

*Betreff:***Grundschule Waggum, Claudiusstraße 1, 38110 Braunschweig
Schulsanierungsprogramm II, Sanierung und Erweiterung zum
Ganztagsbetrieb
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement*Datum:*

22.06.2018

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

29.06.2018

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 15.05.2018 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 18.05.2018 auf insgesamt 13.742.000 € einschließlich der bereits beschlossenen Gesamtkosten von 747.000 € für die Teilbaumaßnahme zum Ausweichquartier und der Eigenleistungen des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes ohne Indexsteigerung festgestellt.“

Sachverhalt:

1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Wie in der Raumprogrammvorlage vom 11.09.2017 beschrieben, hat der Zuzug junger Familien in die Neubaugebiete "Vor den Hörsten" und "Bevenrode - Am Pfarrgarten" dazu geführt, dass sich die Grundschule Waggum dreizügig entwickelt hat (insgesamt 12 Klassen). Nach Prognose zur Schülerzahlentwicklung kann auch für die kommenden Jahre von einer Dreizügigkeit in allen Schuljahrgängen ausgegangen werden. Das Raumangebot der Grundschule Waggum umfasst derzeit jedoch nur zehn Allgemeine Unterrichtsräume (AUR). Es fehlen zwei AUR. Dieses Defizit wird zurzeit u. a. dadurch ausgeglichen, dass Fachunterrichtsräume auch als AUR genutzt werden.

Neben dem Defizit in der Versorgung mit Unterrichtsräumen bestehen an der Schule weitere grundsätzliche räumliche Bedarfe. So sind fast alle Gruppenräume mit anderen Nutzungen belegt, weil kleinere Räume für Schulsozialarbeit, Erste Hilfe etc. fehlen.

Auch die räumliche Infrastruktur für einen möglichen Ganztagsbetrieb ist nicht gegeben und bedarf einer baulichen Erweiterung.

3. Angaben zum Raumprogramm

Auf der Grundlage des vom Fachausschuss beschlossenen Raumprogramms wird es erforderlich, eine bauliche Erweiterung auf dem Schulgelände sowie kleinere Umbauten im Bestandsgebäude der Grundschule Waggum vorzunehmen, um die erforderlichen zusätzlichen Raumressourcen bereitzustellen.

Konkret werden die folgenden Räume neu geschaffen: zwei AUR, ein Gruppenraum, ein Büro für die Schulsozialarbeiterin, ein Büro für die stellvertretende Schulleiterin, ein Erste-Hilfe-Raum und ein Besprechungsraum. Die bestehenden fünf Gruppenräume sind dann als solche wieder nutzbar.

Für den Ganztagsbetrieb der Schule werden im neuen Erweiterungsanbau eine Mensa mit Ausgabeküche und Nebenräumen vorgesehen. Weiterhin werden hier ein Betreuungsraum für eine 17-Uhr-Gruppe, ein passiver und ein aktiver Freizeitbereich, ein Büro für den Kooperationspartner und ein Materialraum geschaffen.

4. Erläuterungen zur Planung

Der Anbau ist im Norden der Schule im direkten Anschluss an den Bestandsbau zweigeschossig geplant. Hier besteht die Möglichkeit, möglichst viele Räume des Bestandsgebäudes mit dem Neubau barrierefrei über einen Aufzug zu verbinden. Hierfür müssen die sanierungsbedürftigen Bestands-WCs zurückgebaut werden. Das Bestandsgebäude ist mit halbgeschossig versetzten Geschossen (Splitlevel) gebaut, so dass der Fahrstuhl im EG die Ebene der Pausenhalle und die ca. einen Meter tiefer liegenden Klassenräume zusammenführt.

Im Anbau befinden sich zukünftig im 1. OG die zwei neuen AUR-Räume, ein Gruppenraum und das Büro für die Schulsozialarbeiterin. Zudem werden im 1. OG des Bestandsgebäudes durch den Fahrstuhl zukünftig EDV-, Server- und Musikraum barrierefrei erreicht.

