

*Betreff:***Umnutzung des ehemaligen Kreiswehrrersatzamtes als temporäre Flüchtlingsunterkunft  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

*Datum:*

16.03.2016

*Beratungsfolge*

Bauausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

01.03.2016

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 02.02.2016 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenschätzung vom 15.02.2016 auf insgesamt 1.500.000 € einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagements und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes 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 Bauvorhabens**

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 21. Dezember 2015 im Rahmen des Standortkonzepts der Umnutzung des ehemaligen Kreiswehrrersatzamtes in eine temporäre Flüchtlingsunterkunft für ca. 200 Personen zugestimmt.

Im Bestand ist das Gebäude für Büro Zwecke genutzt worden, steht aber zurzeit leer.

Da schnellstmöglich Unterbringungsmöglichkeiten für die Erstaufnahme benötigt werden, steht die Stadt Braunschweig mit dem Land Niedersachsen in intensiven Vertragsverhandlungen zur temporären Überlassung des ehemaligen Kreiswehrrersatzamtes (KWEA) für eine Flüchtlingsunterbringung. Derzeit wird noch über den Überlassungszeitraum sowie über die Verteilung der Rückbaukosten verhandelt. Die Stadt strebt eine Überlassungsdauer von 2 Jahren an. Die Verhandlungen sollen zeitnah zum Abschluss gebracht werden.

Ab Sommer 2016 soll die Unterkunft dann für die Erstaufnahme von Flüchtlingen genutzt werden können.

**3. Angaben zum Raumprogramm**

Das Raumprogramm umfasst Schlafräume für ca. 200 Personen in 2-, 4- und 8-Bettzimmern (2 Bettzimmer ca. 15 m²).

Duschräume werden in den ehemaligen WC-Bereichen angrenzend an die Treppenhäuser im Untergeschoss hergestellt. Toilettenanlagen sind vorhanden und werden in Einzelfällen instandgesetzt.

Der ehemalige Speisesaal (130 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss wird mit der angrenzenden Küche (51 m<sup>2</sup>) weiter als Speisesaal mit Ausgabeküche genutzt.

Im ersten und zweiten Obergeschoss des östlichen Kopfbaus werden vorhandene Büroräume als Büros und Personalräume genutzt. Der hier vorhandene weitere ehemalige Speisesaal (88 m<sup>2</sup>) wird als Aufenthaltsraum dienen.

#### **4. Erläuterungen zur Planung**

Die Umbauten betreffen im Wesentlichen den o. g. Einbau der Duschräume sowie brandschutztechnischer Ertüchtigungen, z. B. von Türen.

Im Bereich der Elektrotechnik sind Maßnahmen zur Versorgung des Gebäudes mit elektrischem Strom (das Gebäude hat derzeit keine eigene ausreichende Versorgung), der Umbau der Elektroverteilungen zur Erreichung der erforderlichen Sicherheit (Berührungsschutz, Personensicherheit), der Einbau einer Sicherheitsbeleuchtungsanlage und einer Brandmeldeanlage sowie in geringem Umfang eine Erneuerung der Innenbeleuchtung und die Installation einer Außenbeleuchtung erforderlich.

#### **5. Techniken für regenerative Energien**

Die Umnutzung des Gebäudes fällt nicht unter die bundesrechtliche Nutzungspflicht des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG). Gleichwohl kann durch die Fernwärmeversorgung des Gebäudes die Einhaltung des EEWärmeG erreicht werden. Regenerative Energien kommen aufgrund der kurzfristigen, begrenzten Nutzung nicht zum Einsatz.

#### **6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen**

Ein Behinderten-WC ist im Erdgeschoss vorhanden. Weitergehende Maßnahmen sind auf Grund der befristeten Nutzung für Wohnzwecke für Menschen mit Behinderung nicht vorgesehen.

#### **7. Kosten**

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 15.02.2016 auf 1.500.000 €. Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

#### **8. Bauzeit**

Der Baubeginn ist vom Vertragsabschluss mit dem Land abhängig. Sofern unmittelbar Zugang zur Immobilie besteht, kann die Maßnahme im Sommer abgeschlossen werden.

#### **9. Finanzierung**

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21. Dezember 2015 u. a. einem außerplanmäßigen Aufwand i. H. v. 3.634.000 € zur Herrichtung von diversen Liegenschaften, wie z.B. dem Gebäude des ehemaligen Kreiswehrrersatzamtes, als Flüchtlingsunterkünfte zugestimmt.

Diese Haushaltsmittel stehen als Haushaltsrest aus dem Jahr 2015 in Höhe von 1,5 Mio. € für das genannte Bauvorhaben „ehemaliges Kreiswehrrersatzamt“ zur Verfügung.

Leuer

#### **Anlage/n:**

Zusammenstellung der Kosten/Kostenberechnung



Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	<b>Umnutzung des ehemaligen Kreiswehrrersatzamtes als temporäre Flüchtlingsunterkunft</b>

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen	85.000	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	315.800	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	624.500	
500 Außenanlagen	2.000	
600 Ausstattung und Kunstwerke	73.100	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	275.100	1.375.500
Unvorhergesehenes (ca. 10 %)	124.500	124.500
		<b>1.500.000</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4S.210083	73.100
Baukostenanteil	Projekt 4S.210083	1.426.900

**ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG**

Preissteige- rungsrate	bisherige Kosten €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2015 vorauss. Index %						
2016 vorauss. Index %						
2017 vorauss. Index %						
2018 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt: Braunschweig am 15.02.2016

Stadt Braunschweig  
 FB Hochbau und Gebäudemanagement  
 65.14.Hue  
 I. A.  
 Gez. Springhorn

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: **Umnutzung des ehemaligen Kreiswehrrersatzamtes  
als temporäre Flüchtlingsunterkunft**

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamt- betrag €
<b>200</b> 225	Öffentliche Erschließung Öffentliche Erschließung Starkstrom	85.000	
	<b>Summe 200 Öffentliche Erschließung</b>		<b>85.000</b>
<b>300</b> 320 330 340 350 360 390	<b>Bauwerk – Baukonstruktion</b> Gründung Außenwände Innenwände Decken Dächer Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	3.900 23.300 202.900 42.400 6.000 37.300	
	<b>Summe 300 Bauwerk – Baukonstruktion</b>		<b>315.800</b>
<b>400</b> 410 420 440 450 470	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b> Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen Wärmeversorgungsanlagen Starkstromanlagen Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen Küchentechnische Anlagen	95.700 62.300 290.000 230.000 36.500	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>624.500</b>
<b>500</b> 510	<b>Außenanlagen</b> Geländeflächen	2.000	
	<b>Summe 500 - Außenanlagen</b>		<b>2.000</b>
<b>600</b> 610	<b>Allgemeine Ausstattung</b> Allgemeine Ausstattung Geräte	65.000 8.100	
	<b>Summe 600 Allgemeine Ausstattung</b>		<b>73.100</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b> Architekten- und Ingenieurleistungen einschl. Eigenleistung FB 65	275.100	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		<b>275.100</b>
	<b>Unvorhergesehenes</b>		<b>124.500</b>
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>1.500.000</b> =====

Aufgestellt: Braunschweig, 15.02.2016

Stadt Braunschweig  
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement  
65.14 HueI. A.  
Gez.  
Springhorn