

Betreff:

**Gebäude Naumburgstr. 23**  
**Umbauten zur Verlagerung der Laufbahnausbildung bei der**  
**Berufsfeuerwehr**  
**Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

18.11.2016

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

22.11.2016

Status

Ö

**Beschluss:**

„Dem Investitionsvorhaben ‚Gebäude Naumburgstr. 23 - Umbauten zur Verlagerung der Laufbahnausbildung bei der Berufsfeuerwehr‘ wird gemäß den Plänen vom 27.10.2016 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 27.10.2016 auf insgesamt 717.000 € 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 Gebäude Naumburgstr. 23 soll ab dem 01. April 2017 im Erdgeschoss und in Teilen des 1. Obergeschosses für die Laufbahnausbildung der Berufsfeuerwehr Braunschweig genutzt werden. Hier sollen etwa 60 Mitarbeiter (je Jahrgang 24 Auszubildende und Ausbilder) untergebracht werden. In der weiteren Nutzung durch den Fachbereich Feuerwehr (FB 37) werden zusätzliche Büro-Arbeitsplätze im Erdgeschoss genutzt.

Diese Nutzung ist notwendig, da die Mitarbeiterzahl des FB 37 stetig steigt. Verantwortlich dafür ist die verlängerte Ausbildungszeit von 24 Monaten nach der „Verordnung über die Ausbildung und Prüfung für die Laufbahnen der Fachrichtung Feuerwehr (APVO-Feu)“ und die darin enthaltene 38 Wochen dauernde Rettungsdienstausbildung, die ursprünglich von der Rettungsdienstschule des Städtischen Klinikums Braunschweig durchgeführt werden sollte, nun aber aus personellen Gründen von der Berufsfeuerwehr Braunschweig selber durchgeführt werden muss. Hinzu kommt der steigende Bedarf weiterer Büro-Arbeitsplätze. Im Jahr 2016 sind 6 neue Planstellen hinzugekommen (u. a. zwei Stellen im vorbeugenden Brandschutz für die Erhöhung der Kapazitäten der Brandverhütungsschauen nach § 27 Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG)).

Dieser Raumbedarf kann durch die vorhandenen Standorte Hauptfeuerwache und Südliche Wache nicht gedeckt werden, da beide Liegenschaften maximal ausgelastet sind. Auf beiden Wachen wurden bereits zusätzliche Raumkapazitäten in Containern geschaffen.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen an der Hauptfeuerwache (Neubau Integrierte Leitstelle, Sanierung Hauptfeuerwache) ist geplant, die Ausbildungsbereiche wieder an der Hauptfeuerwache stattfinden zu lassen.

### 3. Angaben zum Raumprogramm

Das Raumprogramm beinhaltet im Erdgeschoss drei Lehrsäle (2 x 70 m<sup>2</sup> und 1 x 35 m<sup>2</sup>), vier Büroräume mit acht Arbeitsplätzen (je 14 - 33 m<sup>2</sup>), eine Teeküche (17 m<sup>2</sup>), einen Pausenraum (34 m<sup>2</sup>), einen Lagerbereich für die persönliche Schutzausrüstung (PSA) (ges. 45 m<sup>2</sup>), einen Kopier- und Lagerraum (17 m<sup>2</sup>) und sechs Büroräume zur Erweiterung (je 16 - 19 m<sup>2</sup>).

Im 1. Obergeschoss werden Duschen und Umkleieräume (ges. 130 m<sup>2</sup>) in ausreichender Anzahl für Herren und Damen untergebracht. Die WCs befinden sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss.

### 4. Erläuterungen zur Planung

Für die Nutzung im Bereich der großen Lehrsäle ist der Rückbau einiger Trennwände notwendig. Erforderliche Durchbrüche werden erstellt. Es wird einen neuen Anstrich der Wände geben. Der Untergrund muss dafür hergerichtet werden. Die Lehrsäle erhalten eine Akustikdecke und neue Leuchten. Die vorhandenen Holzfußböden werden erhalten. Im Bereich der Duschanlage wird der Holzfußboden durch einen Fliesenbelag ersetzt. Neue Wände werden in Trockenbauweise erstellt. Soweit möglich, werden die Bestandstüren erhalten und ertüchtigt.

Eine Teeküche wird von der als Flüchtlingsunterkunft genutzten Sporthalle Naumburgstraße übernommen und mit erforderlichen Elektrogeräten ergänzt.

