

Betreff:

Realschule Maschstraße, Maschstr. 41, 38114 Braunschweig**Brandschutzmaßnahmen****Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat VIII

65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

07.10.2020

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.10.2020

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 18.09.2020 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Hochbau und Gebäude-
management, eines Zuschlags für Unvorhergesehenes sowie einer geschätzten Preisteige-
rung - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 28.09.2020 auf 1.118.700 € 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 Realschule Maschstraße befindet sich in der Stadtmitte von Braunschweig und besteht
aus mehreren Gebäudeteilen, Hauptgebäude Baujahr 1955, Naturwissenschaftlicher - Anbau
(NTW) Baujahr 1975.

Das dreistöckige Hauptgebäude ist massiv, unterkellert, teilweise mit Dachgeschoss. Der als
Massivbau errichtete, zweigeschossige NTW-Anbau ohne Unterkellerung ist im Südosten
durch einen Flur mit dem Schulgebäude verbunden.

Um die notwendigen brandschutztechnischen Anforderungen bezüglich der geltenden
Brandschutznormen zu erfüllen, sind verschiedene Maßnahmen im Bereich des Hochbaus
und der technischen Gebäudeausrüstung durchzuführen. Nach Angaben des
Brandschutzkonzepts sind zur Herstellung des zweiten baulichen Rettungsweges im NTW-
Anbau im EG und im 1. OG jeweils Notausgänge und Fluchttreppen zu errichten.

Angesichts des baufälligen Zustands der bestehenden Fluchtfenster wird der Austausch der
Fassade zur Ausführung im Oktober 2020 vorgezogen - s. Mitteilung außerhalb von
Sitzungen Ds.-Nr. 20-13297 vom 12.05.2020 -.

3. Angaben zum Raumprogramm

Das Raumprogramm bleibt unverändert.

4. Erläuterungen zur Planung

In der Schule wird das genehmigte Brandschutzkonzept im Hauptgebäude und im NTW-Nebengebäude in allen Geschossen umgesetzt.

Im Rahmen der Brandschutzsanierungsmaßnahme werden die nachfolgenden Maßnahmen durchgeführt:

- Sicherstellung des 2. Rettungsweges, Anbau zweier Fluchttreppen an der Westfassade des NTW-Anbaus
- Ertüchtigung von Treppenhäusern, Türen und Installationswegen
- RWA-Fenster im östlichen Treppenhaus
- Schottung von Wand- und Deckendurchbrüchen
- Anpassung der Sicherheitsbeleuchtung
- Brandwarnanlage (Hausalarmierung)

Außenbereich

Die erforderlichen Arbeiten im Außenbereich einschließlich Versetzen und teilweise Erneuern der vorhandenen Außenbänke und Versetzen der Tischtennisplatten (vorbereitende Maßnahme), bezüglich des Baus der Fluchttreppe, werden in der Planung berücksichtigt.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, da es sich ausschließlich um Brandschutzmaßnahmen handelt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Da es sich um Brandschutzmaßnahmen handelt, werden keine neuen Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen umgesetzt. Der Behindertenbeirat ist dennoch in die Planung eingebunden worden.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 28.09.2020 1.118.700 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll bis zum Ende 2021 durchgeführt werden.

Vorgezogene Maßnahme, Fassadenaustausch, bis zum Oktober 2020

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2020 sind bei dem Sammelprojekt 4S.210051 Brandschutzmaßnahmen kassenwirksame Haushaltssmittel i. H. v. 2.500.000 € veranschlagt:

Im Investitionsprogramm 2019 – 2023 sind dort folgende Jahresraten eingeplant:

Gesamtkosten T€	bis 2019 T€	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	Rest ab 2024 T€
19.190	7.690	2.500	3.000	3.000	3.000	

Hier von entfallen auf die Realschule Maschstraße:

Gesamtkosten T€	bis 2019 T€	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	Rest ab 2024 T€
1.118,7	19,9	413,1	640	45,7		

Aufgrund der Kostenhöhe der Baumaßnahme sind die Kosten jedoch in einem Einzelprojekt darzustellen. Hierzu sollen die für 2020 erforderlichen Haushaltssmittel außerplanmäßig auf das Einzelprojekt „RS Maschstraße, Brandschutzmaßnahmen (4E.210323)“ umgesetzt werden.

