

Betreff:**Bezirkssportanlage Melverode, Glogaustr. 12, 38124 Braunschweig,
Teilsanierung
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss****Organisationseinheit:**Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement**Datum:**

13.09.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.09.2022

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 30.05.22 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 30.05.22 auf 564.500 € festgestellt.“

Sachverhalt:1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau 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 Bauvorhabens

Im Untergeschoss des Umkleidegebäudes der Sportanlage Melverode sind die Außenwände im Bereich des Schießsportclubs sowie die Röhren der Schießsportanlage durchfeuchtet, so dass die Schießanlage nicht mehr genutzt werden kann. Im Rahmen einer notwendigen Sanierung müssen die feuchten Bauteile im Untergeschoss trockengelegt und eine Schimmel-sanierung durchgeführt werden. Im Untergeschoss wird eine Lüftungsanlage installiert um eine sichere Durchlüftung der Räume und Feuchteabtransport zu gewährleisten.

Weiterhin muss die gesamte Schießanlage mit Luftdruck- und KK-Schießstand entsprechend der Auflagen der Waffenbehörde nach aktuellen Anforderungen aufgerüstet werden und beispielsweise mit einer modernen elektronischen Trefferanzeige ausgestattet werden.

Das Gebäude bekommt eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage, wird auf LED-Beleuchtung umgestellt und die Außenbeleuchtung wird erweitert.

Im Obergeschoss werden neue Fenster mit Dreifachverglasung eingebaut und einige Brandschutztüren installiert.

3. Angaben zum Raumprogramm

Im Obergeschoss werden Umstrukturierungen zur Errichtung eines neuen

Geschäftszimmers durchgeführt.

4. Erläuterungen zur Planung

Das eingeschossige, unterkellerte Bestandsgebäude ist aus Mauerwerkswänden mit einem Holzbalkendach ausgeführt. Im Erdgeschoss und in einer Hälfte des Untergeschosses befinden sich Umkleide-, Dusch- und Lagerräume der den Sportplatz bespielenden Mannschaften. In der anderen Hälfte des Untergeschosses befinden sich die Räumlichkeiten des Schießsportclubs Melverode.

Es werden die feuchten Bauteile im Untergeschoss trockengelegt und eine Schimmelsanierung durchgeführt, verbunden mit der inneren Sanierung der betroffenen Bauteile. Diese Maßnahme ist hauptsächlich im Bereich der Räumlichkeiten des Schießsportvereins, in den Schießröhren sowie dem Kugelfang notwendig.

In den Schießröhren wird die Elektroinstallationen erneuert, um den Betrieb der Schießanlage aufrecht erhalten zu können. Die Elektroinstallation umfasst u.a. die Sicherheitsbeleuchtung und eine elektronische Trefferanzeige für den Schießsport. Außerdem wird im Kellergeschoss eine Zwangslüftung eingebaut.

Die undichten Leitungen der Duschen im Erdgeschoss haben u. a. zu Feuchteschäden an den Decken und Wänden im Untergeschoss im Bereich der Sportvereine gesorgt. Das führt zu der notwendigen Sanierung mit Abdichtungs-, Putz- und Fliesenarbeiten.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, weil es sich nur um eine notwendige Sanierung von Feuchteschäden am Mauerwerk handelt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Bei der Baumaßnahme sind keine Maßnahme für Menschen mit Behinderungen vorgesehen.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 30.05.22 564.500 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von Herbst 2022 bis 2023 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Maßnahme steht in Zusammenhang mit dem Projekt „FB 67: Sportz. Melverode/Stöckh./Umsetz. (5E.670075)“. Aufgrund der Maßnahmeninhalte ist jedoch von einer Gebäudeinstandhaltungsmaßnahme auszugehen, die von der Hochbauverwaltung durchzuführen ist.

Durch die Feuchteschäden am Gebäude ist zur Bestandssicherung eine schnellstmögliche Umsetzung der Baumaßnahme angezeigt, so dass die Finanzierung sachlich und zeitlich unabweisbar ist.

Es ist geplant, zur Finanzierung der Maßnahme einen Antrag auf Bereitstellung außerplanmäßiger Haushaltsmittel (564.500 €) unter einem neu einzurichtenden Einzelprojekt in eine der nächsten Ratssitzungen einzubringen.

Herlitschke

Anlage/n:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Kostenberechnung
nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018

Objektbezeichnung: Sportanlage Melverode - Teilsanierung

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	164.700	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	187.500	
500 Außenanlagen und Freiflächen	33.600	
600 Ausstattung und Kunstwerke	4.100	
700 Baunebenkosten	123.300	513.200
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		51.300
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		564.500
Einrichtungskostenanteil	-	4.100
Baukostenanteil Projekt 5E.670075		560.400

ERMITTlung DER BAUPREISSTEIGERUNG

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

Aufgestellt am 30.05.2022

Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65. 22

I. A.
gez.
Eckermann

Spalte1	Spalte2	Spalte3	Spalte4
	Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018		Anlage 2
Objektbezeichnung: Sportanlage Melverode - Teilsanierung			
Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310			
320	Abdichtungsarbeiten	15.500	
330	Aussenwände	23.000	
340	Innenwände	61.000	
350	Decken	56.200	
360	Dächer		
370	Infrastrukturanlagen		
380	Baukonstruktive Einbauten		
390	Sonstige Maßnahmen	9.000	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		164.700
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage		
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Raumlufttechnische Anlagen	30.000	
440	Elektrische Anlagen	157.500	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.		
460	Förderanlagen		
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäude- und Anlagenautomation		
490	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		187.500
500	Außenanlagen		
510	Erbau	29.300	
520	Gründung, Unterbau		
530	Oberbau, Deckschichten		
540	Baukonstruktionen		
550	Technische Anlagen		
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen		
570	Vegetationsflächen	4.300	
590	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 500 Außenanlagen		33.600
600	Ausstattung und Kunstwerke	4.100	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		4.100

Spalte1	Spalte2	Spalte3	Spalte4
Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018			Anlage 2

Objektbezeichnung: Sportanlage Melverode - Teilsanierung

700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 20 - KG 600	116.970	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
740	Fachplanung	6.300	
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		
Summe 700 Baunebenkosten			123.300
Zwischensumme bis KG 700			513.200
Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700			51.300
Gesamtkosten			564.500

Aufgestellt: 30.05.2022

Stadt Braunschweig

FB Gebäudemanagement

65.22

I. A.

gez.

Eckermann