

*Betreff:***Feuerwehrhaus Stöckheim, Ersatzbau
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau*Datum:*

09.06.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.06.2023

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 17.03.2023 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referats Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 30.05.2023 auf 2.950.000 € 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 Investitionsvorhabens

Der Bedarf der baulichen Maßnahmen ergibt sich aus den Empfehlungen des aktuellen Feuerwehrbedarfsplans und den durch die FUK festgestellten Mängeln (z. B. fehlende Umkleiden) am bisherigen Feuerwehrhaus, sowie dessen Außenanlagen.

Wesentliche Forderungen der Feuerwehrunfallkasse bezüglich der Sicherheit in Feuerwehrhäusern können im Bestandsgebäude nicht umgesetzt werden.

Hier wird ein Neubau auf dem bestehenden Grundstück entstehen. Die beiden Bestandsgebäude der Feuerwehr werden im Laufe der Baumaßnahme nacheinander abgebrochen. Der Neubau entsteht hinter den Bestandsgebäuden.

3. Angaben zum Raumprogramm

Der Verwaltungsausschuss hat das Raumprogramm in seiner Sitzung am 17.05.2022 beschlossen – vgl. Vorlage 22-18604. Das neue Feuerwehrhaus folgt dem Standardraumprogramm für Feuerwehrhäuser, mit Ausnahme der Umkleiden. Diese wurden den Empfehlungen der DIN und der Arbeitsstättenverordnung (ASL) angepasst. Weiterhin werden breitere Spinde eingeplant, die eine Schwarz-Weiß-Trennung ermöglichen.

Die bisher schon gültige Schwarz-Weiß-Trennung ist auch in den Umkleiden und Spinden fortzuführen. Eine zukünftige Änderung des Standard Raumprogramms soll dies berücksichtigen.

4. Erläuterungen zur Planung

Das zwischen Wohnbebauungen, Friedhof und Kindertagesstätte gelegene Grundstück im Bruchweg, Ortsteil Stöckheim, teilt sich die Stadtentwässerung Braunschweig (Pumpwerk) mit der im Jahre 1962 gebauten Ortsfeuerwehr Stöckheim.

Der Neubau gliedert sich in zwei Bereiche:

Bereich 1: Eine ca. 6,00 m hohe Fahrzeughalle mit zwei Einstellplätzen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und angegliedertem Lager- und Werkstattbereich in der Größe eines optionalen weiteren Stellplatzes.

Bereich 2: Ein Sozialtrakt mit ca. 4,00 m Höhe. Hier befinden sich der Schulungsraum, Umkleiden, Büro und Sanitärräume.

Außenbereich

Die Aufteilung der Flächen von Pumpwerk und Feuerwehr wird neu ausgelegt. Der Zaun wird in Richtung Pumpwerk versetzt, um für die neue Feuerwehr die notwendige Fläche zu schaffen. Auf der Fläche vor dem Sozialtrakt werden 14 Stellplätze geschaffen. Vor der Fahrzeughalle wird die Aufstellfläche und Alarmausfahrt hergestellt. Einer der Stellplätze erhält eine E-Ladesäule.

Konstruktion

Die Fahrzeughalle wird in Stahlrahmenbauweise mit einer vorgehängten Fassade aus Porenbetonelementen hergestellt. Das Flachdach der Halle wird aus Trapezblechen mit Dämmung gefertigt und mit einem extensiven Gründach und einer aufgeständerten Photovoltaikanlage ausgestattet. Als Absturzsicherung wird ein umlaufendes Geländer montiert. Das Gebäude erhält zwei Sektionaltore Richtung Straße. In der letzten Ausbaustufe bietet die Halle Platz für ein drittes Feuerwehrfahrzeug. Die Fassade wird dafür vorbereitet den späteren Einbau eines dritten Tores zu ermöglichen. Bis auf weiteres wird der dritte Stellplatz als Lager und Werkstatt genutzt. Der Boden der Halle wird ohne Bodenplatte, in gleicher Art wie die Auffahrt, gepflastert.

