

*Betreff:***IGS Franzses Feld, Grünewaldstraße 12 a, 38104 Braunschweig - Sanierung (2. BA)****Sanierung der Grundleitungen und Lichtschächte****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 20.08.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 15.12.2025 auf 5.657.000 € 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

Mit Datum vom 20. Januar 2015 ist vom Bauausschuss dem Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss 17344/14 zugestimmt worden, die IGS Franzses Feld im Zuge des Schulsanierungspaket 1 zu sanieren.

Die Sanierung der Grundleitung und Lichtschächte stellt einen 2. Bauabschnitt (2. BA) dar und wird daher gesondert betrachtet.

Der Sanierungsbedarf ergibt sich durch die Schadensbilder an den Außenwänden der Kellerräume sowie den Grundleitungen. Die Grundleitungen und Lichtschächte sind bisher lediglich nach Erfordernis erweitert oder teilsaniert worden. Insofern besteht nunmehr ein Sanierungsbedarf in einem größeren Umfang. Kanalinspektionen haben bauliche und hydraulische Mängel aufgezeigt.

Mit der Sanierung sind folgende Ziele verbunden:

- Erneuerung der Schmutz- und Regenwassergrundleitungen
- Beseitigung von Durchfeuchtungs- und Feuchtigkeitsschäden durch Abdichtung der Kelleraußenwände
- Wiederherstellung einer funktionstüchtigen Drainage und Lichtschachtentwässerung

- Abbruch des einsturzgefährdeten ehemaligen Öllagers unterhalb des Innenhofs
- Bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz
- Herstellung einer Feuerwehraufstellfläche (Nordseite Bauteil G)
- Sanierung der Pergola, zwischen Bauteil B und G

3. Angaben zum Raumprogramm

-

4. Erläuterungen zur Planung

1. Kanalsanierung

Der Planungsauftrag sieht die Erneuerung der gesamten Abwassergrundleitungen (Grau- und Regenwasser) auf dem Gelände der IGS Franzisches Feld und der Freien Schule vor. Da dies zu massiven Eingriffen in den Schulalltag führen würde und Tiefbauarbeiten im Kronenbereich der schützenswerten Großbäume (Eichen) nur unter restriktiven Auflagen durchführbar sind, wurden alternative Sanierungsmaßnahmen geprüft.

Das im Rahmen der Entwurfsplanung erstellte Konzept sieht, neben der Erneuerung von Haltungen, Schächten und Kanälen in offener Bauweise - Stahlbetonrohre und Abwasserschächte aus Betonfertigteile, die Sanierung in geschlossener Bauweise als Inlinersanierung vor.

Die Haltungen und Abwasserschächte werden unter Beibehaltung ihrer Lage und Abmessungen erneuert.

Je nach Jahreszeit und Witterung ist ab einer Tiefe von 1,60 m unter Gelände mit anstehendem Grundwasser zu rechnen. Dieses muss mit einer geschlossenen Wasserhaltung bis 50 cm unter die Grabensohle angesenkt werden.

Im Bereich der Aufgrabungen werden stillgelegt Abwasseranlagen zurückgebaut.

2. Lichtschachtsanierung

Nach Vorgabe der Denkmalpflege sind die Lichtschächte auf der denkmalgeschützten Natursteinfassade in ihrer Form und Substanz zu erhalten. Es ist eine Betonsanierung der noch standfesten Bauwerke vorgesehen. Lediglich ein Lichtschacht wird erneuert. Beim Abbruch sind die Natursteinabdeckungen abzusetzen und später in einem Mörtelbett wieder aufzusetzen.

Neben dem Verpressen von Rissen und der Reprofilierung von Löchern oder Abplatzungen werden freiliegende Bewehrungseisen gereinigt und im Systemverbund eine Grundierung und Beschichtung mit einem Betonersatzsystem aufgebracht. Die Betonsohlen der Lichtschächte werden ausgestemmt und mit Gefälle, vom Gebäude weg, neu hergestellt. Alle defekten Abläufe oder Abläufe ohne Rückstausicherung werden erneuert.

3. Abbruch ehemaliges Öllager

Die Standsicherheit des ehemaligen Öllagers wurde, aufgrund von erheblichen Schäden an den tragenden Unterzügen und Stützen, von Ingenieurbüro W+S Westphal als gefährdet eingestuft. Nach Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Erhalt oder Abbruch, wird das ehemalige Öllager abgebrochen.

