

*Betreff:*

**GS Bürgerstraße, Bürgerstraße 2, 38118 Braunschweig  
Brandschutzmaßnahmen zur Herstellung des zweiten baulichen  
Rettungsweges  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Dezernat III<br>65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement | <i>Datum:</i><br>10.03.2017 |
|--|-----------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i>       | <i>Sitzungstermin</i> | <i>Status</i> |
|-----------------------------|-----------------------|---------------|
| Bauausschuss (Entscheidung) | 14.03.2017            | Ö             |

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 05.04.2016 zugestimmt.

Die Gesamtkosten einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 17.02.2017 auf 798.200 € festgestellt.“

**Sachverhalt:****1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

**2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens**

Bei der am 29.02.2016 in der Grundschule Bürgerstraße durchgeführten Brandverhütungsschau wurde unter anderem die fehlende Abtrennung zum Treppenhaus 1 und 2 sowie damit verbunden auch der nicht sichergestellte zweite bauliche Rettungsweg bemängelt. Um eine akut drohende Nutzungsuntersagung zu verhindern, wurden zur Verringerung des Gefährdungsrisikos in einem ersten Schritt in Abstimmung mit der Bauordnung und der Feuerwehr provisorische Sofortmaßnahmen eingeleitet. In einem zweiten Schritt wurde nunmehr ein Baugenehmigungsverfahren eingeleitet.

**3. Angaben zum Raumprogramm**

Das vorhandene Raumprogramm wird nicht verändert.

**4. Erläuterungen zur Planung**

Die endgültige Variante der Brandschutzmaßnahme wurde zwischenzeitlich geplant und mit dem abgestimmten Brandschutzkonzept als Bauantrag im Oktober 2016 eingereicht. Aufgrund der fehlenden Wandqualitäten zum notwendigen Flur in der Hausmeisterloge sowie den PC-Räumen im 1. OG und 2. OG werden diese im Zuge der Brandschutzsanierungsmaßnahme ertüchtigt.

Gemäß des Brandschutzkonzeptes wird die im Erdgeschoss untergebrachte Schulkindbetreuung zu einer Nutzungseinheit zusammengefasst. Die restlichen Verkehrsflächen werden als notwendiger Flur zum angrenzenden notwendigen Treppenhausraum

ausgebildet.

Ausgehend von dem Genehmigungsstand beinhaltet die Brandschutzausbauarbeiten die Brandschutzsanierung Trockenbau-, Metallbauarbeiten sowie Arbeiten in der Haustechnik.

Des Weiteren soll das Schulgebäude flächendeckend mit einer Hausalarmanlage ausgestattet werden.

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

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, da es sich lediglich um eine Brandschutzmaßnahme handelt.

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

Das historische Schulgebäude ist denkmalgeschützt und kann aufgrund seines Hochparterres nur über eine Treppe erreicht werden.

Es werden keine Maßnahmen vorgesehen, da die zur Verfügung stehenden Mittel ausschließlich für den prioritären Brandschutz vorgesehen sind.

#### **7. Kosten**

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 17.02.2017 798.200 €. Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

#### **8. Bauzeit**

Die Maßnahme soll bis Ende 2018 durchgeführt werden.

#### **9. Finanzierung**

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Zur Finanzierung des Vorhabens werden folgende Finanzraten benötigt:

| Gesamtkosten | 2017      | 2018      |
|--------------|-----------|-----------|
| 798.200 €    | 150.000 € | 648.200 € |

Im Haushaltsplan 2017 sind bei dem Sammelprojekt 4S.210051 Brandschutzmaßnahmen kassenwirksame Haushaltssmittel in Höhe von 2.092.400 € veranschlagt.

Im Investitionsprogramm 2016-2020 sind dort ab dem Finanzplanungsjahr 2018 jährlich 3 Mio. € eingeplant.

Aufgrund der Kostenhöhe des gesamten Projekts sind die Kosten jedoch in einem Einzelprojekt darzustellen. Um die gemäß Bauordnung erforderlichen Brandschutzmaßnahmen schnellstmöglich umsetzen zu können, ist eine außerplanmäßige Mittelbereitstellung auf einem neuen Einzelprojekt 4E.Neu (GS Bürgerstraße/Brandschutzmaßnahmen) in Höhe von 150.000 € erforderlich. Der Antrag auf Bereitstellung dieser außerplanmäßigen Haushaltssmittel wird unter Nennung der Deckungsmittel aus dem Projekt 4S.210051 (Brandschutzmaßnahmen) dem Rat in einer der nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorgelegt.

