

**Betreff:****Hauptfeuerwache Braunschweig  
Sanierung der Sanitärbereiche****Organisationseinheit:**Dezernat III  
65 Fachbereich Gebäudemanagement**Datum:**

28.01.2025

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

**Sitzungstermin**

05.02.2025

**Status**

Ö

**Beschluss:**

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 12.12.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 19.12.2024 inkl. Indizierung für 2025, auf insgesamt 995.600 € 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 Hauptgebäude der Hauptfeuerwehr in Braunschweig beherbergt die aktiven Feuerwehrleute aus dem Fachbereich 37. Während einer Schicht gehen die Mitarbeiter dort mehrfach duschen und auch die Waschräume werden hochfrequentiert genutzt. Der aktuelle Zustand ist nicht mehr tragbar und verlangt nach einer Sanierung. Es wurden schon mehrfach Verstopfungen an Abwasserleitungen, sowie Defekte an Sanitärobjecten festgestellt und provisorisch behoben.

Während der Sanierung werden neue Abdichtungen an Wand und Boden geschaffen, es kommt zum Teil zu einer neuen Aufteilung der sanitären Gegenstände, um diese vollends nutzbar herzustellen und eine Belüftung über die Fenster nicht mehr zu behindern. Wand- und Bodenbeläge werden neu geschaffen, um die Abdichtung zu unterstützen und ein einheitliches Bild zu schaffen. Die Trinkwasser- sowie Abwasserleitungen werden je Etage neu verlegt und im Anschluss unter neuen Vorwänden oder abgehängten Deckenkonstruktionen verdeckt.

Die Sanierung beinhaltet die WC-Räume, Waschräume, Duschräume und die dazugehörigen Umkleidebereiche. Im Erdgeschoss betrifft die Sanierung lediglich einen WC-Raum der durch Besucher und die Wachabteilungsleitungen genutzt wird.

Im 1. Obergeschoss liegen keine Sanitärräume vor, jedoch gibt es hier mehrere Schimmelprobleme durch die defekte Bodenabdichtung in der Herrendusche im 2. Obergeschoss. Diese werden behoben und es werden neue abgehängte Decken im betroffenen Bereich eingebracht, um die neuen Trinkwasserleitungen optisch zu verstecken.

Durch die Sanierung im 2. Obergeschoss wird zugleich noch die Chance genutzt, die Dusch-

und WC-Situation für die Damen zu verbessern. Im Vorfeld gab es nur eine Dusche und eine Toilette für die Damen. Durch einen räumlichen Umbau im 2. Obergeschoss wird es zwei Duschen und zwei WCs in zwei voneinander abgetrennten Räumen geben. Die Dusche der Herren wird dadurch im 2. Obergeschoss verkleinert, was auf der Etage aber kein Problem darstellt.

Im 3. Obergeschoss wird die Raumaufteilung beibehalten und es wird grundsätzlich saniert.

### **3. Angaben zum Raumprogramm**

#### Betroffene Räume:

Erdgeschoss:	1 WC- Raum, 1 Putzmittelraum
1. Obergeschoss:	1 Ruheraum, 1 Ausbildungsraum
2. Obergeschoss:	<u>Herren:</u> 1 WC, 1 Waschraum, 1 Umkleideraum, 1 Dusche 1 Vorraum, 1 Putzmittelraum <u>Damen:</u> 1 Umkleideraum mit Dusche, 1 WC
3. Obergeschoss:	<u>Herren:</u> 1 Umkleideraum, 1 Dusche, 1 WC, 1 Waschraum 1 Vorraum, 1 Putzmittelraum

### **4. Erläuterungen zur Planung**

In enger Absprache mit der Feuerwehr wurde die Planung auf die Bedürfnisse der Nutzer angepasst und entsprechend der räumlichen Gegebenheiten optimiert. Die neu aufzustellende Wand im 2. Obergeschoss wird als Gipskartonwand ausgeführt, um die zusätzlichen Vorwandinstallationen zu sparen.

