

## Tagesordnung öffentlicher Teil

### Sitzung des Bauausschusses

---

**Sitzung:** Dienstag, 02.07.2019, 15:00 Uhr

**Raum, Ort:** Feuerwehr Hauptwache, Feuerwehrstraße 11-12, 38114 Braunschweig

---

#### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil:

- |      |                                                                                                                                                                |          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1.   | Eröffnung der Sitzung                                                                                                                                          |          |
| 2.   | Mitteilungen                                                                                                                                                   |          |
| 2.1. | Modernisierung des Sitzungsraums A 1.63 und des Ratssaals im Rathaus-Altbau                                                                                    | 19-11211 |
| 3.   | Erweiterung der Kindertagesstätte der ev.-luth. Kirchengemeinde St. Thomas in Volkmarende um einen Mehrzweckraum<br>hier: Kostenerhöhung                       | 19-10519 |
| 4.   | 19-10540 Wohnwagenaufstellplatz Madamenweg<br>Errichtung von Versorgungssäulen und Sanierung eines Sanitärgebäudes<br>Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss |          |
| 5.   | Neubau FFW Timmerlah, Timmerlahstraße<br>Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss                                                                              | 19-11162 |
| 6.   | 19-11163 Kita Schölkestraße<br>Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss                                                                                        |          |
| 7.   | Gymnasium Neue Oberschule, Interimsbauten<br>Kostenerhöhung<br>Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss                                                        | 19-11182 |
| 8.   | Lessing-Gymnasium, Interimsbauten<br>Kostenerhöhung<br>Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss                                                                | 19-11183 |
| 9.   | 19-11184 GS Edith Stein<br>Kostenerhöhung<br>Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss                                                                          |          |
| 10.  | Anfragen                                                                                                                                                       |          |

Braunschweig, den 25. Juni 2019

Betreff:

**Modernisierung des Sitzungsraums A 1.63 und des Ratssaals im Rathaus-Altbau**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

25.06.2019

Beratungsfolge

Bauausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

02.07.2019

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Es wird Bezug auf die Drucksache 19-10592 sowie auf die Sitzung des Bauausschusses vom 02.05.2019 genommen. Auf Wunsch des Bauausschusses werden die Kostenschätzungen aufgeschlüsselt. Die tatsächlichen Ausführungskosten können abweichen.

**Kostenübersicht für den Sitzungsraum A 1.63**

Beschreibung	Kosten/ca.
<b>Bauliche Herrichtung des Raums</b> (Erneuerung der Oberflächen der Decken und Wände, Bodenbelag inkl. Estrich, Überarbeitung der Holzflächen an Wänden und Türen sowie der Brüstungselemente)	48.000 €
<b>Klima- und Heizungstechnik</b>	83.000 €
<b>Elektroarbeiten</b> (Bodentank Bedienfelder für Licht, Lüftung etc., Steuerungselement für Konferenzanlage, Beleuchtung)	49.000 €
<b>Einrichtung</b> Tische und Stühle, Vorhänge, Garderobe	49.000 €
<b>Medientechnik</b> (Tischanschlussfelder, Projektor, Leinwand, Lautsprecher)	13.700 €
<b>Baunebenkosten</b> (Planungsleistungen)	60.300 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b>303.000 €</b>

**Kostenübersicht Großer Sitzungssaal/Ratssaal**

Beschreibung	Kosten
<b>Bauliche Herrichtung des Raumes</b> (Erneuerung der Anstriche, Überarbeitung der Holzflächen an Wänden, Galerie, Präsidium und Türen, Überarbeitung der Parkettfläche)	78.800 €
<b>Einrichtung</b> (Tische, Vorhänge, höhenverstellbares Rednerpult, Überarbeitung der Kronleuchter)	65.900 €
<b>Grundreinigung</b>	3.100 €
<b>Überarbeitung Presse- und Zuschauerbereich</b>	25.200 €
<b>Baunebenkosten</b> (Planungsleistungen)	37.000 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b>210.000 €</b>

Leuer

Anlage/n:

keine

TOP 2.1

Betreff:

**Vorgezogene Sanierung Grundschule Bültenweg, 1. Bauabschnitt**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

27.06.2019

Beratungsfolge

Bauausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

02.07.2019

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Aufgrund der Baugebiete Langer Kamp, Mittelweg Südwest und Wilhelmstraße Nord wird die Grundschule Bültenweg in den kommenden Jahren schrittweise aufwachsen, so dass die bisher vom Gymnasium Neue Oberschule (NO) genutzten Räume der Grundschule wieder zur Verfügung gestellt werden müssen. Zu diesem Zwecke wird – wie bekannt - an der NO zurzeit ein Modulbau errichtet (siehe Vorlage Ds. 18-07418; dem Schulausschuss am 25.05.2018 und dem Bauausschuss am 21.08.2018 mitgeteilt). Die Fertigstellung ist für September geplant, so dass der Umzug unmittelbar anschließend durchgeführt werden kann.

Ein erster räumlicher Mehrbedarf wird zum Schuljahr 2020/2021 erwartet. Bis dahin soll der Leerstand genutzt werden, um im südlichen Gebäudeflügel grundlegende Sanierungen durchzuführen.

Die Sanierungsmaßnahme des ersten Bauabschnitts umfasst im Wesentlichen:

- die Einrichtung einer Hausalarmierungsanlage
- den Einbau von Brandschutztüren zur Ertüchtigung der Flucht- und Rettungswege
- DIN-gerechter Austausch der abgehängten Decken und Beleuchtung
- Austausch Trinkwasserinstallation im Keller
- Austausch der abgängigen Heizungsverteilung
- den Austausch der veralteten elektrischen Leitungen und Unterverteilungen

Die Kosten der vorgezogenen Sanierungsmaßnahme belaufen sich auf rd. 1.851.000 €. Im aktuellen Investitionsplan sind ausreichende Mittel für dieses Vorhaben eingestellt.