Das bestehende Foyer der Schule wird zu einer Versammlungsstätte für bis zu 250 Personen aufgerüstet. Hierfür bekommt das Foyer eine Lüftungsanlage, welche für den erforderlichen Luftwechsel von 20 m³ Frischluft pro Stunde und Person ausgelegt ist. Diese ist aufgrund der innenliegenden Lage des Foyers und mangelnder Fensterlüftung auch für die Schulnutzung als Pausenhalle erforderlich, so dass keine wesentlichen Mehrkosten für die Einrichtung als Versammlungsstätte gegeben sind.

Weitere Sanierungsmaßnahmen für den Bestandsbau aus dem Jahr 1976 sind unter anderem die noch verbliebenen alten Fenster (Teile wurden bereits 2008 ausgetauscht), die durch neue Fenster ersetzt werden. Die Schule erhält neue Akustik-Unterdecken im Bereich des Foyers und der Verwaltung. In den Klassenräumen können die vorhandenen akustisch wirksamen Lochdecken verbleiben. Hier werden aber zusätzliche Wandpaneele für die Verbesserung der Akustik montiert. Im Zuge der Sanierung werden das Trinkwassernetz, die Regenwasserleitungen und die Heizungsanlage erneuert. Eine Regenwasserrigole wird erforderlich. Das Datennetz wird auf den aktuellen Stand gebracht. W-LAN wird flächendeckend vorgerüstet. Die Elektroinstallationen inklusive der Leuchten innen wie außen werden erneuert. Die Gebäudehauptverteilung sowie der Hausanschluss müssen aufgrund der Lage zur Sporthalle und wegen des größeren Raumbedarfs im Anbau erneuert werden. Der Putzmittelraum befand sich bisher im Mädchen-WC und wird im Zuge der WC-Sanierung separat hergerichtet.

Für die Sporthalle steht eine Unterdeckensanierung wegen statischer Mängel an. Die Decke wird durch eine ballwurfsichere und akustisch wirksame Systemheizdecke ersetzt. Die abgängigen Umluftheizgeräte können in diesem Zusammenhang zurückgebaut werden. Die Decke bekommt neue LED-Leuchten sowie eine neue Sicherheitsbeleuchtung.

Die Schule wird brandschutztechnisch auf den aktuellen Stand gebracht. Zudem muss die Sporthalle flächendeckend inkl. der Umkleieräume an die Hausalarmierung angeschlossen werden.

Beide Schulhofbereiche werden an die neuen Gegebenheiten aufgrund des Erweiterungsbaus angepasst. Weitere Flächen müssen nach dem Rückbau der Ausweichquartiere und der Baustelleneinrichtung sowie im Bereich zu sanierender Grundleitungen wiederhergestellt werden. Der Bedarf an Außensitzgelegenheiten wird berücksichtigt und es werden Spielflächen im Pflaster markiert.

Für die Schulnutzung sind Stellplätze in ausreichender Anzahl vorhanden. Zusätzlich werden zwei Behindertenstellplätze neu eingerichtet. Weitere Stellplätze sind nach Abschluss der Baumaßnahme auf der Fläche des Ausweichquartiers vorgesehen, da für eine Nutzung als Versammlungsstätte bauordnungsrechtlich fünf zusätzliche Stellplätze nachzuweisen sind. Somit wird auch zukünftig dem Parken auf dem Schulhof entgegengewirkt.

Als Interimslösung während der Sanierungszeit werden Unterrichtsräume sowie Schulkindbetreuungscontainer auf dem Schulhof zur Verfügung gestellt. Zur Sicherheit der Schulkinder soll der Baustellenverkehr vom Schulweg getrennt werden. Dazu ist geplant, einen östlich vorhandenen Feldweg für den Baustellenverkehr herzurichten.

5. Techniken für regenerative Energien

Um die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG) einhalten zu können, wird unter anderem auf dem Bestandsdach eine Photovoltaikanlage aufgestellt. Außerdem wird eine Gaswärmepumpe mit hohem regenerativem Energieanteil installiert.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Im Zuge der Errichtung des Anbaus wird die Schule inklusiv hergerichtet. Aufgrund des Split-levels ist dieses nicht durchgängig möglich. D. h., alle Räume für den Ganztagesbetrieb, vier Unterrichtsräume mit jeweiligen Gruppenraum sowie die Mensa und der Musikraum sind über den Aufzug erreichbar. Foyer und Verwaltung sind über eine außenliegende Rampe erreichbar. Auf dieser Ebene befindet sich auch der Zugang für das barrierefreie WC.