Boden und Wände werden mit Feinsteinzeug-Fliesen optisch ansprechend hergestellt. Die Türen im Erdgeschoss, 2. Obergeschoss und 3. Obergeschoss müssen getauscht und in entsprechender Qualität (dichtschließend) neu eingebaut werden.

### **5. Techniken für regenerative Energien**

Es werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, da es lediglich um eine Trinkwassernetzsanierung sowie Erneuerung der Sanitärbereiche handelt.

### **6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen**

Das Gebäude ist nicht barrierefrei und eine Barrierefreiheit kann auch nicht hergestellt werden.

### **7. Kosten**

Aufgrund der Kostenberechnung vom 19.12.2024 ergeben sich Gesamtkosten, inkl. Indizierung bis 2025, von insgesamt 995.600 €. Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

### **8. Bauzeit**

Die Maßnahme soll ab April 2025 durchgeführt werden.

### **9. Finanzierung**

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2025 sind für die Maßnahme keine Haushaltssmittel eingestellt. Die Verwaltung wird daher dem Rat zu einer seiner kommenden Sitzungen einen Antrag auf Genehmigung einer entsprechenden außerplanmäßigen Aufwendung zur Entscheidung vorlegen. Die sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit ergibt sich aus Nr. 2.

Leuer

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

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Anlage 3 – Planunterlagen Hauptfeuerwache Braunschweig

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	Hauptfeuerwache Braunschweig, Sanierung der Sanitärbereiche

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	346.200	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	293.500	
500 Außenanlagen und Freiflächen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600)	191.900	831.600
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - KG 700)		83.200
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung		<b>914.800</b>
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.	-

**Ermittlung der Baupreisseigerung**

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung:						914.800
2025 vorauss. Index 8,83 %		80.800,00				
2026 vorauss. Index %						
2027 vorauss. Index %						
2028 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreisseigerung:						995.600

Aufgestellt am  
19.12.2024 Menzel

Stadt Braunschweig  
FB Gebäudemanagement  
65.22

I. A.  
gez.  
Franke

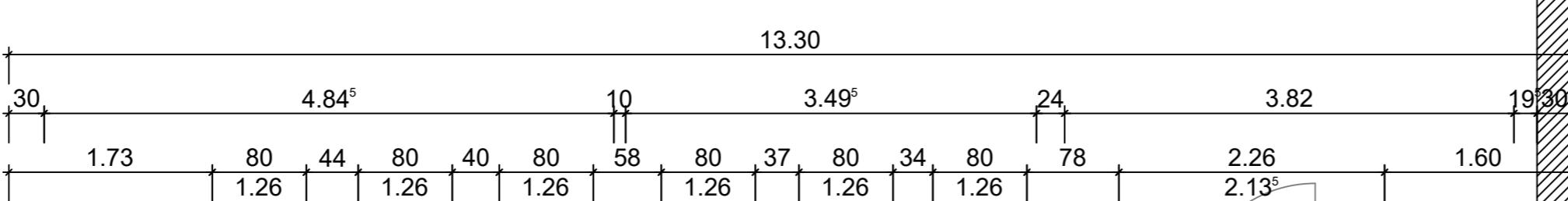
Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: Hauptfeuerwache Braunschweig, Sanierung der Sanitärbereiche

