

Betreff:

**GS Klint, Klint 26, 38100 Braunschweig
Brandschutz, Ausbau Mensa und Erweiterung
1. Bauabschnitt Brandschutz- und Deckensanierung
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau

Datum:

23.05.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.06.2023

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den anliegenden Planungsunterlagen zugestimmt.

Die Gesamtkosten des 1. Bauabschnitt (1. BA) zur Sanierung und Erweiterung der GS Klint - einschl. der Eigenleistung der Hochbauverwaltung, eines Zuschlags für Unvorhergesehenes und einer Baupreissteigerung - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 28.02.2023 auf 2.941.900 € festgestellt.

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens

Das Bauvorhaben unterteilt sich in zwei Bauabschnitte. Hierbei handelt es sich im 1. BA um Brandschutzmaßnahmen und Unterdeckensanierungen, der Ausbau der Mensa und die Erweiterung hinsichtlich einer 4-Zügigkeit erfolgen im 2. BA.

Beim 1. BA geht es insbesondere um die Mängelbeseitigung der wiederkehrenden Brandschutzprüfungen. Ebenso soll das Treppenhaus als Halle im bauordnungsrechtlichen Sinne legitimiert werden, so dass diese der Schule als eingeschränkt nutzbare Fläche zur Verfügung steht.

Auf Grundlage des Brandschutzgutachtens sind u. a. die Erneuerung der elektrischen Anlagen sowie die Ertüchtigung von Brandschutz- und Klassenraumtüren vorgesehen. Zudem werden die Unterdecken in der Schule erneuert. Die Sanierung findet im laufenden Betrieb statt, so dass Ausweichcontainer für den Sanierungszeitraum benötigt werden.

Im städtischen Haushalt wurde das Projekt mit einer künftigen Erweiterung zusammengelegt. Da hierfür noch kein Raumprogramm vorliegt und zunächst die städteplanerischen Entwicklungen im Bahnhofsumfeld abgewartet werden müssen, handelt es sich bei dieser Brandschutz- und Deckensanierung nur um einen Teil der Gesamtmaßnahme. Die Gesamtmaßnahme wird fortgeführt, nachdem der Beschluss zum Raumprogramm vorliegt.

3. Angaben zum Raumprogramm

Die bestehenden Räumlichkeiten der Schule bleiben durch die Brandschutzmaßnahme unverändert. Für die Durchführung der Maßnahme werden Ausweichcontainer vorgesehen, welche aus sechs AUR mit je ca. 55 m² und zwei Gruppenräumen mit je ca. 20 m² bestehen.

4. Erläuterungen zur Planung

Neben der Erweiterung der Schule in einem 2. Bauabschnitt, soll aus sicherheitstechnischen Gründen in einem 1. Bauabschnitt gemäß den derzeit geltenden Bestimmungen und nach dem Stand der Technik das Objekt saniert werden. Im Zuge des Nutzungskonzepts der Schule sollen die den Klassenräumen vorgelagerten Flure als sogenannte Spielflure den Klassen angegliedert werden. Die notwendigen Flure können entfallen, wenn die Gesamtfäche je Nutzungseinheit von 200 m² nicht überschritten und ein zweiter Fluchtweg durch Bypässe geschaffen wird. Für die größeren Nutzungseinheiten mit ca. 500 m² ist eine Abweichung erforderlich und eine Kompensation in der Planung berücksichtigt.

Die Maßnahmen umfassen die brandschutztechnische Aufwertung der Bauteile sowie die Sicherstellung und Schaffung von Fluchtwegen im Hauptgebäude und der Sporthalle, u.a.:

Austausch/Ausstattung von Bestandstüren zur Sicherstellung des zweiten baulichen Rettungswegs (Bypasslösung), Erstellen von Türöffnungen zwischen Gruppen und/oder Klassenräumen; die Verbindungstüren werden teilweise verbreitert um den Anforderungen eines Rettungsweges gerecht zu werden; Türen zu untergeordneten Räumen werden um Dichtungen und Obertürschließer ergänzt; Türen mit einem unmittelbaren Zugang zu einem Treppenraum oder notwendigen Flur werden gegen T30RS Türen getauscht; die Flure vor der außenliegenden Fluchttreppe werden zu einem notwendigen Flur umgewandelt und durch T30RS Elemente baulich abgetrennt; im nördlichen Schulteil werden die T30RS Bestandselemente, welche die Flure und die Halle T1 trennen, demontiert und in Flucht der Klassenraumquerwände wieder montiert um den 2. Rettungsweg via Bypasslösung zu schaffen; Ertüchtigung von Wänden zwischen Klassenraum und Flur in F-90 Qualität; in den Klassenräumen werden die Waschtische samt Ver- und Entsorgungsleitungen erneuert.

Schaffung des 2. Rettungswegs aus Hallenteil 1 zu 2 mittels Einschnitts und Markierung im Trennvorhang in der Sporthalle. Die Zugangstüren vom Treppenraum in die Sporthalle sind abgängig und werden erneuert; erforderlicher Austausch von Türen gegen T30RS Elemente; ein bisher nicht geschotteter Steigeschacht wird geschottet; die abgehängte Decke in der Eingangshalle, im Stiefelgang und Turnschuhgang muss im Zuge der Elektroinstallation abgenommen werden und wird aufgrund des Zustandes ausgetauscht.

