

*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 Sanitärobjekten 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: Herren: 1 WC, 1 Waschraum, 1 Umkleideraum, 1 Dusche
1 Vorraum, 1 Putzmittelraum
Damen: 1 Umkleideraum mit Dusche, 1 WC
3. Obergeschoss: Herren: 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 Haushaltsmittel 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 Baupreissteigerung		914.800
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.	-

Ermittlung der Baupreissteigerung

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

Aufgestellt am
19.12.2024 Menzel

Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65.22

I. A.
gez.
Franke

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

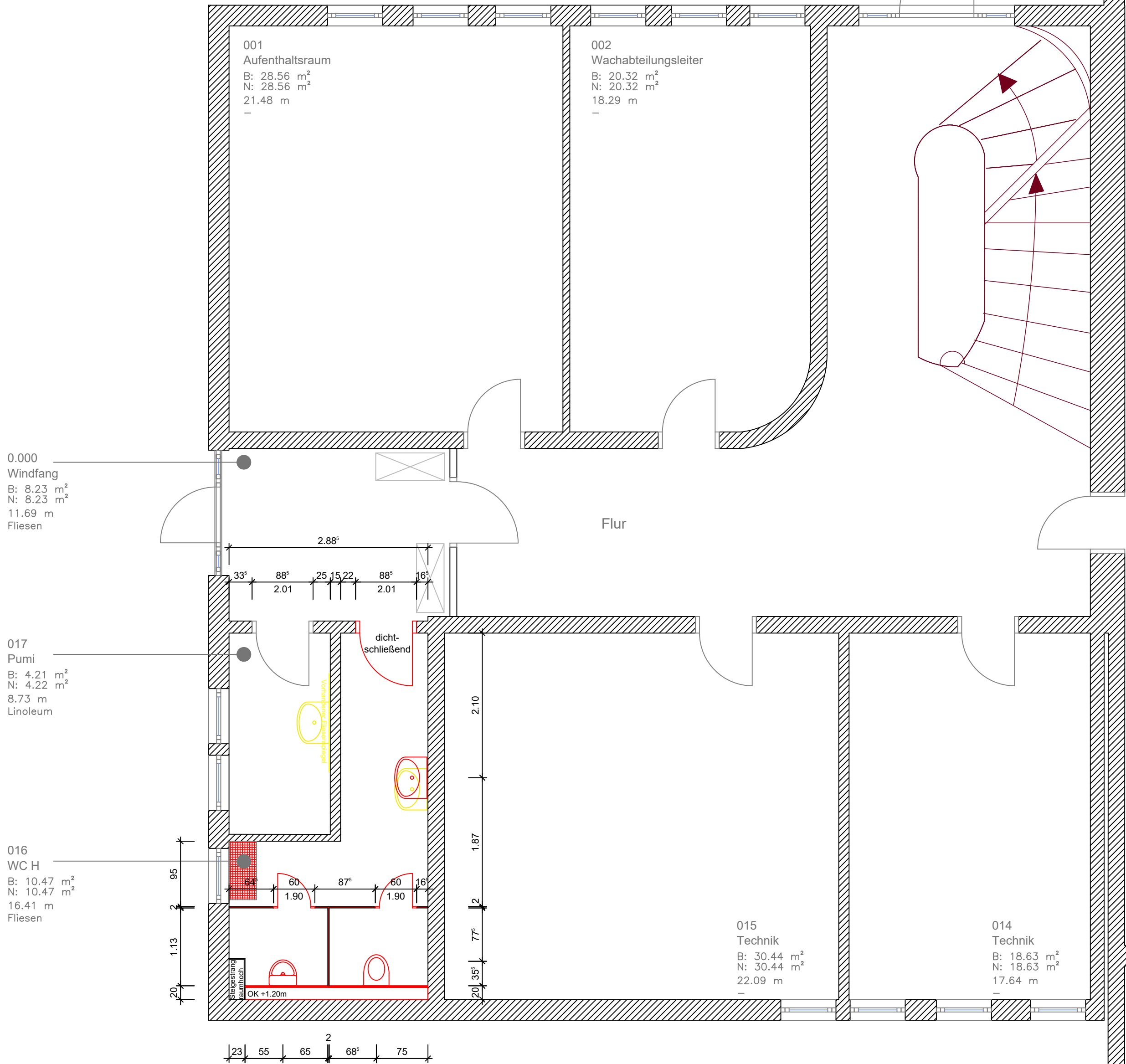
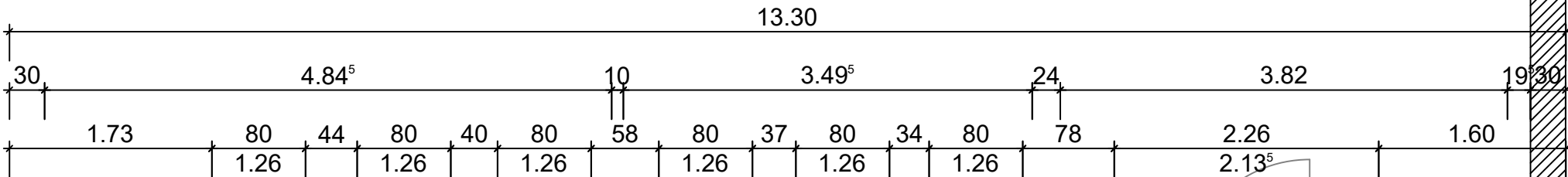
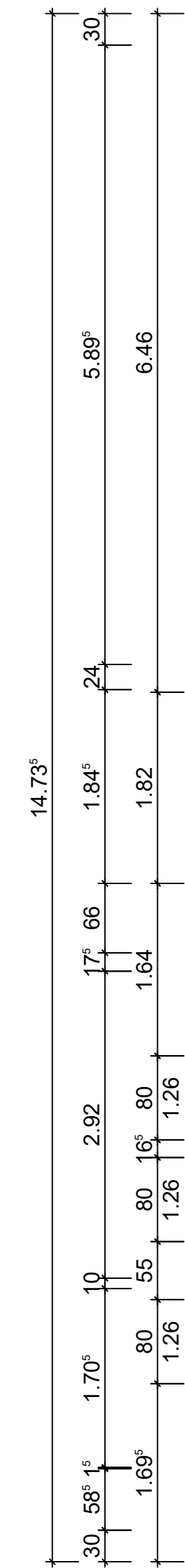
Objektbezeichnung: Hauptfeuerwache Braunschweig, Sanierung der Sanitärbereiche