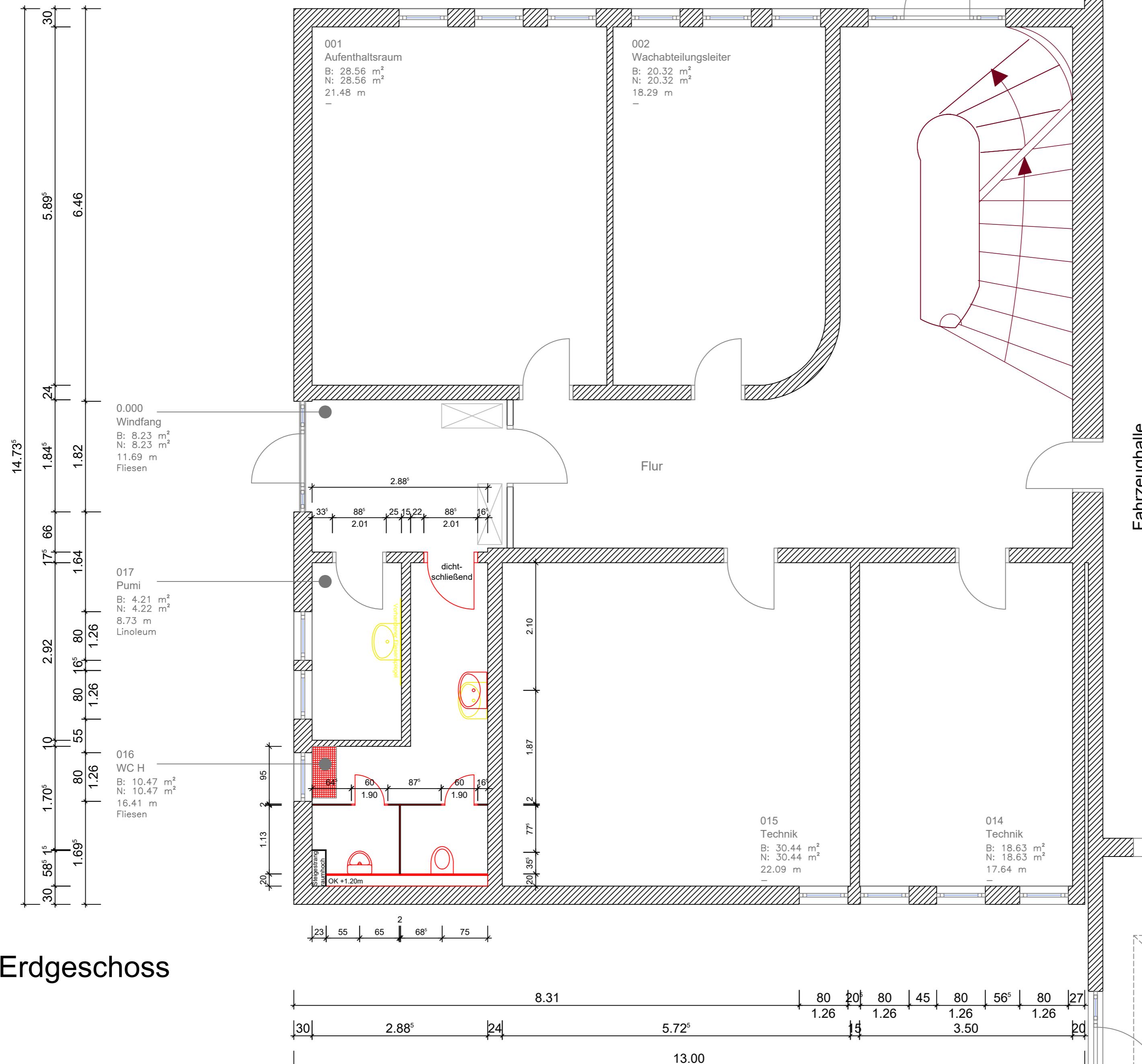
Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	56.700	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	88.700	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	96.100	
360	Dächer		
370	Infrastrukturanlagen		
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	104.700	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		<b>346.200</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	194.400	
420	Wärmeversorgungsanlagen	15.000	
430	Raumlufttechnische Anlagen	15.000	
440	Elektrische Anlagen	63.100	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	6.000	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>293.500</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>		
540	Baukonstruktionen	-	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		<b>-</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	191.910	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		<b>191.900</b>
	<b>Zwischensumme bis KG 700</b>		<b>831.600</b>
	Unvorhergesehenes rd. 5 % bzw. 10 % der KG 200 - KG 700	83.160	83.200
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>914.800</b>

