

**Betreff:****Brandschutzsanierung Gewandhaus/IHK****Organisationseinheit:**Dezernat VIII  
65 Fachbereich Gebäudemanagement**Datum:**

04.12.2023

**Beratungsfolge**Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)  
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)**Sitzungstermin**

05.12.2023

**Status**

Ö

12.12.2023

N

**Beschluss:**

Die auf die Stadt Braunschweig entfallenden Kosten der Baumaßnahme werden festgestellt auf 1,5 Mio. Euro. Die Durchführung der Baumaßnahme wird der IHK übertragen.

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2, Satz 1 NKomVG.

**Hintergrund**

IHK und Gewandhaus sind ein Gebäudeensemble, das sich über Grundstücksteile der Stadt BS und der IHK erstreckt.

Zwischen der Stadt und der Kammer bestand bereits 1908 ein Vertrag, der auf ewige Zeit die Nutzung des Gewandhauses durch die IHK einräumt. Nach 1945 wurde das durch Kriegseinwirkung stark beschädigte Gebäude von Stadt und Kammer gemeinsam wiederaufgebaut. Auf Grundlage des Vertrages von 1949 zum Wiederaufbau und Betrieb im Inneren und Äußeren gilt seit dem Jahr 1992 ein Vertrag (unentgeltliche und unbefristete Nutzung), der alle vorherigen Verträge ersetzt.

Die durch die IHK genutzten Gebäudeteile sind Teil eines denkmalgeschützten Ensembles aus 3 Gebäuden:

- IHK Gebäude Jüdel (1907-1909 erbaut)
- IHK Gebäude Knobbesches Haus (18. Jhd.)
- Stadt BS Gewandhaus (nach dem Krieg 1948-50 wiederaufgebaut)

(das ebenso zum Ensemble gehörende städtische Fachwerkgebäude BJ 1643 ist in dieser Aufstellung unberücksichtigt).

Bereits 2013 wurden der IHK (einschl. der Bereiche im Gewandhaus) erhebliche brandschutztechnische Defizite aufgezeigt. Wesentliche brandschutztechnische Anforderungen an die bestehenden Nutzungen wurden in einer brandschutztechnischen Stellungnahme zusammengefasst und durch Architekten und Planer 2017 zur Genehmigung bei der Bauordnung eingereicht und 2018 genehmigt.

2019 fand auf Grund dessen eine Kontaktaufnahme zwischen Stadt und IHK unter Einbindung der Feuerwehr statt.

Aufgrund der Mischnutzung des Gebäudes und der verzahnten Gebäudestruktur müssen alle Gebäude brandschutztechnisch ganzheitlich betrachtet werden. Zielführend ist die Erstellung eines genehmigungsfähigen Brandschutzkonzeptes für das gesamte Ensemble einschl. der erforderlichen Planunterlagen, die einheitlich den aktuellen Bestand abbilden.

#### Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens

In den durch die IHK genutzten Gebäudeteilen sind brandschutztechnische Sanierungen dringend erforderlich.

Es fanden verschiedene Begehungen und Termine mit Gutachtern, Architekten und Planern statt, um die Rahmenbedingungen für die brandschutztechnische Ertüchtigung abzustimmen.

Der Sanierungsbedarf und die Kosten für die Bereiche Gewandhaus und IHK wurden im Rahmen der Entwurfsplanung (im Auftrag der IHK) separat ermittelt. Grundlage hierfür bildete ein genehmigungsfähiges Brandschutzkonzept.

Erforderliche brandschutztechnische Maßnahmen sind:

- Brandschutztüren und Brandschutzfenster
- Ertüchtigung von Wänden
- Ertüchtigung von partiell vorhandenen Holzbalkendecken
- Brandschutztechnische Schottung nach weiteren Sondierungen bzw. nach Erfordernis
- Installation einer flächendeckenden gemeinsamen (Stadt und IHK) Brandmeldeanlage
- Einbau einer gemeinsamen Schließanlage
- Installation einer Sicherheitsbeleuchtung
- Installation einer Sprachalarmierungsanlage in den Versammlungsräumen des Gewandhauses
- Elektrosanierung; ausgenommen hiervon ist die Erneuerung der Beleuchtungsanlage, einschl. der Leuchten und Sicherheitsleuchten
- Blitzschutz
- Ausführung einer Trockensteigleitung
- Demontage nicht genutzter Lüftungsanlagen
- Ergänzung von Brandschutzklappen
- Verschluss der vertikalen Schächte in den massiven Wänden des Gewandhauses

Aufgrund der Dringlichkeit wurde von der Stadt BS und der IHK einvernehmlich entschieden, dass die Planungen durch die IHK weiter vorangetrieben werden.

