. Umkleiden und Duschen mit WC sind mit 30 m² bzw. 26 m² sowie die Umkleide für Lehrer inkl. Dusche und WC mit 10 m² sind vorhanden. Alle Räume werden von Grund auf saniert.

4. Erläuterungen zur Planung

Die Gebäudekubatur bleibt unverändert, nur die nachträglich ergänzten Geräteräume an der zum Schulhof gewandten Ostseite werden zurück gebaut.

Die Mehrzweckhalle bietet die geforderte Kapazität von bis zu 240 Sitzplätzen und bis zu 400 Stehplätzen für schulinterne Versammlungen. Ein zusätzlicher baulicher Rettungsweg wird hergestellt.

Der Umkleidebereich im südlichen Anbau der Mehrzweckhalle wird räumlich neu geordnet. Dachstuhl und Dacheindeckung oberhalb der Umkleiden werden vollständig erneuert.

Die bisherigen WC-Anlagen im nördlich angrenzenden Anbau wurden in den Keller des Hauptgebäude-Anbaus verlagert, wodurch die Fläche zukünftig für die Lagerung der Sportgeräte und die Hallen- oder Bühnentechnik genutzt wird. Das Dachtragwerk bleibt bestehen und wird neu gedämmt und eingedeckt.

Die technische Gebäudeausrüstung wird erneuert. Die natürliche Be- und Entlüftung in der Mehrzweckhalle erfolgt weiterhin über die Fenster. Zusätzlich werden RWA-Öffnungen auf den Giebelseiten geschaffen.

5. Techniken für regenerative Energien

Die Mehrzweckhalle wird im Zuge der Sanierung an das Fernwärmenetz angeschlossen. Ein KlimaCheck wurde durchgeführt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Der Haupteingang zur Sporthalle wird barrierefrei hergestellt. Die Maßnahme ist mit dem Behindertenbeirat der Stadt Braunschweig abgestimmt.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom

19.12.2025 5.180.000 €. Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Bauausführung ist von Mitte 2027 bis Ende 2028 terminiert.

9. Finanzierung

Im Haushalt 2025 ff. / IP 2024-2029 sind für das Projekt „GS Comeniusstraße/Herr. Sporthalle – 4E.210399)“ kassenwirksame Haushaltsmittel i.H. v. 1.532.000 € für 2025 und eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.100.000 € zu Lasten 2026 eingeplant.

Die mittelfristig eingeplanten Finanzraten stellen sich wie folgt dar:

Gesamtkosten in T €	bis 2024 in T €	2025 in T €	2026 in T €	2027 in T €	2028 in T €	2029 in T €	Restbedarf in T €
4.777	1.845	1.532	1.400	-	-	-	-

Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten unter Berücksichtigung der zu bildenden Haushaltsreste soll in die Haushaltsplanung 2027 haushaltsneutral eingebracht werden.

Hanusch

Anlage/n:

- 1 - Anlage 1 - Zusammenstellung der Gesamtkosten (öffentlich)
- 2 - Anlage 2 -Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen (öffentlich)
- 3 - Anlage 3 - Planunterlagen GS Comeniusstraße (öffentlich)
- 4 - Anlage 4 - GS Comeniusstrasse-KlimaCheck (öffentlich)

Kostenberechnung	DIN 276, Ausgabe 2018	nach
Objektbezeichnung:	WE 00131 Grundschule Comeniusstraße Umbau und Sanierung Sporthalle Grundschule Comeniusstraße	

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200 Bauwerk - Herrichten und Erschließen	-	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	2.221.300	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	927.900	
500 Außenanlagen und Freiflächen	199.500	
600 Ausstattung und Kunstwerke	145.800	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600))	1.048.400	4.542.900
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - KG 700)		454.300
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		4.997.200
Einrichtungskostenanteil	-	145.800
Baukostenanteil	Projekt 4E.	4.851.400

Ermittlung der Baupreissteigerung

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						4.997.200
2023 vorauss. Index %						
2024 vorauss. Index %						
2025 vorauss. Index 3,66%				182.800,00		
2026 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						5.180.000

Aufgestellt am
19.12.2025
Smi
0650.20

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.10

I. A.
gez.
Langer

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung:

WE 00131 Grundschule Comeniusstraße

Umbau und Sanierung Sporthalle Grundschule Comeniusstraße

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag (gerundet) €
200	Abbruch	-	
	Summe 200 Bauwerk - Herrichten und Erschließen		-
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube/Erdbau	53.786	
320	Gründung/Unterbau	154.756	
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	175.804	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	757.133	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	125.481	
360	Dächer	220.539	
380	Baukostruktive Einbauten	72.056	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	661.790	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		2.221.300
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	150.392	
420	Wärmeversorgungsanlagen	323.432	
430	Raumluftechnische Anlagen	38.245	
440	Elektrische Anlagen	153.165	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	82.062	
480	Gebäudeautomation	62.601	
	Medientechnik	98.113	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	19.933	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		927.900
500	Außenanlagen und Freiflächen		
540	Baukonstruktionen	100.031	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	99.458	
	Summe 500 Außenanlagen		199.500
600	Ausstattung und Kunstwerke	145.749	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		145.800
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30 % aus KG 200 - KG 600	1.048.350	
	Summe 700 Baunebenkosten		1.048.400
	Zwischensumme bis KG 700		4.542.900
	Unvorhergesehenes 10 % der KG 200 - KG 700	10%	454.300
	Gesamtkosten		4.997.200