Im Zuge der brandschutztechnischen Sanierung sollen auch die abgängigen Decken (u. a.: Klassenraum, Gruppenraum und Räume der Verwaltung) ausgetauscht werden. Das Schulgebäude wurde seinerzeit mit Schallschutzdecken auf Basis von zementgebundenen Faserplatten ausgestattet. Diese Decken wurden bereits mit kurzfristigen Sicherungsmaßnahmen versehen. Die Beleuchtung wird anstelle der vorhandenen Aufbau-Langleuchten mit Rastereinlegeleuchten realisiert.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei dem Projekt handelt es sich um eine Brandschutzsanierung, daher sind diesbezüglich keine Maßnahmen vorgesehen.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Bei dem Projekt handelt es sich um eine Brandschutzsanierung, daher sind innerhalb des Projektes keine Maßnahmen vorgesehen. Die Bestandserschließung bleibt unverändert.

7. Kosten

Die Gesamtkosten des 1. BA zur Sanierung und Erweiterung der GS Klint betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 28.02.23 2.941.900 €.
Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Der 1. Bauabschnitt der Maßnahme soll von Anfang 2024 bis 3. Quartal 2025 durchgeführt werden. Der 2. Bauabschnitt folgt nach Raumprogrammabschluss der zukünftigen Erweiterung (vgl. 2.).

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltplan 2023 ff. stehen für das Projekt „GS Klint/Brandschutz und Ausbau Mensa (4E.210410)“ vorbehaltlich der haushaltsrechtlichen Genehmigung kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 1.720.000 € für das Jahr 2023 zur Verfügung.

Im Investitionsprogramm 2022 - 2027 sind folgende Finanzraten eingeplant:

Gesamtkosten T€	bis 2022 T€	2023 T€	2024 T€	2025 T€	2026 T€	2027 T€	Restbedarf T€
5.978,5	88,5	1.720	500	1.500	2.170		

Hiervon entfallen auf den 1. BA:

Gesamtkosten T€	bis 2022 T€	2023 T€	2024 T€	2025 T€	2026 T€	2027 T€	Restbedarf T€
2.941,9	88,5	1.720	500	633,4			

Herlitschke

Anlage/n:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Planunterlagen_GS Klint_Brandschutz- und Deckensanierung

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018
Objektbezeichnung: GS Klint - Brandschutz, Ausbau Mensa und Erweiterung 1. Bauabschnitt Brandschutz- und Deckensanierung Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
200 vorbereitende Massnahmen	-	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.085.400	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	759.500	
500 Außenanlagen und Freiflächen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten	553.500	2.398.400
Sicherheit für Unvorhergesehenes - 10 % (KG 200 - 700)		239.800
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		2.638.200
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.210410	2.638.200

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2024 €	2025 €	2026 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:					2.638.200
2023 vorauss. Index 11,51%	2.638.200	303.700			303.700
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:					2.941.900

Aufgestellt am 28.02.2023

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.39 Bet

i. A.
gez.
Franke

Objektbezeichnung: GS Klint - Brandschutz, Ausbau Mensa und Erweiterung

1. Bauabschnitt Brandschutz- und Deckensanierung

Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Nummer der Kosten-gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Vorbereitende Massnahmen		
210	Herrichten	-	
210	Abbruch	-	
220	öffentl. Erschließung	-	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		-
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	-	
320	Gründung	4.800	
330	Aussenwände	5.200	
340	Innenwände	344.900	
350	Decken	144.700	
360	Dächer	20.200	
370	Infrastrukturanlagen	-	
380	Baukonstruktive Einbauten	-	
390	Sonstige Maßnahmen, inkl. Rückbau Decken	565.600	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		1.085.400
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	83.500	
420	Wärmeversorgungsanlagen	103.600	
430	Raumluftechische Anlagen	30.200	
440	Elektrische Anlagen	361.200	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.	170.700	
460	Förderanlagen	-	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	1.500	
480	Gebäude- und Anlagenautomation	-	
490	Sonstige Maßnahmen	8.800	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		759.500
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 Klint - Brandschutz, Ausbau Mensa und Erweiterung

1. Bauabschnitt Brandschutz- und Deckensanierung

Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

700 700	Baunebenkosten Pauschaler Ansatz 30% aus KG 20 - KG 600	553.500	
	Summe 700 Baunebenkosten		553.500
	Zwischensumme bis KG 700		2.398.400
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700		239.800
	Gesamtkosten		2.638.200

Aufgestellt am 28.02.2023

Stadt Braunschweig

Referat Hochbau

0650.30 Bet

i. A.

gez.

Franke



- Legende:**
- Treppenraumwand nach §15 Abs. 1DVO-NBAuO ausgenommen mechanische Beanspruchung
 - REI/EI 90 (F90)
Tragendes/ nichttragendes Bauteil
 - REI/EI 30 (F30)
Tragendes/ nichttragendes Bauteil
 - Notwendiger Treppenraum
 - Notwendiger Flur

Alle Leitungen durch Wände mit Wertigkeit sind brandschutztechnisch zu schotten!
Vertikale Schottung werden, wenn möglich unterhalb der Stb.-Decken ausgeführt.