Leuer

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

Kostenberechnung/Zusammenstellung der Kosten  
Genehmigungsplanung/Pläne/Planskizzen

|  |
|--|
| Kostenberechnung<br>nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008  |
| Objektbezeichnung: GS Bürgerstrasse Brandschutzmaßnahmen |

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

| Kostengruppe  | Gesamtbetrag      |
|---|-------------------|
|   | €                 |
| 300 Bauwerk - Baukonstruktionen                                     | 310.900           |
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen                                    | 224.800           |
| 500 Außenanlagen  |                   |
| 600 Ausstattung und Kunstwerke                                      |                   |
| 700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65                  | 153.100           |
| 700 Baunebenkosten vorgezogene 2015 einschl. EL FB 65               | 36.800            |
|   | 725.600           |
| Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700 für Leistungen ab 2016 | 72.600            |
| Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung                                | <b>798.200</b>    |
| Einrichtungskostenanteil  | Projekt 4E.210175 |
| Baukostenanteil   | Projekt 4E.210175 |

Aufgestellt am 17.02.2017

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.11 Ba

I. A.  
gez.  
Springhorn

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

Grundschule Bürgerstrasse, Bürgerstrasse 2. 38118 Braunschweig

| Nummer der Kostengruppe | Bezeichnung der Kostengruppe   | Teilbetrag €             | Gesamtbetrag € |
|-------------------------|--|--------------------------|----------------|
| <b>300</b>              | <b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>   |                          |                |
| 340                     | Innenwände   | 7.400                    |                |
| 344                     | Innentüren, Rauchschutz- Brandschutztüren  | 235.500                  |                |
| 350                     | Decken   | 35.500                   |                |
| 391                     | Baustelleinrichtung  | 4.200                    |                |
| 394                     | Abbruchmaßnahmen (Rohbau)  | 13.200                   |                |
| 398                     | Zusätzliche Maßnahmen (Reinigung, Maler, Nachweisarbeiter)   | 15.100                   |                |
|                         | <b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>   |                          | 310.900        |
| <b>400</b>              | <b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>  |                          |                |
| 411                     | Abwasseranlagen  | 7.900                    |                |
| 412                     | Wasseranlagen  | 6.400                    |                |
| 422                     | Wärmeverteilnetze  | 500                      |                |
| 429                     | Sonstige Regelungen  | 15.000                   |                |
| 398                     | Brandschottungen für Elt.  | 20.000                   |                |
| 442                     | Sicherheitsbeleuchtng  | 60.000                   |                |
| 444                     | Niederspannung (Leitungsanpassung Fluchtwege)<br>Lüftungstechnische Anlage (Leitungswege anpassen)<br>Niederspannungsinstallation (Zuleitungen Feststellanlagen) | 25.000<br>5.000<br>5.000 |                |
| 445                     | Beleuchtungsanlagen  | 25.000                   |                |
| 456                     | Hausalarmanlage  | 55.000                   |                |
|                         | <b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>  |                          | 224.800        |
| <b>500</b>              | <b>Außenanlagen</b>  |                          |                |
|                         | <b>Summe 500 Außenanlagen</b>  |                          | -              |
| <b>600</b>              | <b>Ausstattung und Kunstwerke</b>  |                          |                |
|                         | <b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>  |                          | -              |
| <b>700</b>              | <b>Baunebenkosten</b>  |                          |                |
| 710                     | Bauherrenleistungen  | 36.800                   |                |
| 730                     | SiGeKo   | 3.000                    |                |
| 730                     | Akustiker  | 2.000                    |                |
| 730                     | Schadstoffe  | 2.000                    |                |
| 730                     | Architekenleistung   | 69.600                   |                |
| 730                     | Brandschutzbüro  | 12.000                   |                |
| 730                     | Ingenieurleistung TGA-STA/FIA  | 50.000                   |                |
| 730                     | Ingenieurleistung TGA-HLS  | 8.500                    |                |
| 740                     | Gebühren Abnahmen Technik (aus 430)  | 5.000                    |                |
| 770                     | Prüfgebühren   | 1.000                    |                |
|                         | <b>Summe 700 Baunebenkosten</b>  |                          | 189.900        |
|                         | <b>Zwischensumme bis KG 700</b>  |                          | <b>725.600</b> |
|                         | Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200- 700   |                          | 72.600         |
|                         | <b>Gesamtkosten</b>  |                          | <b>798.200</b> |

Aufgestellt: Braunschweig, 17.02.2017

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.11 BaI. A.  
gez.  
Springhorn