Im niedrigeren Sozialtrakt sind die Umkleide- und Sanitärräume, ein Büro- und Schulungsraum, sowie die erforderlichen Nebenräume untergebracht. Die Außenwände in diesem Trakt werden als Massivbau aus zweischaligem Mauerwerk hergestellt. Die Tragschicht wird aus Kalksandstein und die Wetterschicht als Verblendmauerwerk mit innenliegender Dämmung ausgeführt. Das Flachdach besteht aus Stahlbeton und erhält eine Gefälledämmung mit 2 % Neigung. Auch dieser Teil des Gebäudes erhält ein Gründach mit aufgeständerter PV-Anlage.

5. Techniken für regenerative Energien

Die Dämmung und Haustechnik wird nach Vorgaben aus dem GEG geplant und umgesetzt. Der sich auf dem Baufeld befindende Gasanschluss wird stillgelegt. In Zukunft erfolgt die Wärmeerzeugung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmepumpenanlage verfügt über zwei auf dem Dach aufgestellte Außeneinheiten, eine Inneneinheit, einen Pufferspeicher und einen Heizstab, der die Lastspitzen durch elektrische Energie abdecken wird.

Weiterhin wird sowohl auf dem Dach der Fahrzeughalle als auch auf dem Dach des Sozialtraktes eine PV-Anlage installiert. Die Anlage soll in erster Linie den Eigenbedarf des

Gebäudes decken, der hierbei entstehende Überschuss wird in das öffentliche Netz eingespeist.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude ist durchgängig ebenerdig und erhält ein barrierefreies WC. Die Planung ist mit dem Behindertenbeirat abgestimmt.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 30.05.2023 2.950.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll 2024/2025 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltplan 2023 ff. sind für das Projekt „Feuerwehrhaus Stöckheim / Erweit.-Umbau (4E.210227)“ kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 200.000 € veranschlagt.

Im Investitionsprogramm 2022-2027 sind folgende Finanzraten vorgesehen:

Gesamt in T€	2022 in T€	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	Restbedarf ab 2028 in T€
2.260	300	200	1.500	260			

Die Differenz zwischen der Kostenberechnung und den bislang finanzierten Gesamtkosten beträgt 690.000 € und wird im Rahmen der Anmeldung zum Haushalt 2025 haushaltsneutral berücksichtigt.

Herlitschke

Anlage/n:

Anlage 1_Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2_Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Planunterlagen_OFW Stöckheim

Kostenberechnung DIN 276, Ausgabe 2018	nach
Objektbezeichnung:	Neubau Feuerwehrhaus Stöckheim

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200 Vorbereitende Maßnahmen	6.500	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.354.700	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	538.800	
500 Außenanlagen und Freiflächen	228.700	
600 Ausstattung und Kunstwerke	26.400	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz rd. 30 % (KG 200 - KG 600))	652.000	2.807.100
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 5 % (KG 200 - KG 700)		142.900
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		2.950.000
Einrichtungskostenanteil -		26.400
Baukostenanteil Projekt 4E.210227		2.923.600

Ermittlung der Baupreissteigerung

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2024 €	2025 €	2026 €	2027 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						2.950.000
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 30.05.2023

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.40

I. A.
gez.
Franke

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: Neubau Feuerwehrhaus Stöckheim
 Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

