

*Betreff:***GS Watenbüttel - Errichtung Containeranlage
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat VI
65 Fachbereich Gebäudemanagement*Datum:*

05.01.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

28.01.2026

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 05.12.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereichs Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom

12.12.2025 auf 410.000 € 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

Die Grundschule Watenbüttel benötigt kurzfristig für das Schuljahr 2026/2027 zwei Erweiterungscontainer für Klassenräume. Die Standzeit ist befristet auf 5 Jahre. Für eine Übergangszeit kann das SchülerInnen Aufkommen nur mit einer zeitlich befristet aufzustellenden Schulraumcontaineranlage mit zusätzlichen zwei Unterrichtsräumen räumlich versorgt werden.

Nach der Prognose zur Schülerzahlentwicklung werden zwei zusätzliche AUR benötigt. Für die Aufstellung dieser Containeranlage ist auf dem Schulgrundstück der Grundschule Watenbüttel ausreichend Platz.

3. Angaben zum Raumprogramm

- 2 Klassenräume

Die Entwurfsplanung ist als Anlage enthalten.

4. Erläuterungen zur Planung

Bei dem geplanten Hochbauvorhaben handelt es sich um die temporäre Errichtung einer Containeranlage mit einer begrenzten Standzeit von fünf Jahren. Diese Anlage soll auf einem zuvor abgestimmten Bereich auf dem Schulgelände der Grundschule Watenbüttel errichtet werden, auf dem früher ein Gebäude stand.

Das Gebäude wird eingeschossig ohne Unterkellerung ausgeführt und besteht aus zwei Klassenräumen, die durch Containermodule gebildet werden. Die Module stammen aus dem Bestand der Stadt Braunschweig und stehen derzeit auf dem Gelände der Grundschule Timmerlah.

Die Erschließung der Containeranlage erfolgt über die zentrale Zufahrt des Schulgeländes. Von dort aus wird eine neue Zuwegung angelegt, die als gepflasterter Weg ausgeführt wird. Der Zugang zu den Unterrichtsräumen wird durch eine Podest-Konstruktion mit Treppe ermöglicht.

Die Versorgung mit Strom erfolgt über das nahegelegene Hauptgebäude der Schule und den reaktivierten Hausanschluss des abgerissenen Hauses. Ebenso wird die Anbindung an die schulische Datentechnik sichergestellt.

Die Aufstellung der Container sowie der Laufwege/Podeste erfolgt gemäß den Empfehlungen des vorliegenden Bodengutachtens. Als Gründungsform sind Schraubfundamente vorgesehen, die eine stabile, aber gleichzeitig reversible Bauweise ermöglichen. Das Gelände selbst wird baulich nicht bearbeitet und soll weitgehend im aktuellen Zustand verbleiben.

Auf dem Grundstück der Grundschule Timmerlah sind nach Abtransport der Containeranlage die Außenanlagen wieder herzurichten.

5. Techniken für regenerative Energien

Die bestehende elektrische Versorgung der Heizkörper wird beibehalten. Um die Energieeffizienz der Anlage weiter zu erhöhen und den steigenden Betriebskosten nachhaltig entgegenzuwirken, ist ergänzend die Installation jeweils einer Luft-Luft-Wärmepumpe pro Klassenraum vorgesehen. Die Kombination aus bestehender elektrischer Heiztechnik und moderner Wärmepumpentechnologie ermöglicht einen ökologisch und ökonomisch sinnvollen Betrieb der Containeranlage während der geplanten Nutzungszeit.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Da das Hauptgebäude der Grundschule Watenbüttel nicht barrierefrei ist, werden auch die Containeranlagen nicht barrierefrei hergerichtet.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 12.12.2025 410.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in den Sommerferien 2026 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Der Rat hat am 09.12.2025 der Bereitstellung außerplanmäßiger Haushaltsmittel in Höhe von 410.000 € für das Projekt „GS Watenbüttel / Cont. (2 St.) – 4E.210492“ für das Haushaltsjahr 2025 zugestimmt (Ds. 25-26914-01). Die Haushaltsmittel wurden bereits in 2025 benötigt, um mit vorbereitenden Arbeiten starten zu können. Es stehen ausreichend Haushaltsmittel zur Finanzierung der Maßnahme zur Verfügung.