Die Oberflächenbefestigung aus Asphalt und der Oberboden werden abgetragen und zur

Wiederverwendung abgefahren. Die Stahlbetondecke samt Unterzügen und den gemauerten Kellerwänden wird bis ca. 1 m unter die Deckenunterkante abgebrochen und mit sickerfähigem Material verfüllt.

4. Regenwasserrückhaltung

Aufgrund der Einleitbeschränkung dürfen am Übergabeschacht im Bereich der Einfahrt zum Innenhof maximal 410 l/s in das städtische Netz eingeleitet werden. Darüber hinaus anfallendes Regenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten oder zu versickern. Die vorliegende Planung sieht daher eine Regenwasserrückhaltung mittels Rigolen mit einem Rückhaltevolumen von ca. 205 m³ im Innenhof vor.

5. Oberflächenarbeiten

Bei den anstehenden Tiefbauarbeiten werden die gepflasterten oder asphaltierten Oberflächen im Innenhof und dem vorgelagerten Flächen an der Grünwaldstraße aufgebrochen. Im Zuge der Planung wurde die Erneuerung der kompletten Innenhoffläche mit Betonpflastersteinen sowie die Erneuerung der gesamten Asphaltfläche geprüft. Die Baukosten hierfür würden um rund 61% bzw. 81% höher liegen als die partielle Wiederherstellung. Die Wiederherstellung von Aufbruchflächen in ihren Ursprungszustand ist die wirtschaftlichste Variante und wird entsprechend umgesetzt.

6. Hochwasserschutzmaßnahmen

Im Nachgang zum Hochwasserereignis 2023 wurde für die Liegenschaften an der Grünwaldstraße und die südöstlich angrenzenden städtischen Sportanlagen eine Starkregenanalyse durchgeführt, die Maßnahmen für den Hochwasserschutz aufgezeigt. Um Synergieeffekte zu nutzen werden Maßnahmen zum Hochwasserschutz im Zuge der Lichtschacht und Kanalsanierung vorgesehen.

7. Sanierung Pergola

Umsetzung der Sanierungsempfehlung, gem. Stellungnahme des Ingenieurbüros W+S Westphal, an den schadhaften, zurzeit nur provisorisch gesicherten, Schadstellen der Pergola. Hauptsächlich handelt es sich um Beton- und Natursteinarbeiten mit einhergehender Ertüchtigung der Standsicherheit.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der hier dargelegten Aufwandmaßnahme gibt es keine Klimaschutzbelange, die zur Anwendung gebracht werden könnten. Da die Durchführung eines KlimaChecks nicht zweckdienlich ist, wurde auf diesen verzichtet.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Es handelt sich um eine Sanierungsmaßnahme. Eine Abstimmung mit dem Behindertenbeirat der Stadt Braunschweig ist nicht erforderlich.

7. Kosten

Aufgrund der Kostenberechnung vom 15.12.2025 betragen die Gesamtkosten des 2. BA der Sanierung der IGS Franzshes Feld (Sanierung Grundleitungen) 5.657.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll vom 1. Quartal 2026 bis zum 2. Quartal 2027 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2025 ff / IP 2024-2029 sind unter dem Projekt „IGS Franzsesches Feld / Sanierung (4E.210144)“ kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 3.205.000 € veranschlagt.

Die mittelfristig eingeplanten Haushaltsraten 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 ab 2030 in T €
3.396	191	3.205	-	-	-	-	-

Bereits für 2026 werden Haushaltsmittel in Höhe von 1 Mio. € benötigt, die im Rahmen des Schulsanierungsprogramms abgedeckt werden.

Die verbleibende Differenz von derzeit rd. 1,3 Mio. € zu den festzustellenden Gesamtkosten soll unter Berücksichtigung der zu bildenden Haushaltsreste 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 IGS FF (öffentlich)

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	WE00256 IGS Franzsesches Feld Sanierung der Grundleitungen und Lichtschächte

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200 Bauwerk - Baukonstruktionen		
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	987.422	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	8.806	
500 Außenanlagen und Freiflächen	2.960.049	
600 Ausstattung und Kunstwerke		
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600))	1.186.883	
200-700		5.143.160
Sicherheit für Unvorhergesehenes Bauherr 10 % (KG 200 - KG 700)		514.316
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		5.657.476
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil Projekt 4E.210144		5.657.476

Ermittlung der Baupreissteigerung

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2026 €	2027 €	2028 €	2029 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						5.657.476
2026 Index						
Gesamtkosten ohne Mensa mit Baupreissteigerung:						5.657.476
Rundung						- 476
						5.657.000

Aufgestellt am
15.12.2025 Pu

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650
i. A.
gez. Langer

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung:

