

*Betreff:*

**Jugendamt Eiermarkt 4 - 5, Brandschutzmaßnahmen  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

*Organisationseinheit:*

Dezernat VIII  
65 Fachbereich Gebäudemanagement

*Datum:*

18.04.2024

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

25.04.2024

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 22.02.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 11.03.2024 auf 721.700 € 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

In der Liegenschaft Jugendamt Eiermarkt 4 sind Brandschutzmängel zu beheben. In dieser Maßnahme sollen Türen zum Treppenraum ertüchtigt und eine flächendeckende Sicherheitsbeleuchtung (SiBe) eingebaut werden. Die Rettungswegsituation für den Saal soll mittels einer Außentreppe ergänzt werden, um den Saal wieder für große Veranstaltungen und somit als Ausweichfläche für den Ratssaal im Rathaus, nutzen zu können.

Derzeit ist die Nutzung auf max. 30 Personen begrenzt, da die Genehmigungslage die Nutzung des Saals nach heutigen Vorschriften nicht mehr zulässt. Die Maßnahme ist von besonderem politischen Interesse, da das Jugendparlament mit seinen Sitzungen dort etabliert werden soll.

3. Angaben zum Raumprogramm

An der Raumsituation ändert sich bis auf geringfügige Verschiebungen der Türpositionen oder Umbau einer Küche zur Schaffung eines gesicherten Raumes vor der anschließenden Fluchttreppe nichts zum heutigen Bestand.

Die Maßnahmen dienen der baulichen Ertüchtigung im Sinne der Brandschutzwgaben.

#### 4. Erläuterungen zur Planung

Die drei notwendigen Maßnahmen Treppenhaustüren, SiBe-Anlage und Fluchtwegsicherung für den Saal und Büros im 2. OG werden zu einer baulichen Maßnahme zusammengefasst, um möglichst wenige Beeinträchtigungen der Nutzung hervorzurufen.

Die Türen trennen den Treppenraumbereich Richtung Nordflügel ab. Durch den Entfall der nicht mehr verkehrssicheren Fluchtleiter an der hofzugewandten Gebäudewand, müssen die 2. baulichen Rettungswege sowohl aus dem 2. OG als auch aus dem Saal neu und nach heutigen Vorschriften geschaffen werden.

Die derzeit mit der Feuerwehr abgestimmte Interimslösung beschränkt die Saalnutzung auf 30 Personen. Der 2. bauliche Rettungsweg aus dem Saal soll nun über eine angebaute Treppe und einen über die Garagen laufenden Rettungsweg gemäß der Planung neu erstellt werden.

Im 2. OG wird der 2. bauliche Rettungsweg Richtung Straße gesichert.

Die Sicherheitsbeleuchtungsanlage muss im gesamten Gebäude eingebaut werden.

#### 5. Techniken für regenerative Energien

entfällt

#### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Die Baumaßnahmen werden so geplant, dass Menschen mit Behinderungen berücksichtigt werden. Es sind Türfeststellungen geplant und im Saal wird ein „Schutzraum“ vor dem 2. Fluchtweg sicher ausgebildet, um mobilitätseingeschränkte Personen von dort zu retten.

#### 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 11.03.2024 721.700 €  
Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

#### 8. Bauzeit

Die Maßnahme soll umgehend, also 2024 durchgeführt werden.

#### 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2023 ff./IP 2022 - 2027 sind für das Haushaltsjahr 2024 bei dem Sammelprojekt „FB 20: Brandschutzmaßnahmen (4S.210051)“ kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 3 Mio. € veranschlagt.

Aufgrund der Kostenhöhe der Baumaßnahme sind die Kosten jedoch in einem Einzelprojekt darzustellen. Hierzu sollen die für 2024 erforderlichen Haushaltsmittel aus haushaltstechnischen Gründen außerplanmäßig auf ein neues Einzelprojekt „Gebäude Eiermarkt 4 - 5/Brandschutzmaßnahmen (4E.21 Neu)“ umgesetzt werden.

Der Antrag auf Bereitstellung dieser außerplanmäßigen Mittel wird dem Rat in einer der nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorgelegt.