Für den Ausbau der Grundschule Bültenweg zur Ganztagschule liegt bisher noch kein Raumprogrammbeschluss vor. Der erste Bauabschnitt umfasst jedoch nur die Sanierung allgemeiner Unterrichtsräume und Gruppen-/Differenzierungsräume, ist deshalb unstrittig und mit der Schulleitung abgestimmt.

Es ist vorgesehen, den Beschluss zur Objekt- und Kostenfeststellung für das Gesamtprojekt nach Raumprogrammbeschluss und folgender Planung in 2020 einzuholen.

Leuer

**Anlage/n:**

keine



*Betreff:***Erweiterung der Kindertagesstätte der ev.-luth. Kirchengemeinde  
St. Thomas in Volkmarode um einen Mehrzweckraum  
hier: Kostenerhöhung***Organisationseinheit:*

Dezernat III

65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

*Datum:*

25.06.2019

*Beratungsfolge*

Bauausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

02.07.2019

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 12.02.2018 ergibt, wird mit 131.500 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 671.500 €.“

**Sachverhalt:**

Bei der Baumaßnahme Erweiterung der Kindertagesstätte der ev.-luth. Kirchengemeinde St. Thomas in Volkmarode um einen Mehrzweckraum werden sich Mehrkosten in Höhe von

131.500 €

ergeben.

Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 27.02.2018 der Baumaßnahme zugestimmt und die Gesamtkosten mit

540.000 €

festgestellt.

Die sich durch die Kostenerhöhung ergebenden Gesamtkosten betragen

671.500 €.

**Die Kostenerhöhung wird wie folgt begründet:**

Im Zuge der Bauabwicklung haben sich Mehrkosten ergeben, die im Wesentlichen auf nachstehende Ursachen zurückzuführen sind:

- unerwartete Schwierigkeiten und Hindernisse im Baugrund
- unerwartet gestiegener Baukostenindex
- stat. Anforderungen durch zusätzliche Streifenfundamente unterhalb der Bodenplatte inkl. Schalung und Bewehrung
- stat. Anforderungen durch horizontale Schaukelkräfte, OSB Platte vollflächig zur Aussteifung anstatt Rispenbändern
- zusätzliche akustische Anforderungen

Aufgrund der geringen Gebäudemasse sind Einsparungen ohne Änderung der Planung nicht abbildbar.

Einsparungen zur Reduzierung der Baukosten können nicht angeboten werden. Die Bereitstellung der Mehrkosten ist zur Schaffung der Funktionsfähigkeit der Maßnahme erforderlich.

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die zusätzlichen Haushaltsmittel werden noch in diesem Haushaltsjahr benötigt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Haushaltsmittel in Höhe von 550.000 € sind jedoch nur noch 121.500 € als zusätzliche Haushaltsmittel erforderlich. Hierzu wurde ein Antrag auf überplanmäßige Mittelbereitstellung in dieser Höhe für den Rat am 25. Juni 2019 vorbereitet.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates zur überplanmäßigen Mittelbereitstellung ergeben sich im Investitionsprogramm 2018 – 2022 beim Projekt „Kita Volkmarode/Erweiterung 4E.210168“ folgende Finanzraten (inkl. der überplanmäßigen Mittelbereitstellung):

Gesamt-Kosten in T€	bis 2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	Restbedarf 2023 in T€
671,5	550	121,5				

Die Aufgliederung und Begründung der zu erwartenden Mehrkosten wird aus der beigefügten Anlage 1 ersichtlich.

Leuer

**Anlage:**

Anlage 1 – Kostengegenüberstellung zur Ermittlung der Mehrkosten

Kostengegenüberstellung zur Ermittlung der Mehrkosten nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	Anlage 1
Objektbezeichnung: Erweiterung Kita Volkmarode, Am Feuerreich 8a	

## ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Kostenberechn. vom: 12.02.2018 alt	Kostenberechn. vom: 22.03.2019 neu	Mehr- Minder- kosten (+) (-)
100 Grundstück	--	--	--
200 Herrichten und Erschließen	19.000 €	10.000 €	- 9.000 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	247.100 €	377.900 €	+ 130.800 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	101.800 €	101.800 €	0 €
500 Außenanlagen	21.300 €	48.200 €	+ 26.900 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	9.000 €	9.000 €	0 €
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistungen des Fachbereiches Gebäudemanagement	116.300 €	124.600 €	+ 8.300 €
Unvorhergesehenes 5%	25.500 €		- 25.500€
Gesamtkosten	540.000 €	671.500 €	+ 131.500 €
Einrichtungskostenanteil Projekt 4E.210168	9.000 €	9.000 €	0 €
Baukostenanteil Projekt 4E.210168	531.000 €	662.500 €	+ 131.500 €

Aufgestellt am 12.06.2019

Stadt Braunschweig  
- FB Hochbau und Gebäudemanagement -  
65.42

I. A.  
Gez.. Eckermann  
Eckermann

Betreff:

**Wohnwagenaufstellplatz Madamenweg  
Errichtung von Versorgungssäulen und Sanierung eines  
Sanitärgebäudes  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

27.06.2019

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

02.07.2019

Status

Ö

**Beschluss:**

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 07.06.2019 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 07.06.2019 auf insgesamt 601.100 € einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement 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

Die derzeitige Versorgungssituation der mobilen Wohneinrichtungen auf dem Wohnwagenaufstellplatz Madamenweg 94 für Strom, Trinkwasser und Schmutzwasser entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen hinsichtlich der Versorgungs- und Betriebssicherheit. In jüngster Vergangenheit gab es vermehrt Rohrbrüche im vorhandenen Sanitärgebäude, was die Nutzbarkeit temporär stark einschränkt. Das Gebäude ist insgesamt sehr marode und altersbedingt sanierungsbedürftig.

Um die auf dem Wohnwagenaufstellplatz verteilt aufgestellten Wohneinrichtungen bestmöglich versorgen zu können, sollen neun Versorgungssäulen in winterfester Ausführung installiert werden. Weiterhin soll ein Sanitärgebäude saniert und barrierefrei ausgestattet werden.