LEGENDE :

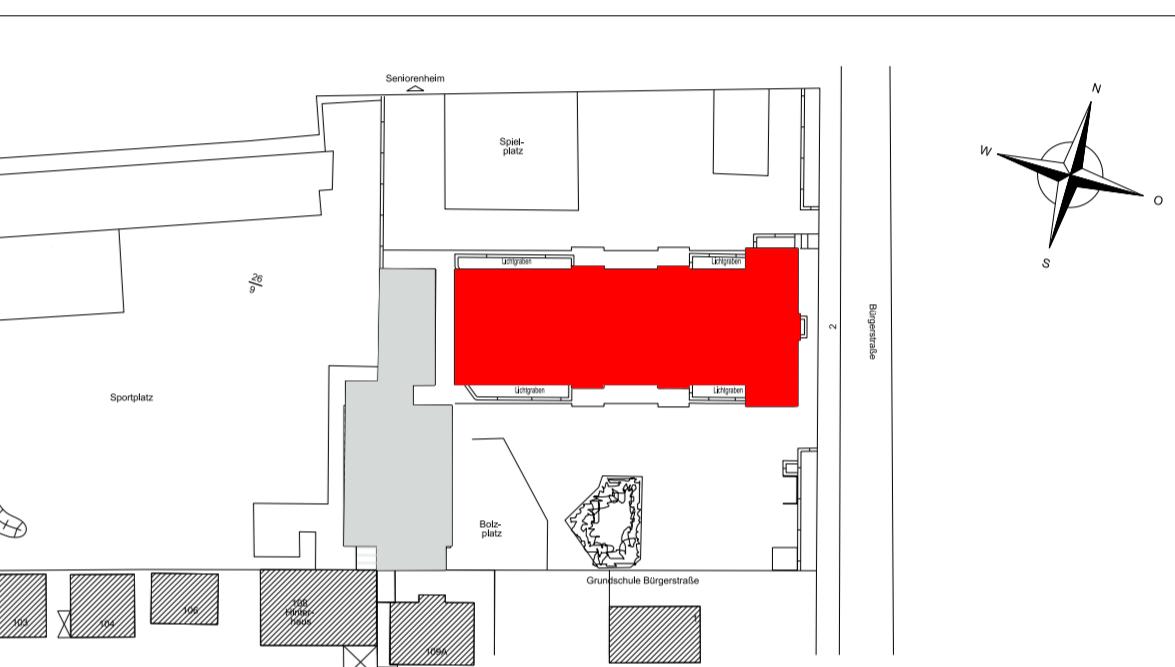
|  |         |  |        |  |         |
|--|---------|--|--------|--|---------|
|  | Bestand |  | Neubau |  | Abbruch |
|--|---------|--|--------|--|---------|

Wand feuerhemmend   Wand feuerbeständig

Wand hochfeuerhemmend

Übersicht Planrevision:

| Index | Datum      | Änderung / Ergänzung                   | Name |
|-------|------------|--|------|
| c     | 11.08.2016 | Tür- und Wandqualitäten gem. BSK geä.; | Ge   |
| b     | 09.05.2016 | Plan überarbeitet;                     | Ge   |
| a     | 29.04.2016 | Plan überarbeitet;                     | Ge   |



## GENEHMIGUNGSPLANUNG

BAUVORHABEN  
Umbau Grundschule Bürgerstraße  
Bürgerstraße 2, 38118 Braunschweig

BAUHERR  
 Stadt Braunschweig  
Fachbereich 65  
Hochbau und Gebäudemanagement  
Ägidienmarkt 6, 38100 Braunschweig