Herlitschke

**Anlagen:**

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten  
Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen  
Pläne (Grundriss, Ansicht, Schnitt)

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018
Objektbezeichnung: Jugendamt, Eiermarkt 4 - 5, Brandschutzmaßnahmen

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	261.500	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	235.000	
500 Außenanlagen und Freiflächen	8.200	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600)	151.400	656.100
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - KG 700)		65.600
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung		<b>721.700</b>
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.neu	-

**Ermittlung der Baupreisseigerung**

Preisseige- rungsrate	bisher finanziert €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung:						721.700
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreisseigerung:						

Aufgestellt am 11.03.2024

Stadt Braunschweig  
FB Gebäudemanagement  
65.22I. A.  
gez.  
Eckermann

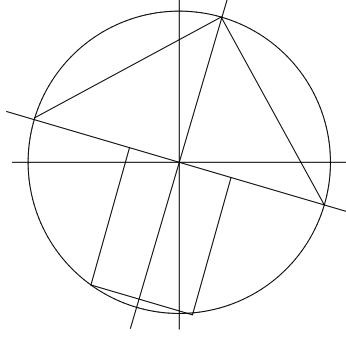
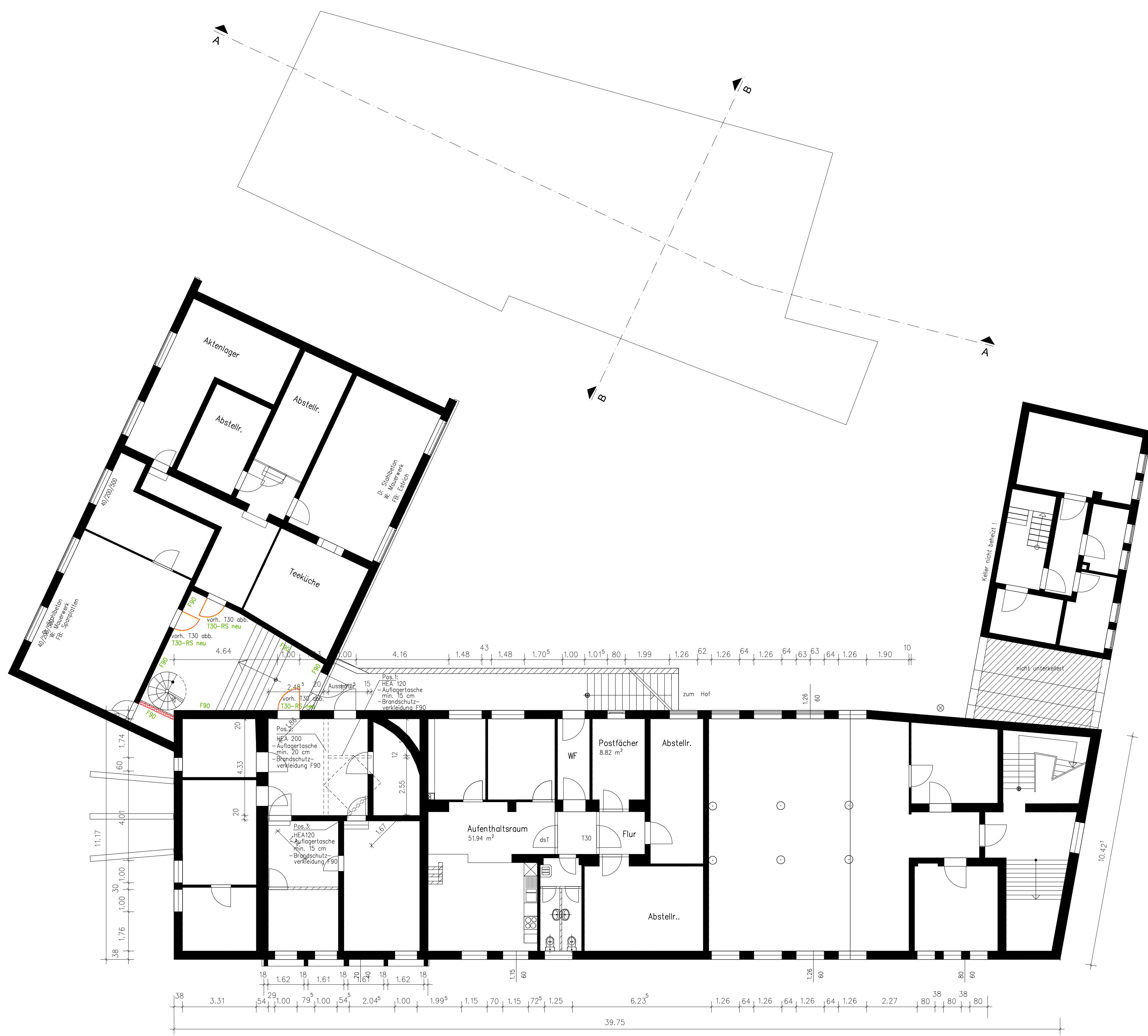
**Anlage 2**Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: Jugendamt, Eiermarkt 4 - 5, Brandschutzmaßnahmen

Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
380	Grundkonstruktionen	235.400	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	26.100	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		<b>261.500</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	1.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	5.000	
430	Raumlufttechnische Anlagen	10.000	
440	Elektrische Anlagen	193.000	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	26.000	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>235.000</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>		
540	Baukonstruktionen	8.200	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		<b>8.200</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		<b>-</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
700	Pauschale Ansatz 30 % aus KG 200 - KG 600	151.400	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		<b>151.400</b>
	<b>Zwischensumme bis KG 700</b>		<b>656.100</b>
	Unvorhergesehenes rd. 5 % bzw. 10 % der KG 200 - KG 700		65.600
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>721.700</b>

Aufgestellt: 11.03.2024

Stadt Braunschweig  
FB Gebäudemanagement  
65.22I. A.  
gez.  
Eckermann



reigabe  
auherr

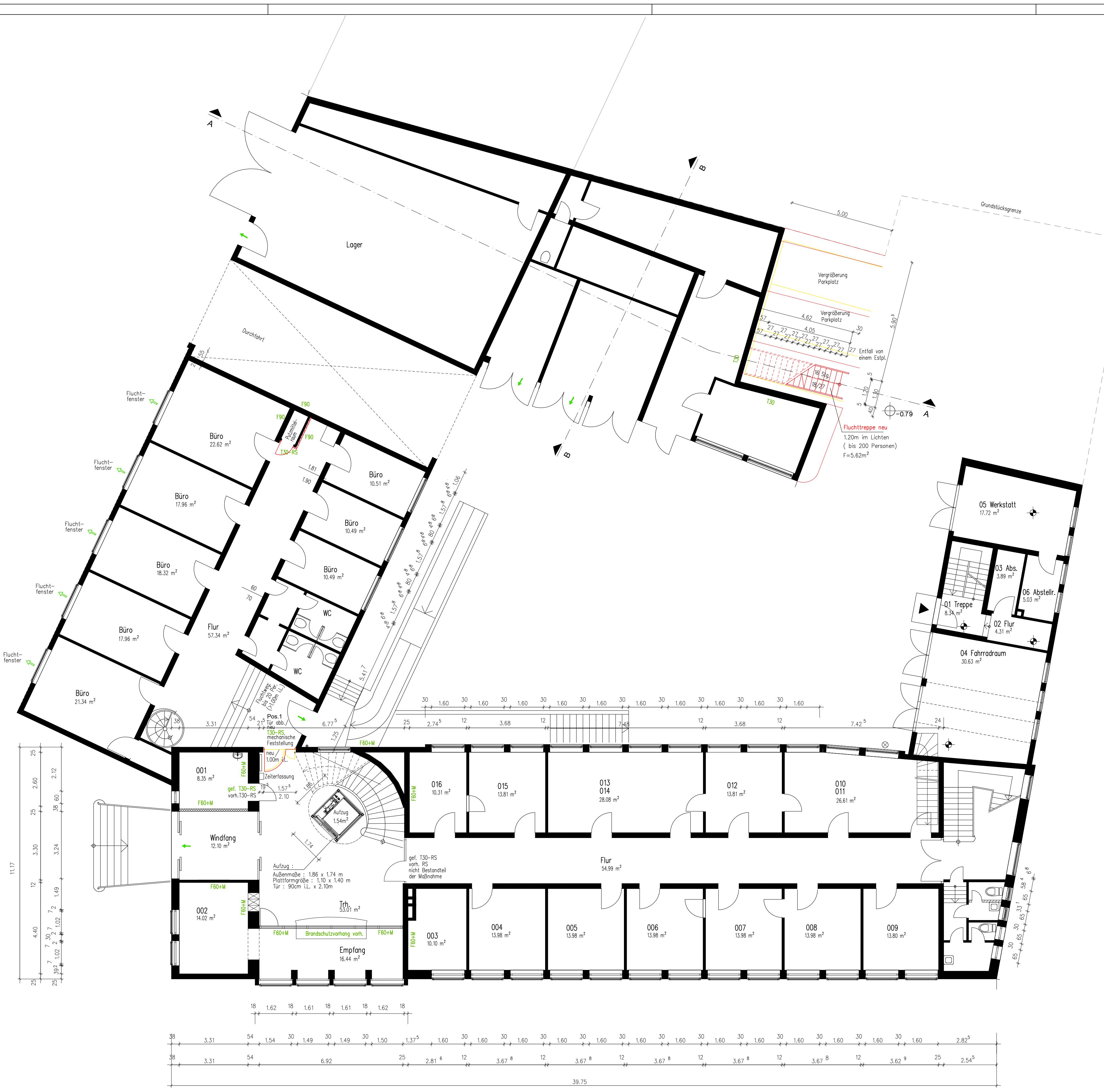
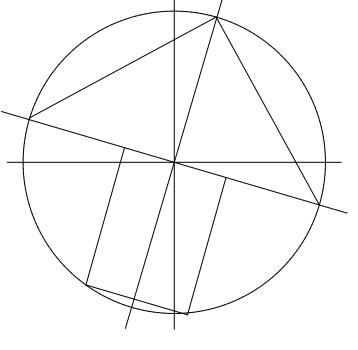
	 <p>Stadt Braunschweig</p> <p>Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement Ägidienmarkt 6 38100 Braunschweig</p>
anung	THAMM Architekten Dipl.Ing. BDA Wilhelmitorwall 25 , 38118 Braunschweig Tel 0531 13932 Fax 0531 13933