3. Detaillierte Erläuterungen zur Planung

Die Versorgungssäulen sind paarweise mit Strom, Wasser und Abwasseranschlüssen ausgestattet, so dass zwei Wohneinrichtungen an einer Säule angeschlossen werden können. Die Versorgungssäulen erlauben eine einwandfreie und frostsichere Entnahme von Trinkwasser. Die Stromanschlüsse sind einzeln abgesichert. Im Zusammenhang mit der Installation der Versorgungssäulen wird das abgängige Trink- und Abwassernetz auf dem Platz saniert, sowie die Hauptverteilung für die Stromversorgung erweitert und erneuert. Das Sanitärgebäude wird kernsaniert. Die maroden Heizungs- und Sanitärleitungen werden erneuert und das Gebäude wird neu aufgeteilt, so dass zwei behindertengerechte Waschräume entstehen, ein Raum für die Aufstellung von Waschmaschinen und Trocknern

sowie ein weiterer Raum mit weiteren Frischwasserzapfstellen und Ausgussmöglichkeiten.

#### 4. Angaben zum Raumprogramm

Es ist kein Raumprogramm nötig.

#### 5. Techniken für regenerative Energien

Sind hier nicht vorgesehen

#### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Zwei Sanitärräume werden barrierefrei mit WC, Dusche und Waschbecken ausgestattet.

#### 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 07.06.2019 auf 601.100 €. Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

#### 8. Bauzeit

Mit der Sanierung des Sanitärgebäudes soll im Juli 2019 begonnen werden. Dem Rat wird zu seiner nächsten Sitzung am 17.09.2019 ein entsprechender Antrag auf Genehmigung einer außerplanmäßigen Mittelbereitstellung (s. Ausführungen unter Pkt. 9. Finanzierung) zur Entscheidung vorgelegt. Unmittelbar nach der Entscheidung kann der Auftrag erteilt werden, so dass dann der Baubeginn für die Errichtung der Versorgungssäulen für Herbst 2019 vorgesehen ist. Alle Maßnahmen werden mit der Verwaltung (FB 50) sowie den Bewohnern des Aufstellplatzes abgestimmt.

#### 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 18.12.2018 bereits einem außerplanmäßigen Aufwand i. H. v. 297.000 € zugestimmt – vgl. Vorlage 18-09697. Die Haushaltsmittel stehen bei dem Projekt „Wohnwagenaufstellplatz/Sanierung Wasser und Strom“ 4E.210253 zur Verfügung.

Im Investitionsprogramm 2018 – 2022 ergeben sich durch die außerplanmäßige Mittelbereitstellung folgen Finanzraten:

Gesamtkosten in T €	bis 2018 in T €	2019 in T €	2020 in T €	2021 in T €	2022 in T €	Restbedarf 2023 in T €
297	297					

Aufgrund der neu ermittelten Gesamtkosten für die genannten Maßnahmen sowie der neuen Maßnahmeninhalte in Bezug auf die Sanierung eines Sanitärgebäudes sind die Kosten nunmehr auf einem neuen Einzelprojekt „Wohnwagenaufstellplatz Madamenweg, Versorgungssäulen und Sanierung eines Sanitärgebäudes“ darzustellen.

Die Verwaltung wird dem Rat zu seiner nächsten Sitzung am 17.09.2019 einen entsprechenden Antrag auf Genehmigung einer weiteren außerplanmäßigen Mittelbereitstellung i. H. v. 601.100 € (mit Berücksichtigung der bereits im Dezember 2018 außerplanmäßig bereitgestellten Haushaltsmittel i.H.v. 297.000 €) zur Entscheidung vorlegen.

Leuer

#### **Anlagen:**

Anlage 1 - Zusammenstellung der Kosten

Anlage 2 – Aufstellung nach Einzel-Kostengruppen

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	Wohnwagenabstellplatz Madamenweg Versorgungssäulen und Sanierung eines Sanitärgebäudes

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück	-	
200 Herrichten und Erschließen	-	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	40.300	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	165.000	
500 Außenanlagen	235.200	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	132.000	572.500
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 100 - 700		28.600
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>601.100</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.210153	601.100

### ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

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

Aufgestellt am 21.06.2019

Stadt Braunschweig  
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement  
65.42 Ca  
i. A.  
Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: Wohnwagenabstellplatz Madamenweg, Versorgungssäulen  
und Sanierung eines Sanitärgebäudes

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>		
	<b>Summe 100 Grundstück</b>		-
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		-
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
340	Innenwände	40.300	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		40.300
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	55.700	
420	Wärmeversorgungsanlagen	11.300	
430	Raumluftechnische Anlagen	7.000	
440	Starkstromanlagen	91.000	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		165.000
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Geländeflächen	178.000	
520	Befestigte Flächen	57.200	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		235.200
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		-
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
710	Bauherrnaufgaben u. Baubetreuungsaufgaben	21.000	
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	111.000	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		132.000
	Unvorhergesehenes ca. 5% auf KGR 100 - 700		28.600
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>601.100</b>

Aufgestellt: Braunschweig,  
21.06.2019 Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.42 Ca  
I. A.

Gez. Eckermann

Betreff:

**Neubau FFW Timmerlah, Timmerlahstraße**  
**Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

25.06.2019

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

02.07.2019

Status

Ö

**Beschluss:**

Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 16.05.2019 zugestimmt.

Die Gesamtkosten einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes werden aufgrund der Kostenberechnung vom 19.06.2019 auf maximal 2.031.300 € festgestellt.

**Sachverhalt:**

**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

**2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens**

Durch die FUK (Feuerwehrunfallkasse) wurden sicherheitsrelevante Mängel am bisherigen Feuerwehrhaus festgestellt. Die fehlenden Möglichkeiten diese mit Sanierungs- oder Anbaumaßnahmen im Bestand zu beheben macht es - ergänzend zum Feuerwehrbedarfsplan - notwendig, für die Feuerwehr Timmerlah einen Neubau zu errichten.