Neben dem Brandschutz besteht auch Sanierungsbedarf bei der veralteten Heizungs- und Sanitärtechnik. Auf Grund des bestehenden Pachtvertrages ist eine Kostenbeteiligung der Stadt für diese Bereiche nicht vorgesehen.

Zur Vermeidung von Schnittstellen und zur Erzielung von Synergieeffekten wird es für sinnvoll erachtet, dass alle erforderlichen Maßnahmen federführend durch die IHK umgesetzt werden. Die IHK hat diesem Vorgehen zugestimmt.

Die Umsetzung erfolgt in 4 Bauabschnitten. Folgende Umsetzungstermine sind derzeit vorgesehen:

- 1. BA, 16.04.2024- 04.11.2024 (Gebäude der IHK)
- 2. BA, 15.11.2024- 30.05.2025 (Gebäude der IHK, untergeordnete Bürofl. im Gewandhaus)
- 3. BA, 02.06.2025- 05.01.2026 (VersStätt im Gewandhaus)
- 4. BA, 06.01.2026- 11.09.2026 (VersStätt im Gewandhaus)

#### Kosten

Im Ergebnis der Kostenberechnung (09/2022) betragen die vorläufigen Kosten der Gesamtsanierung (inkl. Heizungs- sowie Sanitärtechnik, Fußböden, Teeküchen etc.) in den

durch die IHK genutzten Bereichen in Gebäudeteilen des Gewandhauses (städtisch), inkl. 10% Sicherheit, NK und 10% Kostensteigerung, rd. 3.400 T€ brutto.

Für eine Kostenbeteiligung durch die Stadt BS, an den notwendigen brandschutztechnischen Sanierungen, wurde eine Entscheidungsvorlage erstellt.

Im Ergebnis betragen die anteiligen Kosten auf dem Gebiet des Brandschutzes für die Stadt Braunschweig, inkl. Nebenkosten, 10 % Sicherheit und 10 % Kostensteigerung, vorläufig rd. 1.500 T€ brutto.

Da die baulichen Eingriffe erheblich sind, ist mit u. U: weiteren Kosten zu rechnen, die noch nicht zu beziffern sind. Sollte es zu weiteren, unvorhergesehenen Kostensteigerungen bei Maßnahmen der IHK in Gebäudeteilen der Stadt Braunschweig kommen, muss eine weitere Kostenbeteiligung durch die Stadt Braunschweig erfolgen, die dem APH vor Zusage an die IHK zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Sollte sich herausstellen, dass die Baumaßnahme kostengünstiger durchgeführt werden kann als angenommen, wird die Kostenbeteiligung entsprechend reduziert.

#### Finanzierung

Die Brandschutzmaßnahme erstreckt sich nicht auf den Betrieb gewerblicher Art des Gewandhauses.

Die Stadt beteiligt sich nach kurSORISCHER Prüfung der Leistungserbringung auf dem Gebiet des Brandschutzes an den Baukosten mit einem Betrag in Höhe von 1,5 Mio. €. Die Aufteilung der Kosten ergibt sich aus der anliegenden Kostenberechnung.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2023 ff. sind bei dem Projekt „Gewandhaus IHK / Brandschutzmaßnahmen (4E.210407)“ kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 300.000 € veranschlagt. Die Finanzraten im IP 2022-2027 stellen sich wie folgt dar:

Gesamtkosten T€	bis 2022 T€	2023 T€	2024 T€	2025 T€	2026 T€	2027 T€	Restbedarf T€
500	-	300	200	-	-	-	-

Weiterhin sind im IP 2022-2027 bei dem Sammelprojekt „FB 20: Brandschutzmaßnahmen (4S.210051)“ folgende Finanzraten eingeplant:

Gesamtkosten T€	bis 2022 T€	2023 T€	2024 T€	2025 T€	2026 T€	2027 T€	Restbedarf T€
22.367,4	7.517,4	2.850	3.000	3.000	3.000	3.000	-