Aufgestellt:

19.12.2025 Smi

Stadt Braunschweig

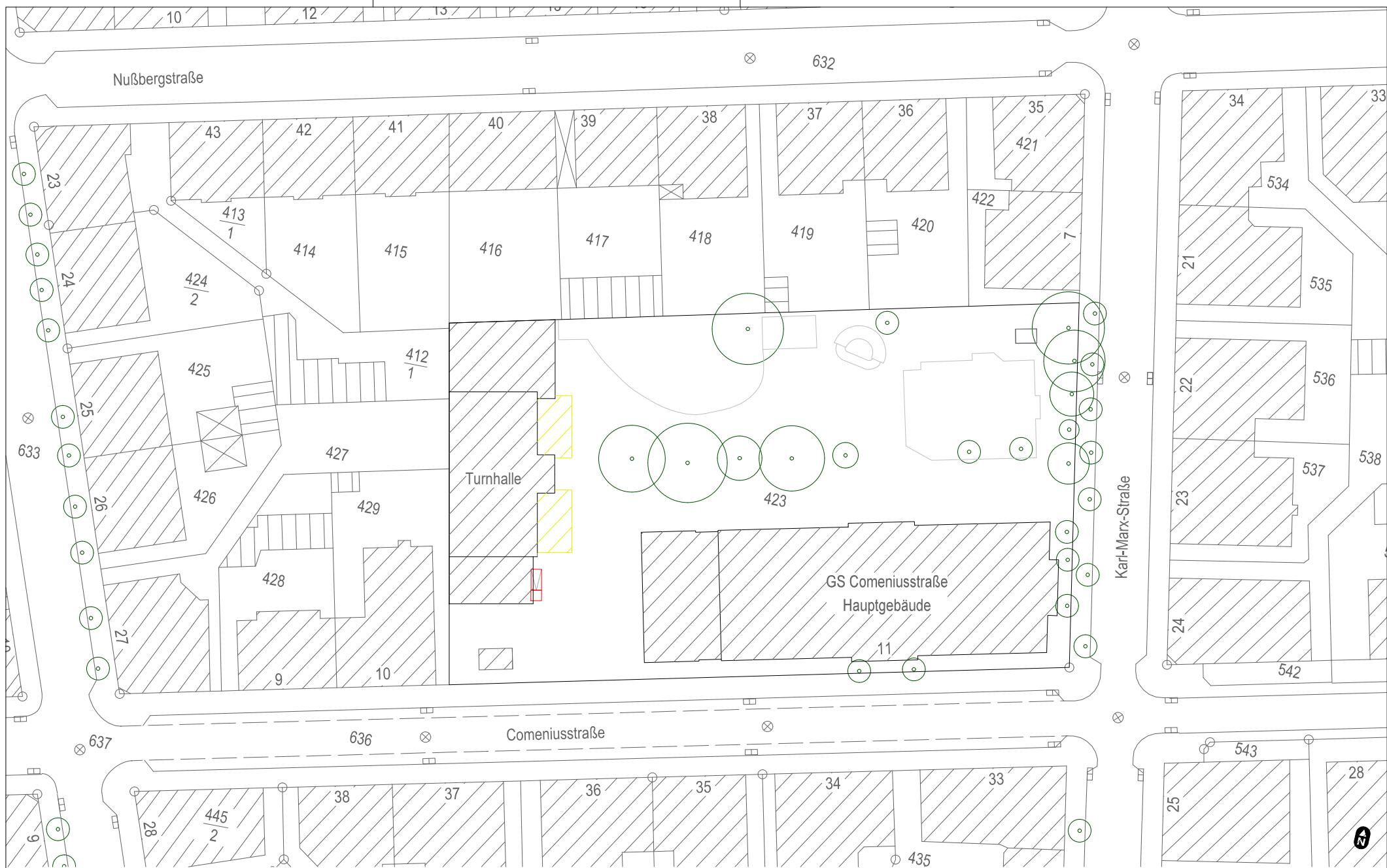
Referat Hochbau

0650.10

I. A.

gez.