Zu den Mängeln im Bestand zählen mangelnde Sicherheitsabstände in der Fahrzeughalle, mangelnde Hygienebedingungen und Unfallgefahren bei der Anfahrt des Feuerwehrhauses mit Privat-PKW und gleichzeitigem Ausrücken im Alarmfall.

**3. Angaben zum Raumprogramm**

Auf der Grundlage des am 28.11.2017 vom Feuerwehrausschuss beschlossenen Raumprogramms erhält der Neubau eine Fahrzeughalle mit zwei Stellplätzen der Größe 4, Lagerbereich und Werkstatt. Weiter sieht das Raumprogramm, dem die DIN 14092-1 zugrunde liegt, nach Geschlechtern getrennte Sanitär- und Garderobenbereiche, einen Schulungsraum mit Teeküche, einen Technikraum sowie das Büro des Ortsbrandmeisters vor.

**4. Erläuterungen zur Planung**

Der auf dem städtischen Grundstück an der Timmerlahstraße neben dem SB-Markt geplante Neubau gliedert sich in zwei Bereiche: eine ca. 200m<sup>2</sup> große Fahrzeughalle, die Platz für zwei Einsatzfahrzeug sowie die notwendigen Lager- und Werkstattflächen bietet und ein ca. 270 m<sup>2</sup> großes niedrigeres Gebäude, in welchem die Umkleide-, Sanitär- und Sozialräume angeordnet werden.

Das Grundstück fällt direkt hinter der Grundstücksgrenze von der Straße zunächst um ca. 1,20 m und im weiteren Verlauf insgesamt bis zu 4 m ab, so dass das Gelände großflächig



aufgeschüttet werden muss, um den Anforderungen der FUK zu entsprechen. Da Regenwasser laut Bodengutachten nicht versickern kann, muss ein Stauwasserkanal auf dem Gelände verbaut werden. Das anfallende Regenwasser wird hier gesammelt und dann nach Vorgabe der SE-BS mit 1l/Sek an das öffentliche Netz abgegeben. Vor der Fahrzeughalle befinden sich die Alarmausfahrt und die Aufstellflächen für die Einsatzfahrzeuge. Die Zufahrt zu der südlich des Gebäudes liegenden Parkplatzfläche erfolgt hiervon räumlich getrennt über eine separate Einfahrt.

In unmittelbarer Nähe zu den 15 Einstellplätzen für die PKW der Feuerwehrkameraden befinden sich seitlich am Gebäude der fußläufige separate Alarmzugang sowie der Haupteingang des Gebäudes. Über den Alarmzugang gelangt man direkt in den Umkleidebereich, der neben den Stellplätzen der Einsatzfahrzeuge liegt. Direkt angrenzend an die jeweilige Umkleide befinden sich WC und Dusche.

In direkter Verbindung zu den Stellplätzen in der Fahrzeughalle sind der Lagerbereich und die Werkstatt vorgesehen. Insgesamt ist die Halle so multifunktional konzipiert, dass man durch Entfernen der Einbauten für Lager und Werkstatt in der Hallenkubatur drei normgerechte Stellplätze der Größe 4 nach DIN 14092-1 schaffen und so flexibel auf Entwicklungen im Bereich der Freiwilligen Feuerwehr reagieren kann. Die dann entfallenden Lagerflächen müssten dann separat angebaut werden.

Die Fahrzeughalle wird mit einer Abgasabsauganlage und einer Stiefelwaschanlage ausgestattet. Die Feuerwehrrwagen werden mit Strom und Druckluft versorgt. Die Fahrzeughalle wird über Umluftheizgeräte erwärmt.

Von der Fahrzeughalle gelangt man über eine Schleuse in das Sozialgebäude mit WC-Anlagen (Damen und Herren getrennt), dem Büro des Ortsbrandmeisters sowie dem großen Schulungsraum für 50 Personen mit der offen gestalteten Küchenzeile.

Die gemäß Raumprogramm im Außenbereich vorzusehende Übungsfläche kann im rückwärtigen Bereich des Grundstücks realisiert werden.

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

Die Vorgaben nach der EnEV und des EEWärmeG werden umgesetzt. Hierzu wird eine Luftwärmepumpe in Kombination mit einem Gasbrennwertkessel zum Einsatz kommen. Die Einrichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Feuerwehrhaus befindet sich noch in der abschließenden Prüfung und Abstimmung. Die Verwaltung wird dazu berichten.

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

Alle Räume sind ebenerdig barrierefrei erreichbar. Ein behindertengerechtes WC wird vorgesehen.

## **7. Kosten**

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen (vorbehaltlich noch ausstehender Prüfung im Investitionssteuerungsverfahren) aufgrund der Kostenberechnung vom 19.06.2019 2.031.300 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

## **8. Bauzeit**

Die Bauarbeiten zum Neubau werden voraussichtlich im Herbst 2019 beginnen. Die Fertigstellung ist für das 1. Quartal 2021 geplant.

## **9. Finanzierung**

Für den Neubau des Feuerwehrhauses Timmerlah stehen im Haushaltsplan 2019 beim Projekt „Feuerwehrhaus Timmerlah/Neubau (5E.210144)“ Haushaltsmittel in Höhe von 1 Mio. € zur Verfügung.