Das Brandschutzkonzept des Büro Kiwa Wijnveld GmbH & Co. KG, mit Stand vom 08.12.2022 ist zu beachten!

Grundlage der Planung:
- Übergabe DWG Dateien durch FB65
- Bestandsunterlagen Schule Statik von 1959
- Bestandsunterlagen SPH Bauantrag von 1980/86

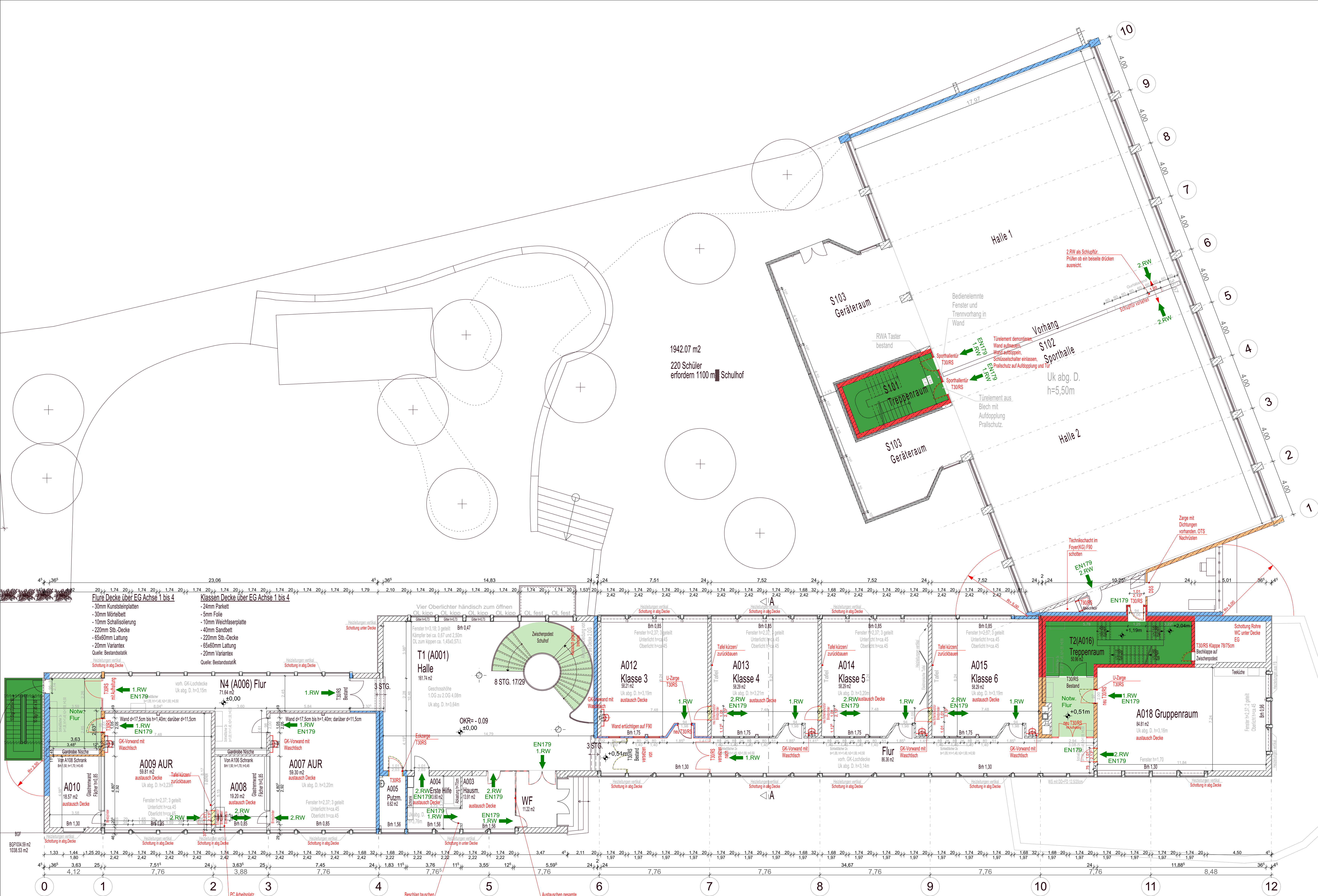
A233-E-1.0
FB65_B_00712
Index 1

agz architekturbüro ZINGEL GmbH
0 51 21 - 16 87 20 3 52 00
Am Flugplatz 7, 31137 Hildesheim
www.architekturbuerozingel.de
mail@agz-hi.de

Objekt 00712 Brandschutzsanierungsmaßnahmen GS Klint in 38100 Braunschweig, Klint 26
Bauherr Stadt Braunschweig, vertreten durch den Oberbürgermeister, vertreten durch FB Hochbau und Gebäudemanagement der Stadt Braunschweig, Ägidienmarkt 6; 38100 Braunschweig
Plan Entwurf Sanierung Kellergeschoss
Einarbeitung von Auflagen aus BSK.