WE00256 IGS Franzsches Feld - Sanierungen der Grundleitungen und Lichtschächte

Sanierungs und Instandssetzungsmaßnahmen

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube/Erdbau	108.006	
320	Gründung, Unterbau	15.708	
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	93.165	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	14.280	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	-	
360	Dächer	30.623	
380	Baukonstruktive Einbauten	-	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	725.641	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		987.422
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	-	
420	Wärmeversorgungsanlagen	-	
430	Raumlufttechnische Anlagen	-	
440	Elektrische Anlagen	1.606	
450	Kommunikations-, sicherheits-, informationstechnische Anlagen	7.200	
460	Förderanlagen	-	
480	Gebäude- und Anlagenautomatio	-	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		8.806
500	Außenanlagen und Freiflächen		
510	Erdbau	60.525	
520	Gründung, Unterbau	-	
530	Oberbau, Deckschicht	331.979	
540	Baukonstruktionen	30.452	
550	Technische Anlagen	1.561.420	
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	-	
570	Vegetationsflächen	82.740	
580	Wasserflächen	-	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	892.932	
	Summe 500 Außenanlagen		2.960.049
	Zwischensumme KG 300 - 500		3.956.277
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30 % aus KG 300 - KG 500		1.186.883
	Summe 700 Baunebenkosten		
	Zwischensumme KG 300 - 700		5.143.160
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 500 - KG 700		514.316
	Gesamtkosten		5.657.476

