

Betreff:**Umnutzung des ehemaligen Kreiswehrersatzamtes 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 Kreiswehrersatzamtes in eine temporäre Flüchtlingsunterkunft für ca. 200 Personen zugestimmt.

Im Bestand ist das Gebäude für Bürozwecke 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 Kreiswehrersatzamtes (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^2) im Erdgeschoss wird mit der angrenzenden Küche (51 m^2) 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^2) 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-Wärmegegesetzes (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 Kreiswehrersatzamtes, als Flüchtlingsunterkünfte zugestimmt.

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

Leuer

Anlage/n:

Zusammenstellung der Kosten/Kostenberechnung

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008
Objektbezeichnung: Umnutzung des ehemaligen Kreiswehrersatzamtes als temporäre Flüchtlingsunterkunft

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
		1.500.000
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4S.210083	73.100
Baukostenanteil	Projekt 4S.210083	1.426.900

ERMITTLEMENT DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preisseige- rungsrate	bisherige Kosten €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2015 vorauss. Index %						
2016 vorauss. Index %						
2017vorauss. Index %						
2018vorauss. 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 Kreiswehrersatzamtes
als temporäre Flüchtlingsunterkunft**

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

Aufgestellt: Braunschweig, 15.02.2016

Stadt Braunschweig
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement
65.14 Hue

I. A.
Gez.
Springhorn