

Tagesordnung öffentlicher Teil

Sitzung des Bauausschusses

Sitzung: Dienstag, 20.06.2017, 09:00 Uhr

Raum, Ort: Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

Der Tagesordnungspunkt "Neubau des Führungs- und Lagezentrums der Feuerwehr Braunschweig" wird in gemeinsamer Sitzung mit dem Feuerwehrausschuss behandelt.

Im Anschluss an die Beratungen im öffentlichen Teil der Sitzung findet eine Einwohnerfragestunde statt.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Mitteilungen
3. 17-04632 Neubau des Führungs- und Lagezentrums der Feuerwehr Braunschweig
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
4. 17-04373 Dienstgebäude Naumburgstr. 25 des Fachbereichs Soziales und Gesundheit
Ausbau 2. OG für Büroräume
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
5. Kostenfeststellung Projekt Neubau Okerbrücke Grund 17-04789
6. Anfragen

Braunschweig, den 13. Juni 2017

Betreff:

**Neubau des Führungs- und Lagezentrums der Feuerwehr
Braunschweig
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

15.06.2017

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Feuerwehrausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

20.06.2017

20.06.2017

Status

Ö

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 27.04.2017 zugestimmt.

Die Gesamtkosten für die Verlegung des Spiel- und Bolzplatzes werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 01.06.2017 auf 199.100 € einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes festgestellt.

Die Gesamtkosten für den Neubau des Führungs- und Lagezentrums (FLZ) einschließlich des Vorplatzes werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 01.06.2017 auf 20.326.300 € einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes festgestellt.

Die Gesamtkosten für die Redundanzleitstelle werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 01.06.2017 auf 1.178.600 € einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes festgestellt.

Zur Umsetzung des Neubaus des FLZ werden im Haushalt 2018 die im Begründungstext dargestellten Finanzraten für das Projekt „Berufsfeuerwehr/Neubauten (5E.210113)“ (Details siehe Punkt 9. Finanzierung) berücksichtigt.

Der Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Rat der Finanzierung des Vorhabens (siehe Punkt 9. Finanzierung) zustimmt.“

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

Aufgrund des Alters der Gebäude der bestehenden Hauptfeuerwache am Standort Tunica-/Feuerwehrstraße, der gegenüber dem Errichtungszeitraum deutlich erhöhten

Mitarbeiterzahl des Fachbereichs Feuerwehr der Stadt Braunschweig sowie der stetig wachsenden technischen Anforderungen an eine stets einsatzbereite Berufsfeuerwehr ist eine bauliche Ertüchtigung der Gebäude der Berufsfeuerwehr dringend erforderlich.

Die grundsätzliche Enge auf dem Grundstück sowie die Notwendigkeit der Schaffung der erforderlichen Baufreiheit für die zukünftigen umfangreichen Baumaßnahmen führte zu der Erkenntnis, dass es im ersten Schritt unerlässlich ist, einige derzeit auf dem Gelände vorhandenen Funktionen auszulagern und auf einem separaten Grundstück in direkter Nähe der Hauptfeuerwache bzw. an der Südwestwache neu anzusiedeln.

So plante man ursprünglich den Bau einer neuen Leitstelle direkt gegenüber der Hauptfeuerwache auf einem derzeit als Spiel- und Bolzplatz genutzten Grundstück. Hier sollte die Annahme der Notrufnummer und die Disposition der Feuerwehren sowie des Rettungsdienstes für die Stadt Braunschweig und die Landkreise Peine und Wolfenbüttel erfolgen. Weiterhin sah man die Integration der Stabsstelle der Stadt Braunschweig vor.

Gleichzeitig bekundete die Polizei Braunschweig großes Interesse an der Zusammenarbeit mit der Stadt Braunschweig und der Berufsfeuerwehr im Rahmen einer kooperativen integrierten Regionalleitstelle und wollte auch ihre Leitstelle als dritten Baustein mit in das Gebäude integrieren. Man erhoffte sich durch die Nähe und die Nutzung von Synergien eine Verbesserung der Zusammenarbeit, eine bessere, schnellere und effizientere Koordination gemeinsamer Einsätze und damit in der Summe eine höhere Qualität der Leistungserbringung für den Bürger. Leider hat sich die Polizei im Laufe der gemeinsamen Grundlagenermittlung und Vorplanung aus dem Projekt zurückziehen müssen und geht zwischenzeitlich mit ihren Leitstellenneuplanungen eigene Wege.