Langer



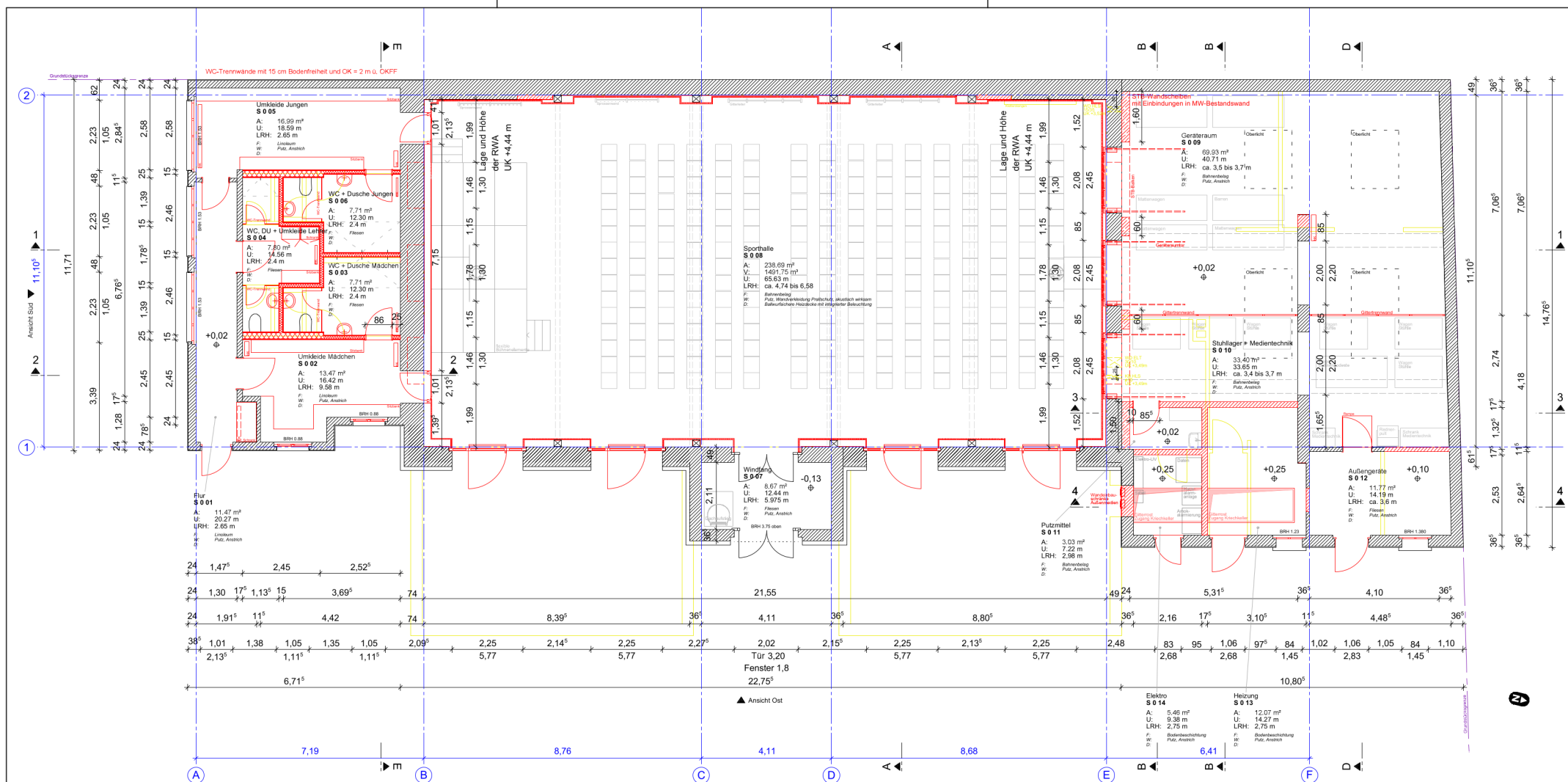
Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
01	07.10.2024	cm	Abgabe LPH 3
00	13.05.2024	cm	Vorabzug - Planerstellung (Abschluss LPH 2)
00	13.05.2024	cm	Vorabzug - Rampe zu Umkleiden
Änderungen			

springmeier architekten
f.boukroune w.springmeier
Kastanienallee 40
38104 Braunschweig
Tel.: 0531-1216200
Fax: 0531-1216220
info@springmeier-architekten.de

Bauherr:
Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
Agidienmarkt 6
38100 Braunschweig

Sporthalle GS Comeniusstraße
Umbau und Sanierung
Comeniusstr. 11
38102 Braunschweig
Hochbau
Lageplan

Entwurfsplanung 01
Datum: 07.10.2024 gez.: cm/spa
Index: 01 Planerst.: 13.05.2024
Maßstab: 1:500
Blatt-Gr.: 420 x 297 gepr.:
2203_SPGSCO_3000_XX_00_3_A_L_500_01



Hinweis Heizkörper: Platzhalter, Abmessungen sind noch abzustimmen

04	07.10.2024	cm	Abgabe LPH 3
03	07.05.2024	cm	Vorabzug - Änderung Prallschutz, RWA- + Toröffnungen
02	02.04.2024	cm	Vorabzug - Änderung Position DD Kellerabstiege, WD TGA Durchführung
01	17.01.2024	cm	Vorabzug - Änderung Fußbodenhöhen
00	04.12.2023	cm	Vorabzug - räumliche Umpfanung Duschbereich
Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
Änderungen			

springmeier architekten
f.boschmann - w.springmeier
Kastanienallee 40
38104 Braunschweig
Tel.: 0531-1216200
Fax: 0531-1216220
info@springmeier-architekten.de