Es ist vorgesehen, im Jahr des Eingehens der Finanzierungsvereinbarung mit der IHK die Haushaltsmittel aus dem Sammelprojekt für den Brandschutz auf das Einzelprojekt der Brandschutzsanierung „Gewandhaus IHK“ umzusetzen.“

#### Herlitschke

##### **Anlage/n:**

Anlage 1 - Kostenberechnung

		Kosten Sanierung Gewandhaus (nur die von der IHK genutzten Bereiche)		Erläuterungen	Kostenbeteiligung Stadt BS			
KG	Untergruppe / Gwerk	Kostenberechnung 16.09.2022			Kostenrahmen brutto	ja	nein	Anmerkungen
		netto	brutto					
100	Grundstück							
200	Vorbereitende Maßnahmen							
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>	<b>687.322,68 €</b>	<b>817.913,99 €</b>					
	310 Baugrube	0,00 €	- €					
	320 Gründung	0,00 €	- €					
	330 Außenwände	36.793,53 €	43.784,30 €					
	331 Tragende Außenwände	0,00 €	- €		--			
	334 Außentüren und -fenster	36.793,53 €	43.784,30 €	Brandschutzfenster, Brandschutzvorhänge	45.000,00 €	x		
	335 Außenwandbekleidungen außen	0,00 €	- €		--			
	340 Innenwände	358.005,93 €	426.027,06 €					
	341 Tragende Innenwände	18.847,22 €	22.428,19 €	Notwendige Maßnahmen an tragenden Innenwänden (im Zuge der <b>Brandschutz-</b> und <b>Elektrosanierung</b> ): Wandöffnungen und -durchbrüche in massiven Wänden herstellen, verschließen, diverse Rohbaumaßnahmen an Wänden	22.500,00 €	x		
		14.148,00 €	16.836,12 €	Elektroschlüsse in massiven Wänden nach Kabelzug schließen und verputzen	22.500,00 €	x		
	342 Nichttragende Innenwände	19.669,85 €	23.407,12 €	Trockenbauwände brandschutztechnisch ertüchtigen / austauschen, Trockenbauwände für Kabelzug öffnen und verschließen, diverse Trockenbauvorsatzschalen zum Verschluss der Heizungsnischen (im Zuge der Heizungssanierung)	nn			anteilig, in Abhängigkeit der brandschutztechnisch erforderlicher Maßnahmen, Heizungssanierung in Klärung
		1.217,15 €	1.448,41 €	Trockenbauwände und Vorwandinstallationen für Sanitärraumsanierung (im Zuge der <b>Trinkwassersanierung</b> )			x	
	344 Innentüren und -fenster	150.606,72 €	179.222,00 €	Brandschutztüren	180.000,00 €	x		
		3.660,92 €	4.356,49 €	Erneuerung der Türen im Zuge der Sanitärraumsanierung der Besucher-WC's (im Zuge der <b>Trinkwassersanierung</b> )			x	
		2.160,00 €	2.570,40 €	Austausch aller Türgriffe (nur Flurtüren) zur gestalterischen Vereinheitlichung			x	
	345 Innenwandbekleidungen	105.998,03 €	126.137,66 €	Notwendige Maßnahmen (im Zuge der Brandschutz- und Elektrosanierung): Trockenbauverkleidungen erneuern, Wandbeschichtungen erneuern, Holzverkleidungen im Sitzungssaal, Clubraum, Weißer Saal für Kabelzug partiell demontieren und nach Kabelzug etc. wieder montieren	nn	x		anteilig, in Abhängigkeit brandschutztechnisch erforderlicher Maßnahmen
		8.272,52 €	9.844,30 €	Erneuerung der Wandbekleidungen im Zuge der Sanitärraumsanierung der Besucher-WC's (im Zuge der <b>Trinkwassersanierung</b> )			x	
		30.000,00 €	35.700,00 €	Denkmalgerechte Sanierung Weißer Saal (im Zuge der Brandschutz- und Elektrosanierung): Sanierung der Wandbekleidung, historische Wandtapete durch Verglasung schützen	nn			Förderung wird geprüft, Entscheidung offen ggf. anteilige Beteiligung
	346 Elementierte Innenwände	3.425,52 €	4.076,37 €	Sanitärrennwände (im Zuge der <b>Trinkwassersanierung</b> )			x	
<b>350</b>	<b>Decken</b>	<b>172.653,03 €</b>	<b>205.457,11 €</b>					
	351 Deckenkonstruktionen	2.577,14 €	3.066,80 €	Geschosstrennung Speiseaufzüge	3.100,00 €	x		
	352 Deckenbeläge	55.382,07 €	65.904,66 €	Erneuerung der Teppichbeläge in den Fluren und Versammlungsräumen (im Zuge der Brandschutz- und Elektrosanierung)			x	
		4.158,08 €	4.948,12 €	Erneuerung der Bodenbeläge im Zuge der Sanitärraumsanierung der Besucher-WC's (im Zuge der <b>Trinkwassersanierung</b> )			x	