7. Kosten

Die Kosten der Gesamtbaumaßnahme in Höhe von 13.742.000 € unterteilen sich in die vier Abschnitte Ausweichquartier, Anbau Ganztagsbetrieb, Sanierung der Bestandsgebäude und Sanierung der Sporthalle.

Ausweichquartier:

Die Containeranlage wird gemietet. Die Kosten belaufen sich auf 747.000 € für Auf- und Abbau, Anschlüsse und Miete für zwei Jahre. Der Bauausschuss hat diesem Teilvorhaben in seiner Sitzung am 05.12.2017 bereits zugestimmt – vgl. Beschlussvorlage 17-05835.

Anbau Ganztagsbetrieb:

Die Kosten belaufen sich auf 4.108.000 €.

Sanierung Bestandsgebäude:

Die Kosten belaufen sich auf 7.237.000 €. Die erforderlichen Abbruch- und Rückbauarbeiten im Zuge der Anbauerstellung sind in den Sanierungskosten Bestandsgebäude berücksichtigt.

Sanierung Sporthalle:

Die Kosten belaufen sich auf 1.650.000 €. Als wesentliche Arbeitsbereiche sind die Deckensanierung und die Erstellung eines weiteren Fluchtweges aus der Halle zu nennen.

Weitere Einzelheiten sind aus den Anlagen zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Baumaßnahme soll in der Zeit von Juni 2018 bis Sommer 2021 durchgeführt werden. Die anstehenden Arbeitsumfänge gliedern sich in 4 Teilbereiche, mit unterschiedlichen Terminabläufen.

Ausweichquartier:

Das Ausweichquartier soll gem. Terminplan nach den Sommerferien 2018 nutzbar sein und wird auf zwei Jahre befristet zur Verfügung stehen.

Anbau Ganztagsbetrieb:

Die ersten Maßnahmen werden ab Juli 2018 mit der Ausführung von Abbruch- und Tiefbaumaßnahmen beginnen. Der Beginn der Rohbauarbeiten erfolgt dann ab März 2019. Geplanter Start des Ganztagsbetriebs ist zum Ende der Sommerferien 2020, die Restarbeiten sollen bis Ende 2020 abgeschlossen sein.

Sanierung Schulgebäude inkl. Außenanlagen:

Der Baustart für die Sanierungsarbeiten soll im Herbst 2018 erfolgen. Zum Ende des Jahres 2020 sollen die Arbeiten beendet sein, so dass der Schulbetrieb vollumfänglich wiederaufgenommen werden kann. Die Restarbeiten sollen bis zu den Sommerferien 2021 abgeschlossen sein.

Sporthalle:

Im Bereich der Sporthalle sollen die Arbeiten im März 2020 beginnen. Zum Ende der Sommerferien 2020 sollen die Arbeiten soweit erledigt sein, sodass der Sportbetrieb wieder starten kann. Die Restarbeiten sollen bis zu den Herbstferien 2020 beendet sein.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2018 sind bei dem Sammelprojekt „Ganztagsbetriebe Grundschulen/Einrichtung, Sanierung kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 3.400.000 € veranschlagt.

Für das Gesamtprojekt stehen folgende Finanzraten im aktuellen Haushalt zur Verfügung:

Gesamtkosten in T €	bis 2017 in T €	2018 in T €	2019 in T €	2020 in T €	2021 in T €	Restbedarf ab 2022 in T €
31.100,1		3.400	10.700	10.580	5.420	1.000

Aufgrund der Kostenhöhe des Projektes „Einrichtung eines Ganztagsbetriebes an der GS Waggum und deren Sanierung“ sind die Kosten jedoch in einem Einzelprojekt darzustellen.

Es ist geplant, zum Haushaltsplanentwurf 2019/IP 2018 – 2022 ein entsprechendes Einzelprojekt einzurichten. Aus diesem Projekt sollen sowohl die Kosten der Interimsmaßnahme als auch die Kosten der Baumaßnahme selbst abgebildet werden.