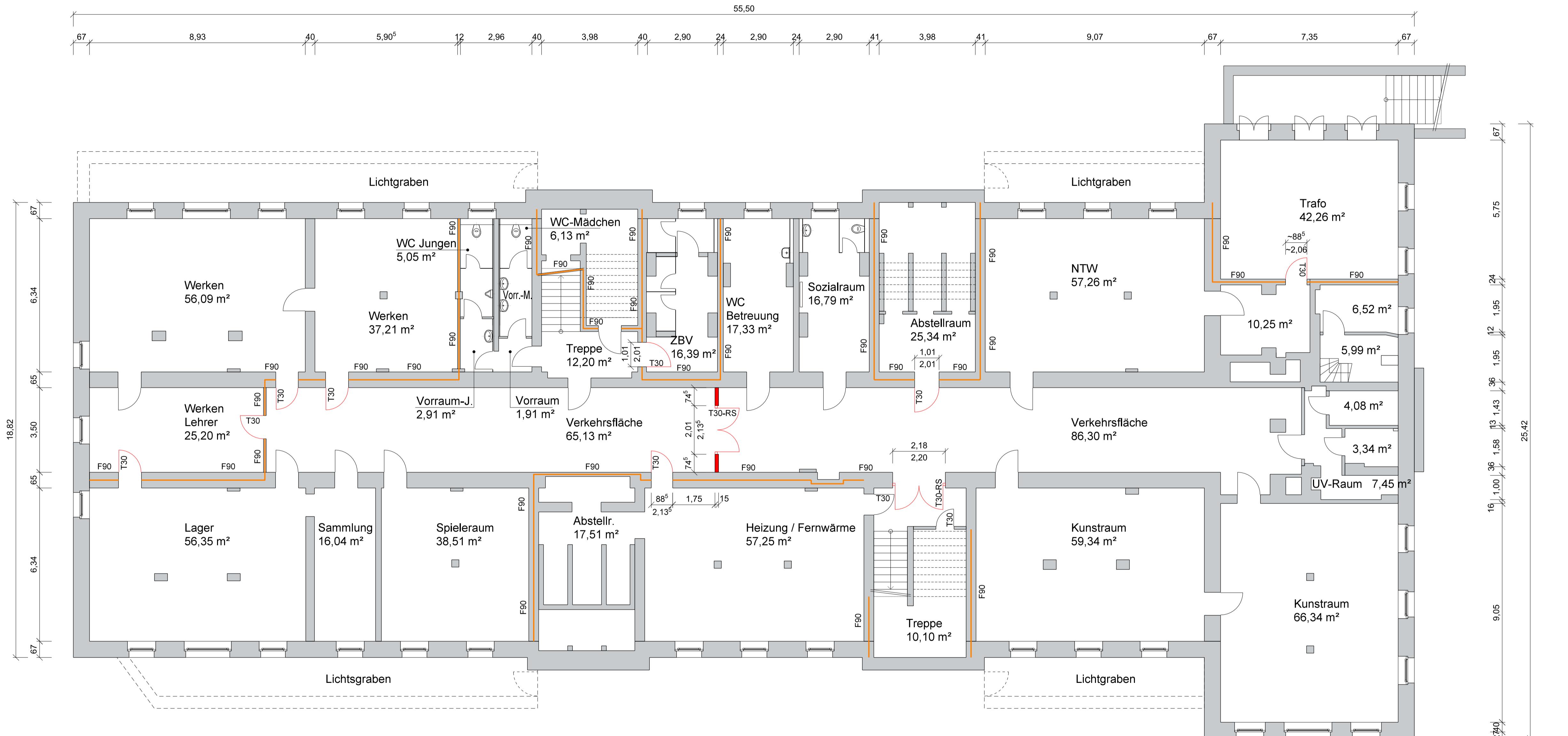
ORT Braunschweig  
DATUM  
UNTERSCHRIFT  
PLANUNG Dipl. Ing. Volker Lamprecht Johannes König LpS plus GmbH Berliner Heerstraße 27 38104 Braunschweig Telefon: 0531 - 2396 197 Telefax: 0531 - 2396 198



FACHPLANUNG -  
ORT Braunschweig  
DATUM  
UNTERSCHRIFT  
BLATTGROESSE 960x420  
PROJEKT-NR. 16 359  
DATEINAME B\_GSBÜ\_GR\_EG.dgn  
BAUTEIL Grundriss Erdgeschoss  
PLANBEZEICHNUNG B\_GSBÜ\_GR\_EG\_100  
BLATT-NR. B-EG  
GEZ. Ge  
MASSTAB 1:100  
ZEICHNUNGS-NR. B\_GSBÜ\_GR\_EG.dgn  
INDEX c  
DATUM 05.04.2016