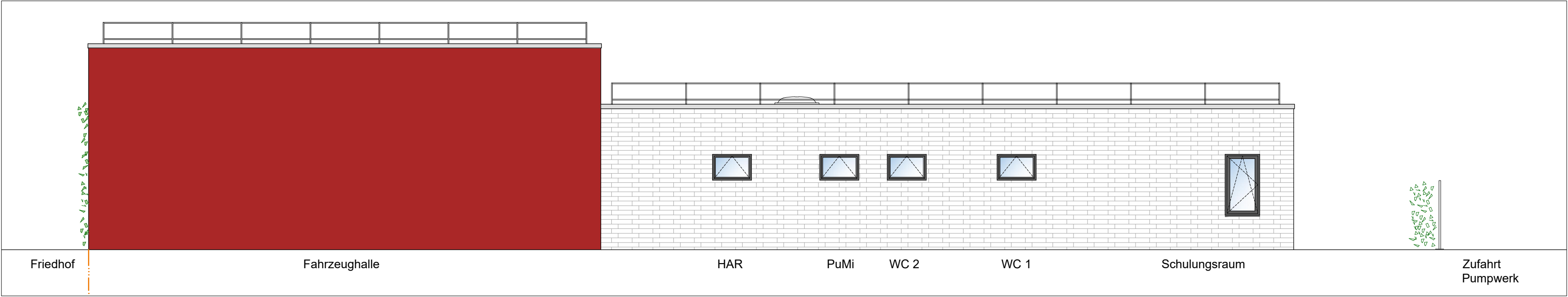
Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Vorbereitende Maßnahmen		
210	Herrichten	6.500	
	Summe 200 Vorbereitende Maßnahmen		6.500
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube	22.000	
320	Gründung und Unterbau	223.500	
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	399.700	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	158.100	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	49.000	
360	Dächer	282.000	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	220.400	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		1.354.700
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	155.800	
420	Wärmeversorgungsanlagen	153.200	
430	Raumluftechnische Anlagen	32.500	
440	Elektrische Anlagen	180.200	
450	Kommunikations-,sicherheits- und informationstechnische Anlagen	17.100	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		538.800
500	Außenanlagen und Freiflächen		
510	Erdbau	20.000	
530	Oberbau, Deckschichten	77.400	
540	Baukonstruktionen	128.300	
590	Sonstige Maßnahmen zur KG 500	3.000	
	Summe 500 Außenanlagen und Freiflächen		228.700
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Allgemeine Ausstattung	26.400	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		26.400

700 700	Baunebenkosten Pauschaler Ansatz rd. 30 % aus KG 200 - KG 600	652.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		652.000
	Zwischensumme bis KG 700		2.807.100
	Unvorhergesehenes rd. 5 % der KG 200 - KG 700		142.900
	Gesamtkosten		2.950.000