Das Trink- und Schmutzwassernetz ist abgängig und muss saniert werden. Eine defekte Schmutzwassergrundleitung muss ebenfalls erneuert werden.

Der Duschbereich und das Lager für die persönliche Schutzausrüstung werden mit einer mechanischen Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung versehen. Die Möblierung ist in den Kosten enthalten ebenso wie drei Whiteboards und die Lautsprecheranlage in den Lehrsälen. Im Bereich Daten und Telefonie gibt es kleine Anpassarbeiten der bereits bestehenden Infrastruktur.

### 5. Techniken für regenerative Energien

Das Gesamtgelände ist an das Fernwärmenetz der Stadt Braunschweig angeschlossen. Darüber hinaus werden keine Techniken für regenerative Energien eingesetzt.

### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude ist im Erdgeschoss für eine Büronutzung bereits im Bestand genehmigt. Vor dem Hintergrund der Gebäudestruktur (ehemaliges Kasernengelände mit erhöhtem Erdgeschoss) und der nur zeitlich befristeten Nutzung durch den Ausbildungszweig der Feuerwehr wurde von der Umsetzung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit zunächst abgesehen. Eine Prüfung erfolgt erneut, wenn über eine Nachnutzung nachgedacht wird.

## 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 27.10.2016 auf 717.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

## 8. Bauzeit

Die Baumaßnahme soll im Dezember 2016 beginnen, die Fertigstellung wird für Ende März 2017 angestrebt.

## 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Die erforderlichen Haushaltsmittel i. H. v. 717.000 € müssen außerplanmäßig bereitgestellt werden, weil die Ausbildung der Nachwuchskräfte, wie oben geschildert, bereits am 01.04.2017 beginnen soll. Hierzu wird die Verwaltung eine Vorlage zu den Sitzungen des Finanz- und Personalausschusses am 24.11.2016 und des Rates am 06.12.2016 erarbeiten. Zur Deckung können die Mittel des Projekts 4S.210080 herangezogen werden, die ursprünglich für den Umbau des Gebäudes Naumburgstr. 23 zur Unterbringung unbegleiteter minderjähriger Flüchtlinge zur Verfügung gestellt worden sind.

Leuer

### **Anlage/n:**

Kostenberechnung / Zusammenstellung der Kosten

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	<b>Gebäude Naumburgstr. 23, Umbauten zur Verlagerung der Laufbahnausbildung bei der Berufsfeuerwehr</b>

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

		Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen	3.600	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	169.100	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	249.150	
500 Außenanlagen	4.600	
600 Ausstattung und Kunstwerke	75.100	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	150.100	651.650
Unvorhergesehenes (ca. 10 %)	65.350	65.350
		<b>717.000</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.neu	75.100
Baukostenanteil	Projekt 4E.neu	641.900

**ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG**

Preissteige- 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 27.10.2016

Stadt Braunschweig  
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement  
65.1 Fra

I. A.  
Gez.

Springhorn

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: **Gebäude Naumburgstr. 23, Umbauten zur Verlagerung der Laufbahnausbildung bei der Berufsfeuerwehr**

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamt- betrag €
<b>200</b> 231	Herrichten und Erschließen Erschließung Abwasserentsorgung	3.600	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		3.600
<b>300</b> 340 350 360 370 390	<b>Bauwerk – Baukonstruktion</b> Innenwände Decken Dächer Baukonstruktive Einbauten Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	60.500 65.800 16.200 1.900 24.700	
	<b>Summe 300 Bauwerk – Baukonstruktion</b>		169.100
<b>400</b> 410 420 430 440 450	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b> Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen Wärmeversorgungsanlagen Lufotechnische Anlagen Starkstromanlagen Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	111.950 55.500 43.800 18.700 19.200	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		249.150
<b>500</b> 510	<b>Außenanlagen</b> Außenanlagen	4.600	
	<b>Summe 500 - Außenanlagen</b>		4.600
<b>600</b> 610	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b> Ausstattung	75.100	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		75.100
<b>700</b> 710 730 770	<b>Baunebenkosten</b> Bauherrenaufgaben Eigenleistung FB 65 Architekten- und Ingenieurleistungen Allgemeine Baunebenkosten	25.000 120.100 5.000	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		150.100
	<b>Unvorhergesehenes 10%</b>		65.350
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>717.000</b> =====

Aufgestellt: Braunschweig, 27.10.2016

Stadt Braunschweig  
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement  
65.1 FraI. A.  
Gez.  
Springhorn