

Betreff:**BBS V - Technikakademie, Brandschutzmaßnahmen
Kastanienallee 71, 38102 Braunschweig
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss****Organisationseinheit:**Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement**Datum:**

21.10.2019

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

29.10.2019

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 15.07.2019 zugestimmt.

Die Gesamtkosten für die Brandschutzsanierung, Gebäude A – D, werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 05.09.2019 einschl. der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement auf 1.838.700 € (inkl. der schon in den Vorjahren abgewickelten Maßnahmen) 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

Bei einer Brandverhütungsschau am 29.11.2017 hat die Berufsfeuerwehr erhebliche bauliche Mängel, soweit sie den Brandschutz betreffen, festgestellt. So befinden sich im gesamten Gebäudekomplex Türen, die nicht selbstschließend sind. Durch fehlende Bauteile ist eine Behinderung der Rauchausbreitung über die Geschosse nicht ausreichend gegeben. Weiterhin fehlt eine Unterteilung in Brandabschnitte.

Weitere festgestellte Mängel führen in dem Bericht zu der Aussage, dass durch die beschriebenen Sachverhalte, die in der Liegenschaft vorgefunden wurden, im Brandfall das Risiko besteht, dass auch für die Feuerwehr mindestens zeitweise eine nicht beherrschbare Situation entstehen kann (§ 14 NBauO). Die Selbstrettung der Nutzer des Gebäudes ist ggf. nicht möglich.

Mit Bauaufsichtsanordnung vom 22.12.2017 hat das Ref. 0620 verschiedene organisatorische, jedoch vor allem bauliche Maßnahmen angeordnet, die kurz-, mittel- oder langfristig durchzuführen sind. Ansonsten sei die Betriebssicherheit der Schule gefährdet.

Durch die Verschiebung der allgemeinen Sanierung der BBS V Technikakademie auf das Jahr 2022 kann der Zustand der Duldung der in der Bauaufsichtsanordnung festgestellten Mängel nicht weiter getragen werden.

Einige wenige Maßnahmen mit einer hohen Priorisierung wurden bereits umgesetzt. Erst nach Vorlage des Brandschutzkonzepts konnten die endgültig zu realisierenden Einzelmaßnahmen geplant und deren Kosten ermittelt werden.

3. Angaben zum Raumprogramm

Die Brandschutzsanierung sieht keine Veränderung im Raumprogramm vor.

4. Erläuterung zur Planung

In den Gebäudeteilen A - D werden Brandabschnitte gebildet und die Treppenhäuser von den Fluren rauchdicht abgetrennt.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, weil es sich um eine Brandschutzmaßnahme in der Bestandsliegenschaft handelt. Die Erneuerung Fensterfassade im C mit Ausbildung der 2. baulichen Flucht und Rettungswege wird nach den aktuellen Anforderungen an die EnEV mit außenliegendem Sonnenschutz ausgeführt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Bei der Baumaßnahme sind keine Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen vorgesehen bzw. erforderlich.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 05.09.2019 inkl. der schon in den Vorjahren abgewickelten Maßnahmen 1.838.700 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von November 2019 bis Herbst 2020 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Für die bereits notwendigen und umgesetzten ersten Brandsicherungsmaßnahmen an der Schule sind Kosten in Höhe von rund 257.700 € angefallen.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 17.09.2019 für die Durchführung der in diesem Jahr vorgesehenen Maßnahmen bei dem Projekt „BBS V/Brandschutzmaßnahmen“ (4E.210228) einen überplanmäßigen Aufwand in Höhe von 650.000 € zugestimmt.

Die dann noch erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 931.000 € werden im Zuge der Haushaltsaufstellung 2020 für das Projekt „BBS V/Brandschutzmaßnahmen“ (4E.210228) haushaltsneutral eingeplant.

Hornung

Anlage/n:

Anlage 1 – 4 Gebäude A – D, Kostenberechnung nach Kostengruppen

Anlage 5 Gesamtzusammenstellung der Kosten

Objektbezeichnung:

BBS V, Kastanienalle 72, 38102 Braunschweig
 Brandschutzsanierung Gebäude A

Nummer	Bezeichnung der	Teilbetrag	Gesamtbetrag
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	-	
225	Elektrohausanschluss	-	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		-
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	-	
320	Gründung	-	
330	Aussenwände		
340	Innenwände	500	
350	Decken + Treppen	19.200	
360	Dächer	120.700	
370	Konstruktive Einbauten	-	
390	Sonstige Maßnahmen	25.600	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		166.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	-	
420	Wärmeversorgungsanlagen	1.600	
430	Lufttechnische Anlagen	-	
440	Starkstromanlagen	-	
450	Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen	24.800	
460	Fördertechnik	-	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	-	
480	Gebäudeautomatisation	-	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische anlagen	3.600	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		30.000
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	2.950	
520	Befestigte Flächen	-	
530	Baukonstruktive Einbauten	1.000	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen		
	Summe 500 Außenanlagen		3.950
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	10.800	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		10.800
700	Baunebenkosten		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	63.200	
	Summe 700 Baunebenkosten		63.200
	Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		-
	Gesamtkosten		273.950