Format	A233-E-1.0	Maßstab	1:100
Gezeichnet	fr	Datum	24.09.2021
Änderungen	Nr.	Initialen	Datum
	1.	Komplett überarbeitet nach ergänztem BSK	fr 07.02.2023

Bauherr Stadt Braunschweig
Architekt agz architekturbüro ZINGEL GmbH



- Legende:**
- Treppenraumwand nach §15 Abs. 1DVO-NBauO ausgenommen mechanische Beanspruchung
 - REI/EI 90 (F90)
Tragendes/ nichttragendes Bauteil
 - REI/EI 30 (F30)
Tragendes/ nichttragendes Bauteil
 - Notwendiger Treppenraum
 - Notwendiger Flur

Alle Leitungen durch Wände mit Wertigkeit sind brandschutztechnisch zu schotten!
Vertikale Schottung werden, wenn möglich unterhalb der Stb.-Decken ausgeführt.

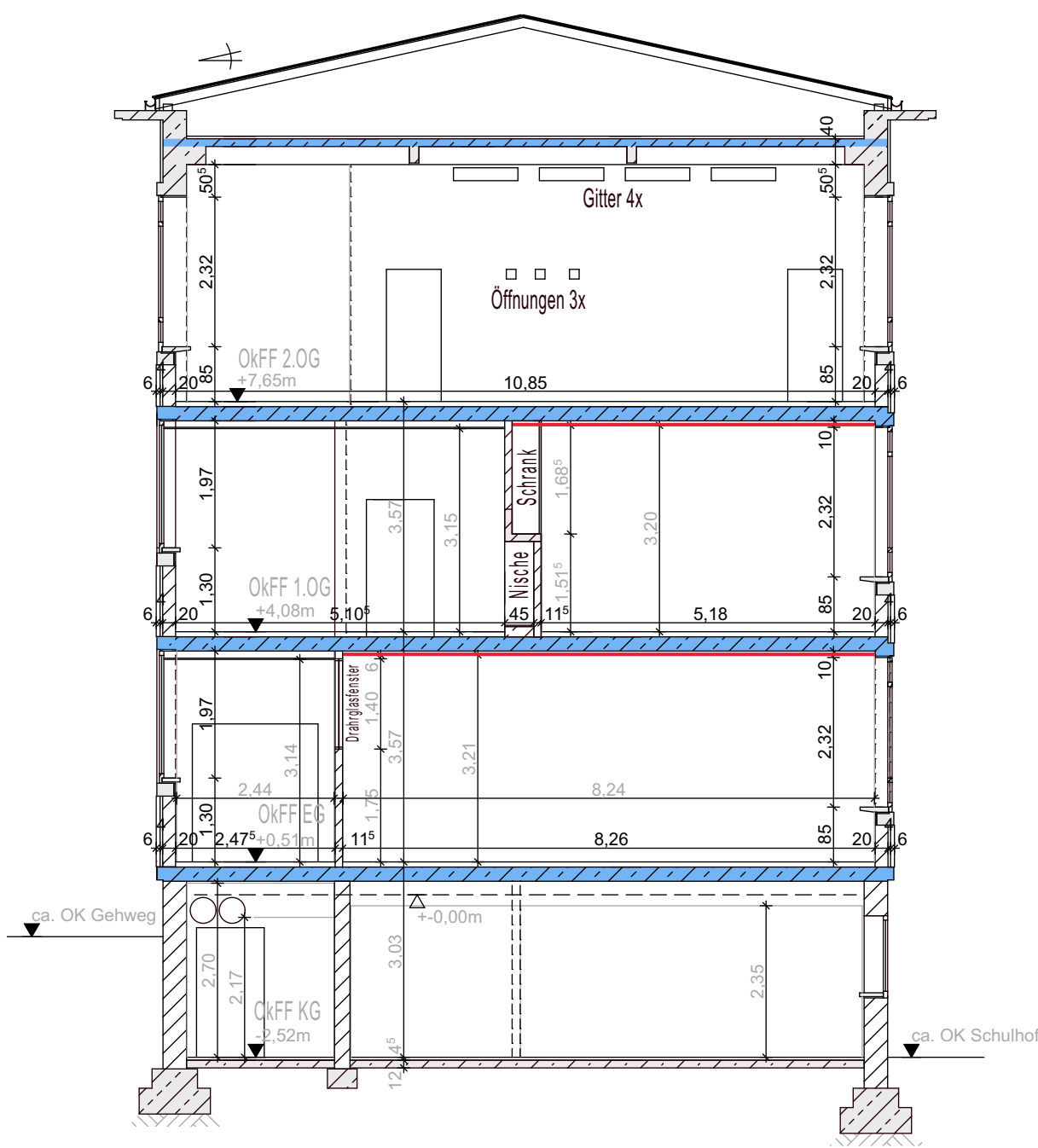
Das Brandschutzkonzept des Büro Kiwa Wijnveld GmbH & Co. KG, mit Stand vom 08.12.2022 ist zu beachten!