Die 2021 und 2022 benötigten Haushaltssmittel werden im Rahmen der Ansatzveränderungen zum Haushaltsplan 2020/2021 vom Sammelansatz 4S.210051 haushaltsneutral auf das Projekt 4E.210323 umgesetzt.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Kosten

Anlage 2 – Kostenberechnung nach Kostengruppen

Kostenberechnung
nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018

Objektbezeichnung: Brandschutzsanierungsmaßnahme Realschule Maschstraße
Maschstraße 41, 38114 Braunschweig

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	456.300	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	295.100	
500 Außenanlagen und Freiflächen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten	225.400	976.800
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		97.700
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung		1.074.500
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4S.210051	-

ERMITTlung DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preisseigerungsrate	bisherige Kosten €	2021 €	2022 €	2023 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung:					
2021 vorauss. Index 4,11%	1.074.500	44.200			44.200
Gesamtkosten mit Baupreisseigerung:					

Aufgestellt am 28.09.2020

Stadt Braunschweig
FB Hochbau und Gebäudemanagement
65.22 Ph

I. A.
gez.
Eckermann

Objektbezeichnung: Brandschutzsanierungsmaßnahme Realschule Maschstraße
Maschstraße 41, 38114 Braunschweig

Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	10.700	
320	Gründung	5.200	
330	Aussenwände	161.300	
340	Innenwände	174.000	
350	Decken	43.000	
360	Dächer	60.800	
370	Infrastrukturanlagen		
380	Baukonstruktive Einbauten		
390	Sonstige Maßnahmen	1.300	
Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen			456.300
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	-	
420	Wärmeversorgungsanlagen	11.900	
430	Raumluftechische Anlagen	-	
440	Elektrische Anlagen	166.700	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.	116.500	
460	Förderanlagen		
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäude- und Anlagenautomation		
490	Sonstige Maßnahmen		
Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen			295.100
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			-

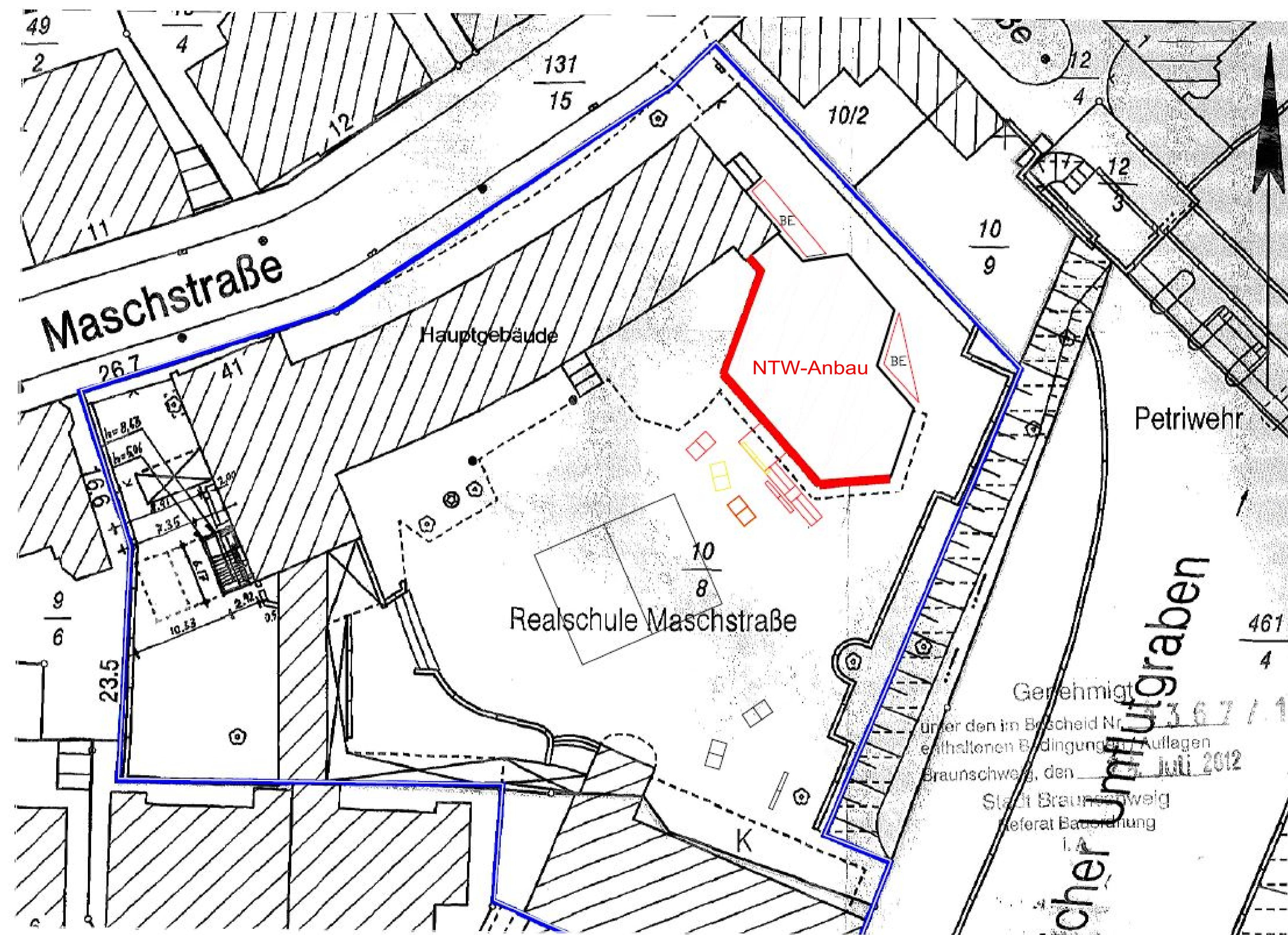
Objektbezeichnung: Brandschutzsanierungsmaßnahme Realschule Maschstraße
Maschstraße 41, 38114 Braunschweig

