

Betreff:

Bezirkssportanlage Franzses Feld
Ersatzbau Vereinsräume und Umbau DG-Wohnung zu
Schiedsrichterräumen
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

13.05.2016

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

17.05.2016

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 03.05.2016 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 03.05.2016 auf insgesamt rd. 950.000 € einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement 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 Investitionsvorhabens

Das Bauvorhaben setzt sich aus folgenden 3 Maßnahmen zusammen:

- 1) Das im Jahr 2013 durch Brandschaden zerstörte östliche Funktionsgebäude auf der Bezirkssportanlage Franzses Feld ist durch einen Neubau zu ersetzen.
- 2) Die vorhandene Einliegerwohnung im Dachgeschoss des Umkleidegebäudes ist zu einem Schiedsrichterumkleidebereich für die BSA Franzses Feld umzubauen.
- 3) Das Bad der Einliegerwohnung und der benachbarte Lagerraum im Erdgeschoss sind in einen zusätzlichen Umkleideraum umzugestalten.

Zu 1)

Das durch den Brandschaden teilweise stark beschädigte Funktionsgebäude beinhaltet einen Umkleidebereich nebst Sanitäreinheiten, einen WC-Raum, einen Medienraum, einen als Vereinsgeschäftsstelle genutzten Raum und je einen Lagerbereich für grünpflegerische Großmaschinen und Trainingsmaterialien.

Um den Vereinsbetrieb und den Geschäftsstellenbereich des Vereins aufrechterhalten zu können, wurde als temporärer Ersatz eine Container-Kombination beschafft. Hierfür soll nun ein dauerhafter Ersatz entstehen.

Zu 2)

In dem Funktions- und Umkleidegebäude sind zehn Umkleideräume vorhanden, einer davon im abgebrannten Gebäudeteil. Bei Punktspielen muss bisher eine dieser Umkleiden als Schiedsrichterkabine vorgehalten werden und entfällt als Umkleidebereich für die Sportler, so dass aktuell während des Spielbetriebs an den Wochenenden nur 9 Umkleiden zur Verfügung stehen.

Durch die Verbandsvorgaben ist die Spielberichtserfassung mittels Online-Formular zwingend vorgeschrieben. Eine nach Geschlechtern getrennte Schiedsrichterumkleidemöglichkeit ist derzeit nicht vorhanden.

Daher soll die seit Mitte 2014 leerstehende Einliegerwohnung im 1. OG mit separater Zugangsmöglichkeit als Schiedsrichterzentrum hergerichtet werden. Die bisher als Schiedsrichterraum genutzte Umkleidekabine kann dann künftig als reguläre Mannschaftskabine genutzt werden.

Zu 3)

Das im Erdgeschoss des Funktionsgebäudes gelegene Badezimmer der Einliegerwohnung und ein benachbarten kleiner Lagerraum können durch Rückbau und Zusammenlegung der beiden Räume zu einer weiteren Umkleide umgebaut werden.

Nach aktuellem Belegungsstand wird durch die o. g. Maßnahmen der Fehlbedarf an Umkleidekapazitäten abgedeckt werden.

3. Angaben zum Raumprogramm

Für den Ersatzbau des durch Brandschaden zerstörten Funktionsgebäudes wird folgendes Raumprogramm zu Grunde gelegt:

Geschäftsstelle	22 m ²
Stadionkasse und Archiv	12 m ²
Besprechung/Gruppenraum	19 m ²
Umkleide	24 m ²
Duschraum	14 m ²
WC	14 m ²
Behinderten-WC	6 m ²
Lager	9 m ²
Technik	10 m ²

Das Raumprogramm wurde im Sportausschuss am 19.12.2014 und im Verwaltungsausschuss am 27.01.2015 beschlossen und mit kleineren entwurfsbedingten Anpassungen übernommen.

4. Erläuterungen zur Planung

Das nicht unterkellerte Gebäude (Ersatzbau bzw. Neubau) wird als kompakter, wirtschaftlicher Baukörper auf dem Bauplatz des abgebrannten Vorgängerbaus als eingeschossiger Mauerwerksbau erstellt. Ein kleiner Nebentrakt mit Lager und Technikraum stellt den Übergang zum Altbau her.