Daraufhin erwog die Stadtverwaltung, die freiwerdenden, ursprünglich für die Polizei vorgesehenen Flächen innerhalb der vorgeplanten Gebäudekubatur mit funktional und baulich optimal zu kombinierenden Funktionen der an der Hauptfeuerwache vorhandenen Nutzungen aufzufüllen. Man entschied sich für den Baustein „Verwaltung FB 37“, bei dem es sich um die Büroarbeitsplätze der Feuerwehr handelt. Diese sollten im Zuge der Sanierung, des Umbaus und der Erweiterung der Hauptfeuerwache zu einem späteren Zeitpunkt im Projekt ohnehin durch einen Neubau ersetzt werden.

Das neu geschaffene Ensemble aus Integrierter Regionalleitstelle der Stadt Braunschweig und der Landkreise Peine und Wolfenbüttel (IRLS), Stabsbereich der Stadt Braunschweig (Stab) und Verwaltung des Fachbereichs 37, wurde zum „Führungs- und Lagezentrum der Feuerwehr Braunschweig“ (FLZ).

3. Angaben zum Raumprogramm

Das Raumprogramm ist in drei funktionale Bausteine IRLS, Stab und Verwaltung unterteilt.

Im Baustein IRLS sind zwei Dispositionsräume sowie Erweiterungsflächen für Ausnahme-Abfrageplätze zusammengefasst. Weiterhin beinhaltet dieser Baustein die benötigten Ruhe-, Aufenthalts- und Speiseräume nebst einer Küche sowie Räume für die spezielle Leitstellentechnik.

Der Baustein Stab beinhaltet neben dem eigentlichen Stabsraum für außergewöhnliche Ereignisse und Katastrophenlagen alle dafür infrastrukturell erforderlichen Funktionen. Dazu gehören Räume für die benötigten Sachbearbeiter, das Bürgertelefon, den Pressesprecher sowie Lagerflächen.

Der Baustein Verwaltung enthält die Büroarbeitsplätze des Fachbereichs 37; diese werden durch Mitarbeiter der Feuerwehrverwaltung und durch Führungskräfte der feuerwehrtechnischen Abteilungen belegt. Weiterhin sind die für die Arbeit erforderlichen zugehörigen Räume, z.B. Bibliothek der Stelle vorbeugender Brandschutz, Aktenlagerräume, Besprechungsräume, Teeküchen und Kommunikationszonen im erforderlichen Umfang

vorhanden.

Zusätzlich zu diesen drei nutzungsspezifischen, funktionalen Bausteinen beinhaltet das Raumprogramm noch alle gemeinsam genutzten Räume, welche zum Betrieb eines derartigen Gebäudes benötigt werden. Hierzu gehören Hausanschlussräume, Technikräume für Heizung, Lüftung und Klimatisierung, der Notstromdiesel und die USV-Anlage (unterbrechungsfreie Stromversorgung) sowie Umkleiden für die Beschäftigten nebst zugehöriger Infrastruktur an Sanitärräumen (WCs, Duschen, Waschräume).

Das Raumprogramm umfasst in der Summe eine Nutzfläche von 2.899 m² und wurde am 24.02.2015 im VA und im Rat (Drucksache 17380/15) beschlossen.

4. Erläuterungen zur Planung

Der Neubau des FLZ wird um zusätzliche Maßnahmen ergänzt, die im Rahmen der Konkretisierung der Planung in das Projekt aufgenommen wurden. Sie stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung des FLZ. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist vom Betriebs- und Bauablauf für die Gesamtbaumaßnahme erforderlich. Im Sinne einer nachvollziehbaren Projekt- und Kostensteuerung werden die Maßnahmen im Einzelnen betrachtet:

Baumaßnahme 1 – Verlegung des Spiel- und Bolzplatzes

Der Neubau des FLZ wird gegenüber der Hauptfeuerwache auf einem derzeit als Spiel- und Bolzplatz genutzten Eckgrundstück errichtet. Der Spielplatz wird in diesem Zusammenhang auf eine ungenutzte Fläche, die direkt südlich an das bisherige Grundstück angrenzt, verlagert.

Baumaßnahme 2 – Neubau des FLZ

Besucher und Nutzer betreten das FLZ von Norden über ein Foyer mit Luftraum im Erdgeschoss. Im Foyer befindet sich die zentrale Treppenanlage, die alle Geschosse des FLZ fußläufig erschließt. Der Aufzug sowie die Rutschschachtanlage beginnen bzw. enden ebenfalls im Foyer. Für Mitarbeiter, welche den Dienstparkplatz direkt am Gebäude nutzen, besteht weiterhin die Möglichkeit des Zuganges ins Foyer vom Innenhof des U-förmigen Baukörpers.