Hanusch

Anlage/n:

- 1 - Anlage 1_Zusammenstellung der Gesamtkosten (öffentlich)
- 2 - Anlage 2_Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen (öffentlich)
- 3 - Anlage 3_Planunterlagen Containeranlage GS Watenbüttel (öffentlich)
- 4 - Anlage 4_KlimaCheck_Hochbau - GS Watenbüttel_Aufstellung von 2 AUR-Containern (öffentlich)

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	WE00556 GS Watenbüttel, Errichtung Containeranlage

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	130.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	95.000	
500 Außenanlagen und Freiflächen	50.000	
600 Ausstattung und Kunstwerke	25.000	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600))	90.000	390.000
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 5 % (KG 200 - KG 700)		20.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		410.000
Einrichtungskostenanteil	-	25.000
Baukostenanteil	Projekt 4E.	385.000

Ermittlung der Baupreissteigerung

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2026 €	2027 €	2028 €	2029 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						410.000
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 12.12.2025

Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65.21 Gr

i. A.
 gez.
 Franke

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: 00556 GS Watenbüttel, Errichtung Containeranlage

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	130.000	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen		
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen		
360	Dächer		
370	Infrastrukturanlagen		
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		130.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	25.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Raumluftechnische Anlagen	25.000	
440	Elektrische Anlagen	20.000	
450	Kommunikations-,sicherheits- und informationstechnische Anlagen	10.000	
470	Medienversorgungsanlage	15.000	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		95.000
500	Außenanlagen und Freiflächen		
540	Baukonstruktionen	50.000	
	Summe 500 Außenanlagen		50.000
600	Ausstattung und Kunstwerke	25.000	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		25.000
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30 % aus KG 200 - KG 600	90.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		90.000
	Zwischensumme bis KG 700		390.000
	Unvorhergesehenes rd. 5 % der KG 200 - KG 700		20.000
	Gesamtkosten		410.000

Aufgestellt: 12.12.2025

Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65.21 Gr

i. A.
 gez.
 Franke

Einfacher Lageplan zu einem Bauvorhaben

(nach §11 Abs. 3 der Nds. Bauvorlagenverordnung)

Darstellung im Maßstab 1: 500

Lageplan Nr. 61.2/
25-211-206

Datum des Bauantrags/der Mitteilung nach §62 Abs.3 Satz 1 NBauO

Bauvorhaben
2 Klassenraumcontainer

Bauherrin/Bauherr
(wenn abweichend von Eigentümerin/Eigentümer)

Baugrundstück

Kreisfreie Stadt Braunschweig, Stadt			Gemeinde		Gemarkung / Grundbuchbezirk Watenbüttel / Watenbüttel	
Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Grundbuch Blatt ; BV-Nr.	Fläche [m²]	Hinweis auf Baulasten	
2	25	Schulberg 4	1506 ; 1	625		

Eigentümerin/Eigentümer, ggf. Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter

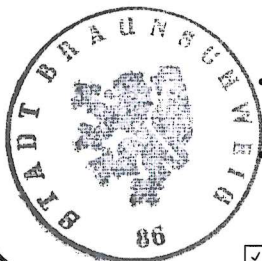
Stadt Braunschweig

Anhängiges Bodenordnungsverfahren (Flurbereinigung/Umlegung) / ausführende Stelle

Angefertigt: Braunschweig, 17.12.2025

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation
Abteilung Geoinformation

i.A.