Das Flachdach erhält zur Sicherstellung der Funktion als auch des sommerlichen Wärmeschutzes ein gedämmtes Betondach.

Die Außenwände erhalten eine verstärkte Verkleidung aus Faserzementtafeln (aufgrund der Nähe zu den Fußballplätzen durabler als Wärmedämmverbundsystem). In die Fenster wird eine 3-fach Isolierverglasung entsprechend den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung eingesetzt.

Der Hauptzugang sowie der Zugang zum Behinderten-WC erhalten einen Witterungsschutz in Form eines Vordaches.

Für den Dusch- und WC-Bereich ist zur Vermeidung von Bauschäden durch Schimmelbildung und von Gerüchen eine Lüftungsanlage vorgesehen.

Die Sanitärbereiche sowie der Eingangsbereich erhalten einen Fliesenboden. Die übrigen Bodenflächen werden mit Linoleum oder Kautschuk belegt.

5. Techniken für regenerative Energien

Dämmung und Haustechnik werden entsprechend der Energieeinsparverordnung (EnEV) und dem Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) ausgelegt. Das Gebäude wird über den Gaskessel des Bestandsgebäudes versorgt. Aufgrund der Verschattungssituation ist ein Einsatz von solarthermischen und Photovoltaik-Anlagen nicht möglich.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude (Ersatzbau) ist ebenerdig und für Behinderte gut zugänglich. Ein Behinderten-WC ist vorgesehen.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 03.05.2016 auf 950.000 €.

8. Bauzeit

Der Baubeginn ist für Juli 2016 vorgesehen; die Fertigstellung für September 2017.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2015 waren bei dem Projekt „Neubau BSA Franzsesches Feld (5E.670051)“ kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 950.000 € veranschlagt, die als Haushaltsrest für 2016 zur Verfügung stehen.

Leuer

Anlage/n:

Kostenberechnungen/Zusammenstellung der Kosten

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	BSC Acosta ABRISS Restgebäude/Osttrakt des Vereinsheimes nach Brandschaden

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen		29.700
300 Bauwerk - Baukonstruktionen		4.800
400 Bauwerk - Technische Anlagen		2.000
500 Außenanlagen		-
600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65		14.000
Zwischensumme KG 300 bis 700 (s. Anlagen)		50.500
Unvorhergesehenes 10% (Neubau) auf KGR 200 - 700		5.050
Summe		55.550

Gesamtsumme (gerundet):

56.000

Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.	56.000

Aufgestellt am 03.05.2016

Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.11 Bla

I. A.
 gez.
 Springhorn

Objektbezeichnung:

BSC ACOSTA

ABRISS Osttraktgebäude des Vereinsheimes nach Brandschaden

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	29.700	
220	Öffentliche Erschließung	-	
230	Nichtöffentliche Erschließung	-	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		29.700
300	Baukonstruktion		
320	Gründungen	-	
340	Innenwände	-	
370	Baukonstruktive Einbauten	-	
390	Sonst. Maßnahmen f.Baukonstruktion	4.800	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		4.800
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	-	
420	Wärmeversorgungsanlagen	-	
430	Lufttechnische Anlagen	-	
440	Starkstromanlagen	-	
450	Fernmelde- u. informationstechn. Anlagen	-	
480	Gebäudeautomation	-	
490	Sonstige Maßnahmen f. technische Anlagen	2.000	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		2.000
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen		
	Summe 500 Außenanlagen		-
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Allgemeine Ausstattung	-	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben Eigenleistung FB 65	3.000	
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	9.000	
740	Gutachten + Beratung (Statiker)	-	
770	Baunebenkosten (Gebühren 0630 etc.)	2.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		14.000
	Zwischensumme		50.500
	Unvorhergesehenes ca. 10% auf KG 200 - 700		5.050
	Summe		55.550
	Summe (gerundet)		56.000

Aufgestellt: Braunschweig, den 03.05.2016

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.11 Bla

I. A.

gez.