Im Investitionsprogramm 2018 – 2022 sind derzeit folgende Finanzierungsraten eingeplant:

TOP 5						
Gesamt- kosten in T€	bis 2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€	2022 T€	Restbedarf ab 2023 T€
1.500	200	1.000	300			

Die Differenz zwischen den eingeplanten geschätzten Kosten und den nunmehr festzustellenden Gesamtkosten in Höhe von 531.300 € wird im Rahmen der Fortschreibung des Investitionsprogramms haushaltsneutral berücksichtigt, so dass sich vorbehaltlich des Ratsbeschlusses zur Haushaltslesung 2020 folgende Finanzierung ergibt:

Gesamt- Kosten in T€	bis 2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€	2022 T€	Restbedarf ab 2023 T€
2.031,3	200	1.000	831,3			

Leuer

**Anlage/n:**

Anlage 1 – Zusammenstellung der Kosten

Anlage 2 – Kostenberechnung nach Kostengruppen



# Neubau Feuerwehrhaus Timmerlah, Timmerlahstraße





Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018		Anlage 1
Objektbezeichnung:	Neubau Feuerwehrhaus Timmerlah	

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		
200 Herrichten und Erschließen	129.700	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	655.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	358.500	
500 Außenanlagen	325.200	
600 Ausstattung und Kunstwerke	19.700	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	446.400	
		1.934.500
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		96.800
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>2.031.300</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt 5E.210144	19.700
Baukostenanteil	Projekt 5E.210144	2.011.600

### ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2019 €	2020 €	2021 €		€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2020 voraus. Index						
2021 vorauss. Index						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						-

Aufgestellt am 19.06.2019  
65.32 Ke

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
I. A.  
gez.  
Eckermann

Objektbezeichnung:

Neubau Feuerwehrhaus Timmerlah

Nummer KG	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten	104.500	
220	Öffentliche Erschließung	25.200	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		129.700
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
320	Gründung	138.300	
330	Außenwände	170.900	
340	Innenwände	107.800	
360	Dächer	182.000	
390	Sonstige Maßnahmen	56.000	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		655.000
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	97.100	
420	Wärmeversorgungsanlagen	117.800	
430	Lufttechnische Anlagen	27.000	
440	Starkstromanlagen	110.600	
450	Fernmelde-u. Informationstechn. Anlagen	6.000	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		358.500
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Geländeflächen	21.600	
520	Befestigte Flächen	86.100	
530	Baukonstruktive Einbauten	17.400	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	97.100	
550	Einbauten in Außenanlagen	4.800	
570	Pflanz- und Saatflächen	89.400	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen	8.800	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		325.200
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Ausstattung	19.700	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		19.700
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen inkl. Eigenleistungen FB 65	446.400	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		446.400
	Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700	1.934.500	96.800
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>2.031.300</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 19.06.2019  
Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.32 Ke

I. A.  
gez.  
Eckermann

Betreff:

**Erweiterung der städtischen Kindertagesstätte Schölkestraße**  
**Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

28.06.2019

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

02.07.2019

Status

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 13.05.2019 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 13.06.2019 auf 1.495.800 € festgestellt.“

**Sachverhalt:**

**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

**2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens**

Die Kindertagesstätte Schölkestraße wird seit 1992/1993 als städtische Zwei-Gruppen-Kindertagesstätte betrieben. Mit VA-Beschluss vom 05.06.2018 (Beschlussvorlage Ds 18-07892) wurde entschieden, die Kindertagesstätte um zwei Krippengruppen zu erweitern.

**3. Angaben zum Raumprogramm**

Das Raumprogramm wurde am 05.06.2018 im VA beschlossen.

Insgesamt verfügt die Kindertagesstätte über die im Standardraumprogramm vorgesehenen Räume mit geringfügigen Abweichungen.

**4. Erläuterungen zur Planung**

Es sind derzeit zwei Kindergartengruppen mit je 25 Kindern in dem Gebäude untergebracht. Auf Grund der steigenden Geburtenzahlen und der starken Nachfrage an Betreuungsplätzen für ein- bis dreijährige Kinder wird die Einrichtung um zwei Krippengruppen auf der nord-östlich gelegenen Grundstücksfläche erweitert.

Der eingeschossige, nicht unterkellerte Erweiterungsbau wird in Massivbauweise mit einem Stahlbetonflachdach mit extensiver Begrünung ausgeführt.

Die Aussteifung erfolgt über das Stahlbetonflachdach und die Mauerwerkswände; die Gründung basiert auf einer massiven Stahlbetonsohle.

Der Anbau wird über einen Flur an den Altbau angebunden. Hier befinden sich die großen und kleinen Gruppenräume mit den Sanitärbereichen, den Garderoben und dem barrierefreien WC.

Die Fassade besteht aus einer hinterlüfteten Fassadenverkleidung, Aluminiumfenstern und an der Südostseite aus einem Vordach für den dauerhaften Wärmeschutz im Sommer.

Die massive Dachkonstruktion ist für den sommerlichen Wärmeschutz als Raumtemperatur regelnde Fläche (thermische Speichermasse im Sommer und Winter für die darunterliegenden Räume) erforderlich.

Die Außenspielfläche wird wiederhergestellt und mit Rasen, Bäumen, Sträuchern bepflanzt. Spielgeräte und Möglichkeiten des Spiels mit Wasser und Sand sind im Außenbereich vorgesehen.

Stellplätze für PKW und Fahrräder werden straßenseitig auf dem Grundstück untergebracht.

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

Dämmung und Haustechnik werden entsprechend der EnEV und dem EEWärmeG ausgelegt. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Eine Photovoltaikanlage wird wegen der Verschattung der umliegenden Bäume nicht installiert. Als Dach ist ein extensiv begrüntes Flachdach vorgesehen.

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

Im Krippenbereich wird ein weiteres Personal-/Behinderten-WC eingebaut, da das Gebäude wegen seiner Weiträumigkeit dies erforderlich macht. Diese Abweichung zum Standardraumprogramm für Kindertagesstätten ist im Raumprogrammbeschluss zur Erweiterung vom 5. Juni 2018 bereits berücksichtigt worden.

## **7. Kosten**

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 13.06.2019 1.495.800 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

## **8. Bauzeit**

Die Maßnahme soll in der Zeit von Herbst 2019 bis zum 1. Quartal 2021 durchgeführt werden.

## **9. Finanzierung**

Beim Projekt „Kita Schölkestraße/Anbau (4E.210219)“ sind für das Jahr 2019 Haushaltsmittel in Höhe von 1,3 Mio. € veranschlagt.