		1.237,14 €	1.472,20 €	Neue Bodenbeläge im Bereich der neuen Teeküchen (im Zuge der <b>Trinkwassersanierung</b> )			x	
		30.340,82 €	36.105,58 €	Parketsanierung Clubräume (im Zuge der Brandschutz- und Elektrosanierung)			x	
		1.018,20 €	1.211,66 €	Denkmalgerechte Sanierung Weißer Saal (Zulage Bodenbelag)			x	
	353 Deckenbekleidungen	14.788,33 €	17.598,11 €	Brandschutztechnische ertüchtigung der Holzbalkendecken über der Lüftungszentrale sowie Sanitärräumen im 1. OG	17.600,00 €	x		
		3.463,46 €	4.121,52 €	Promatierung Lüftungskanal für Belüftung UG Sanitärräume Gewandhaus im UG bzw. EG	4.500,00 €	x		Rückbau der alten Lüftungstechnik, nach Entscheidung FBL/ Dez.VIII, UG ohne Nutzung
		45.338,64 €	53.952,98 €	GK- bzw. Drahtputzdecken partiell öffnen und nach Kabelzug wieder verschließen, neue GK-Abhangdecken in Teilbereichen	nn	x		anteilig, in Abhängigkeit brandschutztechnisch erforderlicher Maßnahmen
		10.883,30 €	12.951,13 €	Deckenbeschichtungen	nn	x		anteilig, in Abhängigkeit brandschutztechnisch erforderlicher Maßnahmen
		3.465,85 €	4.124,36 €	Erneuerung der Abhangdecken im Zuge der Sanitärraumsanierung der Besucher-WC's (im Zuge der <b>Trinkwassersanierung</b> )			x	
	359 Decken, sonstiges	0,00 €	- €		--			
<b>360</b>	<b>Dächer</b>	<b>0,00 €</b>	<b>- €</b>					
	362 Dachfenster, Dachöffnungen	0,00 €	- €		--			
	363 Dachbeläge	0,00 €	- €		--			
<b>370</b>	<b>Baukonstruktive Einbauten</b>	<b>41.008,00 €</b>	<b>48.799,52 €</b>					
	371 Allgemeine Einbauten	1.008,00 €	1.199,52 €	Untertisch für Waschtische im Zuge der Sanitärraumsanierung der Besucher-WC's (im Zuge der <b>Trinkwassersanierung</b> )			x	
		40.000,00 €	47.600,00 €	Denkmalgerechte Sanierung Weißer Saal (im Zuge der Brandschutz- und Elektrosanierung)	nn			Förderung wird geprüft, Entscheidung offen ggf. anteilige Beteiligung
<b>390</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für</b>	<b>78.862,19 €</b>	<b>93.846,01 €</b>					
	391 Baustelleneinrichtung	8.560,99 €	10.187,58 €	Baustelleneinrichtung	nn			
	392 Gerüste	35.446,99 €	42.181,92 €	Gerüste inkl. Raumgerüst Sitzungssaal und Kongresssaal	nn			
	394 Abbruchmaßnahmen	20.751,21 €	24.693,94 €	Ausbau Türen, diverse Abbruchmaßnahmen (Abhangdecken etc.)	nn			
	397 Zusätzliche Maßnahmen	10.000,00 €	11.900,00 €	Reinigung	nn			
	398 Provisorische Baukonstruktionen	0,00 €	- €		--			
	399 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	4.103,00 €	4.882,57 €	Diverse Stundenlohnarbeiten (ca. 80 h berücksichtigt)	nn			
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>840.826,47 €</b>	<b>1.000.583,50 €</b>					
	410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	20.761,77 €	24.706,51 €					
	411 Abwasseranlagen	1.340,60 €	1.595,31 €	Brandschutzschottungen und Leitungsanpassungen soweit nach Sichtung notwendig	1.600,00 €	x		
	412 Wasseranlagen	18.629,90 €	22.169,58 €	Sanierung der Trinkwasseranlagen aus hygienetechnischen Gründen			x	
	413 Gasanlagen	0,00 €	0,00 €		--			
	419 Sonstige Maßnahmen zu KG 410	791,27 €	941,61 €	Sonderbefestigungen, Wasserproben, Druckproben, Revisionsunterlagen, Einweisungen etc.			x	
	<b>420</b>	<b>Wärmeversorgungsanlagen</b>	<b>131.137,80 €</b>	<b>156.053,98 €</b>				
	421 Wärmeerzeugungsanlagen	0,00 €	0,00 €	Fernwärmeübergabestation bleibt als Bestand erhalten	--			
	422 Wärmeverteilnetze	15.660,00 €	18.635,40 €	Heizleitungen erneuern			x	
	423 Raumheizflächen	113.725,80 €	135.333,70 €	Heizkörper erneuern			x	
	424 Verkehrsheizflächen	0,00 €	0,00 €		--			
	429 Sonstige Maßnahmen zu KG 420	1.752,00 €	2.084,88 €	Sonderbefestigungen, Druckproben, Revisionsunterlagen, Einweisungen etc.			x	