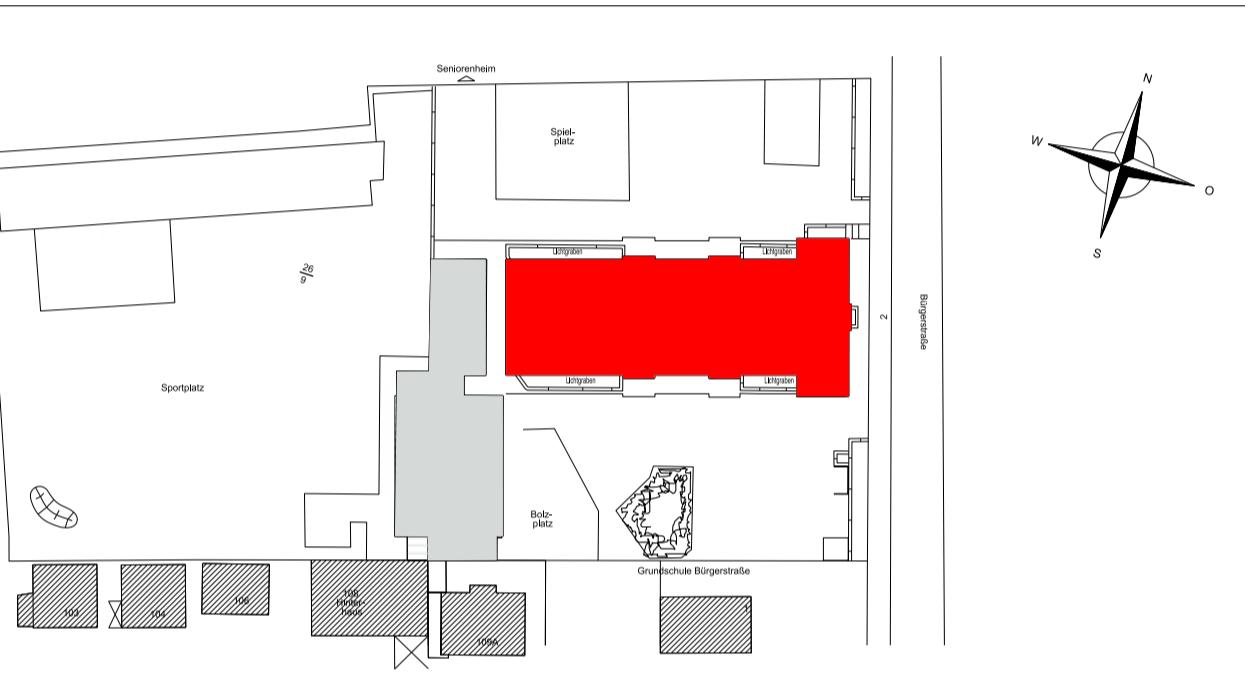
LEGENDE :

|  |                       |  |                     |  |         |
|--|-----------------------|--|---------------------|--|---------|
|  | Bestand               |  | Neubau              |  | Abbruch |
|  | Wand feuerhemmend     |  | Wand feuerbeständig |  |         |
|  | Wand hochfeuerhemmend |  |                     |  |         |



Übersicht Planrevision:

| Index | Datum      | Änderung / Ergänzung                   | Name |
|-------|------------|--|------|
| c     | 12.07.2016 | Wand- und Türqualitäten gem. BSK geä.; | Ge   |
| b     | 09.05.2016 | Türen/Türen-Neu erg.,                  | Ge   |
| a     | 29.04.2016 | Plan überarbeitet;                     | Ge   |



GENEHMIGUNGSPLANUNG

|   |  |              |            |
|---|--|--------------|------------|
| BAUVERHABEN   | Umbau Grundschule Bürgerstraße<br>Bürgerstraße 2, 38118 Braunschweig |              |            |
| BAUHERR   | Stadt Braunschweig   | ORT          |            |
| Fachbereich 65  |  | DATUM        |            |
| Hochbau und Gebäudemanagement   |  | UNTERSCHRIFT |            |
| Ägidienmarkt 6, 38100 Braunschweig  |  |              |            |
| PLANUNG   | FACHPLANUNG  |              |            |
| Dipl. Ing.<br>Volker Lamprecht<br>Johannes König  | lps<br>lps plus GmbH   |              |            |
| LpS plus GmbH<br>Berliner Heerstraße 27<br>38104 Braunschweig<br>Telefon: 0531 - 2396 197<br>Telefax: 0531 - 2396 198 | ORT<br>Braunschweig  |              |            |
| DATEINAME   | PROJEKT-NR.  | BLATTGROESSE |            |
| B_GSBÜ_GR_KG.dgn  | 16 359   | 900x420      |            |
| BAUTEIL   | BLATT-NR.  | GEZ          | MASSTAB    |
| Grundriss Kellergeschoss  | B-KG   | Ge           | 1:100      |
| PLANBEZEICHNUNG   | ZEICHNUNGS-NR.   | INDEX        | DATUM      |
| B_GSBÜ_GR_KG_100  | B_GSBÜ_GR_KG.dgn   | c            | 05.04.2016 |