Im Investitionsprogramm 2018 – 2022 sind derzeit folgende Finanzraten eingeplant:

Gesamtkosten T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€	2022 T€	Restbedarf ab 2023 T€
2.000	300	1.300	400			

Im Zuge der Haushaltsplanaufstellung 2020 ist geplant, dass die Schlussrate für 2020 in Höhe von 400.000 € entfällt.

Die für 2019 zur Verfügung gestellten Mittel werden in der Konsequenz in Höhe von 104.000 € gesperrt.

Leuer

**Anlage/n:**

Anlage 1 – Zusammenstellung der Kosten

Anlage 2 – Kostenberechnung nach Kostengruppen

Anlage 3 - Grundriss



Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung: <b>Kindertagesstätte Schölkestraße, Schölkestr. 1 D, 18118 Braunschweig</b> <b>Erweiterung um zwei Krippengruppen</b>	

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

		Gesamtbetrag €
100 Grundstück		1.424.600
200 Herrichten und Erschließen	76.200	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	543.700	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	195.700	
500 Außenanlagen	206.200	
600 Ausstattung und Kunstwerke	76.000	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	326.800	
Unvorhergesehenes (ca. 5 %)		71.200
		<b>1.495.800</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.210219	76.000
Baukostenanteil	Projekt 4E.210219	1.419.800

**ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG**

Preissteige- rungsrate	bisherige Kosten €	2018 €	2019 €	2020 €	2021 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2018 vorauss. Index %						
2019 vorauss. Index %						
2020 vorauss. Index %						
2021 vorauss. Index %						

Aufgestellt: Braunschweig am 13.06.2019

Stadt Braunschweig  
 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement  
 65.31 Lau  
 I. A.

Gez. Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

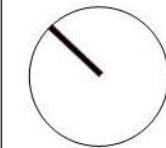
Objektbezeichnung: **Kindertagesstätte Schölkestraße, Schölkestr. 1 D, 18118 Braunschweig****Erweiterung um zwei Krippengruppen**

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamt- betrag €
<b>200</b> 220	Herrichten und Erschließen Räumung, Öffentliche Erschließung + HA	76.200	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		76.200
<b>300</b> 310 320 330 340 360 370 390	<b>Bauwerk – Baukonstruktion</b> Baugrube Gründung Außenwände Innenwände Dächer Baukonstr. Einbauten Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	11.900 97.200 159.300 83.600 152.300 12.600 26.800	
	<b>Summe 300 Bauwerk – Baukonstruktion</b>		543.700
<b>400</b> 410 420 440 440 450	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b> Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen Wärmeversorgungsanlagen DG Umbau Starkstromanlagen Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	54.600 51.400 2.300 80.100 7.300	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		195.700
<b>500</b> 500	<b>Außenanlagen</b> Außenanlagen	206.200	
	<b>Summe 500 - Außenanlagen</b>		206.200
<b>600</b> 610	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b> Ausstattung	76.000	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		76.000
<b>700</b> 710 730 770	<b>Baunebenkosten</b> Bauherrenaufgaben Eigenleistung FB 65 Architekten- und Ingenieurleistungen Allgemeine Baunebenkosten	73.000 231.500 22.300	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		326.800
	<b>Unvorhergesehenes 5%</b>		71.200
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>1.495.800</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 13.06.2019

Stadt Braunschweig  
 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement  
 65.31 Lau  
 I. A.  
 gez. Eckermann





Erweiterung Kindertagesstätte Schölkestraße

**Bauherr:**  
Stadt Braunschweig  
FB 66 / Gebäudemanagement  
Ägidienmarkt 6  
38102 Braunschweig



**Architekt:**  
WELP von KLITZING  
Architekten und Stadtplaner, BNB Koordination  
Kurt-Schumacher-Str. 25  
38102 Braunschweig  
Tel.: 0531 220050  
Mail: office@welpvonklitzing.de

WELP von KLITZING

**Objekt:**  
Erweiterung Kindertagesstätte Schölkestraße  
Schölkestraße 1D  
38118 Braunschweig

Genehmigungsplanung

Grundriss

Maßstab 1:100

Plannummer:

Blattgröße DIN A1 594 x 841 mm

Datum: 14.06.2019

Bauherr

Entwurfsverfasser

Braunschweig, den ..... Braunschweig, den .....



Betreff:

**Gymnasium Neue Oberschule, Interimsbauten**  
**Kostenerhöhung**  
**Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

25.06.2019

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

02.07.2019

Status

Ö

**Beschluss:**

„Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 06.09.2018 ergibt, wird mit 714.700 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 4.136.600 €.“

**Sachverhalt:**

Bei der Baumaßnahme Schaffung einer baulichen Interimsmaßnahme für die Neue Oberschule werden sich Mehrkosten in Höhe von 714.700 € ergeben.

Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 18.09.2018 (VO 18-9044) der Baumaßnahme zugestimmt, und die Gesamtkosten mit 3.421.900 € festgestellt.

Der Bauausschuss (Sonder-BA) hatte in seiner Sitzung am 18.12.2018 (VO 18-09752) dem Vergabevorschlag zugestimmt.

Die sich durch die Kostenerhöhung ergebenden Gesamtkosten betragen 4.136.600 €.

Die Kostenerhöhung wird wie folgt begründet:

Die Kosten der Baumaßnahme betrugen aufgrund der Kostenberechnung vom 06.09.2018 3.421.900 €.

Die Kostenberechnung beruhte auf Erfahrungswerten eines mit derartigen Projekten erfahrenen Architekturbüros und war zum Zeitpunkt ihrer Erstellung realistisch. Da alle Angebote in einem vergleichbaren Preisniveau unter 10 % Abweichung zwischen den einzelnen Bietern liegen, muss aufgrund aktueller Marktentwicklungen von einem marktüblichen Preisniveau ausgegangen werden. Es konnte prognostiziert werden, dass auch bei einer erneuten Ausschreibung keine günstigeren Ergebnisse zu erzielen waren. Die veranschlagten Kosten werden um 37 % überschritten. Durch die Kostenerhöhung aus der GU-Vergabe von 714.700 € erhöhen sich die Gesamtkosten auf 4.136.600 €.

