

*Betreff:***Kinder- und Jugendschutzhaus Ölper, Celler Heerstraße 64, 38114
Braunschweig
Brandschutzmaßnahmen und Ausbau des Dachgeschosses
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement*Datum:*

16.09.2016

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

20.09.2016

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 15.07.2016 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 23.08.2016 auf insgesamt 689.600 € 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 Kinder- und Jugendschutzhaus Ölper ist eine Institution, in der Kinder und Jugendliche, die sich in einer Notsituation befinden, kurzfristig untergebracht werden können. Das sich am Stadtrand in Ölper befindliche Gebäude ist zweigeschossig (Erd- und Obergeschoss). Um etwas mehr Platz zur Unterbringung der Jugendlichen zu gewinnen, sollen ein Gemeinschaftsraum und ein Besprechungsraum im südöstlichen Bereich des Dachbodens geschaffen werden. Die Nutzungen aus den unteren Geschossen werden in die im Dachgeschoss geschaffenen Räumlichkeiten verlegt. Die damit frei werdenden Räumlichkeiten können dann zur zusätzlichen Unterbringung von Kindern genutzt werden.

Der andere Teil des Dachbodens kann nicht genutzt werden, da die Belastbarkeit der vorhandenen Holzbalkendecke nicht ausreichend ist. Für den 2. Flucht- und Rettungsweg aus dem neu ausgebauten Dachgeschoss und dem Obergeschoss soll am südwestlichen Giebel außen eine Stahltreppe angebaut werden. Über ein kleines mittig im Gebäude liegendes Treppenhaus mit einer halbgewendelten Treppe, dessen Türen zu den Fluren nicht den heutigen Anforderungen an Brandschutztüren entsprechen und deshalb erneuert werden müssen, findet die innere Erschließung statt. Zusätzlich zur Erneuerung der Türen zu diesem Treppenhaus muss dort auch ein Rauchabzug geschaffen werden.

Da das Dachgeschoss ausgebaut werden soll, um mehr Jugendliche als bisher aufnehmen zu können, muss im Rahmen dieser Maßnahme auch die abgängige Küche erneuert werden, um die Essensversorgung der Jugendlichen sicherstellen zu können.

3. Angaben zum Raumprogramm

Das bisherige Raumprogramm wird durch die drei neuen Räume im Dachgeschoss:

- | | |
|------------------------|-----------|
| 1. Mehrzweckraum | ca. 33 qm |
| 2. Besprechungsraum | ca. 35 qm |
| 3. Flur/Verkehrsfläche | ca. 8 qm |

ergänzt.

4. Erläuterungen zur Planung

Ab Herbst 2016 sollen die Maßnahmen umgesetzt werden. Als erstes sollen das innenliegende Treppenhaus von den Fluren im Erdgeschoss und im Obergeschoss mit Brandschutztüren abgetrennt und die Küche mit den Küchengeräten erneuert werden. Danach werden dann das Dachgeschoss aus- und die Außentreppe angebaut.

Das Gebäude erhält eine flächendeckende Brandmeldeanlage als Hausalarm. Im Dachgeschoss erfolgt eine vollständige Neuinstallation der elektrischen Anlage einschließlich Beleuchtung und Medientechnik. Im Erdgeschoss und Obergeschoss wird die elektrische Anlage teilweise erneuert bzw. ergänzt.

Sämtliche Schmutz- und Trinkwasserbestandsleitungen werden brandschutztechnisch ertüchtigt. Schmutz- bzw. Trinkwasserleitungsstränge, bei denen eine nachträgliche Ertüchtigung nicht möglich ist, werden neu hergestellt. Die Heizungsverteilung wird um einen Heizkreis (Dachgeschoss) erweitert und die neu entstehenden Räume mit Heizkörpern ausgestattet. Die bestehende Brennwerttherme muss aufgrund des Dachgeschossausbaus demontiert und durch eine leistungsstärkere Therme ersetzt werden. Des Weiteren werden sämtliche Heizungsbestandsleitungen brandschutztechnisch ertüchtigt. Heizungsstränge, bei denen eine nachträgliche Ertüchtigung nicht möglich ist, werden neu hergestellt.