700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 20 - KG 600	225.400	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
740	Fachplanung		
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		
	Summe 700 Baunebenkosten	225.400	
	Zwischensumme bis KG 700	976.800	
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700	97.700	
	Gesamtkosten	1.074.500	

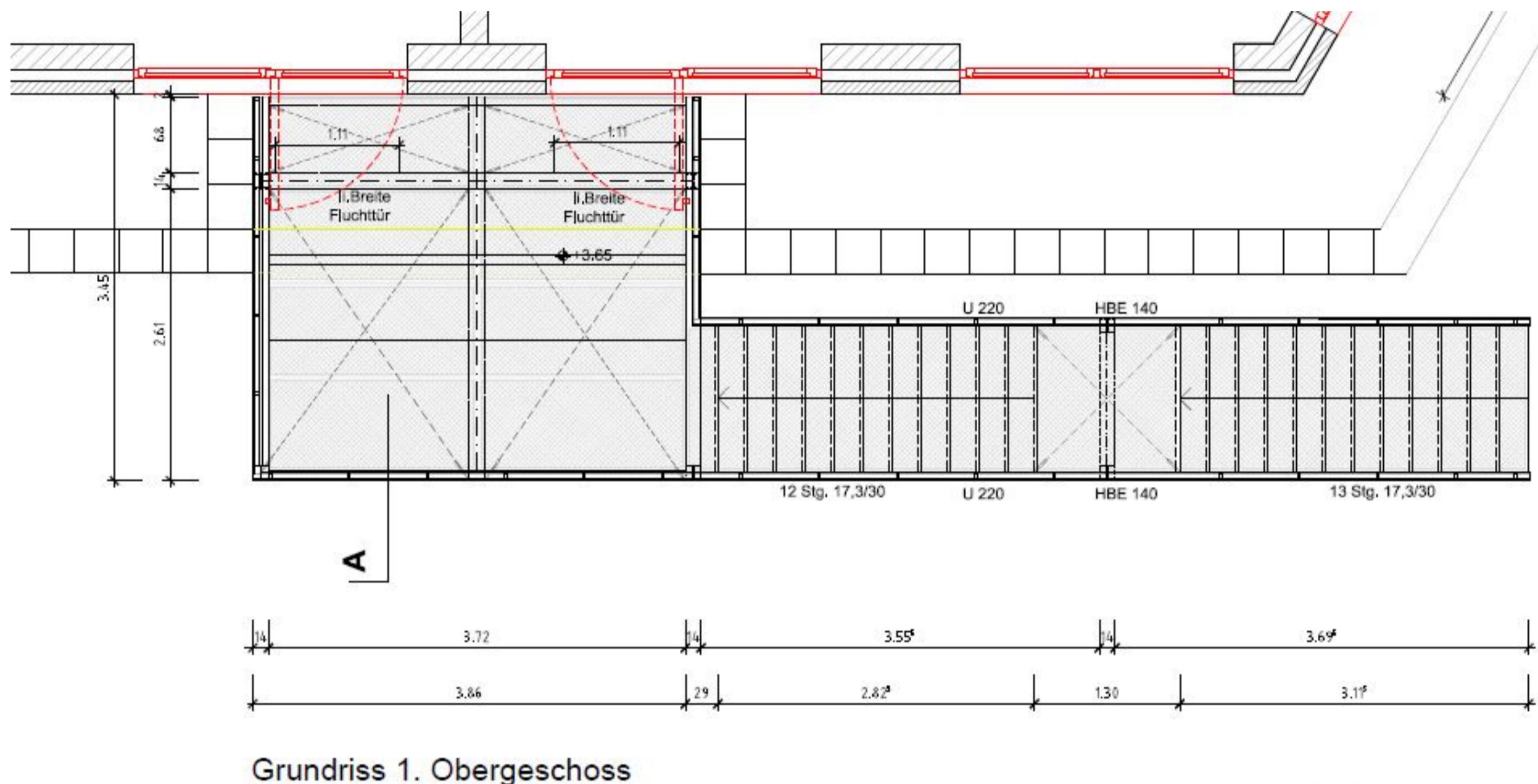
Aufgestellt: 28.09.2020

Stadt Braunschweig
FB Hochbau und Gebäudemanagement
65.22 Ph

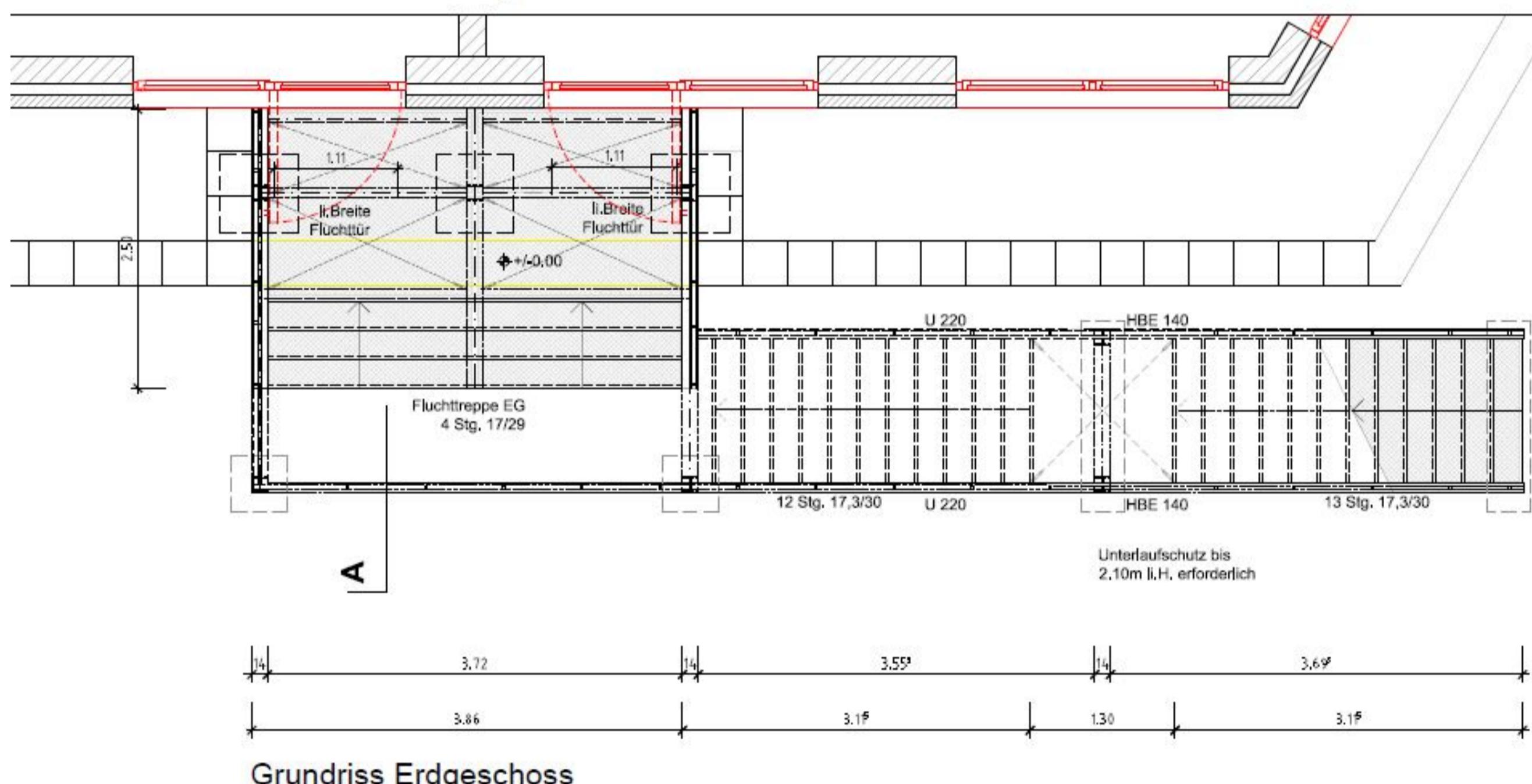
I. A.