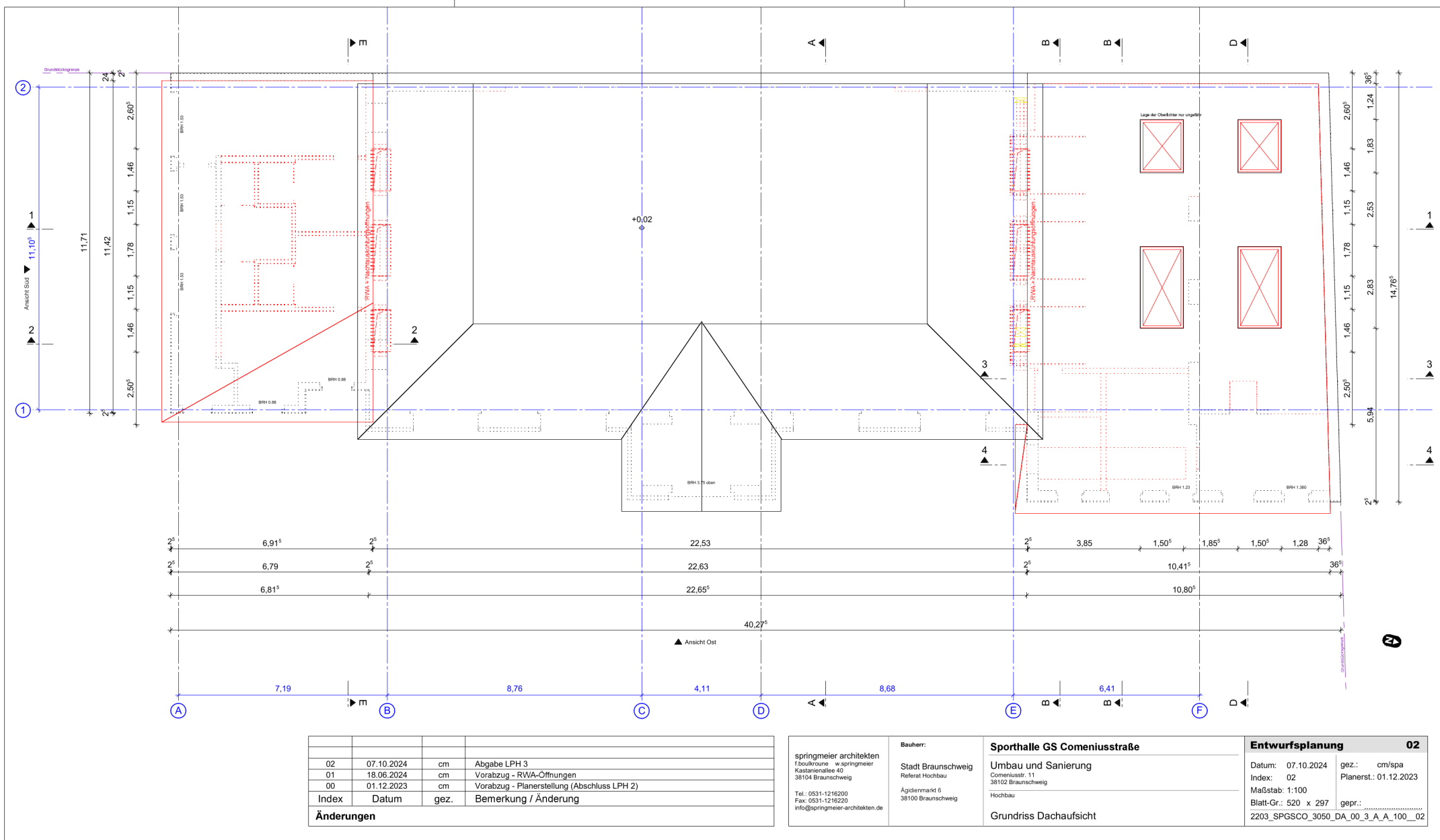
Bauherr:
Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
Agidienmarkt 6
38100 Braunschweig