- Grundlage der Planung:
- Übergabe DWG Dateien durch FB65
 - Bestandsunterlagen Schule Statik von 1959
 - Bestandsunterlagen SPH Bauantrag von 1980/86

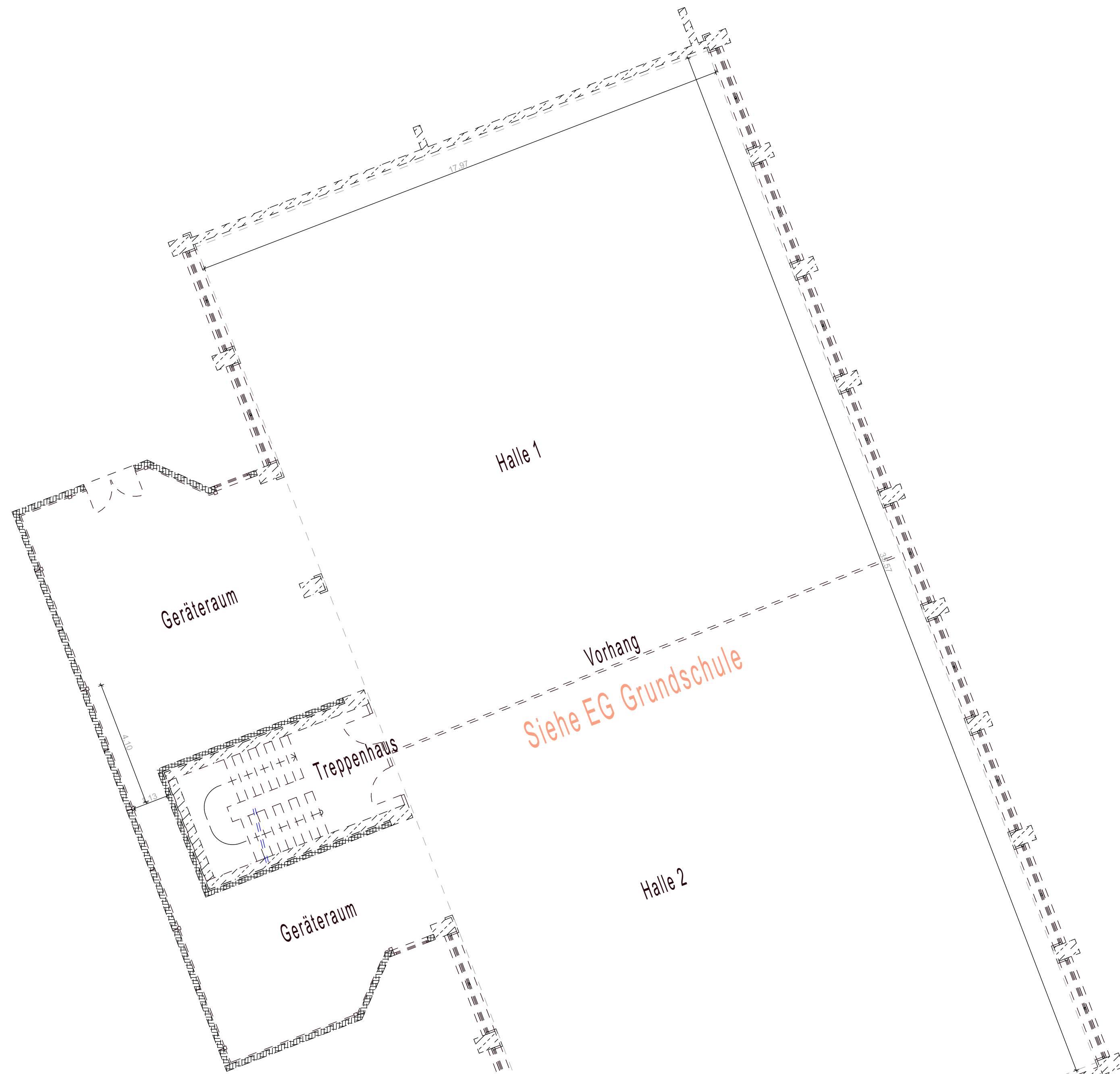
A233-E-1.1
FB65_B_00712
Index 1

<div>agz architekturbüroZINGEL GmbH</div> <div>0 51 21 - 16 87 20 3 52 00 Am Flugplatz 7, 31137 Hildesheim www.architekturbuerozingel.de mail@agz-hi.de</div>			
Objekt	00712 Brandschutzsanierungsmaßnahmen GS Klint in 38100 Braunschweig, Klint 26		
Bauherr	Stadt Braunschweig, vertreten durch den Oberbürgermeister, vertreten durch FB Hochbau und Gebäudemanagement der Stadt Braunschweig. Ägidienmarkt 6, 38100 Braunschweig		
Plan	Entwurf Sanierung <u>Erdgeschoss</u> Einarbeitung von Auflagen aus BSK.		
	A233-E-1.1	Maßstab	1:100
Format	110/65		
Gezeichnet	fr	Datum	24.09.2021
Änderungen	Nr.		Initialen Datum
	1.	Komplett überarbeitet nach ergänztem BSK	fr 07.02.2023
Bauherr	Architekt		
Stadt Braunschweig	— agz architektur büro ZINGEL GmbH —		

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt



Schnitt A - A



Legende:

- Treppenraumwand nach §15 Abs. 1DVO-NBauO ausgenommen mechanische Beanspruchung
- REI/EI 90 (F90)
Tragendes/ nichttragendes Bauteil
- REI/EI 30 (F30)
Tragendes/ nichttragendes Bauteil
- Notwendiger Treppenraum
- Notwendiger Flur

Alle Leitungen durch Wände mit Wertigkeit sind brandschutztechnisch zu scotten!
Vertikale Schottung werden, wenn möglich unterhalb der Stb.-Decken ausgeführt.

