

*Betreff:***Sanierung und Erweiterung des Wilhelm-Gymnasiums, Außenstelle
Leonhardstraße 12****2. Bauabschnitt: Sanierung des Bestandsgebäudes
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat VI
0650 Referat Hochbau*Datum:*

04.06.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

10.06.2026

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 03.03.2026 zugestimmt.

Die Gesamtkosten des 2. Bauabschnittes - einschl. der Eigenleistung und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 08.05.2026 auf 14.587.600 € 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 Gesamtbauvorhabens

Das Wilhelm-Gymnasium soll auf Grundlage eines Ratsbeschlusses vom 16.02.2021 (Ds. 20-14488-02) für den 13. Schuljahrgang, sowie veränderter curricularer Vorgaben, erweitert werden. Die Ermittlung des Raumbedarfes orientiert sich dabei an dem Standardraumprogramm für Gymnasien (s. Ds 20-12485 und 20-12485-01).

Zudem wird eine Sanierung beider Bestandsgebäude, die zu großen Teilen unter Denkmalsschutz stehen, für erforderlich gehalten.

Beschreibung Bauvorhaben Standort Leonhardstraße 12

Am Standort Leonhardstraße 12 soll im 1. Bauabschnitt der Ersatzneubau mit Mensa und Sporthalle umgesetzt werden. Die Maßnahme wurde bereits am 03.09.2025 im Ausschuss für Planen und Hochbau vorgestellt und beschlossen (s. Ds. 25-26362).

Der 2. Bauabschnitt am Standort Leonhardstraße 12 beinhaltet die Sanierung des historischen denkmalgeschützten Bestandsgebäudes und eines historischen Toilettengebäudes sowie der historischen Umfassungsmauer.

3. Angaben zum Raumprogramm

Der Raumprogrammbeschluss für die bauliche Erweiterung beider Standorte des Wilhelm-Gymnasiums vom 05.10.2021 (s. Ds. 21-16574) beinhaltete u.a. eine 2-Fach-Sporthalle. Die Vorplanung zeigte, dass die 2-Fach-Sporthalle auf dem Grundstück an der Außenstelle Leonhardstraße 12 auf Grund der örtlichen Gegebenheiten nicht wirtschaftlich umgesetzt

werden kann, sodass das Raumprogramm für eine 1,5 Fach Sporthalle am 17.09.2024 (s. Ds. 24-24059) neu beschlossen wurde.

Das Raumprogramm (Ds. 21-16574 und Ds. 24-24059) beinhaltet für den:

1. BA - Ersatzneubau Sporthalle am Standort Leonhardstraße 12:

- 1,5 Fach-Sporthalle (Sportfläche 18 m x 36m, Höhe 5,5 m) 648 m² mit 107,5 m² Geräteräumen und 15 m² Geräteraum Vereinssport
- 4 Umkleieräume, 4 Wasch- und Duschräume, 2 Übungsleiterbereiche, 1 Sanitätsraum, 1 Eingangsbereich, Besucher WCs (Damen, Herren, Barrierefrei und Gender) Gesamtfläche 244 m²
- Mensa mit Küche und Nebenräumen mit Gesamtfläche von 240 m²
- 2 Fachunterrichtsräume für Naturwissenschaften inkl. Sammlungs- und Vorbereitungsraum 274 m², 1 Fachunterrichtsraum für Kunst inkl. Sammlungsraum 105 m², Putzmittelager 10 m², zusätzlich Haustechnikräume mit konzeptabhängiger Größe

2. BA – Sanierung historischer Altbau am Standort Leonhardstraße 12:

In dem historischen Bestandsgebäude werden im Zuge der Sanierung Umwidmungen im Bestand vorgenommen:

- Die bisherige Mensa wird aufgegeben und zum Ganztagesbereich - Stillarbeit und Bibliothek 114 m² - umgewidmet. Dieser wird um einen aktiven Ganztagesbereich 57 m² erweitert.
- Ein Fachunterrichtsraum wird zu einem allgemeinen Unterrichtsraum umfunktioniert.
- Der bisherige Sammlungsraum von 57 m² wird dreigeteilt. Ein Drittel verbleibt als Sammlungsraum der dem Fachunterrichtsraum zugeordnete ist und es entstehen zusätzlich jeweils ein Büroraum für den Ganztagesbereich und die Schulsozialarbeit.
- Im 1. OG wird das Lehrerzimmer durch einen zusätzlichen Raum um 58 m² vergrößert und ein Büroraum erhält eine Doppelfunktion als Besprechungsraum/Büro.
- Es wird eine Aufzugsanlage eingebaut. Ein Pflegeraum von 23 m², sowie ein barrierefreies WC werden im Erdgeschoss eingerichtet.
- Im Kellergeschoss wird ein Lager für Außenspielgeräte vorgesehen.