Aufgestellt: 19.12.2024

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



RÄUME - DIN 277						
Allgemein		Fläche				Boden
Nummer	Name	Flächenart nach DIN 277	Fläche brutto	Fläche Netto	Umfang	Bodenbelag
016	WC H	Standard	10.47 m <sup>2</sup>	10.47 m <sup>2</sup>	16.41 m	Fliesen
017	Pumi	Standard	4.21 m <sup>2</sup>	4.22 m <sup>2</sup>	8.73 m	Linoleum
			14.68 m <sup>2</sup>	14.68 m <sup>2</sup>	25.14 m	



# Erdgeschoss

## WC - Herren:

## Boden:

Wand: Teils neue Fliesen, teils neuer Anstrich -  
gemäß Fliesenplan

Decke: Anstrich RAL 9010 - Reinweiß

WC:

## WC-Trennwand:

Türen:

<u>WC:</u>	Verkürzte Kompri-WCs, Tiefe von ~ 0,45 m
<u>WC-Trennwand:</u>	Farbe Dekor: ~ RAL 6034 - Pastelltürkis (heller) Farbe Profile/Beschläge: Alu eloxiert
<u>Türen:</u>	Tür zum Flur muss dichtschließend ausgeführt werden Farbe Türblatt: RAL 6034 - Pastelltürkis Farbe Zargen: RAL 7001 Silbergrau

## Putzmittelraum:

## Waschbecken zurückbauen

Fliesenpiegel hinter dem WB entfernen  
Neue Anstrichfarbe: RAL 9010 Weiß

In dem Raum 016 ist ein Rohbauzustand herzustellen. An vollständig verputzten Wänden ist der Putz bestmöglich zu erhalten.

Den Durchbruch in der Bodenplatte ist brandschutztechnisch vom KG abzutrennen, jedoch soll die Möglichkeit der Öffnung möglichst erhalten bleiben (feuerbeständig)