Für die Herrichtung des Grundstücks ergeben sich außergewöhnliche Kosten für Kampfmittel- und Schadstoffbeseitigung sowie Waldrodung und Ausgleichsmaßnahmen.

### Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die zusätzlichen Haushaltsmittel werden noch in diesem Haushaltsjahr benötigt. Bereits für das Jahr 2018 sind überplanmäßig Haushaltsmittel in Höhe von 920.000 € bereitgestellt worden. Damit belaufen sich die derzeit zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel auf 3.921.900 €. Die Deckungslücke beläuft sich auf 215.000 €.

Der 1. Bauabschnitt für die Interimsmaßnahmen muss zum Schuljahresbeginn 2019/2020 verwirklicht sein, um den entsprechenden Raumbedarf decken zu können. Dieser Termin kann nur eingehalten werden, wenn die aus dem höheren Ausschreibungsergebnis noch notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 215.000 € sowie die Rate aus dem Jahr 2020 in Höhe von 1.001.900 € überplanmäßig bereitgestellt werden. Nur dann können die restlichen zwingend erforderlichen Aufträge entsprechend ausgeschrieben und vergeben werden. Die für 2020 eingeplante Finanzrate in Höhe von 1.001.900 € kann dafür entfallen.

Der Rat hat dem Antrag auf überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 1.216.900 € in seiner Sitzung am 21. Mai 2019 bereits zugestimmt.

Im Investitionsprogramm 2018 – 2022 ergeben sich dadurch beim Projekt „Interimsmaßn. Schulen/baul. L. 1.BA (4E.210242)“ folgende Finanzraten (inkl. der überplanmäßigen Mittelbereitstellung):

Gesamtkosten in T€	bis 2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	Restbedarf 2023 in T€
5.138,8	920,0	3.216,9	1.001,9			

Im Zuge der Haushaltsplanaufstellung 2020 ist geplant, dass die Schlussrate für 2020 in Höhe von 1.001.900 € entfällt

Leuer

### Anlage/n:

Zusammenstellung der Kosten

Kostengegenüberstellung zur Ermittlung der Mehrkosten nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	Anlage 1
Objektbezeichnung: Gymnasium Neue Oberschule, Mendelssohnstraße 9, 38106 Braunschweig Interim 1. BA	

## ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Kostenberechn. vom: 06.09.2018 alt	Kostenberechn. vom: 25.04.2019 neu	Mehr- Minder- kosten (+) (-)
100 Grundstück	--	--	--
200 Herrichten und Erschließen	471.000 €	471.000 €	0 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.516.400 €	2.019.400 €	+ 503.000 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	408.000 €	619.700 €	211.700 €
500 Außenanlagen	85.700 €	85.700 €	0 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	126.000 €	126.000 €	0 €
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistungen des Fachbereiches Gebäudemanagement	651.800 €	651.800 €	0 €
Unvorhergesehenes 5%	163.000	163.000	0€
Gesamtkosten	3.421.900 €	4.136.600 €	+ 714.700 €
Einrichtungskostenanteil Projekt 4E.210168	126.000 €	126.000 €	0 €
Baukostenanteil Projekt 4E.210168	3.295.900 €	4.010.600 €	+ 714.700 €

Aufgestellt am 17.06.2019

Stadt Braunschweig  
- FB Hochbau und Gebäudemanagement -  
65.22

I. A. gez.

Eckermann

Betreff:

**Lessing-Gymnasium, Interimsbauten**  
**Kostenerhöhung**  
**Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

25.06.2019

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

02.07.2019

Status

Ö

**Beschluss:**

„Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 06.09.2018 ergibt, wird mit 605.800 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 3.456.300 €.“

**Sachverhalt:**

Bei der Baumaßnahme Erweiterung des Lessinggymnasiums um modulare Raumeinheiten werden sich Mehrkosten in Höhe von 605.800 € ergeben.

Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 18.09.2018 (VO 18-09043) der Baumaßnahme zugestimmt und die Gesamtkosten mit 2.850.500 € festgestellt.

Der Bauausschuss (Sonder-BA) hatte in seiner Sitzung am 18.12.2018 (VO 19-09753) dem Vergabevorschlag zugestimmt.

Die sich durch die Kostenerhöhung ergebenden Gesamtkosten betragen 3.456.300 €.

Die Kostenerhöhung wird wie folgt begründet:

Die Kosten der Baumaßnahme betrugen aufgrund der Kostenberechnung vom 06.09.2018 2.850.500 €.

Die Kostenberechnung beruhte auf Erfahrungswerten eines mit derartigen Projekten erfahrenen Architekturbüros und war zum Zeitpunkt ihrer Erstellung realistisch. Da alle Angebote in einem vergleichbaren Preisniveau unter 10 % Abweichung zwischen den einzelnen Bietern liegen, muss aufgrund aktueller Marktentwicklungen von einem marktüblichen Preisniveau ausgegangen werden. Es konnte prognostiziert werden, dass auch bei einer erneuten Ausschreibung keine günstigeren Ergebnisse zu erzielen waren. Die veranschlagten Kosten werden um 33 % überschritten. Durch die Kostenerhöhung aus der GU-Vergabe von 605.800 € erhöhen sich die Gesamtkosten auf 3.456.300 €.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die zusätzlichen Haushaltsmittel werden noch in diesem Haushaltsjahr benötigt. Der Rat hat dem Antrag auf überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 459.900 € in seiner Sitzung am 21. Mai 2019 bereits zugestimmt.