Das Brandschutzkonzept des Büro Kiwa Wijnveld GmbH & Co. KG, mit Stand vom 08.12.2022 ist zu beachten!

Grundlage der Planung:

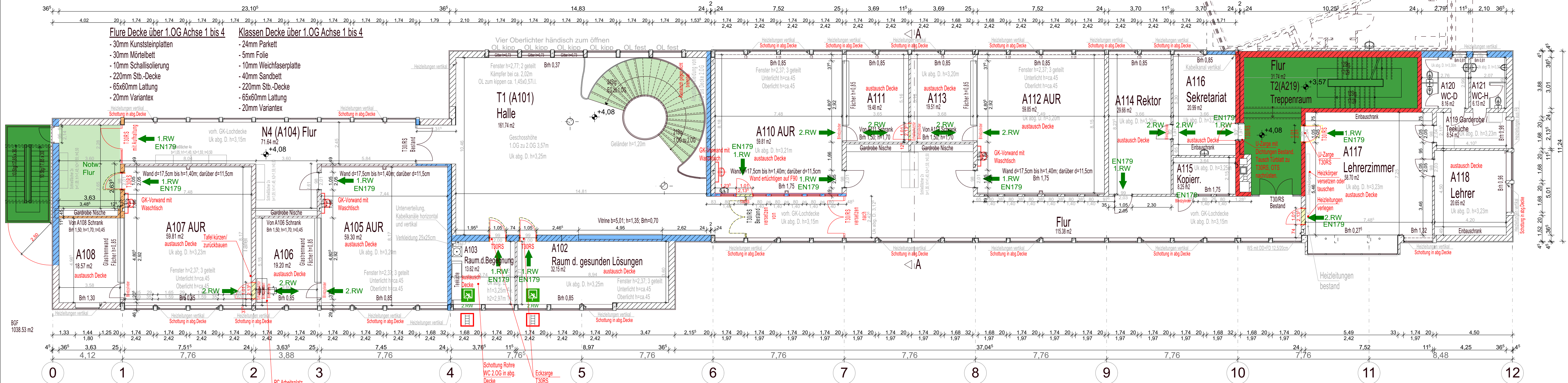
- Übergabe DWG Dateien durch FB65
- Bestandsunterlagen Schule Statik von 1959
- Bestandsunterlagen SPH Bauantrag von 1980/86

A233-E-1.2
FB65_B_00712
Index 1

agz architekturbüro ZINGEL
GmbH
0 51 21 - 16 87 20 3 52 00
Am Flugplatz 7, 31137 Hildesheim
www.architekturbuerozingel.de
mail@agz-hi.de

Objekt	00712 Brandschutzsanierungsmaßnahmen GS Klint in 38100 Braunschweig, Klint 26		
Bauherr	Stadt Braunschweig, vertreten durch den Oberbürgermeister, vertreten durch FB Hochbau und Gebäudemanagement der Stadt Braunschweig, Ägidienmarkt 6, 38100 Braunschweig		
Plan	Entwurf Sanierung 1.Obergeschoss und Schnitt A - A Einarbeitung von Auflagen aus BSK		
Format	A233-E-1.2	Maßstab	1:100
Gezeichnet	fr	Datum	24.09.2021
Änderungen	Nr.	Initialen	Datum
	1.	Komplett überarbeitet nach ergänztem BSK	fr 07.02.2023
Bauherr	Architekt		
Stadt	Braunschweig — agz architekturbüro ZINGEL GmbH		

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt



1. Obergeschoss

- Legende:**
- Treppenraumwand nach §15 Abs. 1DVO-NBauO ausgenommen mechanische Beanspruchung
 - REI/EI 90 (F90)
Tragendes/ nichttragendes Bauteil
 - REI/EI 30 (F30)
Tragendes/ nichttragendes Bauteil
 - Notwendiger Treppenraum
 - Notwendiger Flur

Alle Leitungen durch Wände mit Wertigkeit sind brandschutztechnisch zu schotten!
Vertikale Schottung werden, wenn möglich unterhalb der Stb.-Decken ausgeführt.

Das Brandschutzkonzept des Büro Kiwa Wijnveld GmbH & Co. KG, mit Stand vom 08.12.2022 ist zu beachten!