**Alle Maße sind am Bau zu prüfen.**



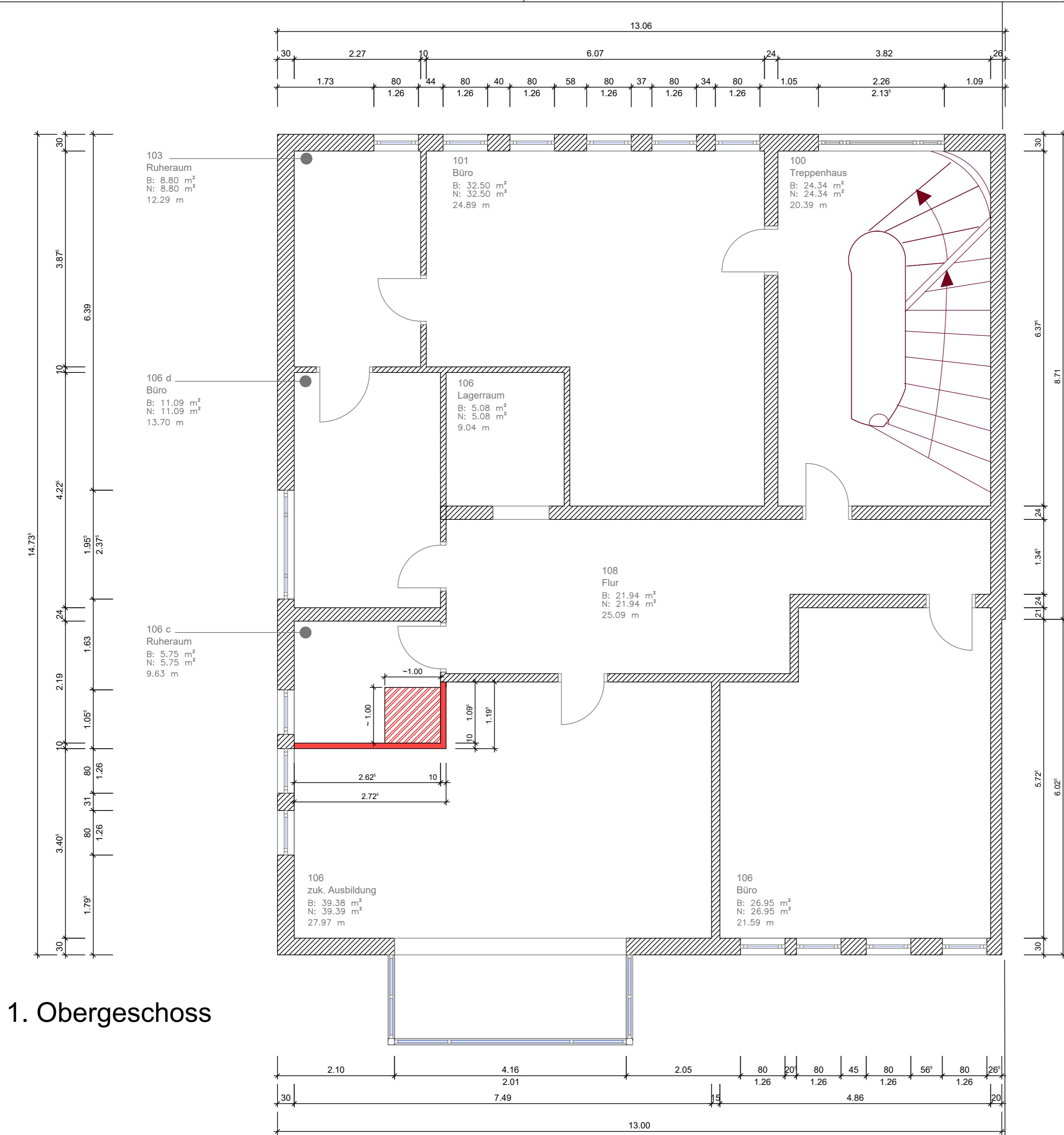
# Ausführungszeichnung

Index	Datum	Bearbeitet	Änderung
01	28.11.2024	Hag	Textliche Ergänzung Abbruch
02	12.12.2024	Hag	Bewegungsflächen entfernt und Abbruch im Pumi ergänzt
-	tt.mm.jjjj	xx/xx	-

