

*Betreff:***GS Timmerlah - Fassadensanierung, Sonnenschutz und Unterdeckenerneuerung
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat VIII

65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

02.10.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

08.10.2025

Status

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 Raffstoreanlage 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.

Desweiteren 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

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	WE 00558 GS Timmerlah, Schülerweg 1, 38120 Braunschweig Fassadensanierung, Sonnenschutz und Unterdeckenerneuerung

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	480.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	80.000	
500 Außenanlagen und Freiflächen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz rd. 30 % (KG 200 - KG 600))	168.000	728.000
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - KG 700)		72.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		800.000
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.	-

Ermittlung der Baupreissteigerung

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						800.000
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 04.09.2025

Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65.21 Gr

i. A.
 gez.
 Franke

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: WE 00558 GS Timmerlah, Schülerweg 1, 38120 Braunschweig
Fassadensanierung, Sonnenschutz und Unterdeckenerneuerung

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	342.500	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	11.000	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	38.500	
360	Dächer	35.500	
380	Baukonstruktive Einbauten	7.000	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	45.500	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		480.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Raumluftechnische Anlagen		
440	Elektrische Anlagen	80.000	
450	Kommunikations-,sicherheits- und informationstechnische Anlagen		
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		80.000
500	Außenanlagen und Freiflächen		
540	Baukonstruktionen		
	Summe 500 Außenanlagen		-
600	Ausstattung und Kunstwerke		
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz rd. 30 % aus KG 200 - KG 600	168.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		168.000
	Zwischensumme bis KG 700		728.000
	Unvorhergesehenes ca. 10 % der KG 200 - KG 700		72.000
	Gesamtkosten		800.000

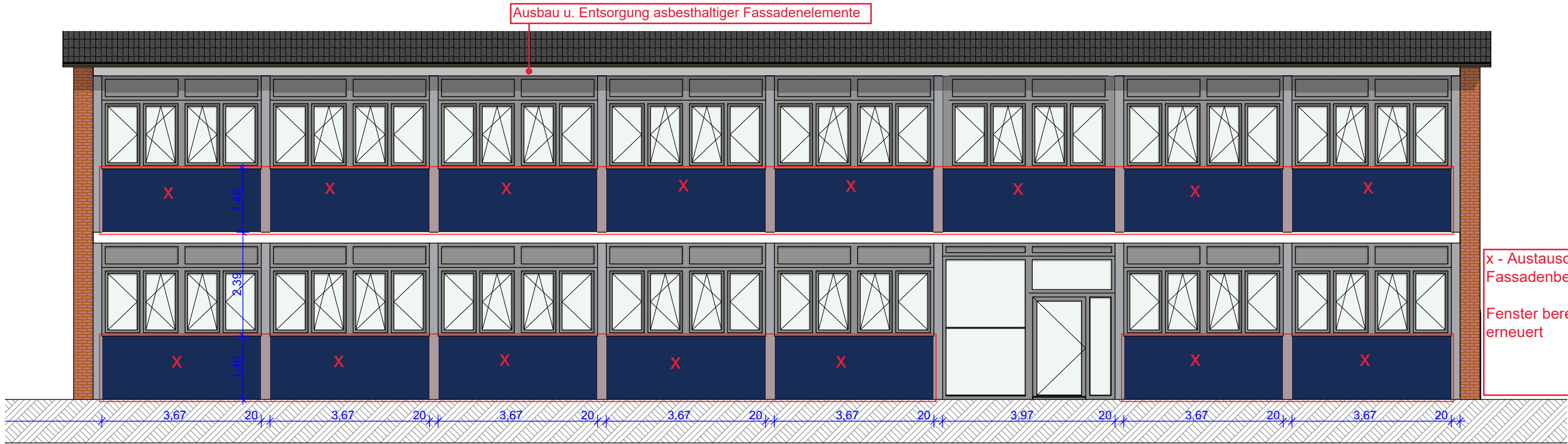
Aufgestellt: 04.09.2025

Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65.21 Gr

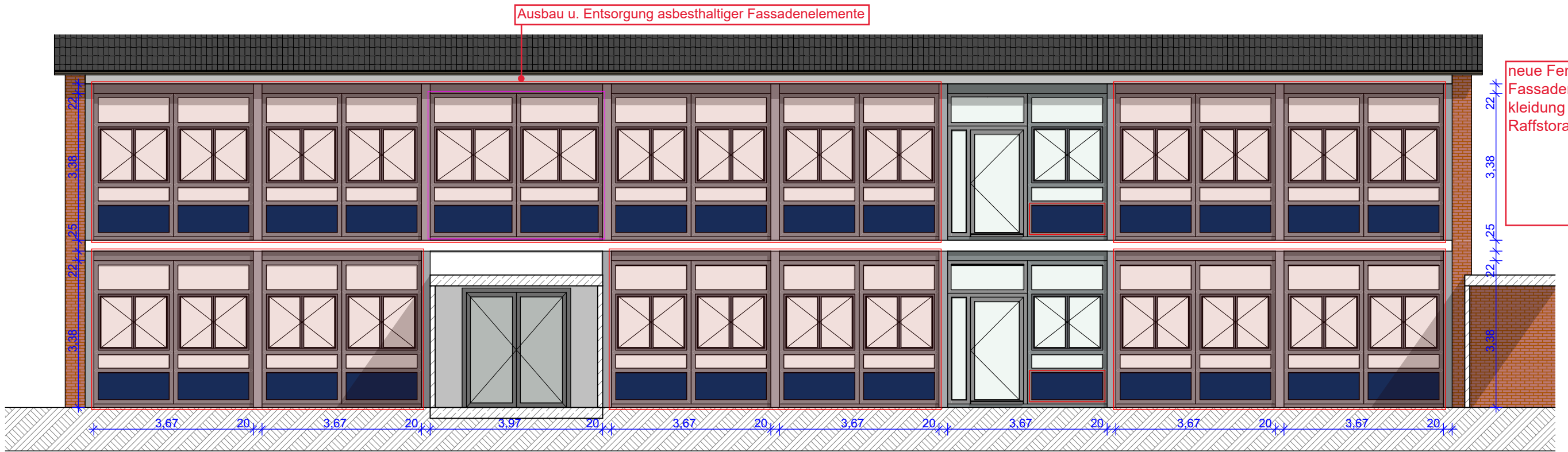
i. A.
gez.
Franke

Copyright and other related rights
The entire content of this plan is the intellectual property of jensenundhultsch architekten partgmbh and is protected by copyright law. It is not to be reproduced, distributed or published in any way without prior written permission from jensenundhultsch architekten partgmbh. The use of registered trademarks, even if they are not explicitly identified as such, is permitted.

Urheberrechte und andere Schutzrechte
Das gesamte Inhalt dieses Plans ist das geistige Eigentum von jensenundhultsch architekten partgmbh und ist durch das Urheberrecht geschützt. Es ist nicht ohne schriftliche Genehmigung von jensenundhultsch architekten partgmbh zu reproduzieren, zu verbreiten oder in irgendeiner Weise öffentlich zugänglich zu machen. Die Verwendung von eingetragenen Marken und Warenzeichen ist zulässig, wenn dies dem Inhalt des Plans entspricht.



Ansicht West



Ansicht Ost



**jensenundhultsch
architektenpartgmbh**

Ziegenmarkt 3
38118 Braunschweig

fon +49 531 618 34 333
fax +49 531 618 34 335

www.juhu.pro
post@juhu.pro

Projekt
TIM

M 1:100
05.09.2025