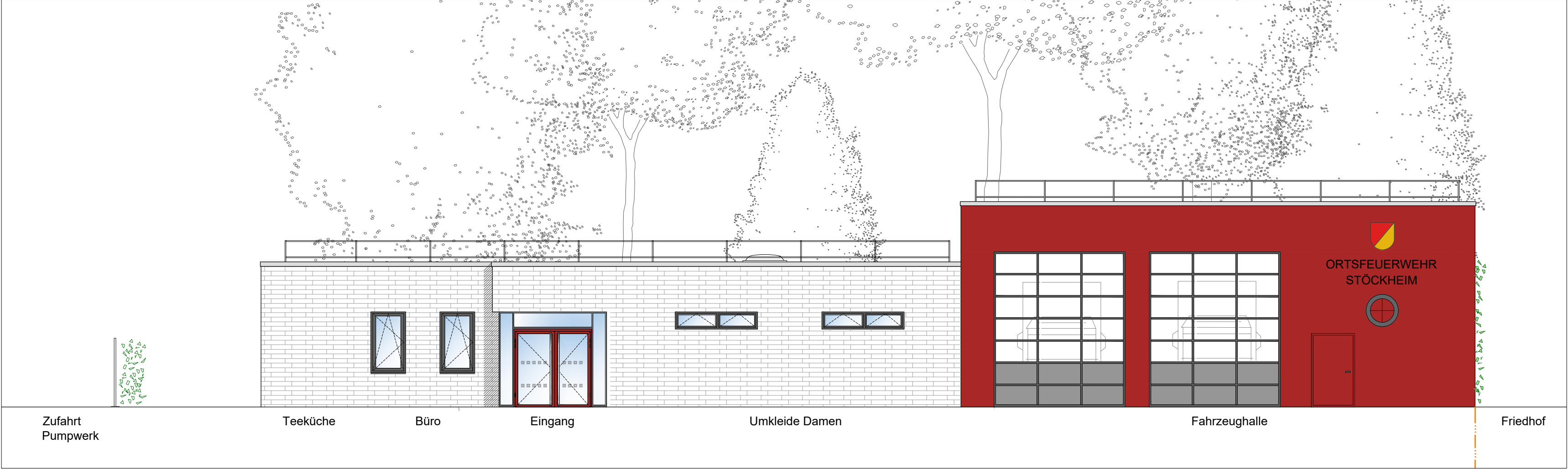
Aufgestellt: Akdogan, 30.05.2023

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.40

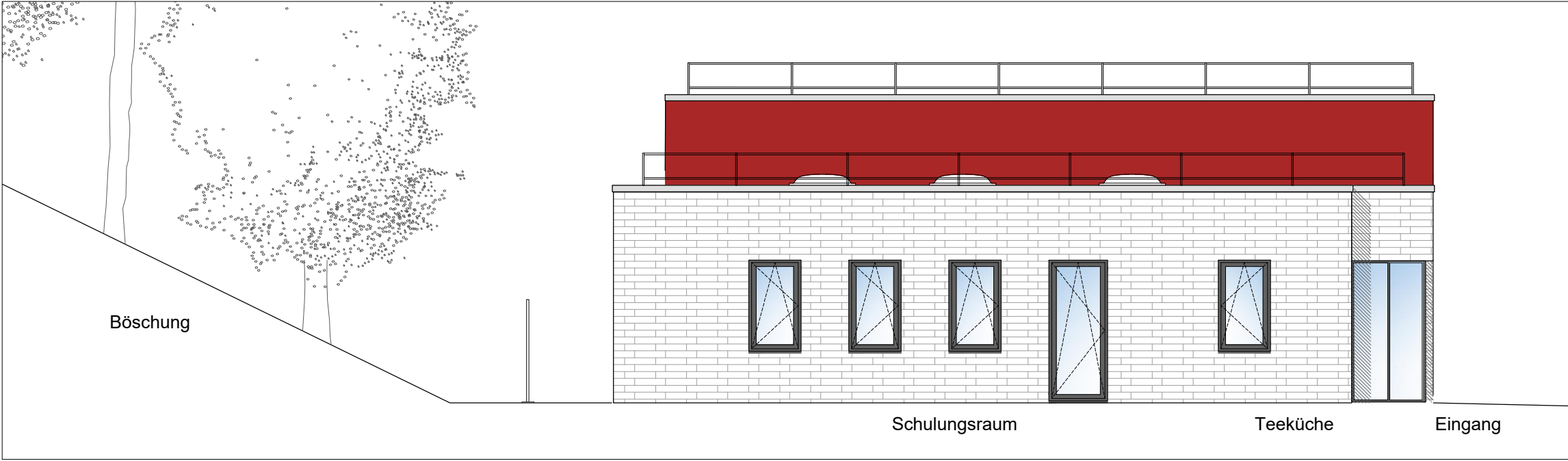