Kosten Sanierung Gewandhaus (nur die von der IHK genutzten Bereiche)			Erläuterungen	Kostenbeteiligung Stadt BS			
KG	Untergruppe / Gewerk	Kostenberechnung 16.09.2022		Kostenrahmen brutto	ja	nein	Anmerkungen
	430 Raumlufttechnische Anlagen	70.500,00 € netto 83.895,00 € brutto					
	431 Lüftungsanlagen	70.500,00 € netto 83.895,00 € brutto	Rückbau diverser nicht mehr benötigter Lüftungsanlagen und brandschutztechnischer Verschluss der Durchbrüche / Erneuerung WC-Lüftung (1. OG) / Wenn nötig Lüftung für Clubraum links	nn			Kostenübernahme entsprechend der Zugehörigkeit
	439 Sonstige Maßnahmen zu KG 430	0,00 € netto 0,00 € brutto					
	440 Starkstromanlagen	494.401,69 € netto 588.338,01 € brutto	Zentralbatterieanlage	19.500,00 €			
	442 Eigenstromversorgungsanlagen	16.176,47 € netto 19.250,00 € brutto		--			
	443 Niederspannungsschaltanlagen	0,00 € netto 0,00 € brutto		--			
	444 Niederspannungsinstallationsanlagen	204.619,33 € netto 243.497,00 € brutto	davon:  32.250,00 € Unterverteilungen anteilig für die Brandschutzsanierung (32.250 EUR/brutto) 11.625,00 € Frä- und Durchbrucharbeiten BMA, SiBel, Rettungsleuchten (11.625 EUR/brutto) 37.975,00 € Verlegesysteme BMA, SiBel, Rettungsleuchten (37.975 EUR/brutto) 8.435,00 € Gerätedosen und Installationsgeräte BMA, SiBel, Rettungsleuchten (8.435 EUR/brutto) 57.400,00 € Kabel und Leitungen BMA, SiBel, Rettungsleuchten (57.400 EUR/brutto) 10.500,00 € Brandschutzbuchstaben (10.500 EUR/brutto) 21.000,00 € Unterverteilungen anteilig für die Beleuchtungserneuerung (21.000 EUR/brutto) 2.120,00 € Frä- und Durchbrucharbeiten für die Beleuchtungserneuerung (2.120 EUR/brutto) 10.460,00 € Verlegesysteme für die Beleuchtungserneuerung (10.460 EUR/brutto) 15.432,00 € Gerätedosen und Installationsgeräte für die Beleuchtungserneuerung (15.432 EUR/brutto) 36.300,00 € Kabel und Leitungen für die Beleuchtungserneuerung (36.300 EUR/brutto)	33.000,00 € 12.000,00 € 38.000,00 € 8.500,00 € 58.000,00 € 10.500,00 €  X X X X X			
	445 Beleuchtungsanlagen	212.966,39 € netto 253.430,00 € brutto	davon:  15.330,00 € Sicherheits- und Rettungszeichenleuchten (15.330 EUR/brutto) 238.100,00 € Erneuerung der Beleuchtungsanlage zu LED-Technik (238.100 EUR/brutto)	--			
	446 Blitzschutz- und Erdungsanlagen	6.017,65 € netto 7.161,00 € brutto	Potentialausgleich	7.500,00 €			
		54.621,85 € netto 65.000,00 € brutto	Blitzschutzanlage prüfen und ggf. ertüchtigen (war bisher in den Kosten nicht berücksichtigt)	65.000,00 €			
	450 Kommunikations-, Sicherheits- und informationstechn. Anlagen	96.714,29 € netto 115.090,01 € brutto					
	452 Such- und Signalanlagen	0,00 € netto 0,00 € brutto		--			