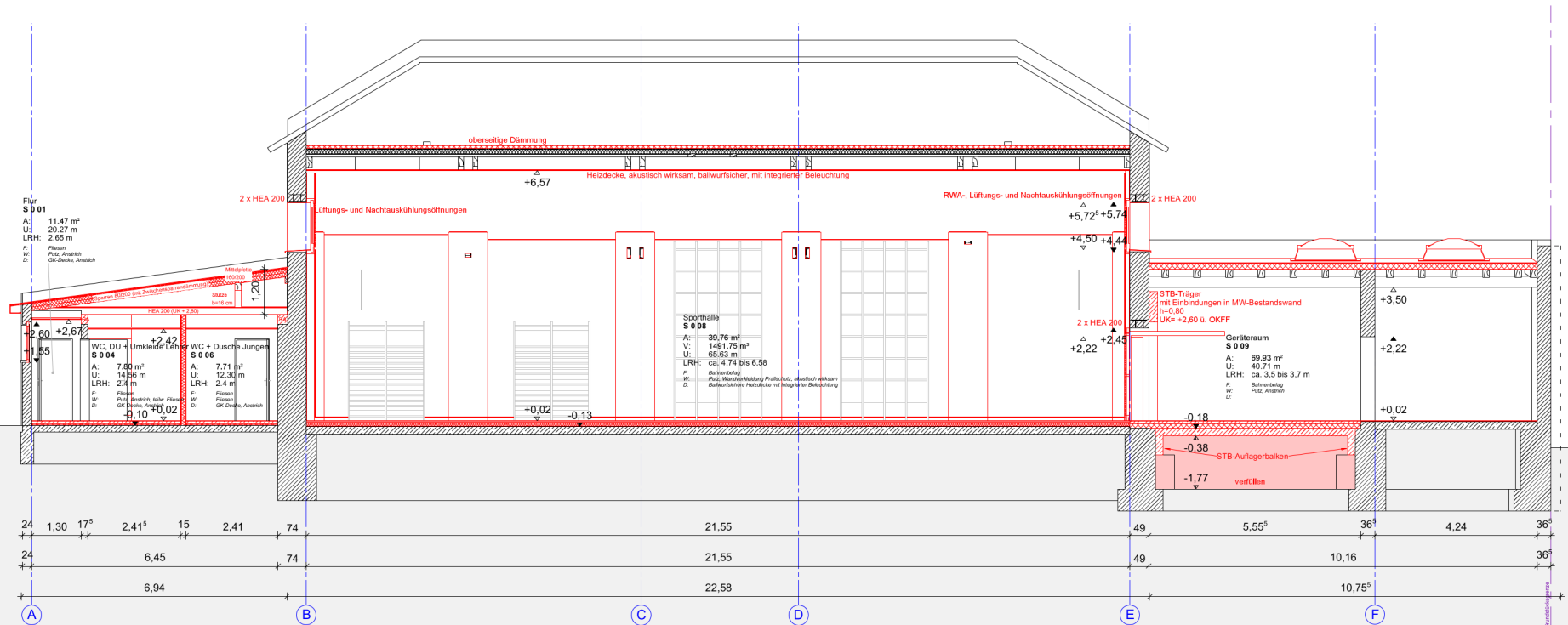
Sporthalle GS Comeniusstraße
Umbau und Sanierung
Comeniusstr. 11
38102 Braunschweig
Hochbau
Grundriss Erdgeschoss

Entwurfsplanung 04
Datum: 07.10.2024 gez.: cm/spa
Index: 04 Planerst.: 04.12.2023
Maßstab: 1:100
Blatt-Gr.: 520 x 297 gepr.:
2203_SPGSCO_3030_EG_00_3_A_G_100_04

H/B = 297 / 520 (0.15m²)

Allplan 2024



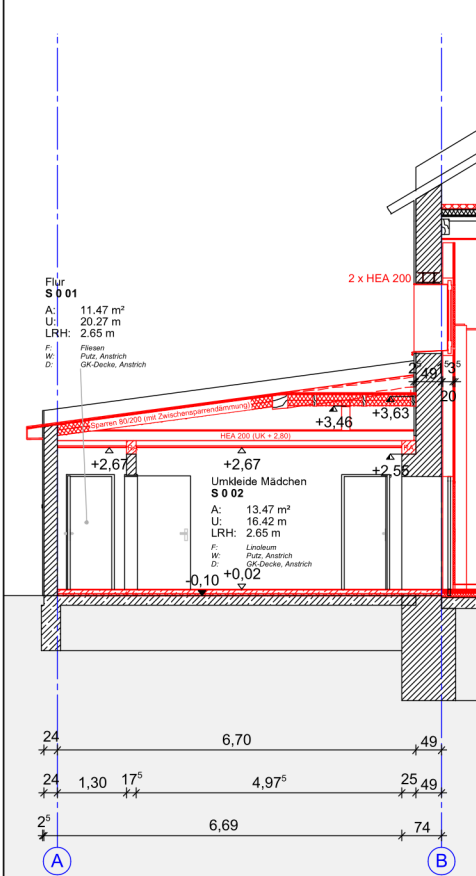


03	08.10.2024	cm	Änderungen gem. Angabe Statik (Dach Umkleide, Keller, Stürze), Ab
02	07.05.2024	cm	Vorabzug - Anpassung Prallschutz, RWA- + Toröffnungen
01	17.01.2024	cm	Vorabzug - Änderung Fußbodenhöhen
00	04.12.2023	cm	Vorabzug - räumliche Umplanung Duschbereich
00	04.12.2023	cm	Vorabzug - Planerstellung (Abschluss LPH 2)
Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
Änderungen			