Springhorn

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	BSC Acosta Zusätzliche Umkleide Erdgeschoss/Bestandsgebäude

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen		-
300 Bauwerk - Baukonstruktionen		18.000
400 Bauwerk - Technische Anlagen		5.500
500 Außenanlagen		-
600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65		10.100
Zwischensumme KG 300 bis 700 (s. Anlagen)		33.600
Unvorhergesehenes 10% (Neubau) auf KGR 200 - 700		3.360
Summe		36.960

Gesamtsumme (gerundet):

37.000

Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.	37.000

Aufgestellt am 03.05.2016

Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.11 Bla

I. A.
 gez.
 Springhorn

Objektbezeichnung:

BSC ACOSTA

Zusätzliche Umkleide Erdgeschoss/Bestandsgebäude

Nummer der Kosten-gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten (Sicherung/ Abbruch/ Altlast-Gefahrstoff)	-	
220	Öffentliche Erschließung	-	
230	Nichtöffentliche Erschließung	-	
	Summe 500 Herrichten und Erschließen		-
300	Baukonstruktion		
320	Gründungen	-	
340	Innenwände	2.000	
350	Decken	5.000	
370	Baukonstruktive Einbauten	-	
390	Sonst. Maßnahmen f.Baukonstruktion	11.000	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		18.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	4.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	-	
430	Lufttechnische Anlagen	-	
440	Starkstromanlagen	1.500	
450	Fernmelde-u. Informationstechn. Anlagen	-	
480	Gebäudeautomation	-	
490	Sonstige Maßnahmen f. Technische Anlagen	-	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		5.500
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen		
	Summe 500 Außenanlagen		-
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Allgemeine Ausstattung	-	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben Eigenleistung FB 65	1.500	
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	6.000	
740	Gutachten + Beratung (Statiker)	2.000	
770	Baunebenkosten (Gebühren 0630 etc.)	600	
	Summe 700 Baunebenkosten		10.100
	Zwischensumme		33.600
	Unvorhergesehenes ca. 10% auf KG 200 - 700		3.360
	Summe		36.960
	Summe (gerundet)		37.000

Aufgestellt: Braunschweig, den 03.05.2016

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.11 Bla

I. A.

gez.

Springhorn

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	BSC Acosta Umbau DG-WG zur Schiedsrichterumkleide

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen		-
300 Bauwerk - Baukonstruktionen		99.100
400 Bauwerk - Technische Anlagen		24.100
500 Außenanlagen		-
600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65		42.500
Zwischensumme KG 300 bis 700 (s. Anlagen)		165.700
Unvorhergesehenes 10% (Neubau) auf KGR 200 - 700		16.570
Summe		182.270

Gesamtsumme (gerundet):

182.000

Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.	182.000

Aufgestellt am 03.05.2016

Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.11 Bla

I. A.
 gez.
 Springhorn

Objektbezeichnung:

BSC ACOSTA

Umbau DG-Wohnung zur Schiedsrichterumkleide

Nummer der Kosten-gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200 230	Herrichten und Erschließen Nichtöffentliche Erschließung	-	
	Summe 500 - Herrichten und Erschließen		-
300 320 330 340 350 390	Baukonstruktion Gründungen Außenwände Innenwände Decken Sonst. Maßnahmen f.Baukonstruktion	9.000 3.600 13.900 13.600 59.000	
	Summe 300 - Bauwerk - Baukonstruktionen		99.100
400 410 420 430 440 450 480 490	Bauwerk - Technische Anlagen Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen Wärmeversorgungsanlagen Lufttechnische Anlagen Starkstromanlagen Fernmelde-u. Informationstechn. Anlagen Gebäudeautomation Sonstige Maßnahmen f. Technische Anlagen	12.000 3.000 - 9.100 - - -	
	Summe 400 - Bauwerk -Technische Anlagen		24.100
500 510	Außenanlagen Geländeflächen		
	Summe 500 - Außenanlagen		-
600 610	Ausstattung und Kunstwerke Allgemeine Ausstattung	-	
	Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke		-
700 710 730 740 770	Baunebenkosten Bauherrenaufgaben Eigenleistung FB 65 Architekten- u. Ingenieurleistungen Gutachten + Beratung (Statiker) Baunebenkosten (Gebühren 0630 etc.)	38.000 - 2.500 2.000	
	Summe 700 - Baunebenkosten		42.500
	Zwischensumme		165.700
	Unvorhergesehenes ca. 10% auf KG 200 - 700		16.570
	Summe		182.270
	Summe (gerundet)		182.000

Aufgestellt: Braunschweig, den 03.05.2016

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.11 Bla

I. A.

gez.