Sievers
Sievers

(Dienstseigel)

Hinweise:

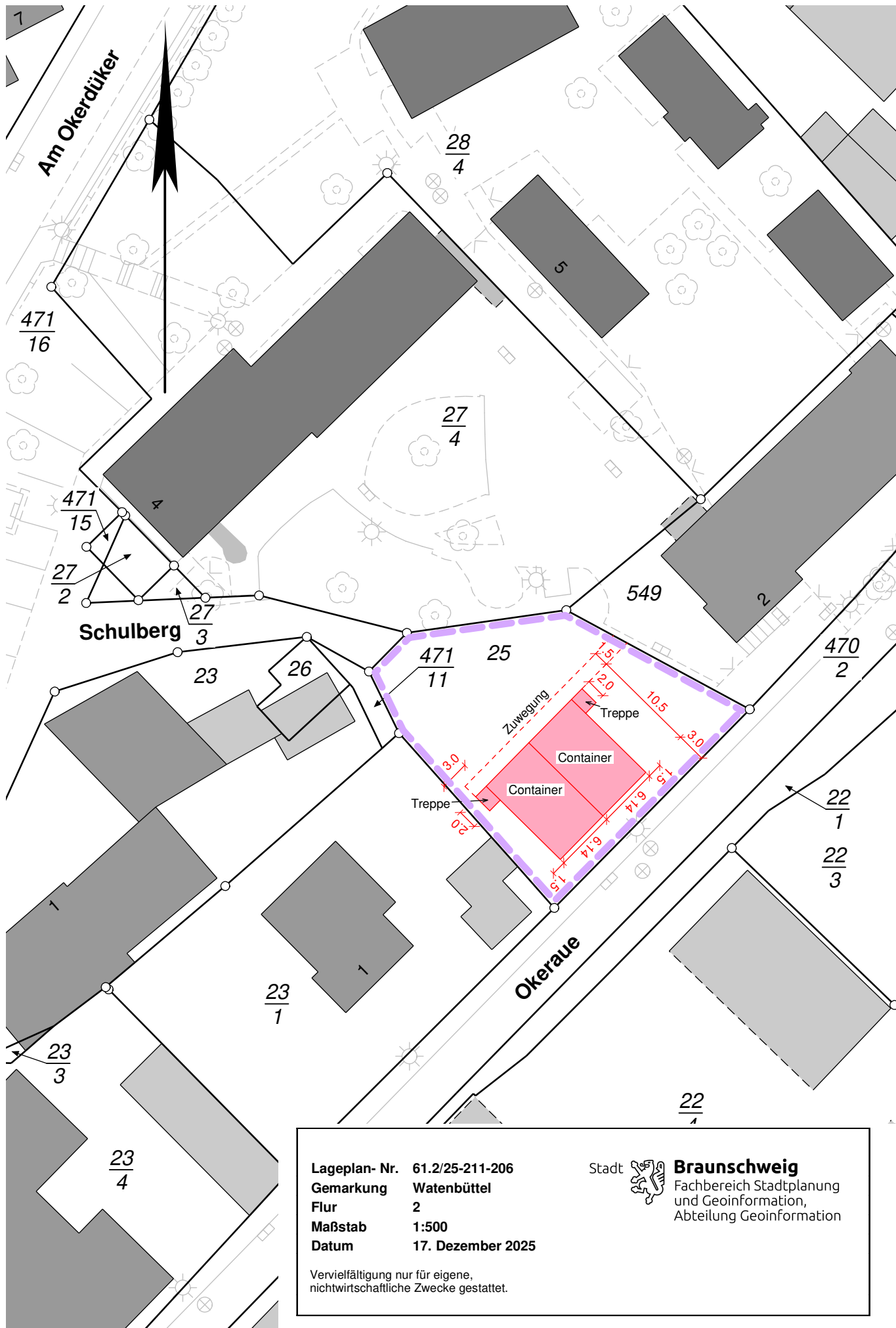
- Das Bauvorhaben und andere nach §11 Nds. BauVorlVO relevante Angaben wurden durch den Entwurfsverfasser eingetragen.
- Die dargestellten Flurstücksgrenzen und der Gebäudebestand sind örtlich nicht überprüft worden.
- Sofern für die Beurteilung einer Grenzbebauung oder der Einhaltung von Grenzabständen die Abmessungen des Baugrundstücks, eine Angabe über die Zuverlässigkeit von Grenzen des Baugrundstücks und deren Erkennbarkeit in der Örtlichkeit oder eine Bestätigung zur Vollständigkeit der Darstellung des Gebäudebestands erforderlich ist, wird nach der Bauvorlagenverordnung ein qualifizierter Lageplan gefordert.
- Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für urschriftliche Ausfertigungen übernommen.
- Die diesem Lageplan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) geschützt.