Aufgrund der Städtebaulichen Verträge haben sich die Erschließungsträger der Baugebiete „Vor den Hörsten“ verpflichtet, einen Anteil der Baukosten an den allgemeinen Unterrichtsräumen von bis zu 381.000 € zu übernehmen, der Erschließungsträger des Baugebietes „Am Pfarrgarten“ von bis zu 152.500 €.

Leuer

Anlage/n:

Kostenzusammenstellung Anlagen 1 - 4

Objektbezeichnung: Grundschule Waggum, Claudiusstraße 1, 38110 Braunschweig
 Schulsanierungsprogramm II, Sanierung und Erweiterung zum Ganztagsbetrieb

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Anbau GTB	San. Bestand	San. Sporthalle			Gesamtbetrag €
200 Herrichten und Erschließen	74.000	265.000	12.000			351.000
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	2.078.000	2.450.000	569.000			5.097.000
400 Bauwerk - Technische Anlagen	777.000	1.276.000	487.000			2.540.000
500 Außenanlagen	28.000	944.000	86.000			1.058.000
600 Ausstattung und Kunstwerke	52.000	126.000	-			178.000
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	903.000	1.518.000	346.000			2.767.000
	3.912.000	6.579.000	1.500.000			11.991.000
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700	196.000					196.000
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		658.000	150.000			808.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung	4.108.000	7.237.000	1.650.000	-		12.995.000
Einrichtungskostenanteil Projekt 4S.210089	52.000	126.000	0	0	0	178.000
Baukostenanteil Projekt 4S.210089	4.056.000	7.111.000	1.650.000	0	0	12.817.000

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2017 €	2018 €	2019 €						€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:										
vorraus. Index										
vorauss. Index										
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:										

Aufgestellt am 05.06.2018
65.14 Ma

Stadt Braunschweig, FB Hochbau und Gebäudemanagement
i. A.

Eckermann

Objektbezeichnung: **GS Waggum, Anbau Ganztagsbetrieb**

KG	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag	Ges.-Betrag
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten und Erschließen	74.000	
220	Öffentliche Erschließung		
230	Nichtöffentliche Erschließung		
	Summe 200 Bauwerk – Herrichten und Erschließen		74.000
300	Bauwerk – Baukonstruktion		
310	Baugrube	30.000	
320	Gründung	324.000	
330	Außenwände	597.000	
340	Innenwände	493.000	
350	Decken	231.000	
360	Decken / Dächer	249.000	
370	Baukonstruktive Einbauten	12.000	
390	Sonstige Maßnahmen / Abbrucharbeiten	142.000	
	Summe 300 Bauwerk – Baukonstruktion		2.078.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	58.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	55.000	
430	Lufttechnische Anlagen	130.000	
440	Starkstromanlagen	173.000	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	95.000	
460	Fördertechnik	44.000	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	89.000	
480	Gebäudeausrüstung / Regeltechnik	133.000	
	Summe 400 Bauwerk – Technische Anlagen		777.000
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen		
520	Befestigte Flächen		
530	Baukonstruktive Einbauten		
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	28.000	
550	Einbauten		
590	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 500 Außenanlagen		28.000
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	52.000	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		52.000
700	Baunebenkosten		
	Architekten- und Ingenieurleistungen	903.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		903.000
	Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 – 700		196.000
	Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		4.108.000

Aufgestellt: 05.06.2018, 65.14 Ma
Stadt Braunschweig,
FB Hochbau und Gebäudemanagement

i. A.