4. Erläuterungen zur Planung

Das historische Schulgebäude in der Leonhardstraße 12 steht unter Denkmalschutz. Alle Eingriffe und Veränderungen sind verwaltungsintern mit dem Denkmalschutz abgestimmt worden.

Folgende Maßnahmen werden umgesetzt:

Brandschutzertüchtigungen

Die tragenden Decken wurden hinsichtlich des Brandschutzes überprüft und werden entsprechend den Erfordernissen ertüchtigt.

Die Rauch- und Wärmeabzugsanlagen werden erneuert.

Die vorhandenen Brandschutztüren werden ausgetauscht und nach Erfordernis durch weitere ergänzt.

Alarmierungsanlagen: – s. Technische Gewerke.

Konstruktive Eingriffe

Es wird eine Aufzugsanlage eingebaut, die in den Geschossdecken konstruktive Maßnahmen verursacht. Teile der historischen Deckenkonstruktion müssen durch Stahlbeton ersetzt werden. Im Erdgeschoss gibt es Eingriffe in die bestehende Treppenanlage.

Im Kellergeschoss werden Betoneinbauten, die nicht aus der Erbauungszeit stammen

rückgebaut, um eine neue Toilettenanlage zu ermöglichen.

Die Toilettenanlage wird dadurch näher am Treppenhaus und damit besser zugänglich für Schüler*innen platziert. Sie wird in diesem Zuge um ein Gendergerechtes WC erweitert. Das barrierefreie WC wird im Erdgeschoss verortet und mit dem Pflegeraum kombiniert. Auch dies stellt einen konstruktiven Eingriff in die alte Bausubstanz dar.

Räumliche Veränderungen

s. Raumprogramm

Kellergeschoss

Das Kellergeschoss wird auf Grund seiner Beschaffenheit und Geometrie nicht mehr für Aufenthaltsräume genutzt werden. Im Kellergeschoss werden untergeordnete Räume verortet, wie z.B. die Hausmeisterwerkstatt, die Umkleidemöglichkeit für Reinigungskräfte, Putzmittellager, Technikräume, Lagermöglichkeiten für die Schule und die neu organisierten Schüler*innen WC's.

Sanierung

Das Schulgebäude ist stark sanierungsbedürftig.

Es werden alle Fußböden ertüchtigt. Wo vorhanden, wird das Parkett aufgearbeitet und ansonsten ein neuer Linoleumbelag verlegt.

Die Abhängedecken werden nach den Erfordernissen der Raumakustik komplett ausgetauscht.

Die historischen Türen werden akustisch ertüchtigt. Dazu werden diese raumseitig aufgedoppelt. Vertrauliche Räume werden gemäß Vorschrift mit neuen Türen ausgestattet oder entsprechend ertüchtigt. Die Fenster sämtlicher Aufenthaltsräume werden erneuert. Hierbei wurde der sommerliche Wärmeschutz berücksichtigt. Es wird eine denkmalsgerechte (Farbton) Verglasung vorgesehen. Ergänzend wird es einen innenliegenden Vorhang geben, der auch den Blendschutz für die digitalen Medien gewährleistet. Die historischen Fenster in den Treppenhäusern verbleiben und werden aufgearbeitet.

Die oberste Geschossdecke wird gedämmt. Erforderliche Zugänge zu Technik und Fenstern werden durch Stege sichergestellt.

Die sanitären Anlagen der Lehrer*innen werden erneuert. Hier wird ein gendergerechtes WC für Lehrer*innen integriert.

Alle Oberflächen werden malermäßig überarbeitet.

Technische Gewerke HLS und ELT

Die Wärmeversorgung am Standort erfolgt weiterhin mittels Fernwärme. Die bestehende Anlage inklusive der Übergabestation, der Verteilleitungen sowie der Heizkörper und Ventile wird erneuert.

Zur Einhaltung von Hygiene- und Bedarfsvorgaben wird die Trinkwasserversorgung ab der Hauseinführung vollständig erneuert. Eine Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über elektrische Durchlauferhitzer (z.B. Dusche im Inklusionsraum).

Das Schmutzwasser wird im Kellergeschoss gesammelt und über eine außenliegende Hebeanlage dem öffentlichen Abwassernetz zugeführt.

Die Abwärme der Technikräume im Keller wird über Split-Kälteanlagen abgeführt.