Vom Foyer werden im Erdgeschoss die Büroarbeitsplätze im nördlichen und westlichen Gebäudeteil erreicht. Weiterhin besteht von hier aus der Zugang zu den Umkleiden im östlichen Gebäudeflügel des Erdgeschosses. Die Technikräume für Hausanschluss, Notstrom und USV beanspruchen Flächen im südwestlichen Bereich des Erdgeschosses.

Im 1. OG des FLZ befindet sich die Fachbereichsleitung des FB 37 sowie flächendeckend eine große Anzahl an Büroräumen inklusive der dazu benötigten Infrastruktur in Form von Flächen für Besprechung, Kommunikation, Teeküche und Lagern.

Im 2. OG ist im westlichen Gebäudeflügel die Technik der Leitstelle untergebracht. Damit liegt sie direkt unter dem Dispositionsraum der IRLS im 3. OG, was kurze Leitungen, ein geringes Risiko für Störeinflüsse und Beschädigungen und damit eine sehr hohe Betriebssicherheit garantiert. Im nördlichen und nordöstlichen Teil des 2. OG befinden sich weitere Sachbearbeiter-Büros, während der südöstliche Teil des Geschosses den Ruhebereich der IRLS aufnimmt.

Das 3. OG beherbergt im Westen die IRLS. Aufgrund des Flächenbedarfs sowie der besonderen Anforderungen an Akustik und Blickbeziehungen im Hauptdispositionsraum 1 ist die Geschosshöhe in diesem Bereich für die erforderliche Raumproportion größer als in allen anderen Teilen des FLZ. Somit zeichnet sich die IRLS nach außen hin auch in der Gebäudekubatur ab. Der Stab schließt sich direkt an die Leitstelle im nordöstlichen Teil des 3. OG an. Diese beiden Bereiche - Stab und IRLS - stellen den Sicherheitsbereich dar, welcher nur über eine Schleuse mit Zugangskontrolle zu erreichen ist. Die übrigen Flächen

des 3. OG werden von Küchen, Küchenlagerräumen, Aufenthalts- und Speiseräumen für alle Nutzungsbereiche des FLZ belegt.

Das Gebäude wird als Massivbau errichtet. Die tragende sowie raumabschließende Struktur nach außen wird in Stahlbeton ausgeführt. Zur Zeitersparnis bei der Bauausführung werden Betonfertigteile eingesetzt. Alle Deckenplatten werden ebenfalls in Stahlbeton gefertigt. Alle nicht-tragenden Innenwände werden in Trockenbau ausgeführt. Als Außenhaut bekommt das Gebäude eine langlebige, widerstandsfähige und zeitlose Klinkerschale, wie dies in der Region bautypisch ist.

Das Dach wird als Flachdach ausgeführt. Neben diversen technischen Aufbauten wird sich hier u. a. ein Antennenmast zur Funkversorgung der Leitstelle, Anbindung an die Südwestwache und Ansteuerung der im Einzugsgebiet befindlichen Alarmierungseinrichtungen befinden.

Bisher nicht im Projekt enthalten und im Verlauf der Planung hinzugefügt ist die Photovoltaikanlage, die zur Nutzung regenerativer Energien in das Projekt integriert wurde. Im Gegenzug wird eine Senkung der Betriebskosten möglich werden.

Im Zuge der Beratung durch die externen Planer hat sich gezeigt, dass es aus betrieblich-organisatorischer Sicht unumgänglich ist, die öffentliche Fläche zwischen dem Bestandsgebäude der Berufsfeuerwehr und dem FLZ umzugestalten. Diese öffentliche Verkehrsfläche wird im Zuge der Baumaßnahme entwidmet und Bestandteil des Geländes der Hauptfeuerwache und des FLZ. Hierbei ist der hohe Anteil an technischen Anlagen (z.B. elektrische Tore, Induktionsschleifen, Beleuchtung, elektrische Verkehrsschilder zur Warnung des Verkehrs im Alarmfall etc.) zu beachten.

Baumaßnahme 3 – Redundanzleitstelle

Im Rahmen der in der Vorplanungsphase durch die Feuerwehr und einen externen Sachverständigen durchgeführten Gefährdungsbeurteilung des Leitstellenbetriebs wurde die zwingende Notwendigkeit der Einrichtung einer separat gelegenen Redundanzleitstelle durch die Feuerwehr nachgewiesen. Hierfür wird der Schulungsraum der Südwestwache sowie der vorhandene Technikraum genutzt und entsprechend auf- und umgerüstet.