5. Techniken für regenerative Energien

Da es sich um eine ausschließliche brandschutztechnische Ertüchtigung handelt, kommen keine Techniken für regenerative Energien zum Einsatz.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude ist nicht behindertengerecht, d. h. das Gebäude ist für Rollstuhlfahrer nicht zugänglich. Die räumliche Enge lässt auch eine Ausrüstung des Gebäudes mit Aufzug, Rampen und Behinderten-WC nicht zu.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 23.08.2016 auf 689.600 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Es ist geplant, im Herbst 2016 mit den Bauarbeiten zu beginnen. Die Fertigstellung der Inneneinbauten (Flurtürelemente etc.) soll bis zum Ende des Jahres 2016 abgeschlossen sein.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2016 sind bei dem Projekt 4E.510001 Jugendschutzhaus Ölper, Sanierung und Umbau, kassenwirksame Mittel in Höhe von 614.000 € veranschlagt. Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten in Höhe von 75.600 € wird in den Haushaltsplan 2017 durch eine haushaltsneutrale Mittelumschichtung aufgenommen.

Leuer

Anlage/n:

Zusammenstellung der Kosten / Kostenberechnung
Pläne

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	00125 Kinder- und Jugendschutzhaus Ölper, Celler Heerstraße 64, Brandschutz- und Umbaumaßnahmen EG, OG, DG

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück	-	627.600
200 Herrichten und Erschließen	-	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	223.700	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	211.170	
500 Außenanlagen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	50.000	627.600
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	142.730	
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 300 - 700	62.000	62.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		689.600
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.510001	50.000
Baukostenanteil	Projekt 4E.510001	639.600

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2016 €	2017 €	2018 €	2019 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2014 vorauss. Index %						
2015 vorauss. Index %						
2016 vorauss. Index %						
2017 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 23.08.2016

Stadt Braunschweig
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

I. A.
Gez.
Springhorn

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	540	
320	Gründung	2.800	
330	Außenwände	12.650	
340	Innenwände	60.020	
350	Decken	74.910	
360	Dächer	34.860	
370	Baukonstruktive Maßnahmen	720	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	37.200	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		223.700
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	42.100	
420	Wärmeversorgungsanlagen	71.900	
430	Lufttechnische Anlagen		
440	Starkstromanlagen	56.930	
450	Informationstechnische Anlagen	40.240	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		211.170
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Allgemeine Ausstattung	50.000	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		50.000
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben Eigenleistung FB 65	85.000	
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	55.000	
770	Baunebenkosten	2.730	
	Summe 700 Baunebenkosten		142.730
	Zwischensumme		627.600
	Unvorhergesehenes ca. 10% auf KG 300 - 700		62.000
	Summe		689.600

Aufgestellt: Braunschweig, den 23.08.2016

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement


65.11 Ker

I. A.

gez. Springhorn



Die linke Seite des Dachgeschosses wird ausgebaut zu einem Besprechungsraum und einem Mehrzweckraum, jeweils ausgestattet mit einer üblichen Anzahl von Steckdosen und einem EDV-Anschluss.

 Stadt Braunschweig	Kinder- und Jugendschutzhaus Ölper Dachgeschoß Ausbau als Multifunktionsraum, Besprechung und Lager			
	Celler Heerstraße 64, 38114 Braunschweig			
	Fachbereich	Tos.	-	-
	Gebaudemanagement	Liegenschaft	00125/0101	Maßstab 1 : 100
	Agienmarkt 6	Dateli	kijnoalp.pro	Datum 21.07.2016/10.10.2014
38100 Braunschweig	Plan - Folie	a	b	planda - 100 ausbau neu



Stadt Braunschweig

Celler Heerstraße 64, 38114 Braunschweig

Fachbereich	Bearbeitung	Tos.	Gesehen
Gebaudemanagement	Liegenschaft	00125/0101	Maßstab
Agdienmarkt 6	Datei	kjuoelp.pro	Datum
38100 Braunschweig	Plan - Folie		21.07.2016
			02.08.2007
			b_plan\log_1_100



Die Fußböden und Decken werden in diesem Geschoss nicht angefasst, sofern es nicht für den Einbau der Hausalarmanie notwendig ist.

Bei der Erneuerung der Küche könnten Veränderungen der Anschlüsse für Spüle und Geschirrspüler anfallen.

Im Essraum soll ein EDV-Anschluss hergestellt werden.

Die neuen Treppenhäuser Stahl/Glas wird mit drauchmeldergesteuerten Ofenhauben ausgerüstet.



Kinder- und Jugendshotzhaus Ölper
Erdgeschoß

Celler Heerstraße 64, 38114 Braunschweig			
Fachbereich	Bearbeitung	Tos.	Gesehen
Gebäudemanagement	Liegenschaft	001250101	Maßstab 1 : 100
Agidienmarkt 6	Dateli	kljuelp pro	Datum 21.07.2016 02.08.2007
38100 Braunschweig	Plan - Folie		b. planeng. 100