Im Investitionsprogramm 2018 – 2022 sind derzeit beim Projekt „Lessinggymn./Containerbereitst. 1. BA (4S.210090)“ folgende Finanzraten (inkl. der überplanmäßigen Mittelbereitstellung) eingeplant

Gesamtkosten in T€	bis 2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	Restbedarf 2023 in T€
3.516,3	1.400	2.056,3	60			

Im Zuge der Haushaltsplanaufstellung 2020 ist geplant, dass die Schlussrate für 2020 in Höhe von 60.000 € entfällt.

Leuer

**Anlage/n:**

Zusammenstellung der Kosten



Kostengegenüberstellung zur Ermittlung der Mehrkosten nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	Anlage 1
Objektbezeichnung: Gymnasium Neue Oberschule, Mendelssohnstraße 9, 38106 Braunschweig Interim 1. BA	

## ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Kostenberechn. vom: 06.09.2018 alt	Kostenberechn. vom: 25.04.2019 neu	Mehr- Minder- kosten (+) (-)
100 Grundstück	--	--	--
200 Herrichten und Erschließen	471.000 €	471.000 €	0 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.516.400 €	2.019.400 €	+ 503.000 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	408.000 €	619.700 €	211.700 €
500 Außenanlagen	85.700 €	85.700 €	0 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	126.000 €	126.000 €	0 €
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistungen des Fachbereiches Gebäudemanagement	651.800 €	651.800 €	0 €
Unvorhergesehenes 5%	163.000	163.000	0€
Gesamtkosten	3.421.900 €	4.136.600 €	+ 714.700 €
Einrichtungskostenanteil Projekt 4E.210168	126.000 €	126.000 €	0 €
Baukostenanteil Projekt 4E.210168	3.295.900 €	4.010.600 €	+ 714.700 €

Aufgestellt am 17.06.2019

Stadt Braunschweig  
- FB Hochbau und Gebäudemanagement -  
65.22

I. A. gez.

Eckermann

Betreff:

**GS Edith-Stein**  
**Kostenerhöhung**  
**Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

27.06.2019

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

02.07.2019

Status

Ö

**Beschluss:**

„Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 24.04.2018 ergibt, wird mit 800.000 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 3.787.400 € .“

**Sachverhalt:**

Bei der Baumaßnahme Brandschutzmaßnahmen mit Herstellung des zweiten baulichen Rettungsweges und der Erweiterung der GS Edith-Stein mit Fachunterrichtsräumen und WC-Anlagen werden sich Mehrkosten in Höhe von 800.000 € ergeben.

Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung mit der Beschlussvorlage 18-08200, am 25.05.2018 der Baumaßnahme zugestimmt und die Gesamtkosten mit 2.987.400 € festgestellt.

Die sich durch die Kostenerhöhung ergebenden Gesamtkosten betragen 3.787.400 €.

Die Kostenerhöhung wird wie folgt begründet:

Im Zuge der Bauabwicklung haben sich Mehrkosten ergeben, die im Wesentlichen auf nachstehende Ursachen zurückzuführen sind:

- Abfangungsarbeiten an der Bestandsgiebelwand mit Grundwasserabsenkung, die Notwendigkeit ist erst durch die Statik zur Genehmigungsplanung aufgetreten.
- umfangreiche Grundwasserabsenkung
- Archäologische Begleitung mit Aufnahme von den Funden
- unerwartete Schwierigkeiten und Hindernisse im Baugrund
- Erhöhte Ausschreibungsergebnisse durch die derzeitige Marktsituation, mit gestiegenen Stahl-, Beton- und Lohnkosten
- zusätzliche akustische Anforderungen

Aufgrund der geringen Gebäudemasse sind Einsparungen ohne Änderung der Planung nicht abbildbar. Einsparungen zur Reduzierung der Baukosten können nicht aufgezeigt werden. Die Bereitstellung der Mehrkosten ist zur Schaffung der Funktionsfähigkeit der Maßnahme erforderlich.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die zusätzlichen Haushaltsmittel werden noch in diesem Haushaltsjahr benötigt. Hierzu wurde ein Antrag auf überplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 800.000 € für den Rat am 25. Juni 2019 vorbereitet.

Nach der erfolgten Zustimmung des Rates zur überplanmäßigen Mittelbereitstellung ergeben sich im Investitionsprogramm 2018 - 2022 beim Projekt „GS Edith Stein/Erw. inkl. Brandschutz (4E.210181)“ folgende Finanzraten (inkl. der überplanmäßigen Mittelbereitstellung:

Gesamtkosten in T€	bis 2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	Restbedarf 2023 in T€
3.787,4	1.648,6	1.870	268,8			

Die Aufgliederung und Begründung der zu erwartenden Mehrkosten wird aus der beigefügten Anlage 1 ersichtlich.

Leuer

**Anlage/n:**

Anlage 1 Zusammenstellung der Kosten

Kostengegenüberstellung zur Ermittlung der Mehrkosten nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	Anlage 1
Objektbezeichnung: GS Edith Stein, Brandschutzmaßnahme und Erweiterung	

## ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Kostenberechn. vom: 24.04.2018 alt	Kostenberechn. vom: 13.06.2019 neu	Mehr- (+) Minder- kosten (-)
100 Grundstück	--	--	--
200 Herrichten und Erschließen	4.750 €	10.000 €	5.250 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.566.750 €	2.221.600 €	654.850 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	433.600 €	585.100 €	151.500 €
500 Außenanlagen	54.600 €	62.300 €	7.700 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	47.900 €	50.400 €	2.500 €
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistungen des Fachbereiches Hochbau und Gebäudemanagement	661.600 €	661.600 €	0€
Unvorhergesehenes 10%	218.200 €	196.400 €	-21.800 €
Gesamtkosten	2.987.400 €	3.787.400 €	800.000 €
Einrichtungskostenanteil	47.900 €	50.400 €	2.500 €
Projekt 4E.210181			
Baukostenanteil	2.939.500 €	3.737.000 €	797.500 €
Projekt 4E.210181			

Aufgestellt am 17.06.2019

Stadt Braunschweig  
- FB Hochbau und Gebäudemanagement -  
65.21 Lg

I. A.

Eckermann