Die Sanierung umfasst die vollständige Erneuerung der Niederspannungsinstallations-Anlagen sowie der Gefahrenmelde- und Alarmanlagen gemäß dem aktuellen Stand der Technik und den geltenden Normen (DIN/VDE). Dies beinhaltet den Austausch der Hauptverteilung zur Kapazitätsanpassung, die Installation einer hocheffizienten LED-Beleuchtung mit Präsenzsteuerung sowie ein umfassendes Blitzschutz- und Sicherheitsbeleuchtungskonzept. Diese Maßnahmen sichern die elektrische Infrastruktur hinsichtlich gesteigerter Leistungsanforderungen zukünftiger Großverbraucher und der strengen Brandschutzauflagen.

Im Bereich des Brandschutzes wird durch die Installation einer vollumfänglichen Brandmeldeanlage mit Feuerwehr-Aufschaltung ein zeitgemäßes Sicherheitsniveau realisiert. Parallel dazu wird die Kommunikations- und Medientechnik standardisiert, um die Vorgaben des Raumtypenbuchs sowie des Qualitätshandbuchs für digitale Unterrichtsformen umzusetzen. Diese strukturierte Modernisierung bildet die Grundlage für einen nachhaltigen, energieeffizienten und zukunftssicheren Gebäudebetrieb unter Berücksichtigung aller gewerkeübergreifenden Schnittstellen.

Im Zuge des Digitalpaktes wurde für die gesamte Schule ein neues Datennetz installiert. Dieses wird nun durch die Raumumwidmung ergänzt.

Außenanlagen

Die Außenanlagen werden im Zuge des Ersatzneubaus der Sporthalle neugestaltet und hergerichtet. Die Kosten sind bereits im 1. Bauabschnitt dargestellt und wurden am 03.09.2025 im Ausschuss für Planen und Hochbau vorgestellt und beschlossen (s. Ds. 25-26362). Die Sanierung der umlaufenden Grundstücksmauer wird im 2. BA umgesetzt, so dass die Kosten ergänzt wurden.

5. Techniken für regenerative Energien

Zur mechanischen Belüftung der WC-Bereiche im gesamten Gebäude wird im Kellergeschoss eine zentrale Lüftungsanlagen mit effizienter Wärmerückgewinnung errichtet. Der historische Altbau ist bereits an das vorhandene Fernwärmenetz angeschlossen. Ein Klimacheck wurde durchgeführt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Der historische Altbau am Standort Leonhardstraße 12 wird barrierefrei erschlossen. Eine Aufzugsanlage, die auch für Krankentragen geeignet ist, erschließt alle Geschosse.

Ein barrierefreies WC mit Duschmöglichkeit wird im Erdgeschoss vorgesehen. Ein Pflegeraum ist ebenso im Erdgeschoss verortet.

Die Abhangdecken werden gemäß der DIN 18041 für Hörsamkeit in Räumen ausgestattet.

Wo erforderlich werden Akustikpaneele an der Rückwand des Unterrichtsraumes ergänzt.

Die Brandmeldeanlage erhält akustische und optische Melder.

Alle Maßnahmen zur Barrierefreiheit wurden mit dem Behindertenbeirat abgestimmt. Dies gilt auch für die Belange sehbehinderter Menschen.

7. Kosten

Für die Sanierung und Erweiterung des Wilhelm-Gymnasiums an der Leonhardstraße 12 werden aktuelle Gesamtkosten von 35.236.600 € kalkuliert. Hiervon entfallen 20.649.000 € auf den Ersatzneubau an der Leonhardstraße 12 – 1. BA (inkl. Abbruch der vorhandenen Sporthalle und Sanierung der Grundleitungen / Freianlagen) und 14.587.600 € (inkl. Interimskosten von rd. 700.000 €) auf die Sanierung des Schulgebäudes – 2. BA. Für den 1. BA gibt es bereits einen Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss vom 03.09.2025 (DS 25-26362).

In der Kostenprognose vom 07.08.2021 mit Berücksichtigung beider Standorte wurden für alle Bauabschnitte Gesamtkosten in Höhe von 34.306.000 € kalkuliert. Hierbei wurden für den Ersatzneubau der Sporthalle, der Mensa und des GTB (Leonhardstraße 12) 10.243.000 €, für die Sanierung des Schulgebäudes (Leonhardstraße 12) 8.295.000 € und für die Sanierung und Erweiterung der Hauptstelle (Leonhardstraße 63) 15.768.000 € kalkuliert.

In der späteren Kostenschätzung vom 08.11.2024 wurden für alle Bauabschnitte Gesamtkosten in Höhe von 69.993.000 € kalkuliert. Es wurden für den Ersatzneubau der Sporthalle, der Mensa und des GTB (Leonhardstraße 12) 21.019.600 €, für die Sanierung des Schulgebäudes (Leonhardstraße 12) 16.112.900 € und für die Sanierung und Erweiterung der Hauptstelle (Leonhardstraße 63) 32.860.100 € kalkuliert.