I. A.
gez.
Franke



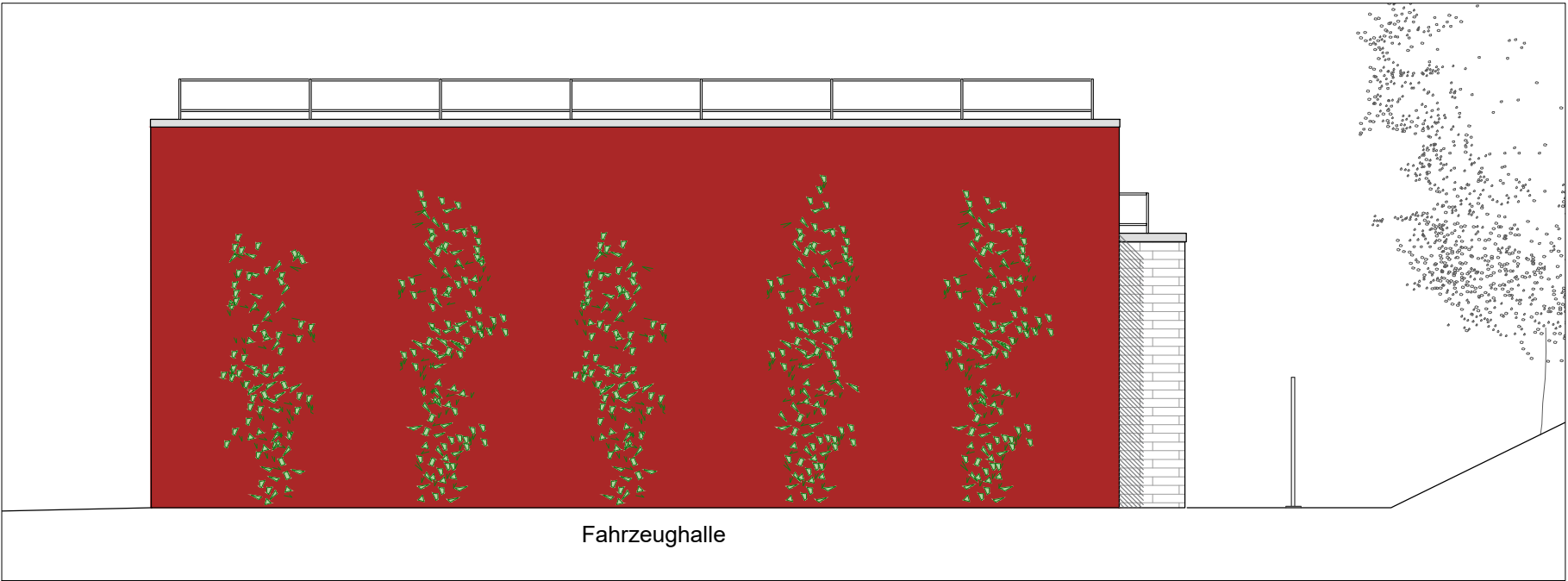
Ansicht West / Rückansicht




Ansicht Ost / Straße



Ansicht Süd / Pumpwerk



Ansicht Nord / Friedhof