gez.
Eckermann



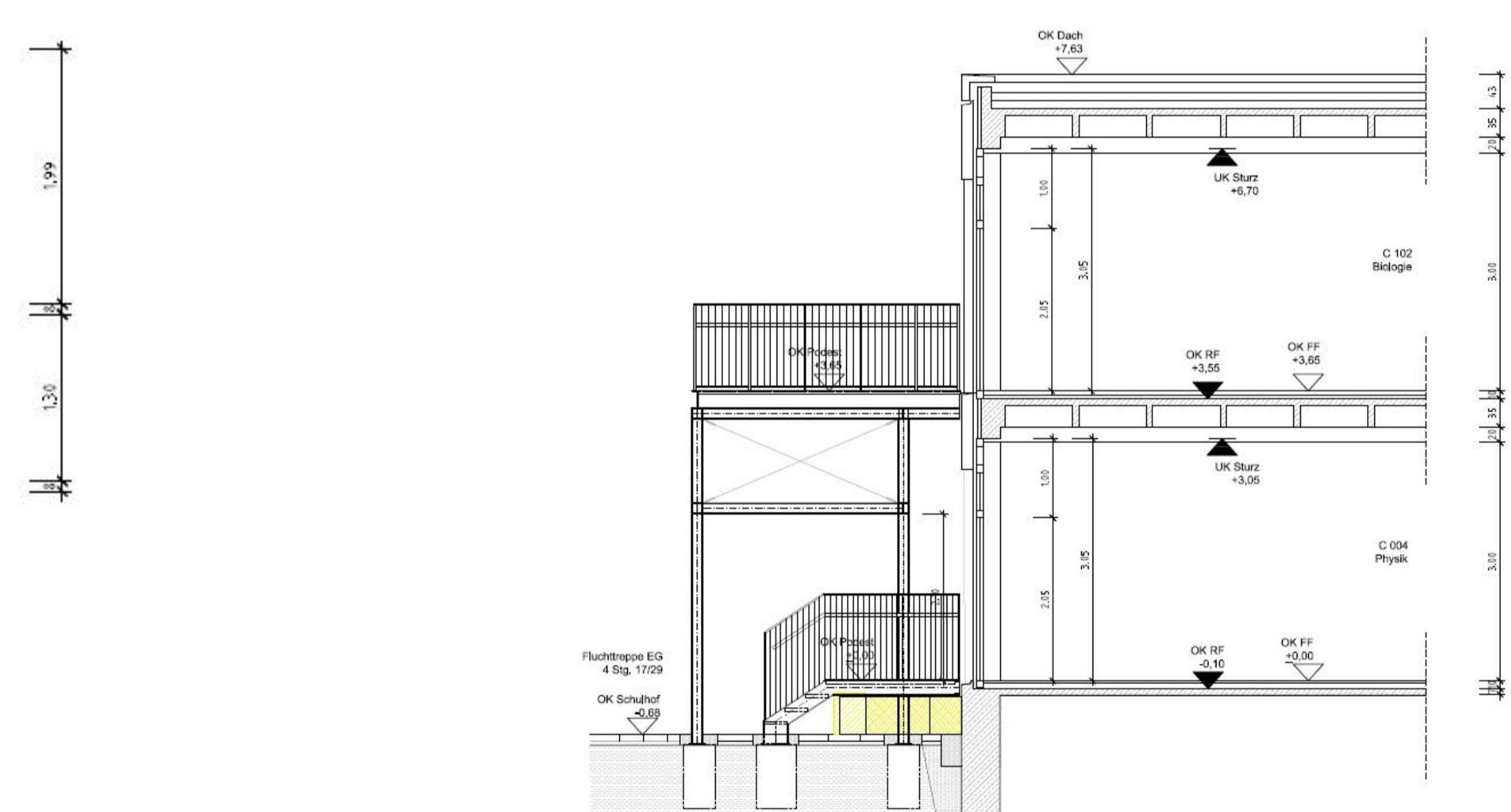
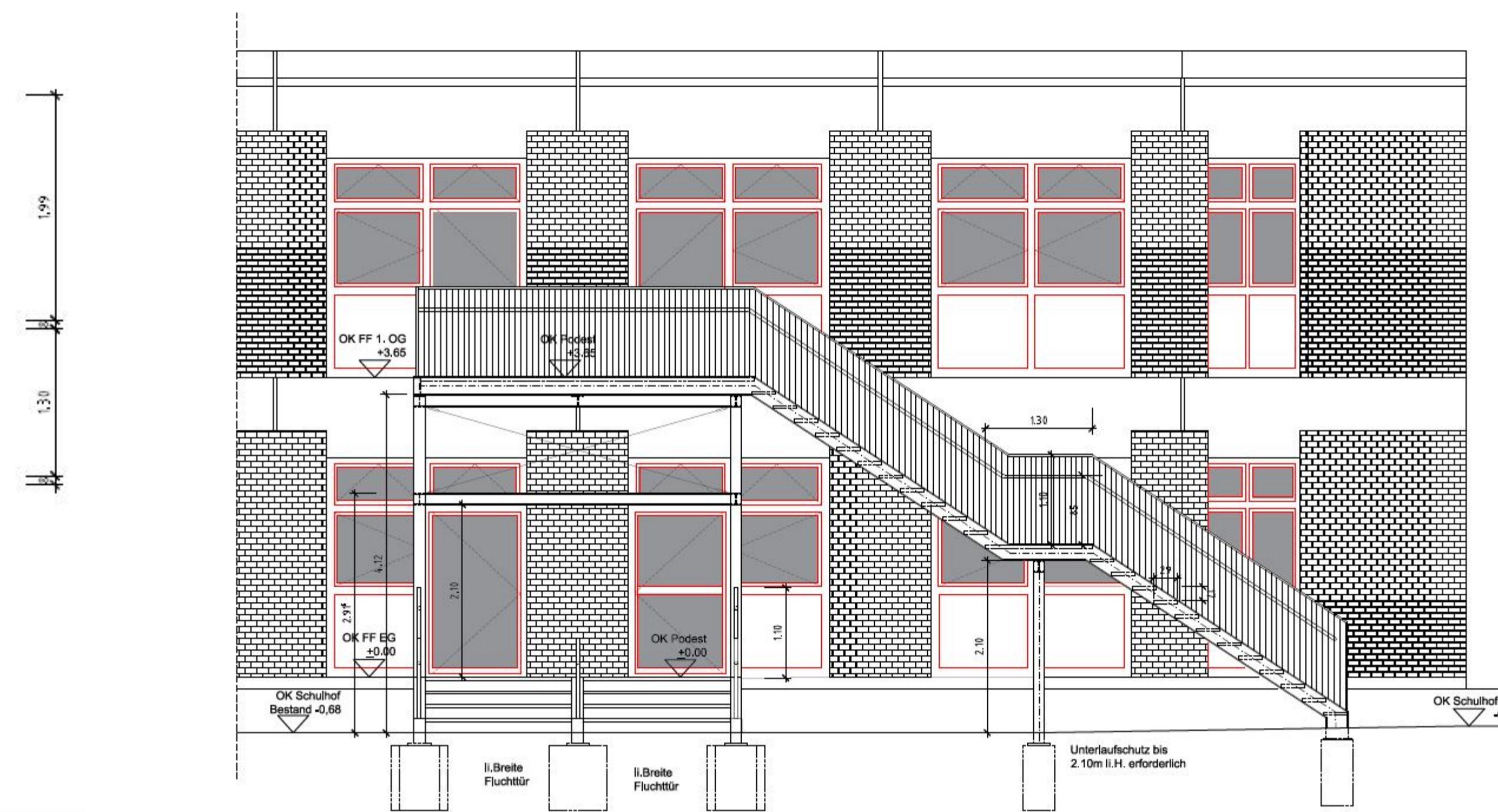
Lageplan



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Fluchttreppe