Stadt Braunschweig

Stadt Braunschweig | Hauptfeuerwache  
Trinkwassernetzsanierung - Sanitärstrang

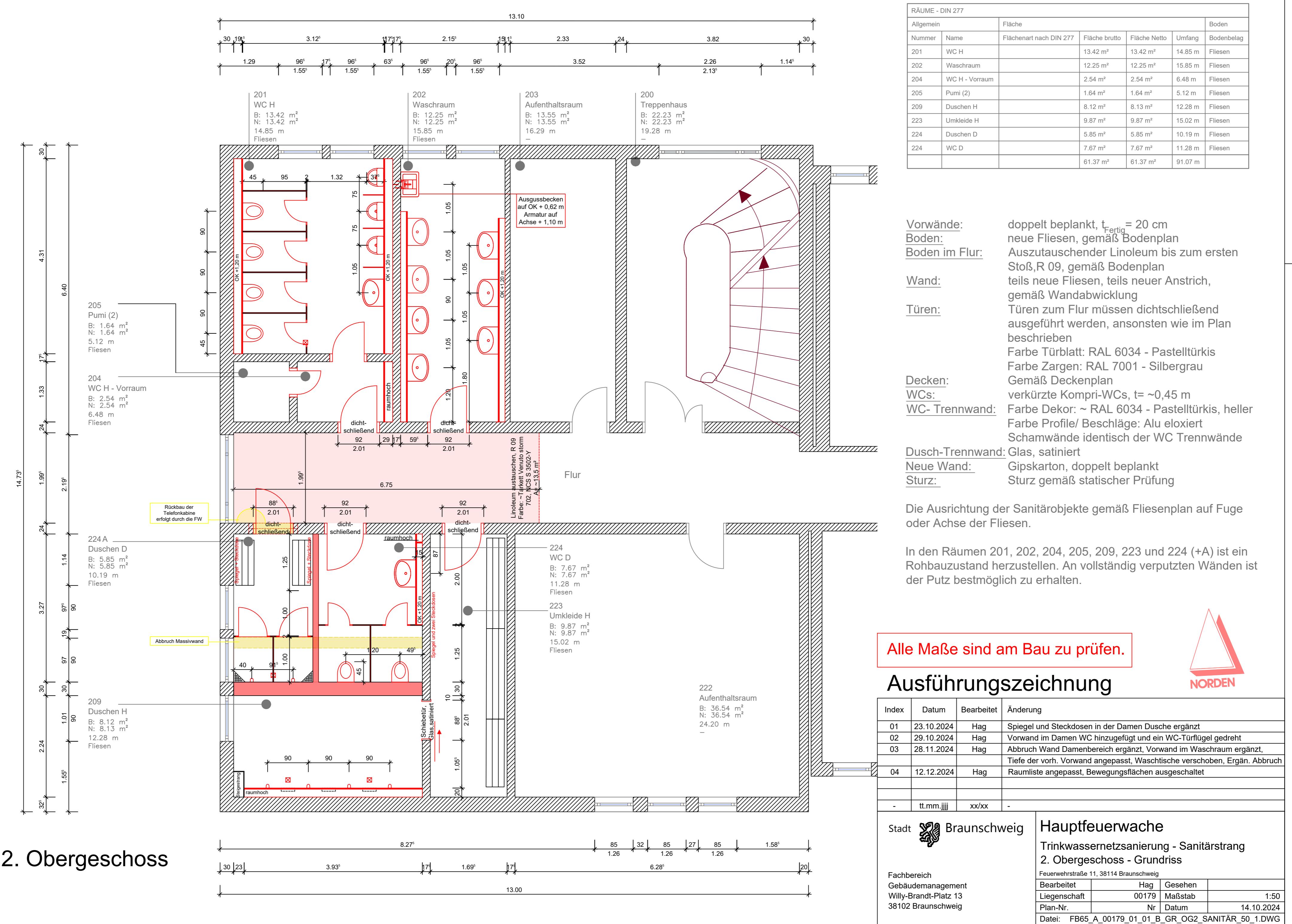
Fachbereich  
Gebäudemanagement  
Willy-Brandt-Platz 13  
38102 Braunschweig