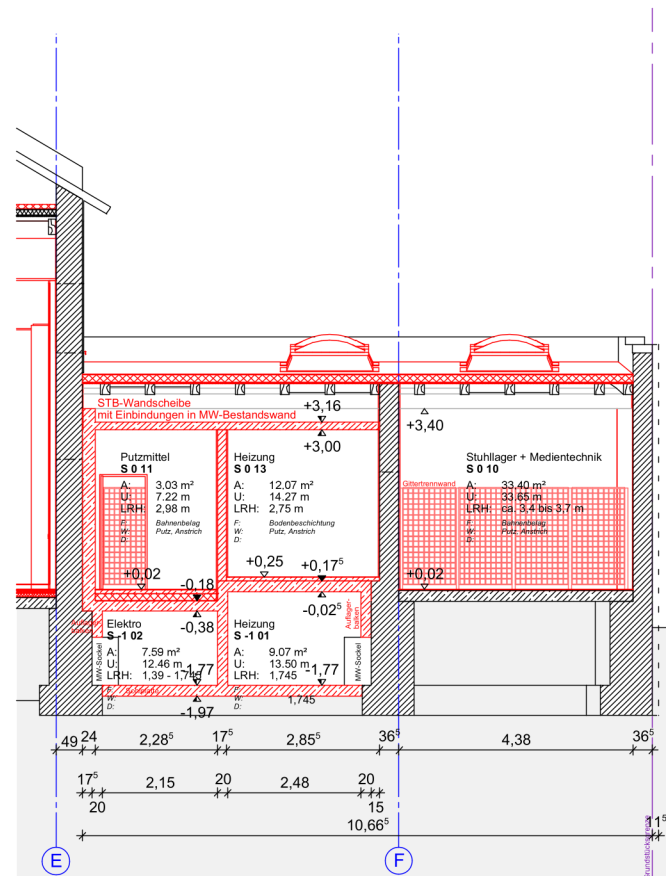
springmeier architekten Tboukroune w.springmeier Kastanienallee 40 38104 Braunschweig Tel.: 0531-1216200 Fax: 0531-1216220 info@springmeier-architekten.de	Bauherr: Stadt Braunschweig Referat Hochbau Ägidienmarkt 6 38100 Braunschweig	Sporthalle GS Comeniusstraße Umbau und Sanierung Comeniusstr. 11 38102 Braunschweig Hochbau Schnitt 1-1	Entwurfsplanung 03 Datum: 08.10.2024 gez.: cm/spa Index: 03 Planerst.: 04.12.2023 Maßstab: 1:100 Blatt-Gr.: 500 x 297 gepr.: 2203_SPGSCO_3110_XX_00_3_A_S_100_1_03

H/B = 297 / 500 (0.15m²)