Stadt  Braunschweig

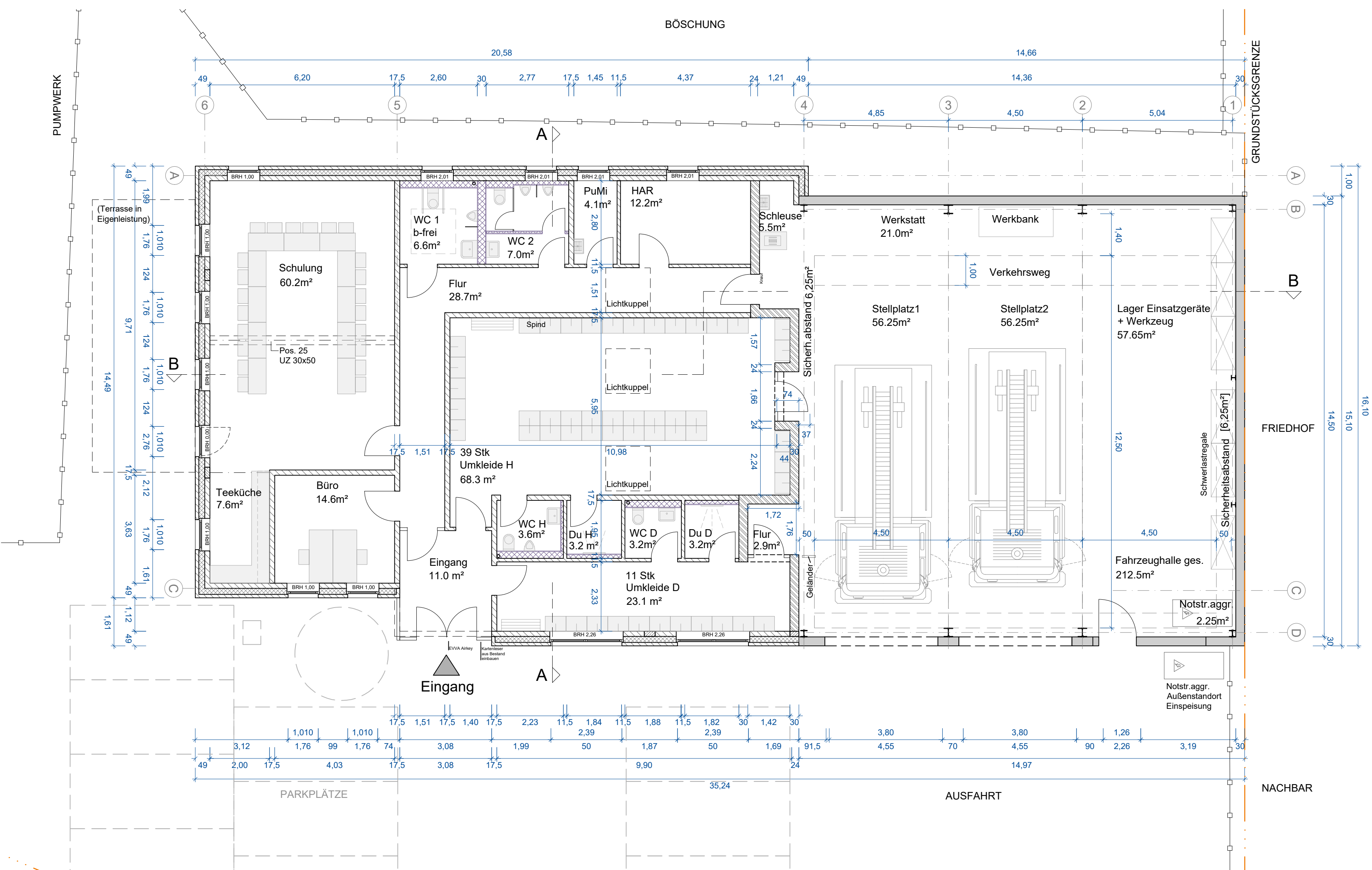
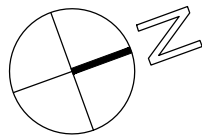
Referat 0650 Hochbau
Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig

Ortsfeuerwehr Stöckheim

NEUBAU
Ansichten

Entwurfsplanung
Vorabzug

Bruchweg 4, 38124 Braunschweig			
Bearbeitet	0650.40 Pm	Gesehen	0650.40 Gesch
Liegenschaft	00105	Maßstab	DinA2 1:100
Plan-Nr.	12	Datum	17.03.2023
Datei:	FB65_E_00105_01_01_B_AN_100_12.DWG		



Stadt  Braunschweig

Referat 0650 Hochbau
Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig

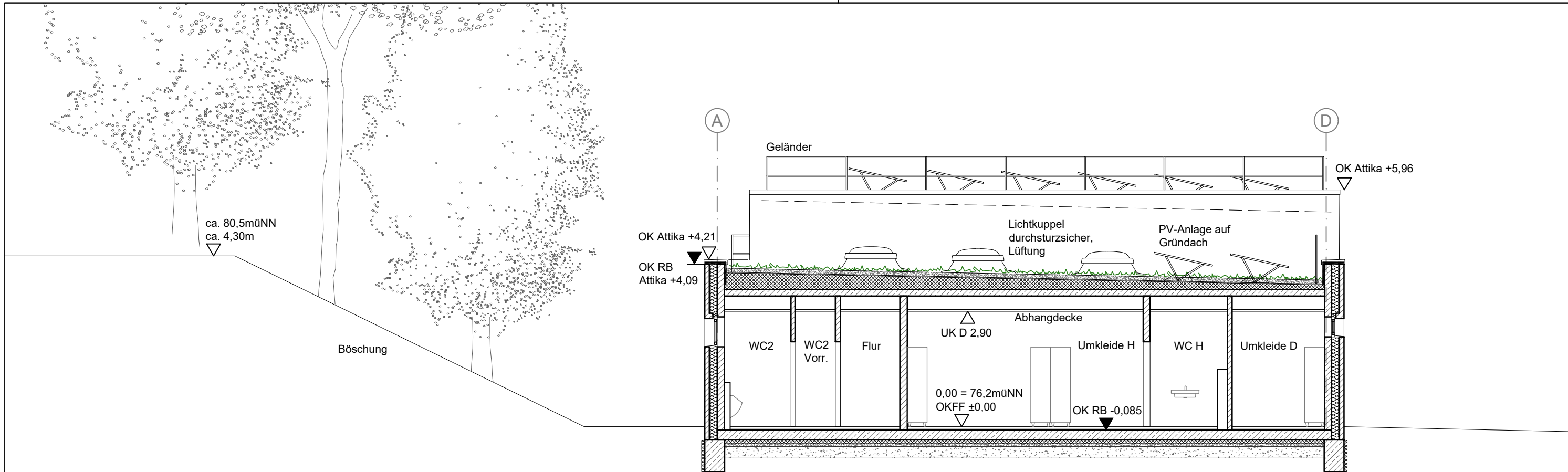
OFW Stöckheim

NEUBAU
Grundriss

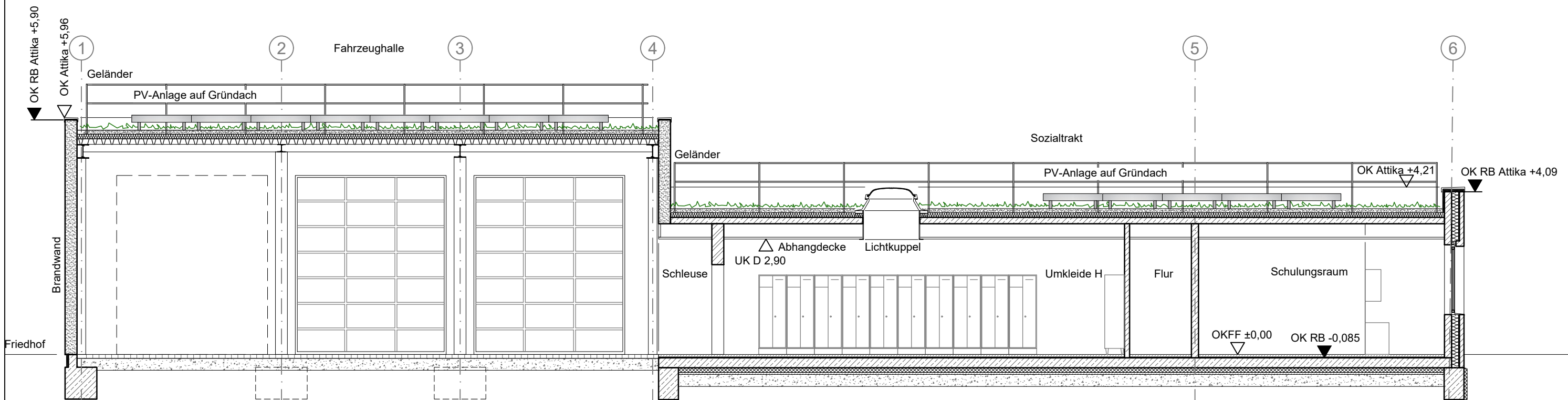
Entwurfsplanung
Vorabzug

Bruchweg 4, 38124 Braunschweig


Bearbeitet	0650.40 Pm	Gesehen	0650.40 Gesch
Liegenschaft	00105	Maßstab	DinA2 1:100
Plan-Nr.	10	Datum	17.03.2023
Datei:	FB65_E_00105_01_01_B_GR_100_10.DWG		



Schnitt A-A



Schnitt B-B

Stadt  Braunschweig

Referat 0650 Hochbau
Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig

Ortsfeuerwehr Stöckheim

NEUBAU
Schnitte AA und BB

Entwurfsplanung
Vorabzug

Bruchweg 4, 38124 Braunschweig

Bearbeitet	0650.40 Pm	Gesehen	0650.40 Gesch
Liegenschaft	00105	Maßstab	Din A3 1:100
Plan-Nr.	11	Datum	17.03.2023
Datei:	FB65_E_00105_01_01_B_SN_100_11.DWG		