☒ **Bauherr Stadt Braunschweig**

Die Absteckung und Einmessung der baulichen Anlage ist durch die Abt. Geoinformation vorzunehmen.

Erläuterung für die darstellenden Angaben:

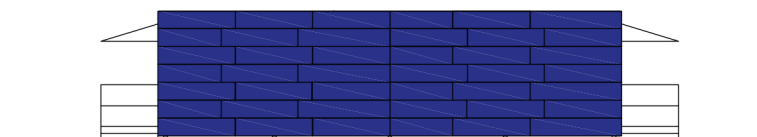
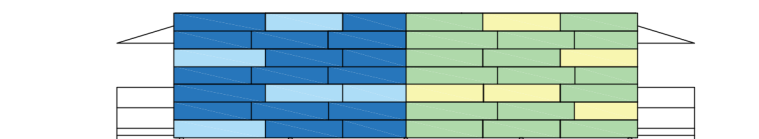
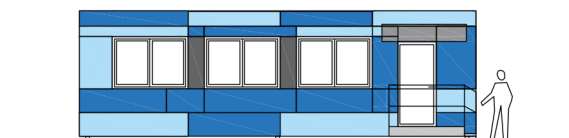
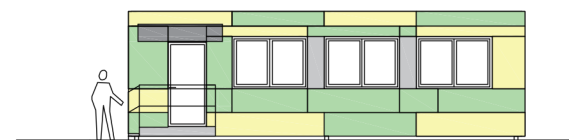
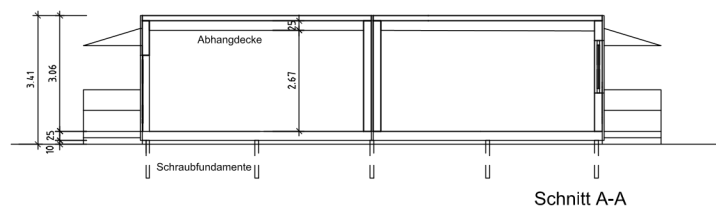
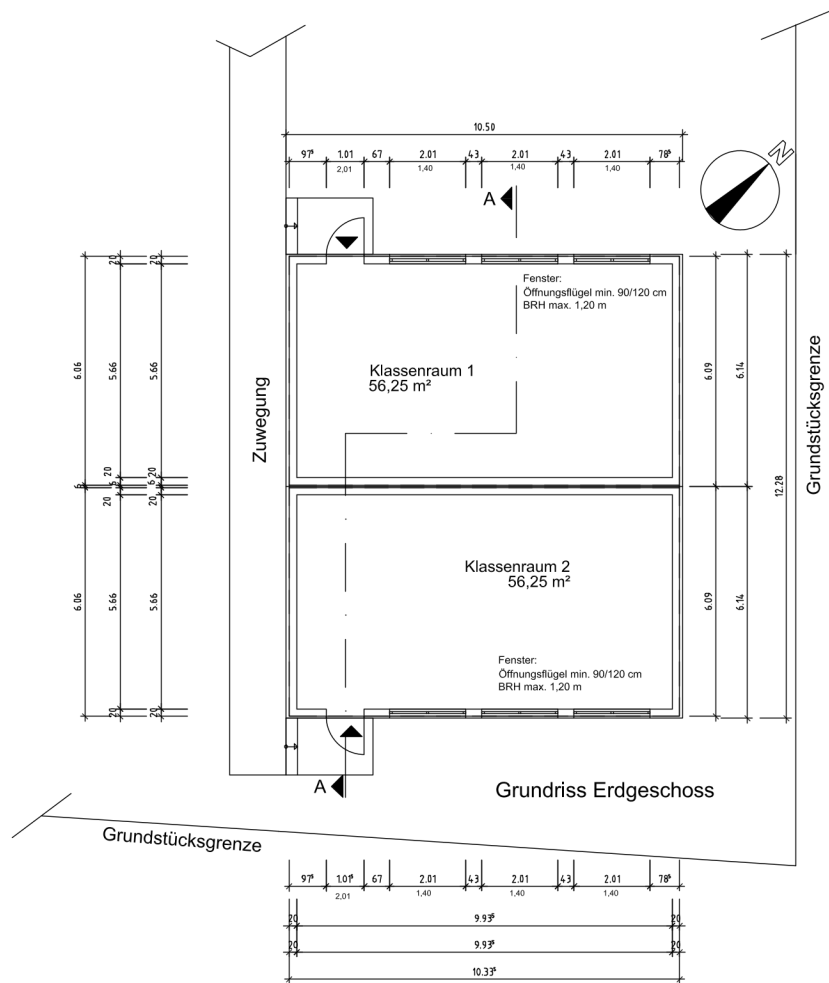
 (violett)	Begrenzung des Baugrundstücks nach Angabe der Auftraggeberin/ des Auftraggebers		im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen	☒	Zutreffendes ist angekreuzt
	Flurstücksgrenze		Grenzlänge (m)	85.5	Geländehöhe (m) über NN
	abgemarkter Grenzpunkt		Gemeindegrenze		parallele Linie
	Gebäude		Gemarkungsgrenze		Verlängerung
	Flutlichtmast		Flurgrenze		rechter Winkel
			Schacht		Ein-/Ablauf