5. Techniken für regenerative Energien

Auf dem nordwestlichen Bereich des Daches des FLZ wird eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 24 kWp aufgestellt. Die übrigen Bereiche des Daches stehen nicht zur Verfügung, weil sie für die Unterbringung eines Teils der umfangreichen Funk- und Kühltechnik des Gebäudes benötigt werden.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Alle Räume sind barrierefrei erschlossen. Für die Erreichbarkeit der Obergeschosse wird hierfür ein direkt im Foyer angeordneter Aufzug vorgesehen. Behindertengerechte WCs sind in ausreichender Anzahl eingeplant und in den Bereichen des Gebäudes angeordnet, wo Personen mit entsprechender Beeinträchtigung dienstlich bei der Feuerwehr eingesetzt würden (Verwaltung im EG und Leitstelle im 3. OG).

Das Farb- und Materialkonzept des Gebäudes wird die besonderen Bedürfnisse von Menschen mit eingeschränkter Sehleistung berücksichtigen, indem mit ausreichenden Kontrasten sowie gezielt platzierten Materialwechseln an Funktionstrennungen gearbeitet wird. Die Anforderungen an Akustik und Schallschutz der Räume und Bauteile orientieren sich am aktuellen Stand der Technik, um einen niedrigen Störgeräuschpegel und optimale Sprachverständlichkeit zu erreichen.

7. Kosten

Für die unterschiedlichen Baumaßnahmen werden gemäß Kostenberechnung vom

01. Juni 2017 folgende Kosten inkl. Nebenkosten angesetzt:

- Verlegung des Spiel- und Bolzplatzes (Baumaßnahme 1)	199.100 €
- Neubau des FLZ (Baumaßnahme 2) einschl. Vorplatz	20.326.300 €
- Redundanzleitstelle (Baumaßnahme 3)	1.178.600 €
Gesamtkosten des Projekts	21.704.000 €

8. Bauzeit

Der Baubeginn der Maßnahme ist für den Sommer 2018 vorgesehen. Die Übergabe des FLZ an die Nutzer soll im Frühjahr 2020 erfolgen. Anschließend folgt der Umzug aus der Hauptfeuerwache in das neue Gebäude sowie der mindestens 3-monatige Schulungs- und Probetrieb in der neuen Leitstelle.

Die endgültige Inbetriebnahme der IRLS mit Umschaltung der Notrufleitungen soll im Sommer 2020 erfolgen.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2017 sind bei dem Projekt 5E.210113 Berufsfeuerwehr, Neubauten kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 2.300.000 € veranschlagt sowie Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten 2018 und 2019 in der Gesamthöhe von 8.500.000 € eingeplant.

Im Investitionsprogramm 2016-2020 stehen folgende Finanzraten zur Verfügung:

Gesamt-Kosten T€	Ausgaben bis 2016 in T€	2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	Restbedarf ab 2021 in T€
32.500	2.634	2.300	4.300	4.265		19.001

Die bis zur geplanten Inbetriebnahme im Haushaltsplan 2017 vorgesehenen Finanzraten in Höhe von 13,499 Mio. € bis einschließlich 2020 sind nicht ausreichend. Zur Finanzierung der Gesamtkosten des FLZ in Höhe von 21,704 Mio. € wären danach zusätzlich 8,205 Mio. € erforderlich, die aus dem Restbedarf vorgezogen werden sollen. Hierzu wird eine Vorfestlegung des Rates benötigt. Die Verwaltung erarbeitet zur Ratssitzung am 22.08.2017 eine entsprechende Vorlage. Insofern steht der Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss unter dem Vorbehalt der endgültigen Finanzierung.

Es soll folgende Vorfestlegung von Finanzierungsraten erfolgen:

Gesamt-Kosten T€	Ausgaben bis 2016 in T€	2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	Restbedarf ab 2022 in T€
32.500	2.634	2.300	6.300	6.265	4.205	200	10.596

Mit den Mitteln des Restbedarfs soll ab 2021 die bestehende Hauptfeuerwache umgebaut und saniert werden.

Leuer

Anlagen:

Kostenberechnungen / Zusammenstellung der Kosten

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	Neubau Führungs- und Lagezentrum der Berufsfeuerwehr Verlegung des Spiel- und Bolzplatzes

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen	145.000	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen		
400 Bauwerk - Technische Anlagen		
500 Außenanlagen		
600 Ausstattung und Kunstwerke		
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	44.600	189.600
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		9.500
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		199.100
Einrichtungskostenanteil	Projekt 5E.210113	
Baukostenanteil	Projekt 5E.210113	199.100

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

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

Aufgestellt am 01. Juni 2017

Stadt Braunschweig
FB Hochbau und Gebäudemanagement
65.12 Dö

I. A.
gez.
Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

Neubau Führungs- und Lagezentrum der Berufsfeuerwehr
Verlegung des Spiel- und Bolzplatzes

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	145.000	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		145.000
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben	8.000	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	34.600	
770	Allgemeine Baunebenkosten	2.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		44.600
	Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		9.500
	Gesamtkosten		199.100

Aufgestellt: Braunschweig, 01. Juni 2017

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.12 Dö

I. A.

gez.

Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	Neubau Führungs- und Lagezentrum der Berufsfeuerwehr Tunicastr. 12, 38112 Braunschweig

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen	42.900	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	5.488.100	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	7.567.400	
500 Außenanlagen	1.240.800	
600 Ausstattung und Kunstwerke	460.200	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	4.558.800	19.358.200
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		968.100
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		20.326.300
Einrichtungskostenanteil	Projekt 5E.210113	460.200
Baukostenanteil	Projekt 5E.210113	19.866.100

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteige- rungsrate	bisherige Kosten €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2015 vorauss. Index						
2016 vorauss. Index						
2017 vorauss. Index						
2018 vorauss. Index						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 1. Juni 2017

Stadt Braunschweig
FB Hochbau und Gebäudemanagement
65.12 Dö

I. A.
gez.
Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

Neubau Führungs- und Lagezentrum der Berufsfeuerwehr
Tunicastr. 12, 38112 Braunschweig

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	23.500	
220	Öffentliche Erschließung	19.400	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		42.900
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	13.800	
320	Gründung	599.400	
330	Außenwände	1.823.100	
340	Innenwände	1.224.500	
350	Decken	1.157.200	
360	Dächer	414.800	
370	Baukonstruktive Einbauten	40.500	
390	Baukonstruktion - sonstiges	214.800	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		5.488.100
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	227.600	
420	Wärmeerzeugungsanlagen	421.100	
430	Lufttechnische Anlagen	884.400	
440	Starkstromanlagen	1.162.800	
450	Fernmelde -u. Informationstechn. Anlagen	821.200	
460	Förderanlagen	63.700	
470	Nutzungsspezifische Anlagen incl. Leitstellentechnik für IRLS	3.716.300	
480	Gebäudeautomation	258.400	
490	Sonst. Maßnahmen für Techn. Anlagen	11.900	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		7.567.400
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	76.500	
520	Befestigte Flächen	862.200	
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	42.200	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	216.000	
550	Einbauten in Außenanlagen	15.200	
570	Pflanz- und Saatflächen	16.000	
590	Sonstige Maßnahmen an Außenanlagen	12.700	
	Summe 500 Außenanlagen		1.240.800
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	460.200	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		460.200
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben	852.900	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	3.305.500	
740	Gutachten und Beratung	161.500	
770	Allgemeine Baunebenkosten	238.900	
	Summe 700 Baunebenkosten		4.558.800
	Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		968.100
	Gesamtkosten		20.326.300

Aufgestellt: Braunschweig, 1. Juni 2017

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.12 Dö

I. A.

gez.

Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	Neubau Führungs- und Lagezentrum der Berufsfeuerwehr Redundanzleitstelle

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen		
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	57.200	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	801.000	
500 Außenanlagen		
600 Ausstattung und Kunstwerke		
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	264.200	
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		1.122.400
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		56.200
Einrichtungskostenanteil	Projekt 5E.210113	1.178.600
Baukostenanteil	Projekt 5E.210113	1.178.600

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

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

Aufgestellt am 01. Juni 2017

Stadt Braunschweig
FB Hochbau und Gebäudemanagement
65.12 Dö

I. A.
gez.
Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

Neubau Führungs- und Lagezentrum der Berufsfeuerwehr
Redundanzleitstelle

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
340	Innenwände	57.200	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		57.200
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
420	Wärmeerzeugungsanlagen	32.500	
440	Starkstromanlagen	15.500	
470	Nutzungsspezifische Anlagen incl. Leitstellentechnik	753.000	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		801.000
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben	55.100	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	208.100	
770	Allgemeine Baunebenkosten	1.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		264.200
	Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		56.200
	Gesamtkosten		1.178.600

Aufgestellt: Braunschweig, 01. Juni 2017

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.12 Dö

I. A.

gez.

Eckermann

Betreff:

Dienstgebäude Naumburgstr. 25 des Fachbereichs Soziales und Gesundheit
Ausbau 2. OG für Büroräume
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

15.06.2017

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

20.06.2017

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 10.03.2017 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 05.04.2017 auf insgesamt 594.000 € einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes festgestellt.