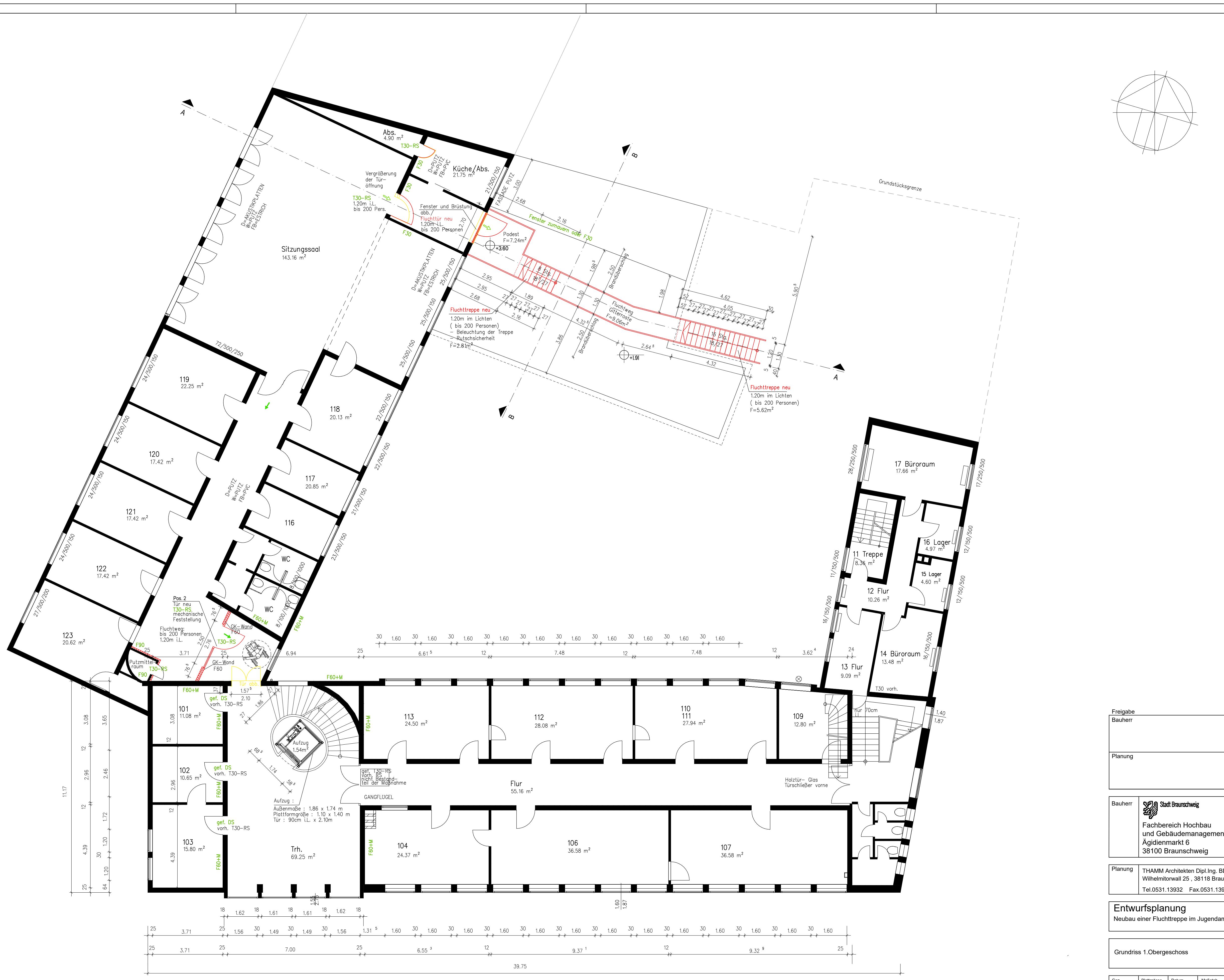
# Entwurfsplanung

## Neubau einer Fluchttreppe im Jugendamt BS

## Grundriss Kellergeschoß

Blattgrösse	Datum	Maßstab	Blatt-Nr.
760 x 540	02.02.2024	1:100	<b>100-05</b>





Freigabe
Bauherr
Planung

Bauherr	 Stadt Braunschweig Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement Ägidienmarkt 6 38100 Braunschweig
---------	--

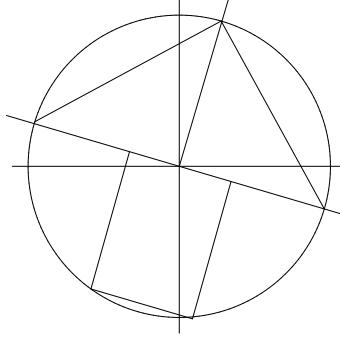
Planung	THAMM Architekten Dipl.Ing. BDA Wilhelmitorwall 25 , 38118 Braunschweig Tel.0531.13932 Fax.0531.13933
---------	---

# Entwurfsplanung

## Neubau einer Fluchttreppe im Jugendamt BS

## Grundriss 1.Obergeschoss

Gez.	Blattgrösse	Datum	Maßstab	Blatt-Nr.
nm	760 x 540	02.02.2024	1:100	<b>100-02</b>