Eckermann

Objektbezeichnung: **GS Waggum, Sanierung Bestandsgebäude**

KG	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag	Ges.-Betrag
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten und Erschließen	108.000	
220	Öffentliche Erschließung	157.000	
230	Nichtöffentliche Erschließung		
	Summe 200 Bauwerk – Herrichten und Erschließen		265.000
300	Bauwerk – Baukonstruktion		
310	Baugrube	1.000	
320	Gründung	71.000	
330	Außenwände	445.000	
340	Innenwände	539.000	
350	Decken	159.000	
360	Decken / Dächer	307.000	
370	Baukonstruktive Einbauten	7.000	
390	Sonstige Maßnahmen / Abbrucharbeiten	921.000	
	Summe 300 Bauwerk – Baukonstruktion		2.450.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	136.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	381.000	
430	Lufttechnische Anlagen	184.000	
440	Starkstromanlagen	418.000	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	139.000	
460	Fördertechnik		
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäudeausrüstung / Regeltechnik	18.000	
	Summe 400 Bauwerk – Technische Anlagen		1.276.000
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	77.000	
520	Befestigte Flächen	206.000	
530	Baukonstruktive Einbauten	98.000	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	549.000	
550	Einbauten	5.000	
590	Sonstige Maßnahmen	9.000	
	Summe 500 Außenanlagen		944.000
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	126.000	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		126.000
700	Baunebenkosten		
	Architekten- und Ingenieurleistungen	1.518.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		1.518.000
	Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 – 700		658.000
	Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		7.237.000

Aufgestellt: 05.06.2018, 65.14 Ma
 Stadt Braunschweig,
 FB Hochbau u. Gebäudemanagement

i. A.

Eckermann

Objektbezeichnung: **GS Waggum, Sanierung Sporthalle**

KG	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag	Ges.-Betrag
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten und Erschließen	12.000	
220	Öffentliche Erschließung		
230	Nichtöffentliche Erschließung		
	Summe 200 Bauwerk – Herrichten und Erschließen		12.000
300	Bauwerk – Baukonstruktion		
310	Baugrube		
320	Gründung	16.000	
330	Außenwände	73.000	
340	Innenwände	6.000	
350	Decken	8.000	
360	Decken / Dächer	253.000	
370	Baukonstruktive Einbauten	34.000	
390	Sonstige Maßnahmen / Abbrucharbeiten	179.000	
	Summe 300 Bauwerk – Baukonstruktion		569.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		
420	Wärmeversorgungsanlagen	289.000	
430	Lufttechnische Anlagen		
440	Starkstromanlagen	126.000	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	64.000	
460	Fördertechnik		
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäudeausrüstung / Regeltechnik	8.000	
	Summe 400 Bauwerk – Technische Anlagen		487.000
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	11.000	
520	Befestigte Flächen	34.000	
530	Baukonstruktive Einbauten		
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	39.000	
550	Einbauten		
590	Sonstige Maßnahmen	2.000	
	Summe 500 Außenanlagen		86.000
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung		
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		
700	Baunebenkosten		
	Architekten- und Ingenieurleistungen	346.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		346.000
	Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 – 700		150.000
	Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		1.650.000

Aufgestellt: 05.06.2018, 65.14 Ma

Stadt Braunschweig,
FB Hochbau u. Gebäudemanagement

i. A.

Eckermann



Alle tragenden und aussteifenden Bauteile feuerbeständig (F 90)

- Fläche Anbau (inkl. WC-Anlage Neu)
- Mauerwerk tragend
- Stahlbeton - Güte siehe Schalplan -
- Wärmedämmung aussen
- Mauerwerk / Verblender aussen gem. LV
- Trockenbauwand
- Bestand
- Neu im Bestand
- Neu im Bestand
- Abbruch

15.05.2018 00

Datei-Code: SPA_E_GSW_00130_01_01_B_LPL_EG_500_1_00



Bauherr: Stadt Braunschweig
 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement
 Agdienmarkt 6
 38100 Braunschweig
 Datum, Unterschrift Bauherr

Planung: springmeier architekten
 f. boulkroune w.springmeier
 Anschrift: Kastanienallee 40, 38104 Braunschweig
 Tel.: 0531-1216200
 Fax: 0531-1216220
 eMail: info@springmeier-architekten.de
 Datum, Unterschrift Planverfasser

Bauvorhaben: Hochbau
GS Waggum
 Sanierung und Erweiterung
 Claudiusstr. 1
 38110 Braunschweig

Lageplan

Entwurfsplanung		15.05.2018 00
Planerstellung: 16.01.2018	Maßstab: 1:500	gez.: tan/spa
Plan-Index: 00	Blattgröße: 594 x 420	gepr.:
Datei-Code: SPA_E_GSW_00130_01_01_B_LPL_EG_500_1_00		Plan-Nr: 370