Aufgestellt: Braunschweig, 05.09.2019
 Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.21 Lg

I. A.



Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

BBS V, Kastanienallee 73, 38102 Braunschweig

Brandschutzmaßnahmen Gebäude B

Haus B Küche

Nummer	Bezeichnung der	Teilbetrag	Gesamtbetrag
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten		
225	Elektrohausanschluss		
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		-
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	-	
320	Gründung		
330	Aussenwände	106.600	
340	Innenwände	76.700	
350	Decken + Treppen	233.200	
360	Dächer	133.000	
370	Konstruktive Einbauten	69.200	
390	Sonstige Maßnahmen	-	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		618.700
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	-	
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Lufttechnische Anlagen	-	
440	Starkstromanlagen	20.300	
450	Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen	3.600,00 €	
460	Fördertechnik	-	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	-	
480	Gebäudeautomatisierung	-	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	700	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		24.600
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	1.200	
520	Befestigte Flächen		
530	Baukonstruktive Einbauten		
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	15.200	
	Summe 500 Außenanlagen		16.400
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung		
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	197.910	
	Summe 700 Baunebenkosten		197.910
	Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		-
	Gesamtkosten		857.610

Aufgestellt: Braunschweig, 05.09.2019

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.21 Ig

I. A.



Eckermann

Objektbezeichnung:

BBS V, Gebäuude A-D, Kastanienallee 73, 38102
Brandschutzmaßnahmen Gebäude C

Nummer	Bezeichnung der	Teilbetrag	Gesamtbetrag
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	-	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		-
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	-	
320	Gründung	-	
330	Aussenwände	1.100	
340	Innenwände	192.000	
350	Decken + Treppen	20.400	
360	Dächer	-	
370	Konstruktive Einbauten	-	
390	Sonstige Maßnahmen	33.000	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		246.500
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	-	
420	Wärmeversorgungsanlagen	-	
430	Lufttechnische Anlagen	-	
440	Starkstromanlagen	5.100	
450	Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen	600	
460	Fördertechnik	-	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	-	
480	Gebäudeautomatisation	-	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	11.000	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		16.700
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen	3.000	
520	Baukonstruktion in Außenanlagen	8.100	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	7.000	
	Summe 500 Außenanlagen		18.100
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung	400	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		400
700	Baunebenkosten		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	84.500	
	Summe 700 Baunebenkosten		84.500
	Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		
	Gesamtkosten		366.200

Aufgestellt: Braunschweig, 05.09.2019

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.21 Lg

I. A. 
Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

BBS V, Kastanienalle 73, 38102 Braunschweig
Brandschutzmaßnahmen Gebäude D

Nummer	Bezeichnung der	Teilbetrag	Gesamtbetrag
200	Herrichten und Erschließen		
250	Übergangsmaßnahmen/Auslagerungen	-	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		-
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube		
320	Gründung		
330	Aussenwände		
340	Innenwände		
350	Decken + Treppen	2.500	
360	Dächer	32.400	
370	Konstruktive Einbauten		
390	Sonstige Maßnahmen	-	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		34.900
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage		
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Lufttechnische Anlagen		
440	Starkstromanlagen		
450	Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen	26.800	
460	Fördertechnik	1.200	
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäudeautomatisation		
490	Sonstige Maßnahmen für Technische anlagen	1.200	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		29.200
500	Außenanlagen		
520	Befestigte Flächen		
530	Baukonstruktive Einbauten		
540	Technische Anlagen in Außenanlagen		
570	Pflanz- und Saatflächen		
590	Sonstige Außenanlagen		
	Summe 500 Außenanlagen		-
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Ausstattung		
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	19.140	
	Summe 700 Baunebenkosten		19.140
	Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		-
	Gesamtkosten		83.240

Aufgestellt: Braunschweig, 05.09.2019

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.21 Lg

I. A.

Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: BBS V, Kastanienalle 73, 38
Brandschutzmaßnahmen Gebäude A-D

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gebäude A	Gebäude B	Gebäude C	Gebäude D	Gesamtsumme
200	Herrichten und Erschließen	-	-	-	-	-
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	166.000	618.700	246.500	34.900	1.066.100
400	Bauwerk - Technische Anlagen	30.000	24.600	16.700	29.200	100.500
500	Außenanlagen	3.950	16.400	18.100	-	38.450
600	Ausstattung und Kunstwerke	10.800	400	-	-	11.200
700	Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	63.200	197.910	84.500	19.140	364.750
		273.950	857.610	366.200	83.240	1.581.000
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		-	-	-	-	-
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		-	0	-	-	-
Gesamtkosten ohne Baupreissesteigerung		273.950	857.610	366.200	83.240	1.581.000
Einrichtungskostenanteil		Projekt 4E.210228	10.800	0	400	0
Baukostenanteil		Projekt 4E.210228	263.150	857.610	365.800	83.240
						11.200
						1.569.800

ERMITTlung DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2017 €	2018 €	2019 €	
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung:					
2019 voraus. Index					
2020 vorauss. Index					

Aufgelistet am 05.09.2019
65.21 Lg

Stadt Braunschweig
FB Hochbau und Gebäudemanagement

I. A. Eckermann