

*Betreff:***GS Altmühlstraße, Sanierung Fassaden, Dach und Toiletten
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

16.06.2020

Beratungsfolge

Bauausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

30.06.2020

07.07.2020

Status

Ö

N

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 17.03.2020 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 25.03.2020 auf 1.598.600 € festgestellt.“

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Mit Ratsbeschluss vom 24. März 2020 zur Änderung von § 6 der Hauptsatzung wurden die auf die Ausschüsse des Rates delegierten Zuständigkeiten zurück auf den Verwaltungsausschuss übertragen.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Bei der GS Altmühlstraße wurden am Mitteltrakt des Altbaus, Bauteil A, massive Schäden der südlichen Klinker-Fassade festgestellt. Zum Erhalt der Verkehrssicherheit und der Konstruktion des Gebäudes mussten diese Fassadenteile in einer ad-hoc Maßnahme demontiert und provisorisch gesichert werden. Die Kosten hierfür betrugen 43.000 €. Dieser Fassadenteil muss auf jeden Fall saniert werden. Die Ostfassade hat ebenfalls eine Riemchenverkleidung. Hier sind die gleichen Schadensbilder zu erwarten.

Die Westfassade mit einer Verkleidung aus Eternitschindeln auf Mineralwolldämmung (Schadstoff: Asbest + KMF) ist ebenfalls an vielen Stellen schadhaft und durchfeuchtet. Die Gefahr von Korrosion an der Fassadenhalterung ist groß. Die Fenster sind alle in einem sehr schlechten Zustand und überwiegend ohne Dichtungen und weisen von innen und außen in der Einfassung Korrosionsschäden auf. Die Fensterelemente sind großflächig inkl. Brüstungselement und energetisch nicht zeitgemäß.

Im Zuge der Fassadensanierung soll auch das Dach saniert werden. Die Dachentwässerung liegt innerhalb der Fassade. Durch kleine Undichtigkeiten läuft hier das Wasser kontinuierlich in die Fassadenkonstruktion. Im Zuge der Sanierung soll die Dachentwässerung vor die Fassade verlegt werden. Die Dachabdichtung selbst weist ebenfalls Schäden auf, ist aber

mit einer weiteren Dachbahn zu überdecken. Der Dachstuhl ist nach Sichtung in gutem Zustand.

Haushalterisch ist in die Maßnahme eine WC-Sanierung (1. und 2. OG Bauteil C) mit aufgenommen worden. Die WC Anlagen sind veraltet und sanierungsbefähigt (veraltete Armaturen, Ablagerungen in den Fugen, Geruchsbelästigung). Die WCs im Erdgeschoss wurden bereits saniert. Die Sanierung der Obergeschosse soll analog zu dieser Sanierung ausgeführt werden. Die Kosten beinhalten auch die Erneuerung der Abhangdecke und den Austausch der Beleuchtung, um die Anforderungen an die Ausleuchtung dieser Räume zu gewährleisten.

3. Angaben zum Raumprogramm

Die Fassaden- und WC-Sanierung sieht keine Veränderung im Raumprogramm vor.

4. Erläuterungen zur Planung

Die Planung sieht vor, die schadhafte Fassade durch eine neue hinterlüftete Fassade aus Faserzement- oder Holzfaser-Phenolharz-Platten zu ersetzen. Die Fensterelemente werden analog zur alten Fassadenstruktur ausgetauscht. Die Regenentwässerung wird verlegt, so dass das Regenwasser in Zukunft vor der Fassade (Regenrinne) geführt wird.

5. Techniken für regenerative Energien

Die Dämmung der Fassade wird nach den aktuellen Anforderungen an die EnEV ausgeführt. Vor die Fenster wird außenliegender Sonnenschutz gesetzt. Da im Dachbereich eine Sanierung mit einer neuen Dachbahn ausreichend ist, werden keine zusätzlichen Maßnahmen im Sinne der EnEV ergriffen. Es wird keine PV-Anlage umgesetzt, da bei der Sanierung nur der Gebäudeteil A betrachtet wird und dieser keine optimale Neigung für eine PV-Anlage aufweist.