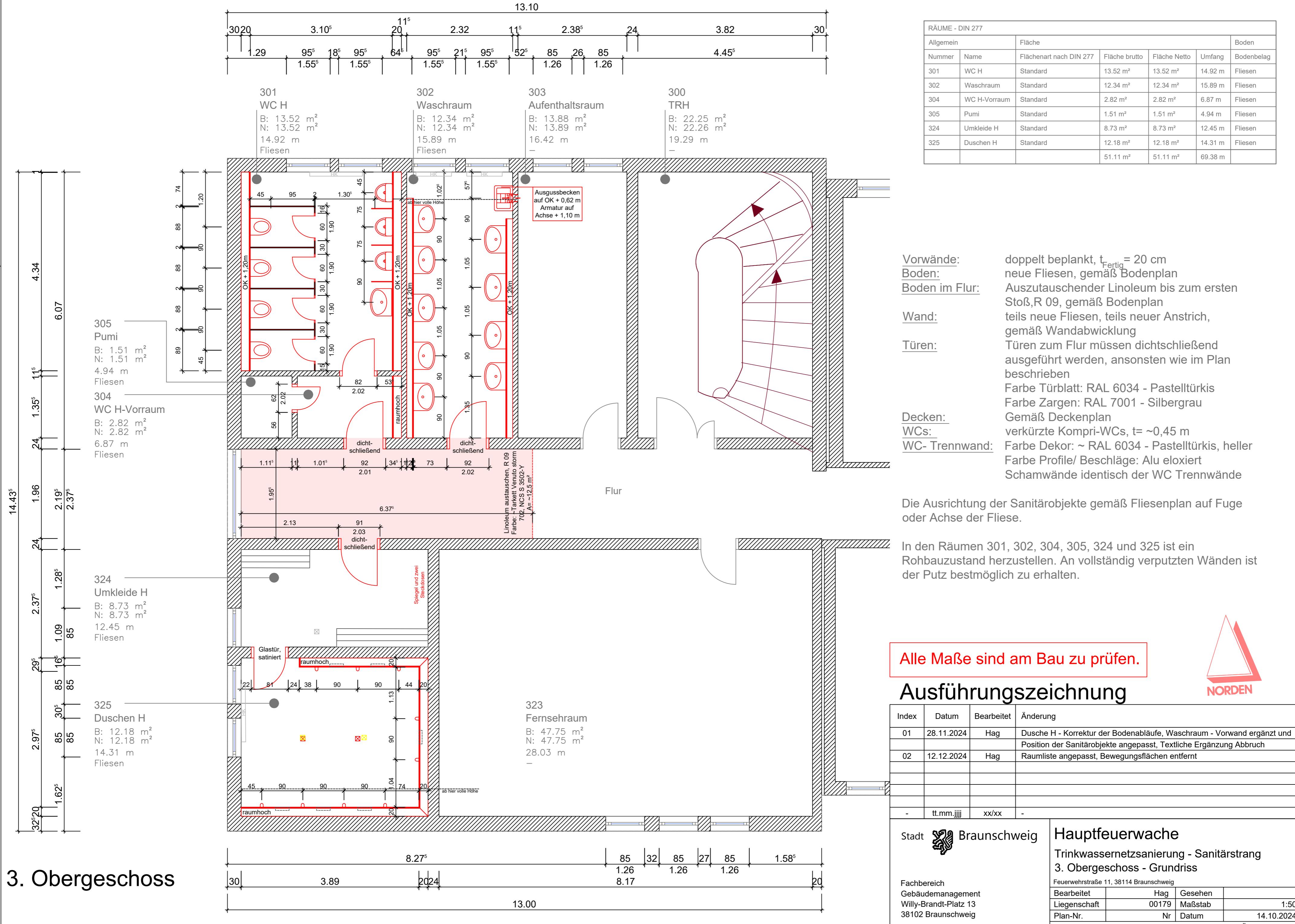


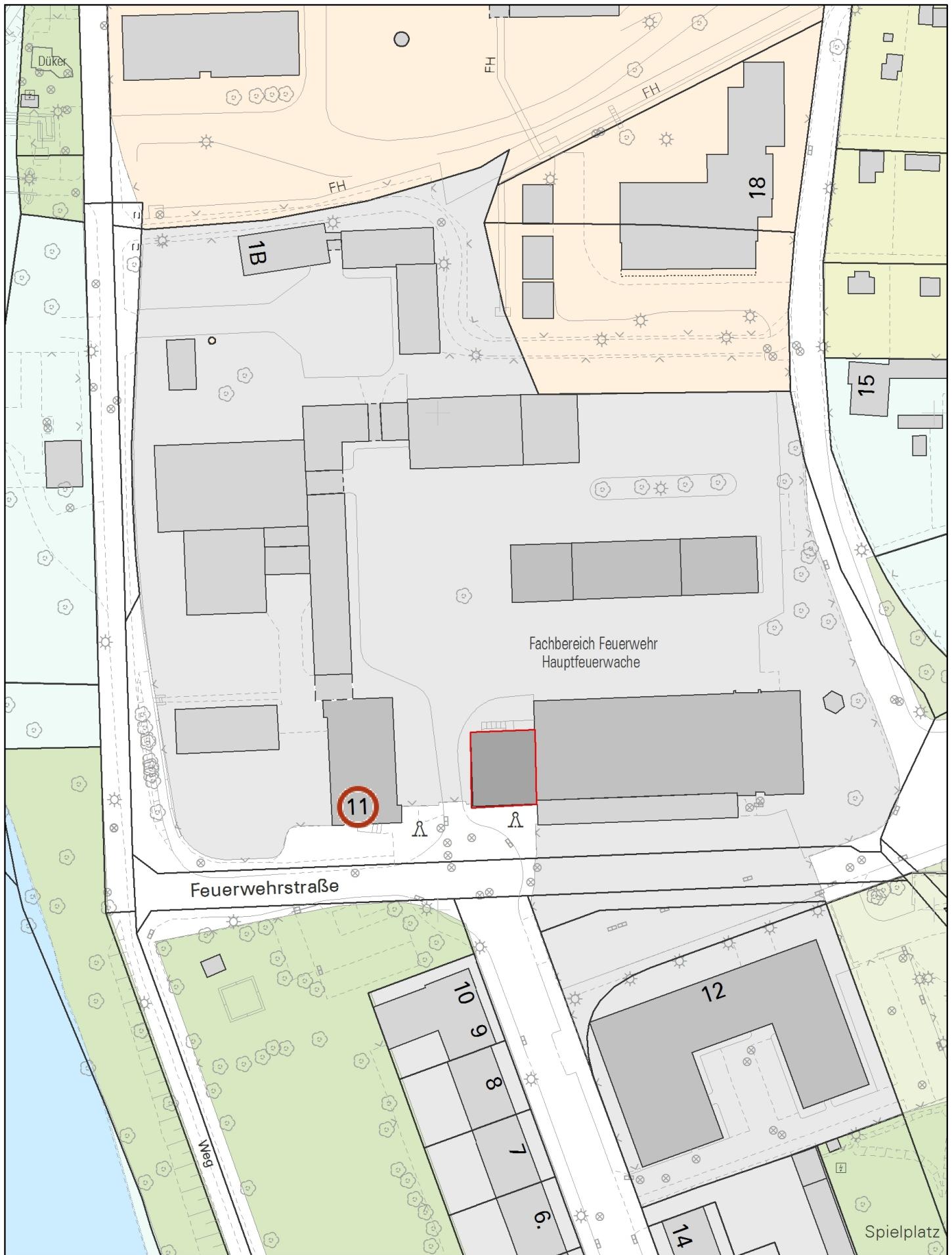
## Ausführungszeichnung

Index	Datum	Bearbeitet	Änderung
01	12.12.2024	Hag	Raumliste angepasst
-	tt.mm.jjjj	xx/xx	-

Stadt  Braunschweig	<b>Hauptfeuerwache</b>					
Trinkwassernetzsanierung - Sanitärstrang						
1. Obergeschoss - Grundriss						
Feuerwehrstraße 11, 38114 Braunschweig	Bearbeitet	Hag	Gesehen			
Fachbereich Gebäudemanagement Willy-Brandt-Platz 13 38102 Braunschweig	Liegenschaft	00179	Maßstab 1:50			
Plan-Nr.	Nr	Datum	14.10.2024			
Datei: FB65_A_00179_01_01_B_GR_OG1_SANITÄR_50_1.DWG						







## Ausgabe FRISBI

Angefertigt: 17.12.2024

Maßstab: 1:1 000

Erstellt für Maßstab

**FRISBI**  
Nur für den  
Dienstgebrauch

0 5 10 20 30  
Meter

Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen



Stadt



**Braunschweig**  
Fachbereich Stadtplanung  
und Geoinformation,  
Abteilung Geoinformation