Grundlage der Planung:
- Übergabe DWG Dateien durch FB65
- Bestandsunterlagen Schule Statik von 1959
- Bestandsunterlagen SPH Bauantrag von 1980/86

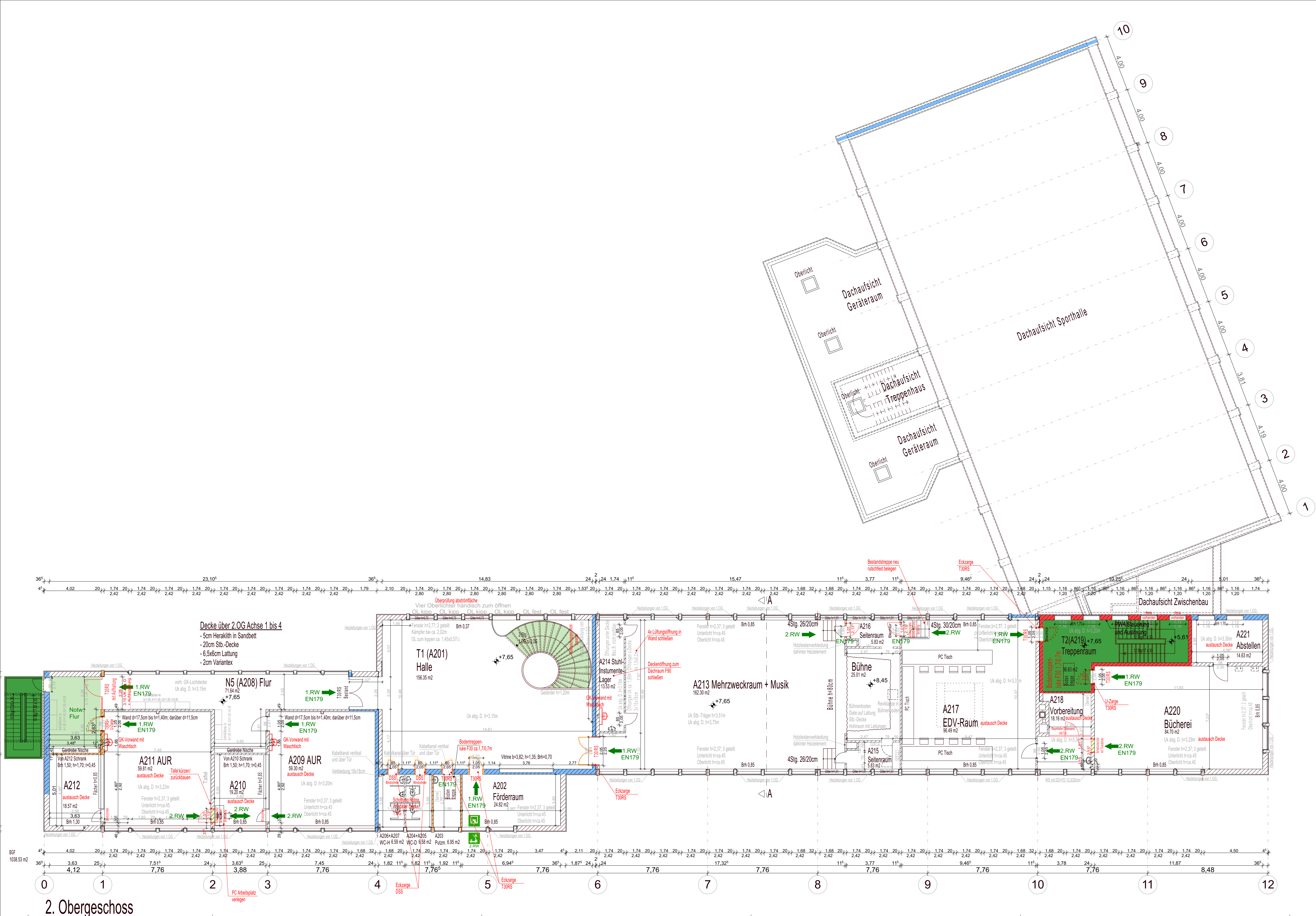
A233-E-1.3
FB65_B_00712
Index 1

agz architekturbüro ZINGEL
GmbH
0 51 21 - 16 87 20 3 52 00
Am Flugplatz 7, 31137 Hildesheim
www.architekturbuerozingel.de
mail@agz-hi.de