Der Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Rat der Finanzierung des Vorhabens (siehe Punkt 9. Finanzierung) zustimmt.“

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

Mit Wirkung zum 01. April 2016 wurde anlässlich der aktuellen Flüchtlingsproblematik die Abteilung 50.2 Migrationsfragen und Integration im Fachbereich 50 neu gegründet. Die Mitarbeiter/-innen der Abteilung 50.2 verteilen sich zur Zeit auf mehrere Dienstgebäude (Naumburgstr. 23 und 25, Auguststr. 9-11 sowie die bereits erstellten Wohnstandorte zur Flüchtlingsunterbringung). Aus organisatorischen Gründen ist eine gemeinsame Unterbringung von ca. 15-16 Mitarbeiter/-innen der Abt. 50.2 inkl. der Koordination Ehrenamt in der Naumburgstr. 25 unbedingt erforderlich.

Der Arbeitsbereich zur Betreuung Volljähriger (7 Mitarbeiter/-innen) ist vor dem Hintergrund des geplanten Umbaus zur Unterbringung der unverheirateten minderjährigen Flüchtlinge mit Wirkung zum 08. März 2016 von dem Dienstgebäude Naumburgstr. 23 in das extern angemietete Bürogebäude Schild 4 umgezogen, wobei weiterhin eine gemeinsame Unterbringung in dem Dienstgebäude Naumburgstr. 25 favorisiert wird.

Langfristig ist weiterhin eine gemeinsame Unterbringung mit der Stelle 50.21 Büro für Migrationsfragen (zur Zeit 9 feste Mitarbeiter/-innen zzgl. diverse Projektmitarbeiter/-innen)

wünschenswert.

Für die freiwerdenden Raumkapazitäten in der Naumburgstr. 23 hat der FB 37, welcher die restlichen Räume im Erdgeschoss derzeit nutzt, bereits einen entsprechenden Raumbedarf angemeldet.

Perspektivisch wird für die aktuellen Gesetzesänderungen im Rahmen des Bundesteilhabegesetzes sowie des Pflegefördergesetzes jeweils ein weiterer Personalbedarf geprüft, womit entsprechend ein zusätzlicher Raumbedarf einhergehen wird. Da die Einführung des Gesetzes stufenweise bis 2023 erfolgen wird, ist insgesamt von einer nicht unerheblichen Anzahl weiterer Bedarfe auszugehen.

Insgesamt hat eine erhebliche Verdichtung im Dienstgebäude Naumburgstr. 25 stattgefunden; derzeit sind keine Raumreserven vorhanden, notwendige Besprechungsräume wurden aufgegeben.

3. Angaben zum Raumprogramm

Die neu auszubauenden Büroräume befinden sich im 2. Obergeschoss des Gebäudes Naumburgstr. 25. Die Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 1.000 m². Dort werden 27 Büroräume in der Größe zwischen 18 m² und 36 m² eingerichtet. Darüber hinaus werden die erforderlichen WC-Bereiche für Damen und Herren, ein Behinderten-WC, eine Teeküche, ein Technikraum, ein Kopierraum und ein Putzmittelraum geschaffen. Auf dieser Fläche können zukünftig 37 MitarbeiterInnen untergebracht werden.

4. Erläuterungen zur Planung

Der Ausbau-Standard der Räume orientiert sich an den ausgebauten Büros in den bereits genutzten Geschossen des gleichen Gebäudes.

Zum Ausbau der Etage kann weitestgehend die vorhandene Raumstruktur genutzt werden. Erforderliche Durchbrüche werden erstellt. Alle erforderlichen Oberflächen (Decke, Wände, Böden) werden überarbeitet bzw. hergestellt.

Im Flurbereich wird eine akustisch wirksame Decke eingebaut.

Soweit möglich, werden die Bestandstüren erhalten und ertüchtigt.

Die Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung werden entsprechend den vorhandenen Büros in den anderen Etagen hergerichtet.

Die Versorgung der Arbeitsplätze für Telefon, Daten und Strom erfolgt über Brüstungskanäle.

Die Beleuchtung wird nach geltender Norm als Bürobeleuchtung ausgeführt. Die Fluchtwege werden mit einer Fluchtwegs- und Sicherheitsbeleuchtung als Ergänzung der bestehenden Ersatzstromversorgungsanlage versehen.

Sanitärseitig erfolgt lediglich die Endmontage der Sanitärobjekte, das Rohrnetz ist bereits vorhanden.

5. Techniken für regenerative Energien

Die Dachfläche des Neubaus wurde seinerzeit für die Aufstellung von Photovoltaik-elementen (Vermietung an Betreiber) statisch und installationstechnisch vorgerichtet.