Lageplan- Nr. 61.2/25-211-206
Gemarkung Watenbüttel
Flur 2
Maßstab 1:500
Datum 17. Dezember 2025

Stadt  **Braunschweig**
Fachbereich Stadtplanung
und Geoinformation,
Abteilung Geoinformation

Vervielfältigung nur für eigene,
nichtwirtschaftliche Zwecke gestattet.



Anlage Klima-Check

Betreff der Beschlussvorlage: GS Watenbüttel – Aufstellung von 2 AUR Containern	Drs.
---	------

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 Der zusätzliche Einbau einer Luft/Luft Wärmepumpe zu der standardmäßig verbauten Stromdirektheizung wirkt sich positiv auf die Klimabilanz aus. Im Winter wird zusätzlich Umweltwärme genutzt. Und im Sommer kann mit der Wärmepumpe kostengünstig gekühlt werden. Die Energieversorgung des Containers erfolgt grundsätzlich mit Ökostrom.
--

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

Anhang zum Klima-Check:

Checkliste Hochbau		
Treibhausgas-relevante Bereiche	Optimierungsmaßnahmen im Sinne des Klimaschutzes	Erläuterungen
Wärme- / Kälteverbrauch	☐ Kompakte Bauweise	
	☐ Effizienzstandard besser als GEG	
	☐ Passivhaus-Komponenten	
	☐ Lüftungsanlage mit WRG	
	Energieversorgung	
	☒ Nutzung erneuerbarer Energien:	
	☒ Wärmepumpe	Zusätzliche Beheizung und Kühlung im Sommer
	☐ ...	
	☐ Fernwärme	
	☐ Andere Art der Energieversorgung:	
Stromverbrauch	☐ Photovoltaik	
	☐ ...	
	☐ Beleuchtungsplanung, Tageslichtnutzung	
	☐ Gebäudeleitetchnik	
	☐ Nutzer:innen-Schulung	
Ressourcenschutz, graue Energie	☐ Ökobilanzierung, Nachhaltigkeitszertifizierung	
	☐ Klimafreundliche Baustoffe	
Klimafreundliche Mobilität	☐	
Weiteres	☐ Gebäudebegrünung	
☐ Treibhausgasneutrales Gebäude im Betrieb ¹		

Hinweise zur Checkliste Hochbau:

Es können nicht alle Punkte gleichzeitig ausgefüllt werden, da manche sich gegenseitig ausschließen.

¹ Energiebedarf wird im Betrieb komplett ohne fossile Brennstoffe, mit erneuerbaren Energien gedeckt