<b>Freigabe</b>	
<b>Bauherr</b>	
<b>Planung</b>	

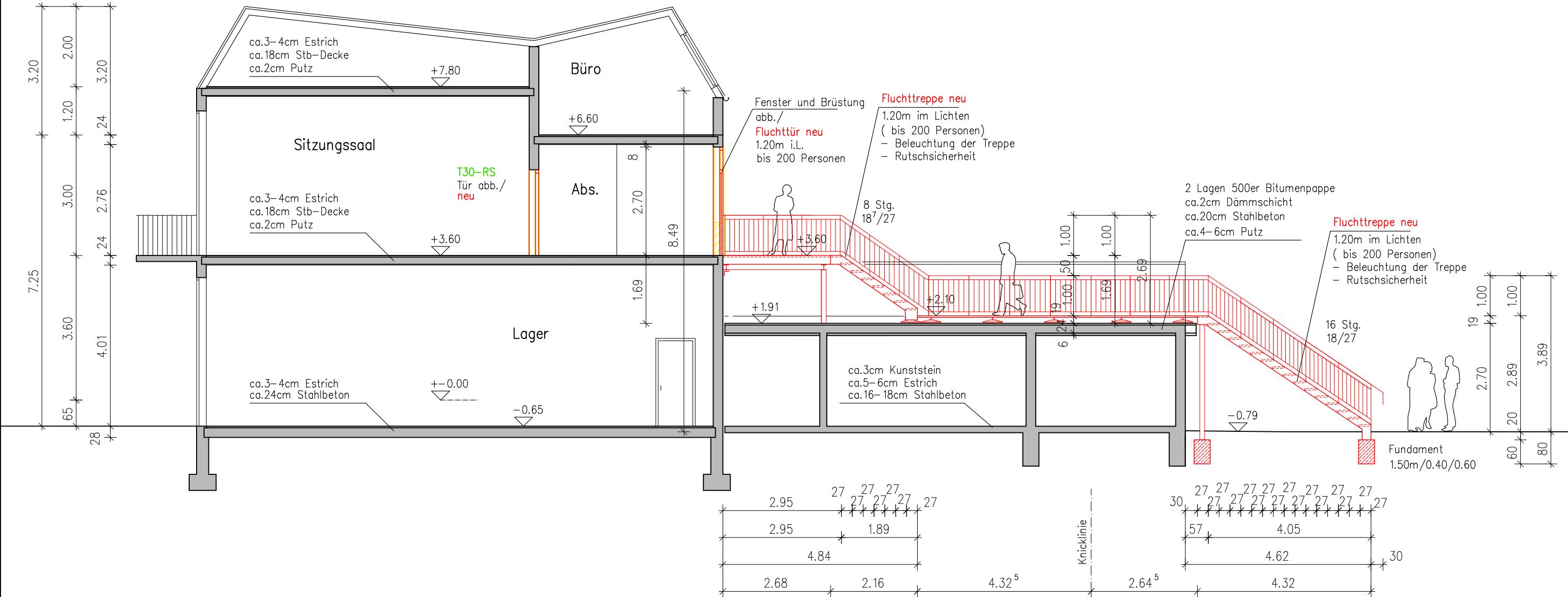
Bauherr	 Stadt Braunschweig Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement Ägidienmarkt 6 38100 Braunschweig
Planung	THAMM Architekten Dipl.Ing. BDA Wilhelmitorwall 25 , 38118 Braunschweig

# Entwurfsplanung

## Neubau einer Fluchttreppe im Jugendamt BS

#### **Grundriss 2.Obergeschoss**

Gez.	Blattgrösse	Datum	Maßstab	Blatt-Nr.
nm	760 x 540	02.02.2024	1:100	<b>100-03</b>



Freigabe

Bauher

Planung

Planung THAMM Architekten Dipl.Ing. BDA  
Wilhelmitorwall 25 , 38118 Braunschweig  
Tel 0531 13932 Fax 0531 13933

## Entwurfsplanung

Neubau einer Fluchttreppe im Jugendamt BS

Bauhe

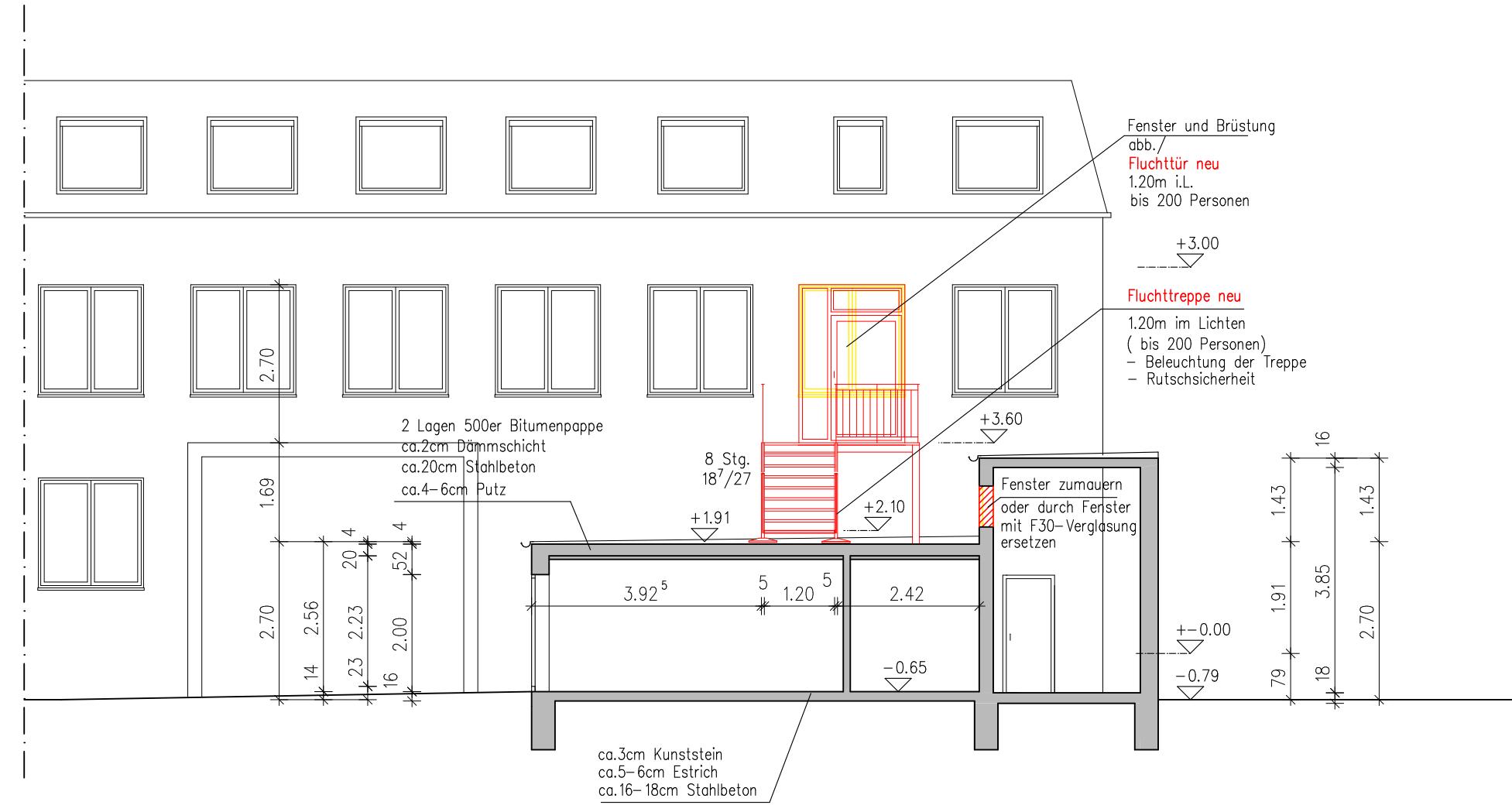


© Stadt Braunschweig

Fachbereich Hochbau  
und Gebäudemanagement  
Ägidienmarkt 6  
38100 Braunschweig

Schnitt A-A

Gez.	Blattgrösse	Datum	Maßstab	Blatt-Nr.
nm	A3	02.02.2024	1:100	<b>50-04</b>



#### Freigabe

Bauherr

Planung THAMM Architekten Dipl.Ing. BDA  
Wilhelmitorwall 25, 38118 Braunschweig  
Tel.0531.13932 Fax.0531.13933

#### Entwurfspalnung

Neubau einer Fluchttreppe im Jugendamt BS

Bauherr



Stadt Braunschweig

Fachbereich Hochbau  
und Gebäudemanagement  
Ägidienmarkt 6  
38100 Braunschweig

Schnitt B-B

Gez.	Blattgrösse	Datum	Maßstab	Blatt-Nr.
nm	A3	02.02.2024	1:100	50-04