Springhorn

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	BSC Acosta Neubau/Ersatzbau Vereinsgebäude

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen		17.200
300 Bauwerk - Baukonstruktionen		250.000
400 Bauwerk - Technische Anlagen		156.200
500 Außenanlagen		40.000
600 Ausstattung und Kunstwerke		15.000
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65		163.500
Zwischensumme KG 300 bis 700 (s. Anlagen)		641.900
Unvorhergesehenes 5% (Neubau) auf KGR 200 - 700		32.095
Summe		673.995

Gesamtsumme (gerundet):

674.000

Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.	15.000
Baukostenanteil	Projekt 4E.	659.000

Aufgestellt am 03.05.2016

Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.11 Bla

I. A.
 gez.
 Springhorn

Objektbezeichnung:

BSC ACOSTA

Neubau/ Ersatzbau Vereinsgebäude

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten (Sicherung/ Abbruch/ Altlast-Gefahrstoff)	17.200	
220	Öffentliche Erschließung	-	
230	Nichtöffentliche Erschließung	-	
	Summe 500 Herrichten und Erschließen		17.200
300	Baukonstruktion		
310	Baustelleneinrichtung	10.000	
320	Gründungen	20.000	
330	Außenwände	55.000	
340	Innenwände	35.000	
350	Decken	25.000	
360	Dächer	45.000	
370	Baukonstruktive Einbauten	15.000	
390	Sonst. Maßnahmen f. Baukonstruktion	45.000	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		250.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	34.800	
420	Wärmeversorgungsanlagen	39.000	
430	Lufttechnische Anlagen	14.300	
440	Starkstromanlagen	35.600	
450	Fernmelde- u. informationstechn. Anlagen	13.500	
480	Gebäudeautomation	-	
490	Sonstige Maßn. Technische Anl. (Außenabwasserlftg.)	9.500	
490	Sonstige Maßn. Technische Anl. (Unterverteilung Hausmeister)	9.500	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		156.200
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	40.000	
	Summe 500 Außenanlagen		40.000
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Allgemeine Ausstattung	15.000	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		15.000
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben Eigenleistung FB 65	24.000	
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	117.500	
740	Gutachten + Beratung (Statiker)	9.000	
770	Baunebenkosten (Gebühren 0630 etc.)	13.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		163.500
	Zwischensumme		641.900
	Unvorhergesehenes ca. 5% auf KG 200 - 700		32.095
	Summe		673.995
	Summe (gerundet)		674.000

Aufgestellt: Braunschweig, den 03.05.2016

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.11 Bla

I. A.

gez.

Springhorn

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	BSC Acosta

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Abriss Anlage 1a	Umkleide Anlage 1b	DG-Schieri Anlage 1c	Ersatzbau Anlage 1d	Gesamtbetrag €
100 Grundstück					
200 Herrichten und Erschließen	29.700	-	99.100	17.200	146.000
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	4.800	18.000	24.100	250.000	296.900
400 Bauwerk - Technische Anlagen	2.000	5.500	-	156.200	163.700
500 Außenanlagen	-	-	-	40.000	40.000
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	-	-	15.000	15.000
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	14.000	10.100	42.500	163.500	230.100
Zwischensumme KG 300 bis 700 (s. Anlagen)	50.500	33.600	165.700	641.900	891.700
Unvorhergesehenes 10% (Sanierung/ Umbau) auf KGR 200 - 700	5.050	3.360	16.570		24.980
Unvorhergesehenes 5% (Neubau) auf KGR 200 - 700				32.095	32.095
Summe	55.550	36.960	182.270	673.995	948.775
Gesamtsumme (gerundet):					950.000

Aufgestellt am 03.05.2016

Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.11 Bla

I. A.
 gez. Springhorn