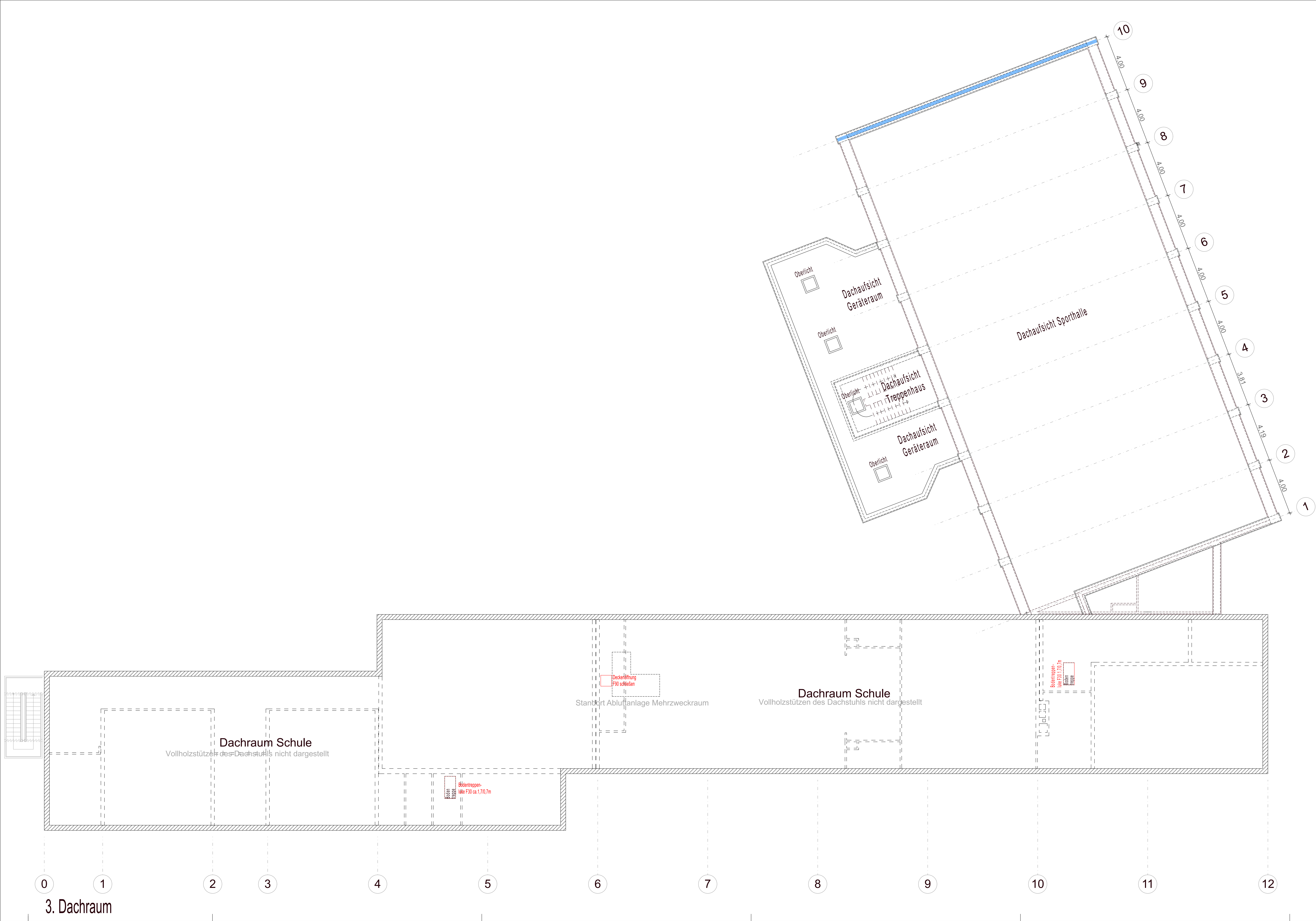
Objekt 00712 Brandschutzsanierungsmaßnahmen GS Klint in 38100 Braunschweig, Klint 26
Bauherr Stadt Braunschweig, vertreten durch den Oberbürgermeister, vertreten durch FB Hochbau und Gebäudemanagement der Stadt Braunschweig, Ägidienmarkt 6; 38100 Braunschweig
Plan Entwurf Sanierung 2.Obergeschoss
Einarbeitung von Auflagen aus BSK.

Format	A233-E-1.3	Maßstab	1:100
Gezeichnet	fr	Datum	24.09.2021
Änderungen	Nr.	Initialen	Datum
	1.	Komplett überarbeitet nach ergänztem BSK	fr 07.02.2023
Bauherr	Architekt		
Stadt Braunschweig	agz architekturbüro ZINGEL GmbH		

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt



2. Obergeschoss



- Legende:**
- Treppenraumwand nach §15 Abs. 1DVO-NBauO ausgenommen mechanische Beanspruchung
 - REI/EI 90 (F90) Tragendes/ nichttragendes Bauteil
 - REI/EI 30 (F30) Tragendes/ nichttragendes Bauteil
 - Notwendiger Treppenraum
 - Notwendiger Flur

Alle Leitungen durch Wände mit Wertigkeit sind brandschutztechnisch zu schotten!
Vertikale Schottung werden, wenn möglich unterhalb der Stb.-Decken ausgeführt.

Das Brandschutzkonzept des Büro Kiwa Wijnveld GmbH & Co. KG, mit Stand vom 08.12.2022 ist zu beachten!

Grundlage der Planung:

- Übergebene DWG Dateien durch FB65
- Bestandsunterlagen Schule Statik von 1959
- Bestandsunterlagen SPH Bauantrag von 1980/86

A233-E-1.4
FB65_B_00712

agz architektur**büro**ZINGEL

GmbH

☎ 0 51 21 - 16 87 20 📠 3 52 00
Am Flugplatz 7 · 31137 Hildesheim
www.architekturbuerozingel.de
mail@agz-hi.de

Objekt

00712
Brandschutzsanierungsmaßnahmen GS Klint
in 38100 Braunschweig, Klint 26

Bauherr

Stadt Braunschweig, vertreten durch den
Oberbürgermeister, vertreten durch FB Hochbau und
Gebäudemanagement der Stadt Braunschweig,
Ägidienmarkt 6; 38100 Braunschweig

Plan

Entwurf Sanierung Dachraum Schule
Einarbeitung von Auflagen aus BSK.

A233-E-1.4

Maßstab

1:100

Format

110/65

Gezeichnet

fr

Datum

07.02.2023

Änderungen

Nr.


Initialen

Datum

Bauherr

Architekt

Stadt

 Braunschweig

agz architektur**büro**ZINGEL

GmbH

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt