

*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 Brandschutzvorgaben.

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 haushalts-technischen 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 Baupreissteigerung		721.700
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.neu	-

Ermittlung der Baupreissteigerung

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

Aufgestellt am 11.03.2024

Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65.22

I. A.
gez.
Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: Jugendamt, Eiermarkt 4 - 5, Brandschutzmaßnahmen

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

Aufgestellt: 11.03.2024

Stadt Braunschweig

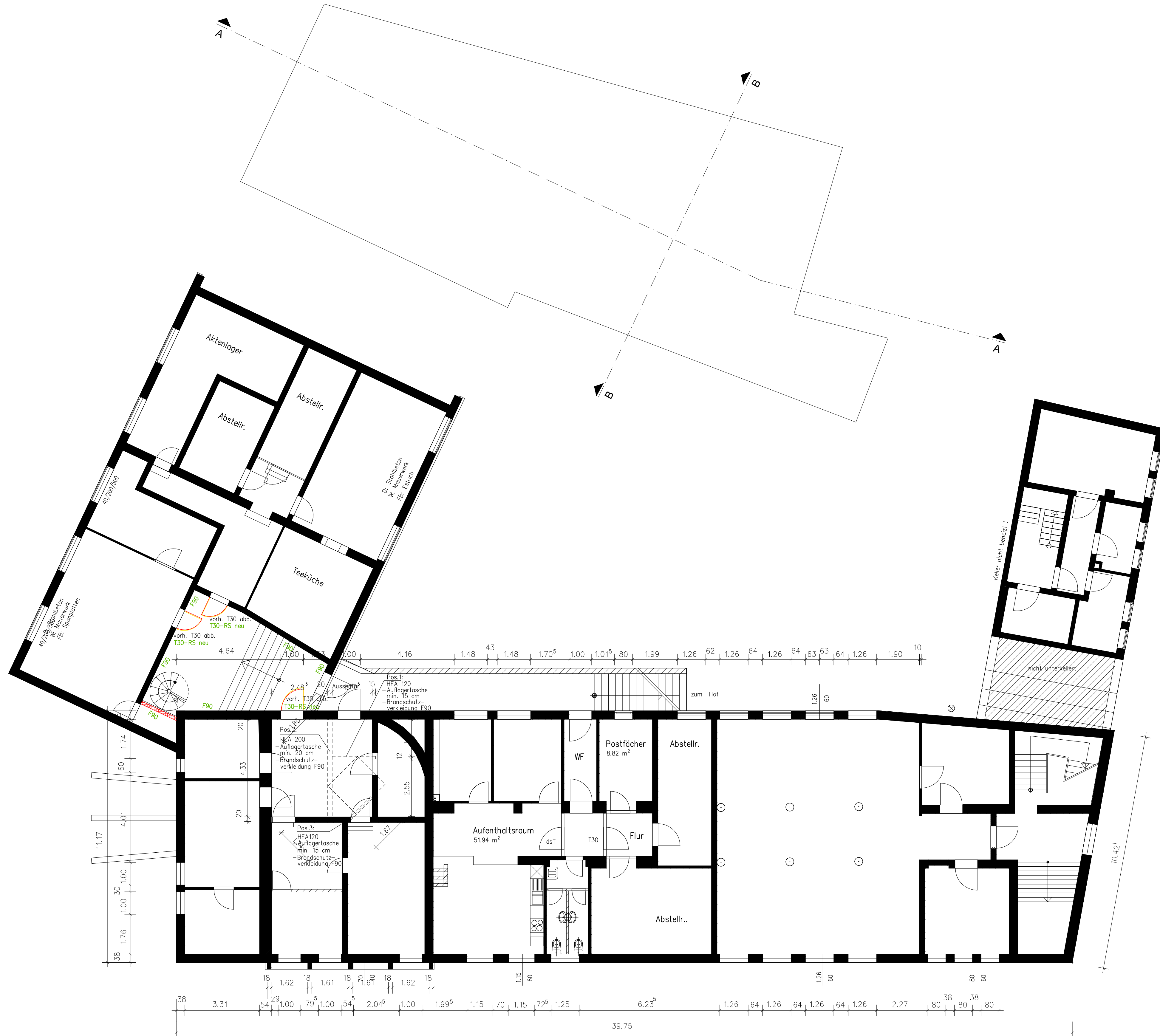
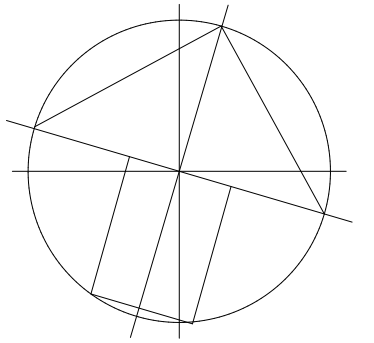
FB Gebäudemanagement

65.22


I. A.

gez.

Eckermann



Freigabe	
Bauherr	
Planung	

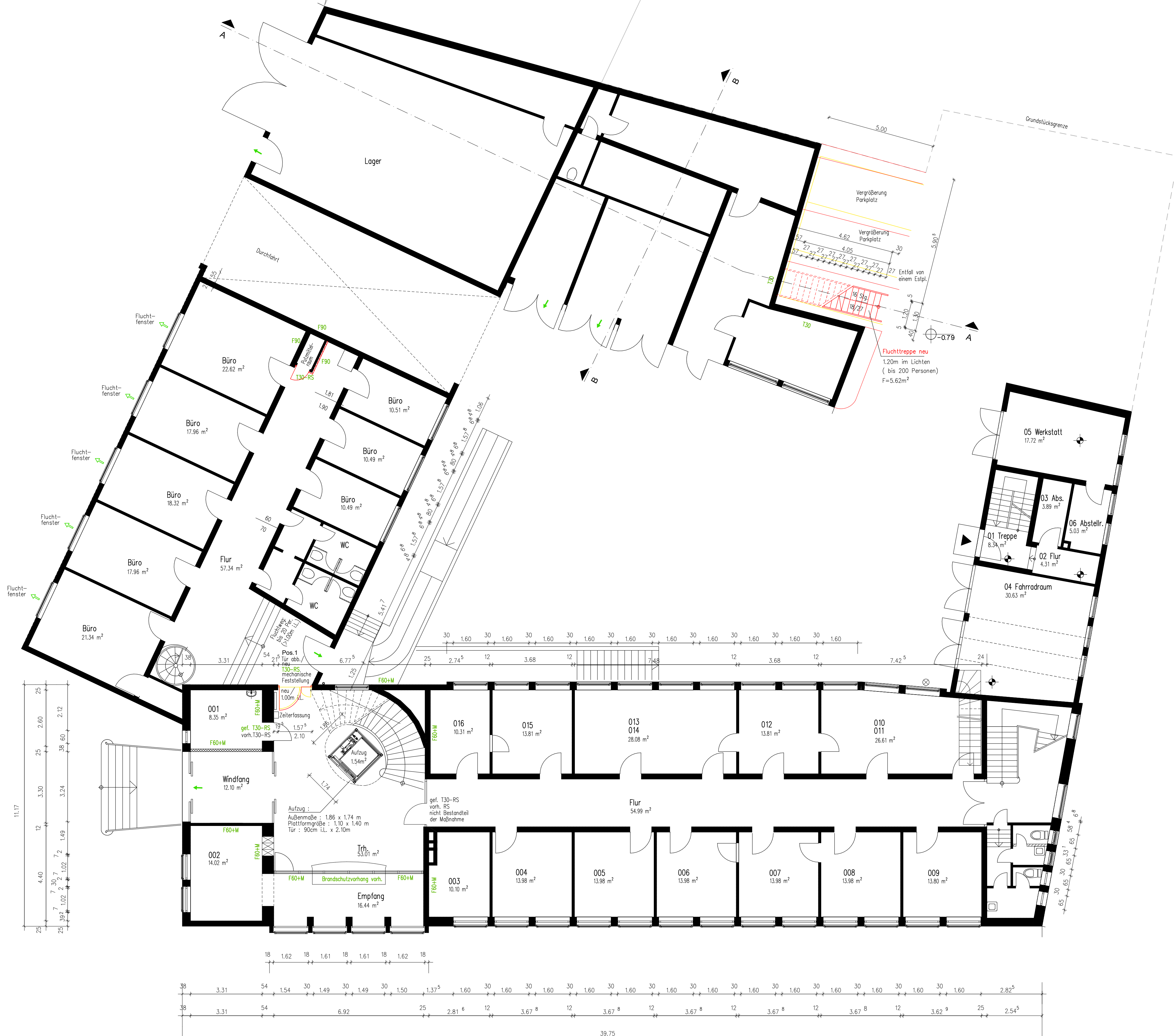
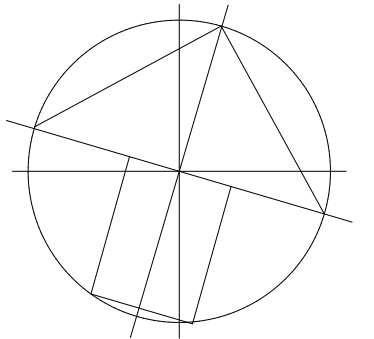
Bauherr	 Stadt Braunschweig Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement Agidienmarkt 6 38100 Braunschweig
---------	--

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

Entwurfsplanung	Neubau einer Fluchttreppe im Jugendamt BS
-----------------	---

Grundriss Kellergeschoss	
--------------------------	--

Gez.	Blattgröße	Datum	Maßstab	Blatt-Nr.
nm	760 x 540	02.02.2024	1:100	100-05



Freigabe

Bauherr

Planung

Bauherr

 Stadt Braunschweig

Fachbereich Hochbau
und Gebäudemanagement
Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig

Planung

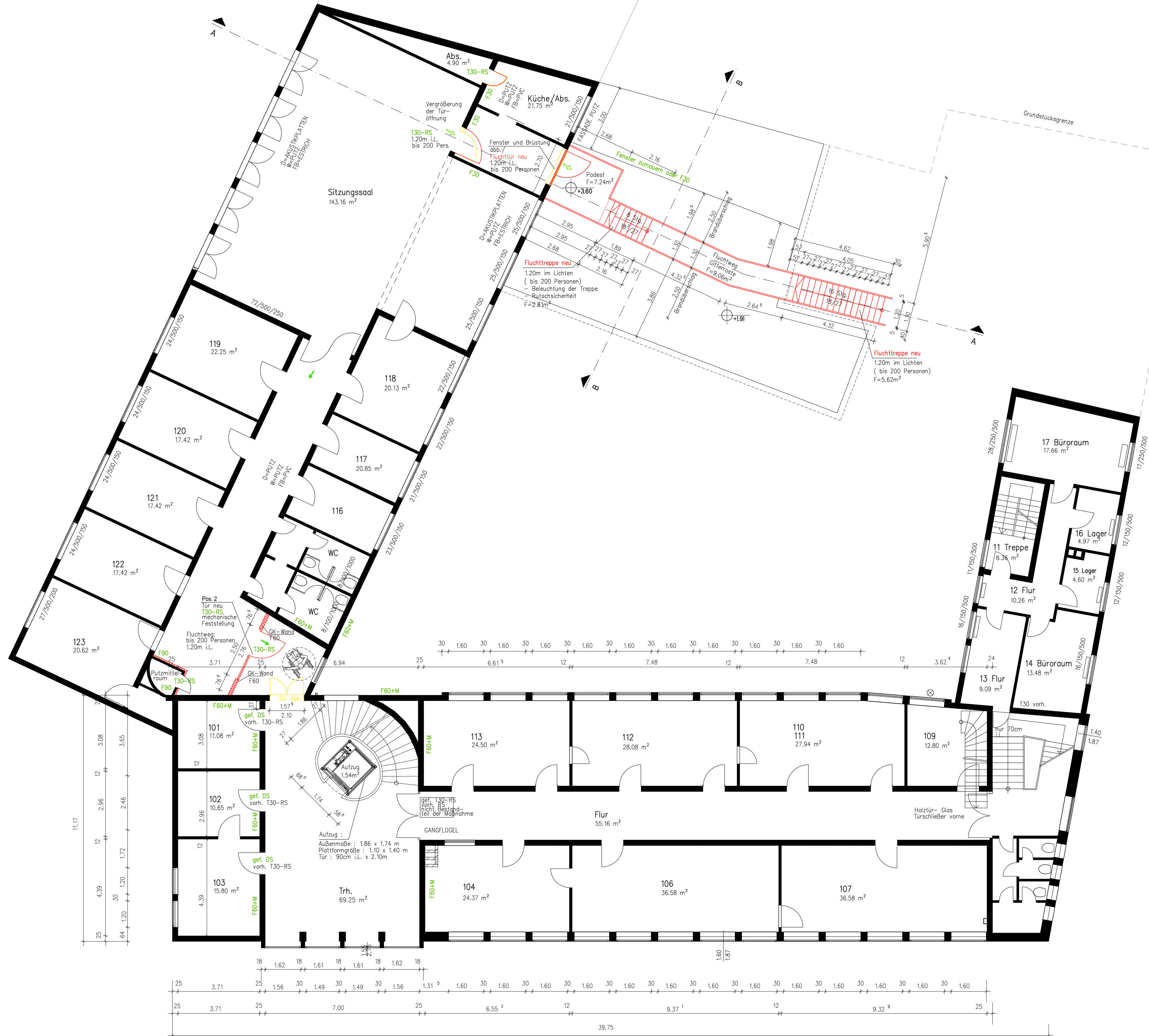
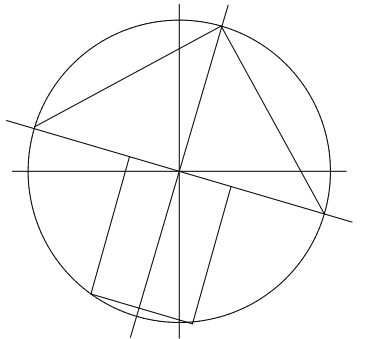
THAMM Architekten Dipl.Ing. BDA
Wilhelmstorwall 25, 38118 Braunschweig
Tel.0531.13932 Fax.0531.13933

Entwurfsplanung

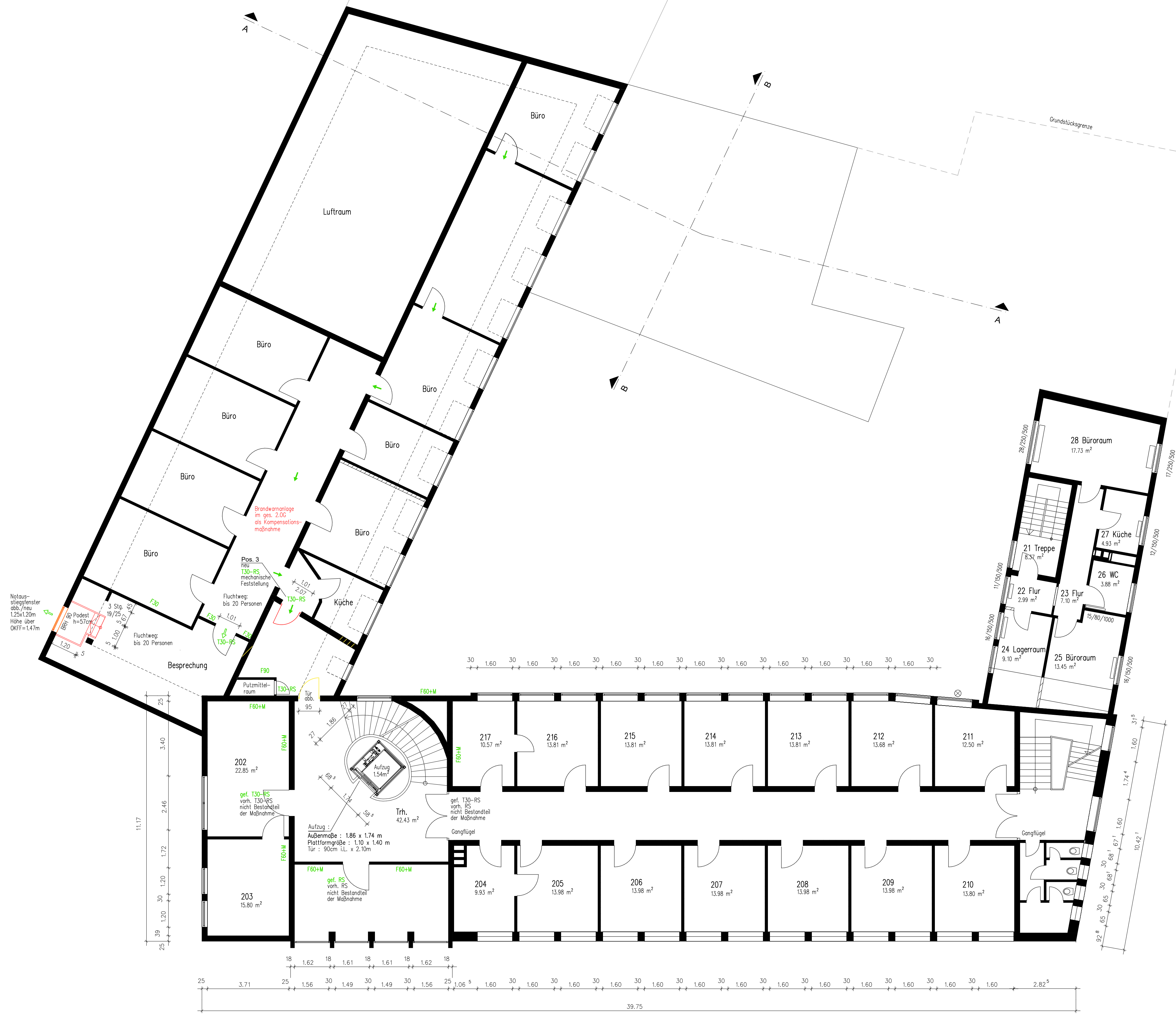
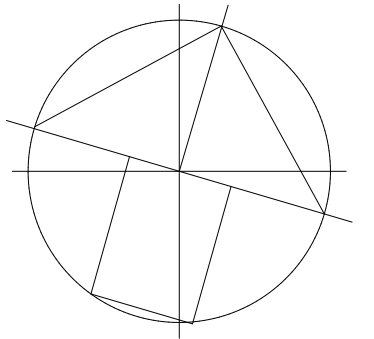
Neubau einer Fluchttreppe im Jugendamt BS

Grundriss Erdgeschoss

Gez.	Blattgröße	Datum	Maßstab	Blatt-Nr.
nm	760 x 540	02.02.2024	1:100	100-01



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	100-02



Freigabe
Bauherr
Planung

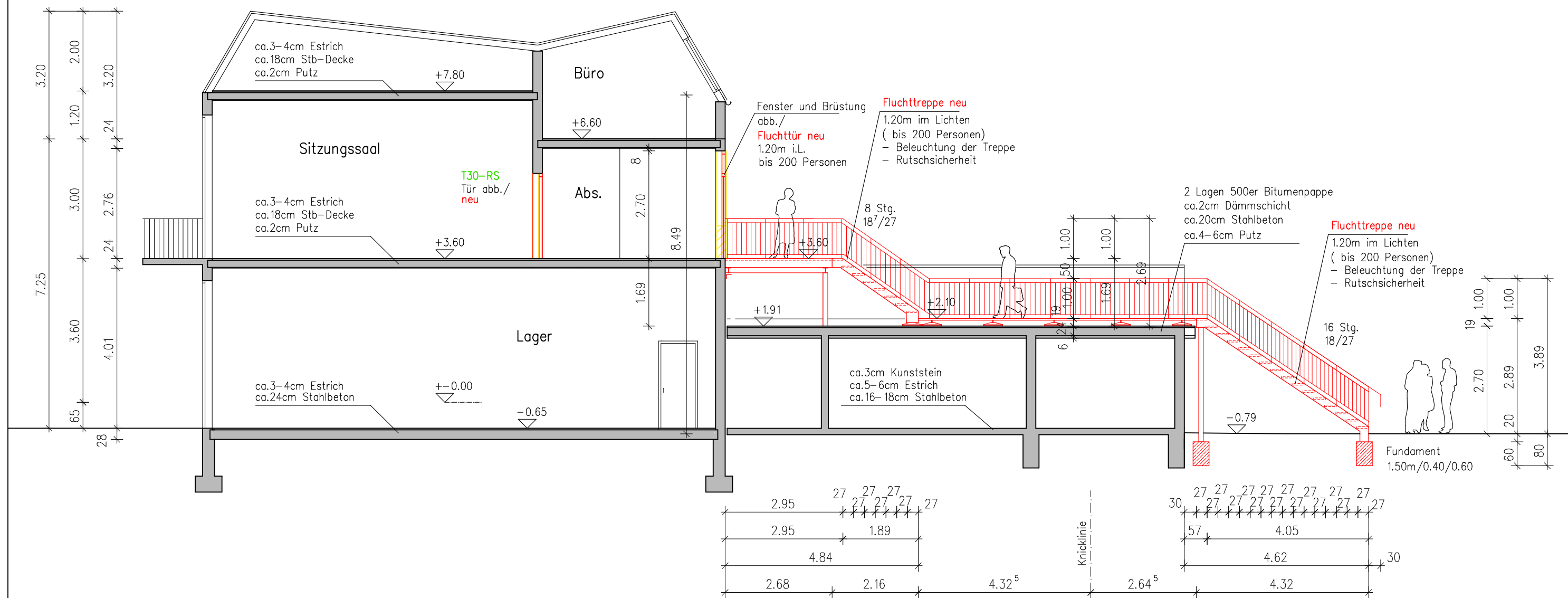
Bauherr	 Stadt Braunschweig Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement Ägidienmarkt 6 38100 Braunschweig
---------	---

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

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	100-03



Freigabe

Bauherr

Planung

Bauherr



Fachbereich Hochbau
und Gebäudemanagement
Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig

Planung

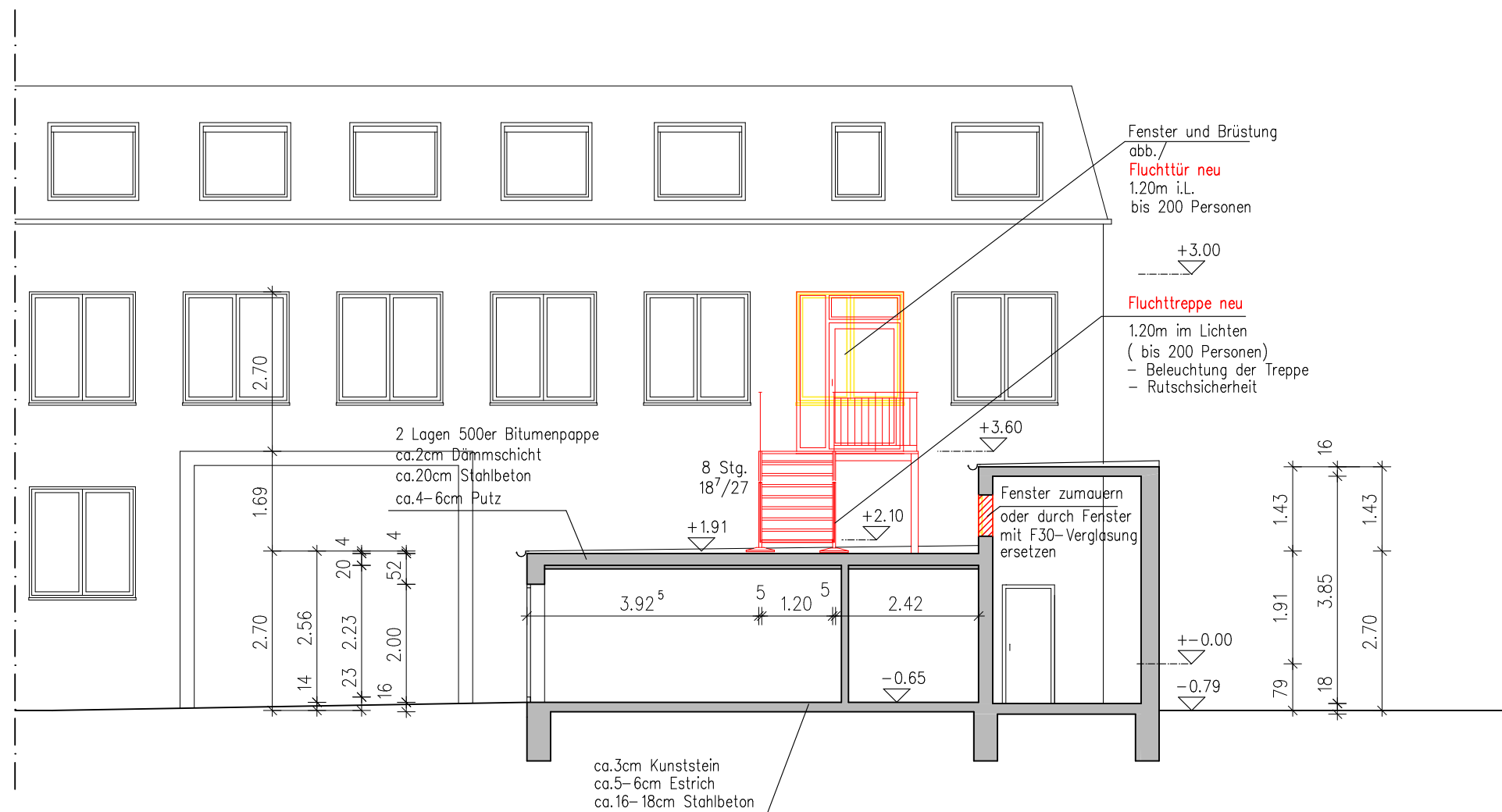
THAMM Architekten Dipl.Ing. BDA
Wilhelmstorwall 25 , 38118 Braunschweig
Tel.0531.13932 Fax.0531.13933


Entwurfsplanung

Neubau einer Fluchttreppe im Jugendamt BS

Schnitt A-A

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



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			
Entwurfspalnung Neubau einer Fluchttreppe im Jugendamt BS				
Schnitt B-B				
Gez.	Blattgrösse	Datum	Maßstab	Blatt-Nr.
nm	A3	02.02.2024	1:100	50-04