	456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen	96.714,29 € netto 115.090,01 € brutto	Kabel und Leitungen, Brandmeldeanlage (BMA), Sprachalarmierung (SAA)	120.000,00 €			
	460 Förderanlagen	- € netto - € brutto					
	470 Nutzungsspezifische und	- € netto - € brutto					
	480 Gebäude- und Anlagenautomation	- € netto - € brutto					
	490 Sonstige Maßnahmen für technische	27.310,92 € netto 32.499,99 € brutto					
	491 Baustelleneinrichtung	3.781,51 € netto 4.500,00 € brutto	Baustelleneinrichtung	nn			anteilig, in Abhängigkeit brandschutztechnisch erforderlicher Maßnahmen
	492 Gerüste	1.260,50 € netto 1.500,00 € brutto	Gerüste	nn			anteilig, in Abhängigkeit brandschutztechnisch erforderlicher Maßnahmen
	494 Abbruchmaßnahmen	14.705,88 € netto 17.500,00 € brutto	davon:  10.000,00 € Abbruchmaßnahmen für Brandschutzsanierung (10.000 EUR/brutto)	--			anteilig, in Abhängigkeit brandschutztechnisch erforderlicher Maßnahmen
			7.500,00 € Abbruchmaßnahmen für Beleuchtungserneuerung (7.500 EUR/brutto)	nn			X
	499 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	7.563,03 € netto 9.000,01 € brutto	davon:  7.000,00 € Sonstige Maßnahmen für Brandschutzsanierung (7.000 EUR/brutto)	--			
			2.000,00 € Dokumentation für Beleuchtungserneuerung (2.000 EUR/brutto)	nn			X
500	Außenanlagen und Freiflächen						
600	Ausstattung und Kunstwerke						
700	Baunebenkosten (ca. 30%)	458.444,75 € netto 545.549,25 € brutto					
800	Finanzierung	-69.939,50 € netto -83.228,00 € brutto					
	802 Fördersumme Beleuchtung	-69.939,50 € netto -83.228,00 € brutto					
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.916.654,40 €</b>					
		19% 364.164,34 € brutto 2.280.818,74 €					
	450 Kommunikations-, Sicherheits- und informationstechn. Anlagen		Weitere Kosten Stadt Braunschweig unabhängig von der IHK				
	456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen		Ausführung der flächendeckenden Brandmeldeanlage im Monkey Rosé sowie im aktuell ungenutzten Bereichen	70.000,00 €			
			<b>vorläufige Gesamtkosten Stadt BS, brutto</b>	<b>738.800,00 €</b>			
			<b>Baunebenkosten (ca. 30%)</b>	<b>221.640,00 €</b>			
	<b>Sicherheit für zu erwartende Kostensteigerungen</b>	<b>10% 2023 228.081,87 €</b>					<b>73.880,00 €</b>
	<b>Gesamtkosten brutto inkl. Sicherheitzzuschlag</b>	<b>2.508.900,61 €</b>					<b>1.034.320,00 €</b>
	Kostensteigerungsindex 2024	10% 250.890,06 € 2.759.790,67 €					103.432,00 € 1.137.752,00 €
	Kostensteigerungsindex 2025	10% 275.979,07 € 3.035.769,74 €					113.775,20 € 1.251.527,20 €
	Kostensteigerungsindex 2026	10% 303.576,97 € 3.339.346,71 €					125.152,72 € 1.376.679,92 €
	Vorlage	gerundet 3.400.000,00 €					1.500.000,00 €