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 25.03.2020 1.598.600 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von Herbst 2020 bis Herbst 2021 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2020 sind bei dem Projekt „GS Altmühlstraße/Fassadensanierung (4E.210250)“ kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 1.120.000 € veranschlagt. Das Investitionsprogramm 2019 – 2023 sieht weiterhin folgende Finanzraten vor:

Gesamtkosten in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€	Rest ab 2024 in T€
1.996	506	1.120	370			

Für außerplanmäßige Aufwendungen für die Sanierung der Sporthalle Schapen wurden durch Ratsbeschluss vom 24. März 2020 aus dem Projekt „GS Altmühlstraße/Fassadensanierung (4E.210250)“ 400 T€ als Deckungsmittel zur Verfügung gestellt, so dass nur noch 1.596 T€ verblieben sind. Es ist geplant, im Rahmen der Haushaltsplanung 2021 die noch fehlenden Haushaltsmittel für das Jahr 2021 haushaltsneutral aufzustocken.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 - Kostenzusammenstellung

Anlage 2 - Kostenberechnung nach Kostengruppen

Lageplan

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018
Objektbezeichnung: GS Altmühlstraße - Fassadensanierung und WC-Sanierung

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.040.600	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	76.300	
500 Außenanlagen und Freiflächen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten	343.800	1.460.700
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		137.900
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		1.598.600
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.210250	-

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2021 €	2022 €	2023 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:					
2021 vorauss. Index 2,5%					
2022 vorauss. Index 2,5%					
2023 vorauss. Index 2,5%					
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:					

Aufgestellt am 25.03.2020

Stadt Braunschweig
 FB Hochbau und Gebäudemanagement
 65.21 GI

I. A.
 gez.
 Eckermann

Objektbezeichnung: GS Altmühlstraße - Fassadensanierung und WC-Sanierung

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	15.300	
320	Gründung	13.800	
330	Außenwände	687.800	
340	Innenwände	80.000	
350	Decken	4.500	
360	Dächer	42.400	
370	Infrastrukturanlagen	-	
380	Baukonstruktive Einbauten	-	
390	Sonstige Maßnahmen	196.800	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		1.040.600
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	58.400	
420	Wärmeversorgungsanlagen	-	
430	Raumluftechische Anlagen	-	
440	Elektrische Anlagen	17.900	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.	-	
460	Förderanlagen	-	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	-	
480	Gebäude- und Anlagenautomation	-	
490	Sonstige Maßnahmen	-	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		76.300
500	Außenanlagen		
510	Erdbau	-	
520	Gründung, Unterbau	-	
530	Oberbau, Deckschichten	-	
540	Baukonstruktionen	-	
550	Technische Anlagen	-	
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen	-	
570	Vegetationsflächen	-	
590	Sonstige Maßnahmen	-	
	Summe 500 Außenanlagen		-
600	Ausstattung und Kunstwerke	-	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-

Objektbezeichnung: GS Altmühlstraße - Fassadensanierung und WC-Sanierung

700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 20 - KG 600	343.800	
710	Bauherrenaufgaben	-	
720	Vorbereitung der Objektplanung	-	
730	Objektplanung	-	
740	Fachplanung	-	
750	Künstlerische Leistungen	-	
760	Allgemeine Baunebenkosten	-	
790	Sonstige Baunebenkosten	-	
	Summe 700 Baunebenkosten		343.800
	Zwischensumme bis KG 700		1.460.700
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700 (außer auf Maßnahmen der adhoc Maßnahme, da bereits ausgeführt)		137.900
	Gesamtkosten		1.598.600

Aufgestellt: 25.03.2020

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.21 GI

I. A.

gez.

Eckermann



BAUTEIL				BAUVORHABEN		FACHPLANUNG	
Übersicht Fassadensanierung				Sanierung Grundschule Altmühlstraße - FASSADENSANIERUNG - Altmühlstraße 21, 38120 Braunschweig		-	
PLANBEZEICHNUNG				INDEX			
E_GS-AltMühlstrasse_UE_Fassade.dgn				01			
DATENAME				BLATTGRÖSSE		MASSSTAB	
E_GS-AltMühlstrasse_UE_Fassaden_o.M.				A4		o.M.	
PROJEKT-NR.				DATUM		GEZ	
18434				23.03.2020		Ge	
UNTERSCHRIFT/BAUHERR				BLATT-NR.		UNTERSCHRIFT/WURFVERFASER	
				BAUHERR		PLANUNG	
				Fachbereich 65 Hochbau und Gebäudemanagement Ägidienmarkt 6, 38100 Braunschweig		Dipl. Ing. Volker Lamprecht Johannes König	
				Logo of Stadt Braunschweig		Logo of lps	
						Berliner Heerstraße 27 38104 Braunschweig Telefon: 0531 - 2396 197 Telefax: 0531 - 2396 198	