Der Einsatz regenerative Energien ist nicht vorgesehen, da es sich um den Ausbau einer Büro-Etage handelt.

Das Gesamtgelände ist an das Fernwärmenetz der Stadt Braunschweig angeschlossen.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Foyer im Zwischentrakt ist über den Haupteingang stufenlos erreichbar. Von dort sind sämtliche Geschosse mit Büroräumen, so auch die neu zu sanierende Etage im 2. OG, mit einem Aufzug erreichbar.

Die bislang bereits genutzten Bürogeschosse wurden mit je einem Behinderten-WC ausgestattet. Die neuen Räumlichkeiten im 2. OG erhalten ein weiteres Behinderten-WC. Behinderten-Stellplätze sind vorhanden.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 05.04.2017 auf 594.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Bauarbeiten sollen im Herbst des Jahres beginnen und in der ersten Jahreshälfte 2018 beendet werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Der Rat der Stadt Braunschweig hatte in seiner Sitzung am 21.12.2015 außerplanmäßige Haushaltsmittel i. H. v. 550.000 € für dieses Vorhaben im Projekt 4E.210173 bereitgestellt.

Weil diese Mittel nicht mehr übertragbar sind, müssen sie erneut vom Rat bereitgestellt werden. Hierzu wird dem Rat ein Antrag auf außerplanmäßige Haushaltsmittel vorgelegt. Insofern steht der Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss unter dem Vorbehalt der endgültigen Finanzierung.

Leuer

Anlage/n:

Kostenberechnung / Zusammenstellung der Kosten

Planskizze / Lageplan

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008
Objektbezeichnung: FB Soziales und Gesundheit Naumburgstr. 25, Ausbau 2. OG

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen		
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	315.500	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	129.000	
500 Außenanlagen		
600 Ausstattung und Kunstwerke	14.200	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	82.000	540.700
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700	53.300	53.300
		594.000
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.210173	14.200
Baukostenanteil	Projekt 4E.210173	579.800

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteige- rungsrate	bisherige Kosten €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2015 vorauss. Index %						
2016 vorauss. Index %						
2017 vorauss. Index %						
2018 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt: Braunschweig am 05.04.2017

Stadt Braunschweig
 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement
 65.11 Ker
 I. A.
 Gez. Springhorn

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: **FB Soziales und Gesundheit Naumburgstr. 25, Ausbau 2. OG**

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamt- betrag €
300	Bauwerk – Baukonstruktion		
330	Außenwände	13.600	
340	Innenwände	149.000	
350	Decken	106.000	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	46.900	
	Summe 300 Bauwerk – Baukonstruktion		315.500
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	12.200	
420	Wärmeversorgungsanlagen	1.000	
440	Starkstromanlagen	75.700	
450	Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen	32.800	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	900	
490	Sonstige Maßnahmen f. Technische Anlagen	6.400	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		129.000
600	Allgemeine Ausstattung		
610	Allgemeine Ausstattung	14.200	
	Summe 600 Allgemeine Ausstattung		14.200
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben	20.000	
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	60.000	
770	Allgemeine Baunebenkosten	2.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		82.000
	Unvorhergesehenes 10% auf KGR 200 - 700		53.300
	Gesamtkosten		594.000 =====

Aufgestellt: Braunschweig, 05.04.2017

Stadt Braunschweig
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement
65.11 Ker

I. A.
gez.
Springhorn



<i>Betreff:</i> Kostenfeststellung Projekt Neubau Okerbrücke Grund
--

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	<i>Datum:</i> 13.06.2017
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Bauausschuss (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i> 20.06.2017	<i>Status</i> Ö
--	-------------------------------------	--------------------

Beschluss:

„Die Kosten für das Projekt „Neubau Okerbrücke Grund“ werden auf 1.045.000 € brutto festgestellt.“

Sachverhalt:

Begründung:

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 2 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig. Danach beschließt der Bauausschuss die Objekt- und Kostenfeststellung für Baumaßnahmen.

Anlass:

Die Fußgängerbrücke über die Oker in Meverode in Verlängerung der Straße Grund zum Südsee weist erhebliche Bauwerksschäden auf. Da eine wirtschaftliche Instandsetzung nicht möglich ist, soll die Brücke durch einen Neubau ersetzt werden. Bestandteil der Baumaßnahme ist die Anpassung der zur Brücke führenden Wege.

Der Vorentwurf für den Neubau der Okerbrücke Grund wurde am 11.02.2015 vom Planungs- und Umweltausschuss beschlossen (DS 17368/15).