Gemäß der Kostenschätzung wurden die KG 480 Gebäudeautomation als Abzug dargestellt. Die aktuelle Kostenberechnung für Neubau und Sanierung inkludiert die Kosten für die Gebäudeautomation, da die Maßnahmen nach dem ‚Gebäudeenergiegesetz‘ zwingend umzusetzen sind.

In der Kostenberechnung vom 06.08.2025 werden für den Neubau der Sporthalle, der Mensa und des GTB, Kosten in Höhe von 20.649.000 kalkuliert (DS 25-26362).

Im 2. Bauabschnitt soll nun die Sanierung des Schulgebäudes an der Nebenstelle umgesetzt werden. Die Einzelheiten sind gemäß Kostenberechnung vom 08.05.2026 aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

	Kostenprognose	Kostenschätzung	Kostenberechnung	Finanzposition
1.BA - Nebenstelle - Neubau	10.243.000 €	21.019.600 €	20.649.000 €	4E.210373
2.BA - Nebenstelle - Sanierung	8.295.000 €	16.112.900 €	14.587.600 €	4E.210373
3. BA - Hauptstelle - Sanierung und Erweiterung	15.768.000 €	32.860.100 €	liegt noch nicht vor	4E.210348
Gesamt	34.306.000 €	69.993.000 €	35.236.600 €	

8. Bauzeit

Der 2. BA „Sanierung des historischen Altbaus am Standort Leonhardstraße 12“ soll im Januar 2028 starten. Das Gebäude wird vollumfänglich saniert und in großen Teilen barrierefrei hergerichtet.

Für den 2. BA ist es erforderlich, die Bestandsschulgebäude vollständig leer zu ziehen, um die Sanierung zügig umzusetzen. Dies kann gelingen, da entsprechende Raumkapazitäten in der 6ten IGS am Wendenring zur Verfügung stehen. Die 6te IGS wird zum Schuljahr 2027/28 mit dem fünften Jahrgang an den Start gehen und jahrgangsweise aufwachsen, so dass ab Herbst 2027 ausreichend Platzreserven für das Wilhelm-Gymnasium zur Verfügung stehen. Es ist geplant bis zu 5 Jahrgänge des Wilhelm-Gymnasiums für ca. drei Jahre in der 6ten IGS zu beschulen.

Auf Grund dieser Maßnahme können Kosten in erheblicher Höhe für Interimscontainer eingespart werden und eine bestmögliche Baufreiheit hergestellt werden. Die Schulleitung des Wilhelm-Gymnasiums wurde in die Planung eingebunden und trägt sie mit.

9. Finanzierung

Im Haushalt 2025 ff. / IP 2024-2029 sind unter dem Projekt „Wilhelm-Gymnasium – Leonhardstraße 12 / Sanierung und Erweiterung G8/G9 (4E.210373)“ kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 4.500.000 € für 2026 sowie eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2027-2029 in Höhe von 7.560.000 € eingeplant.

Für den Ersatzneubau der Sporthalle an diesem Standort wurden Fördermittel in Höhe von 3.692.250 € durch das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ bewilligt.

Die mittelfristig eingeplanten Finanzraten für den 1.BA 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 €
20.497,3	3.450,8	3.000,0	4.500,0	5.291,5	3.955,0	300,0	-

Gesamteinnahmen in T €	bis 2024 in T €	2025 in T €	2026 in T €	2027 in T €	2028 in T €	2029 in T €	Restbedarf in T €
3.700,0	-	-	-	1.900,0	1.600,0	200,0	-

Die veranschlagten Haushaltsmittel werden vollständig für die Umsetzung des 1. BA benötigt und müssen zum Haushalt 2027 ff. haushaltsneutral um weitere 1,5 Mio. € aufgestockt werden (siehe DS 25-26362).

Für den 2. BA sind folgende Finanzraten **zusätzlich** erforderlich:

Gesamtkosten in T €	bis 2026 in T €	2027 in T €	2028 in T €	2029 in T €	2030 in T €	2031 in T €	Restbedarf in T €
14.587,6	1.649,1	1.500,0	7.000,0	3.983,5	410	45	-

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der Bewirtschaftung des zur Verfügung stehenden Budgets für „Neubauten / Erweiterung von Schulgebäuden inkl. Sporthallen (Pr 21)“. Hier sind im aktuellen Haushalt 2026-2029 Haushaltsmittel vorgesehen.

Hanusch

Anlage/n:

- 1 - Zusammenstellung der Gesamtkosten (öffentlich)
- 2 - Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen (öffentlich)
- 3 - Planunterlagen (öffentlich)