Aufgestellt: 15.12.2025 Pu

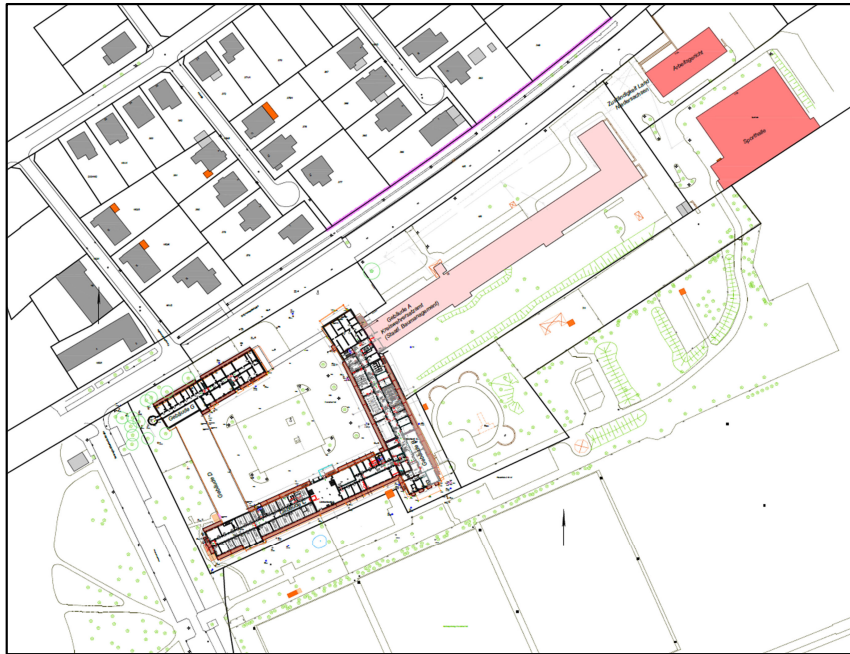
Stadt Braunschweig

Referat Hochbau

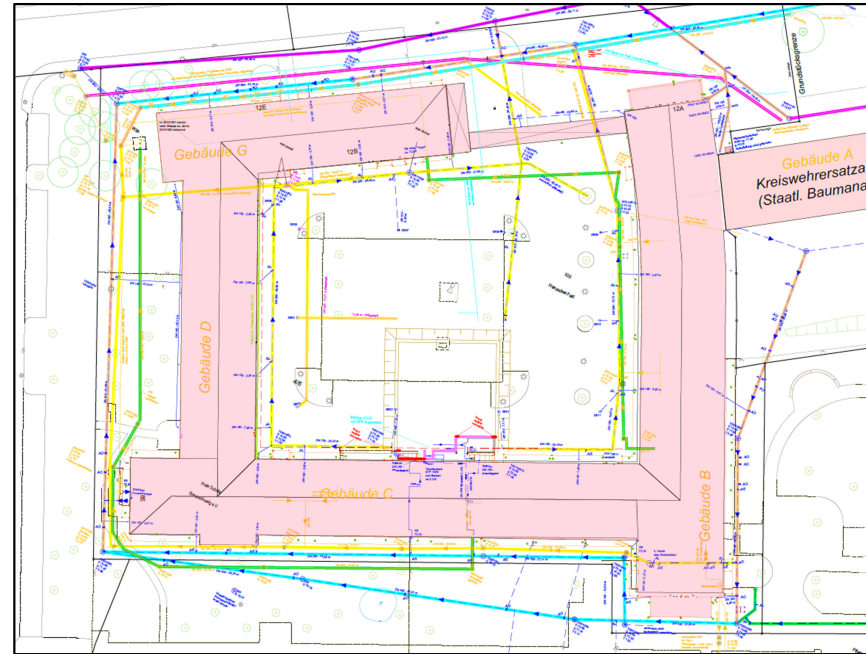
0650

i. A.

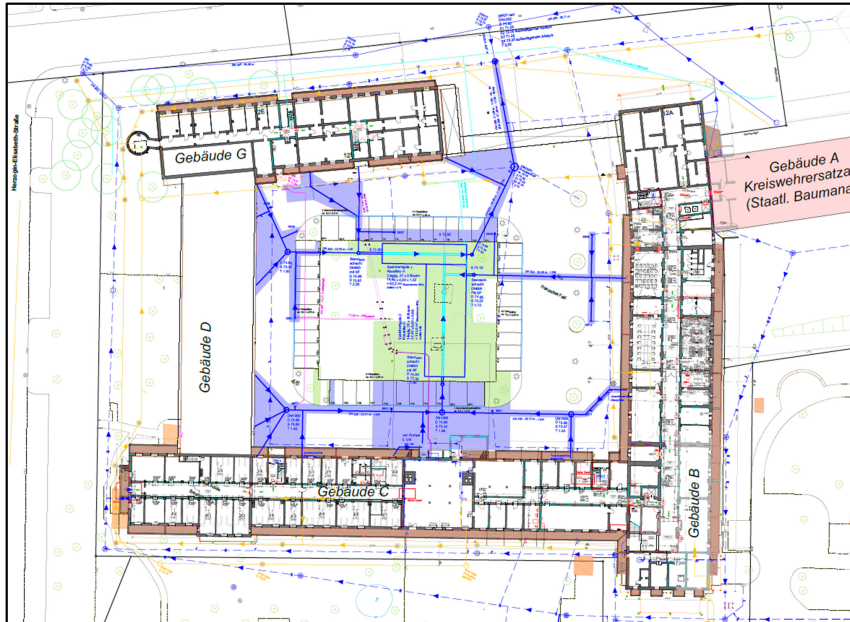
gez. Langer



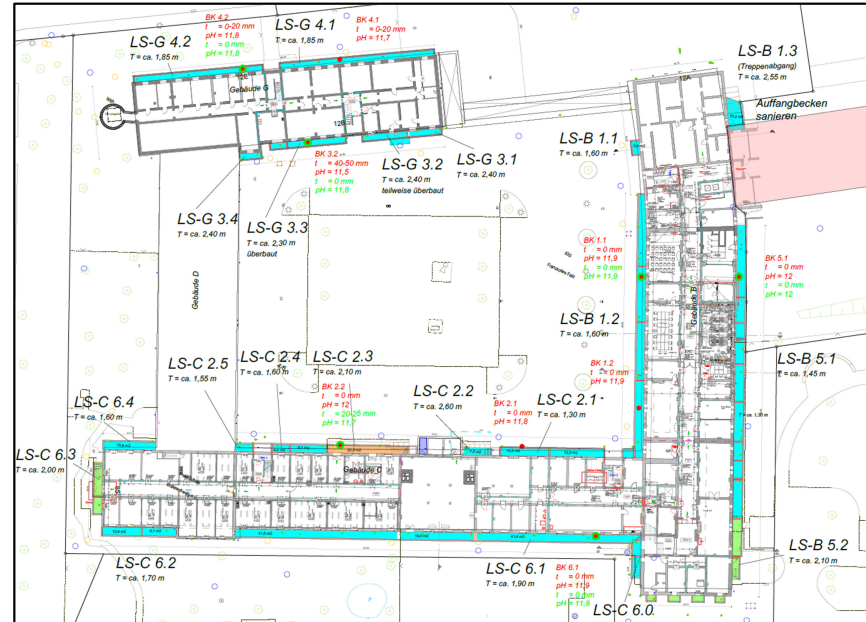
Lageplan IGS-FF, Grunewaldstraße



Grundleitungs- und Kanalsanierung



Regenwasserrückhaltung



Außenwand- und Lichtschachtsanierung