Die Okerbrücke Grund überführt einen Fuß- und Radweg über die Oker. Dieser wird intensiv von Fußgängern und Radfahrern genutzt. Westlich der Brücke liegt der Südsee. Im Osten liegt der Ortsteil Meverode. Entlang beider Ufer verlaufen befestigte Wege, die als Freizeitwege und auch als Verbindungswege aus dem Süden der Stadt und Wolfenbüttel in die Braunschweiger Innenstadt genutzt werden. Die Brücke hat eine Spannweite von ca. 30 m und eine Breite von 4 m entsprechend den Vorgaben der ERA (Empfehlungen für Radverkehrsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen).

Die Brücke wird als Stahlfachwerk errichtet. Die Lauffläche besteht aus einer mit rutschhemmenden Reaktionsharz beschichteten Stahlplatte.
Als Geländer wird ein Rohrrahmen mit Edelstahlnetz montiert. Der Handlauf wird aus einem Edelstahlrohr hergestellt.

Die Widerlager werden aus Beton hergestellt und auf ca. 13 m langen Verpresspfählen gegründet.

An den Brückenenden sollen nördlich des Brückenbauwerks Straßenleuchten zur Ausleuchtung der Brückenfläche angeordnet werden. In der Straße Grund soll die Beleuchtung im Zuge der Wegebauarbeiten bis zur Leipziger Straße installiert werden.

Im Zuge des Neubaus soll durch Niveauanpassung der Wegeanbindung sowie durch eine Verringerung der Wegeneigung die Nutzung der Brücke für mobilitätseingeschränkte Personen ermöglicht werden.

Die Kostenberechnung für das Gesamtprojekt ergibt sich aus der folgenden Tabelle. Detailliert entstehen für die einzelnen Leistungsbereiche folgende Teilkosten:

Leistungsbereich	Kosten
Baustelleneinrichtung und technische Bearbeitung, Verkehrssicherung	80.000 €
Bauwerksabriss	30.000 €
Erdbau, Baugruben, Leitungsräben	20.000 €
Herstellen der Gründung	45.000 €
Betonbau	25.000 €
Stahlbau incl. Korrosionsschutz	175.000 €
Brückenübergänge, Lager, Geländer, Ausstattung	85.000 €
Wasserhaltung	10.000 €
Baubeihilfe, Transport, Kran	20.000 €
Wegeanpassung Begrünen und Sonstiges	10.000 €
Wegerückbau	20.000 €
Wegeanpassung und Anheben des Vorplatzes	65.000 €
Wegeanpassung Entwässerung	15.000 €
Beleuchtung	20.000 €
Sonstiges Brücke	10.000 €
Deponie	5.000 €
Ingenieurleistungen und Bauüberwachung (bereits beauftragt)	47.802 €
Ermittlung und Planung des Retentionsraums (bereits beauftragt)	22.869 €
Bauleistung für Retentionsraums	85.000 €
Kampfmittelerkundung und Aushubüberwachung	5.000 €
Netto-Summe	795.671 €
Unvorhergesehenes 10 %	79.567 €
Mw.St. 19 %	166.295 €
Brutto-Summe	1.041.534 €
Rundung	1.045.000 €

Die Gesamtkosten für das Projekt „Neubau der Okerbrücke Grund“ betragen somit ca. 1.045.000 €. Im Gesamtprojekt 5E.660111 stehen Mittel in Höhe von 1.100.000 € zur Verfügung.

Die Kostendifferenz zu den in der Vorlage DS 17368/15 genannten 900.000 € (800.000 € Baukosten und 100.000 € Ingenieurleistungen) der Fachwerkbrücke resultiert aus:

- verschärften Anforderungen hinsichtlich der Retentionsraumproblematik
- der hier berücksichtigten 10 %-Zulage für Unvorhergesehenes (die sicherstellen soll, dass der Kostenrahmen eingehalten werden kann).

Auch beim Bau der Bogenbrücke wären Mehrkosten in vergleichbarer Höhe angefallen.

Die Beauftragung der ausführenden Firma soll im Bauausschuss am 12.09.2017 erfolgen. Die Umsetzung der Maßnahme vor Ort (Brücken und Wegebau) soll in der Zeit von März 2018 bis November 2018 erfolgen. Zuvor erfolgen die Planungsleistungen und die Prüfung sowie die Herstellung des Stahlfachwerks im Werk.

Leuer

Anlage/n:

Entwurfsplan Brücke

Lageplan Wegebau




Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing. Lars Deuter
 Mettesstraße 19, 06484 Quedlinburg
 Tel.: 03946/77949-0 Fax: 03946/77949-24
 E-Mail: buerro@ibd-quedlinburg.de Internet: www.ibd-quedlinburg.de