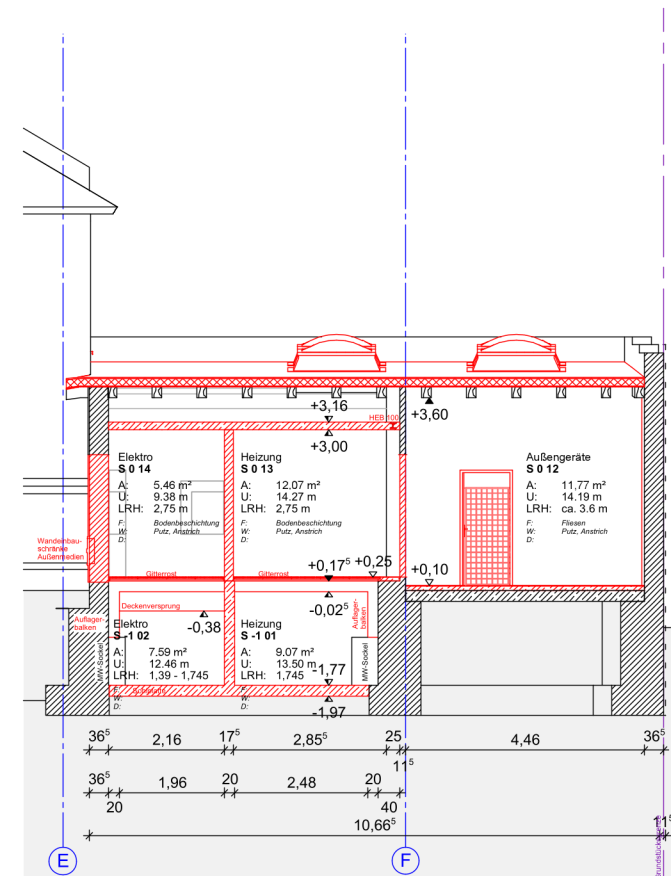
Allplan 2023



Schnitt 2-2



Schnitt 3-3

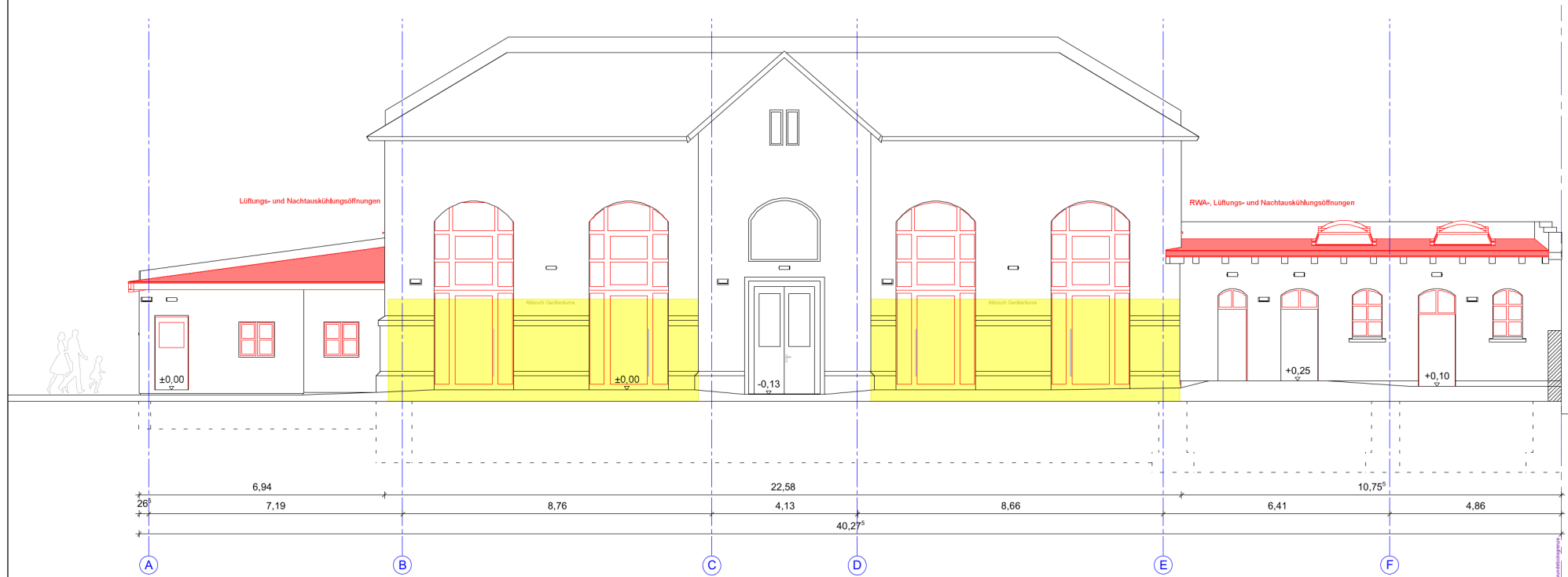


Schnitt 4-4

Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
01	08.10.2024	cm	Änderungen gem. Angabe Statik (Dach Umkleide, Keller, Stürze), Ab
00	18.06.2024	cm	Vorabzug - Planerstellung

Änderungen

Bauherr: Stadt Braunschweig Referat Hochbau Agidienmarkt 6 38100 Braunschweig Tel.: 0531-1216200 Fax: 0531-1216220 info@springmeier-architekten.de	Sporthalle GS Comeniusstraße Umbau und Sanierung Comeniusstr. 11 38102 Braunschweig Hochbau Schnitt 2-2, 3-3, 4-4	Entwurfsplanung 01 Datum: 08.10.2024 Index: 01 Maßstab: 1:100 Blatt-Gr.: 420 x 297 2203_SPGSCO_3111_XX_00_3_A_A_S_100_2,3,4_01	gez.: cm/spa Planerst.: 18.06.2024 gepr.:
---	---	--	---



Hinweis Außenbeleuchtung: Übernahme von IB PSP, weitere Abstimmungen erfolgen in späterer LPH

Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
02	07.10.2024	cm	Abgabe LPH 3
01	24.05.2024	cm	Vorabzug - Außenbel. gem Angabe PSP, Fensterelemente Halle
00	13.03.2024	cm	Vorabzug - Planerstellung (Abschluss LPH 2)
Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
Änderungen			

springmeier architekten
Tiboukronen w.springmeier
Kastanienallee 40
38104 Braunschweig
Tel.: 0531-1216200
Fax: 0531-1216220
info@springmeier-architekten.de

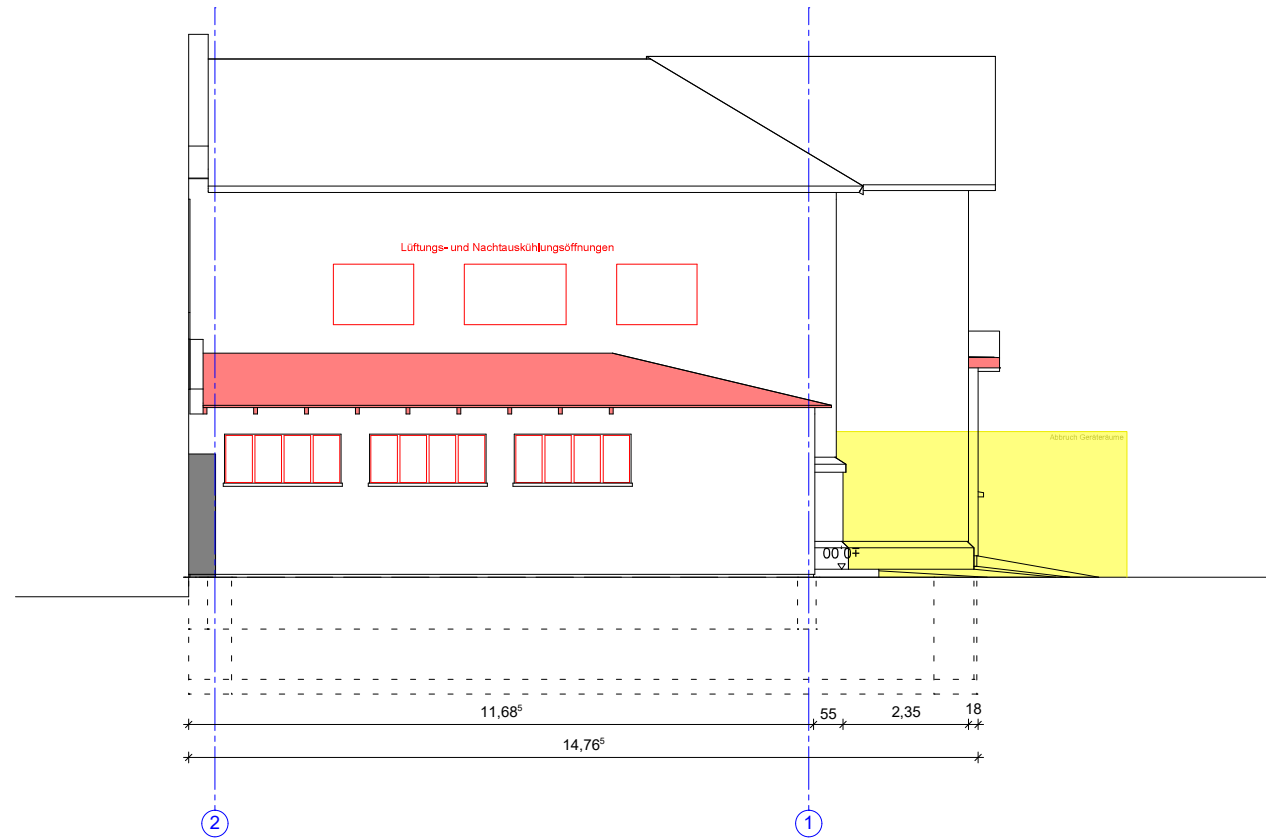
Bauherr:
Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig

Sporthalle GS Comeniusstraße
Umbau und Sanierung
Comeniusstr. 11
38102 Braunschweig
Hochbau
Ansicht Ost

Entwurfsplanung 02
Datum: 07.10.2024 gez.: cm/spa
Index: 02 Planerst.: 13.03.2024
Maßstab: 1:100
Blatt-Gr.: 500 x 297 gepr.:
2203_SPGSCO_3210_XX_00_3_A_A_100_O_02

H/B = 297 / 500 (0.15m²)

Allplan 2023



Index	Datum	gez.	Bemerkung / Änderung
01	07.10.2024	cm	Abgabe LPH 3
00	07.05.2024	cm	Vorabzug - Planerstellung (Abschluss LPH 2)
00	07.05.2024	cm	Vorabzug - Änderungen RWA-Öffnungen
Änderungen			

springmeier architekten f.boulikroune w.springmeier Kastanienallee 40 38104 Braunschweig Tel.: 0531-1216200 Fax: 0531-1216220 info@springmeier-architekten.de	Bauherr: Stadt Braunschweig Referat Hochbau Agidienmarkt 6 38100 Braunschweig		Sporthalle GS Comeniusstraße Umbau und Sanierung Comeniusstr. 11 38102 Braunschweig Hochbau Ansicht Süd		Entwurfsplanung 01 Datum: 07.10.2024 gez.: cm/spa Index: 01 Planerst.: 07.05.2024 Maßstab: 1:100 Blatt-Gr.: 420 x 297 gepr.: 2203_SPGSCO_3220_XX_00_3_A_A_100_S_01	

Anlage Klima-Check

<i>Betreff der Beschlussvorlage:</i> Objekt- und Kostenfeststellung zur Herrichtung der Sporthalle der Grundschule Comeniusstraße zu einer Mehrzweckhalle	<i>Drs.</i> 25-
---	---------------------------

Auswirkungen auf den Klimaschutz ☒ ja ☐ nein

Der Beschluss ist aus folgendem Grund erforderlich ☐ Ratsbeschluss ☒ Kommunale Pflichtaufgabe ☐ Sicherheitsaspekte ☐ Planung, Bau und Unterhaltung von Verkehrsinfrastruktur als Daseinsvorsorge ☐ Schaffung von Barrierefreiheit ☐ Sonstiges: ... → Es erfolgt keine weitere Begründung. Sofern möglich werden Klimaschutz-Optimierungsmaßnahmen benannt. (s. Checkliste oder Erläuterung)

☐ Der Beschluss leistet grundsätzlich einen Beitrag zur Energie- und Mobilitätswende. Diese Zielrichtung ist entscheidend. Der mit der Maßnahme verbundene Ressourcen- und Energieverbrauch ist nachrangig. → Es erfolgt keine weitere Begründung. Sofern möglich werden Klimaschutz-Optimierungsmaßnahmen benannt. (s. Checkliste oder Erläuterung)

Erläuterung / Begründung Durch die Herrichtung der Sporthalle zu einer Mehrzweckhalle für Versammlungszwecke soll die Raumsituation der Schule verbessert werden. Die derzeitigen vorgelagerten Geräteräume sollen zurückgebaut werden und zusammen mit einem Lager für Bühnentechnik im ehemaligen WC-Bereich realisiert werden. Der Bereich der Umkleiden soll saniert werden. Sporthalle und ein Anbau mit WC-Anlagen wurden im Jahr 1902 errichtet und stehen unter Denkmalschutz (Ensembleschutz). Klimarelevante Maßnahmen sind der Austausch der Fenster, Dämmung der Geschossdecken, Austausch der Gasheizung durch Fernwärmeanschluss, Erneuerung der Technischen Gebäudeausrüstung.

Darstellung vorgesehener Klimaschutz-Maßnahmen		
☐ Checkliste Baugebiete	☐ Checkliste Hochbau	☐ Checkliste Tiefbau und Mobilität