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
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	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		346.200
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	194.400	
420	Wärmeversorgungsanlagen	15.000	
430	Raumluftechnische Anlagen	15.000	
440	Elektrische Anlagen	63.100	
450	Kommunikations-,sicherheits- und informationstechnische Anlagen	6.000	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		293.500
500	Außenanlagen und Freiflächen		
540	Baukonstruktionen	-	
	Summe 500 Außenanlagen		-
600	Ausstattung und Kunstwerke	-	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30 % aus KG 200 - KG 600	191.910	
	Summe 700 Baunebenkosten		191.900
	Zwischensumme bis KG 700		831.600
	Unvorhergesehenes rd. 5 % bzw. 10 % der KG 200 - KG 700	83.160	83.200
	Gesamtkosten		914.800

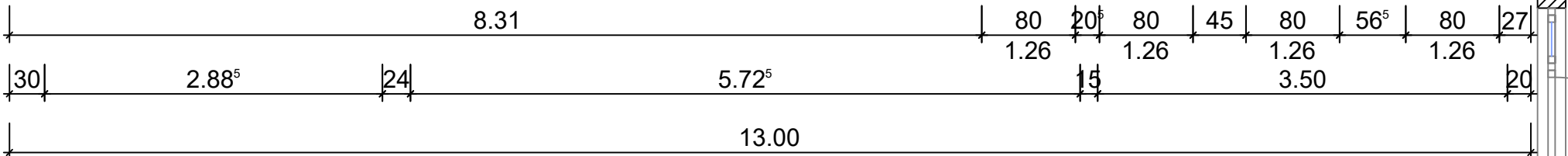
Aufgestellt: 19.12.2024

Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65.22

I. A.
 gez.
 Franke



Erdgeschoss



RÄUME - DIN 277						
Allgemein		Fläche				Boden
Nummer	Name	Flächenart nach DIN 277	Fläche brutto	Fläche Netto	Umfang	Bodenbelag
016	WC H	Standard	10.47 m²	10.47 m²	16.41 m	Fliesen
017	Pumi	Standard	4.21 m²	4.22 m²	8.73 m	Linoleum
			14.68 m²	14.68 m²	25.14 m	

WC - Herren:

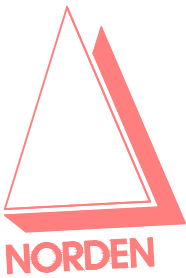
- Boden:** Neue Fliesen, gemäß Fliesenplan
- Wand:** Teils neue Fliesen, teils neuer Anstrich - gemäß Fliesenplan
- Decke:** Anstrich RAL 9010 - Reinweiß
- WC:** Verkürzte Kompri-WCs, Tiefe von ~ 0,45 m
- WC-Trennwand:** Farbe Dekor: ~ RAL 6034 - Pastelltürkis (heller)
- Türen:** Farbe Profile/Beschläge: Alu eloxiert
Tür zum Flur muss dichtschießend ausgeführt werden
Farbe Türblatt: RAL 6034 - Pastelltürkis
Farbe Zargen: RAL 7001 Silbergrau

Putzmittelraum:
Waschbecken zurückbauen
Fliesenspiegel hinter dem WB entfernen
Neuer Anstrich im ganzen Raum, RAL 9010 Reinweiß


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)

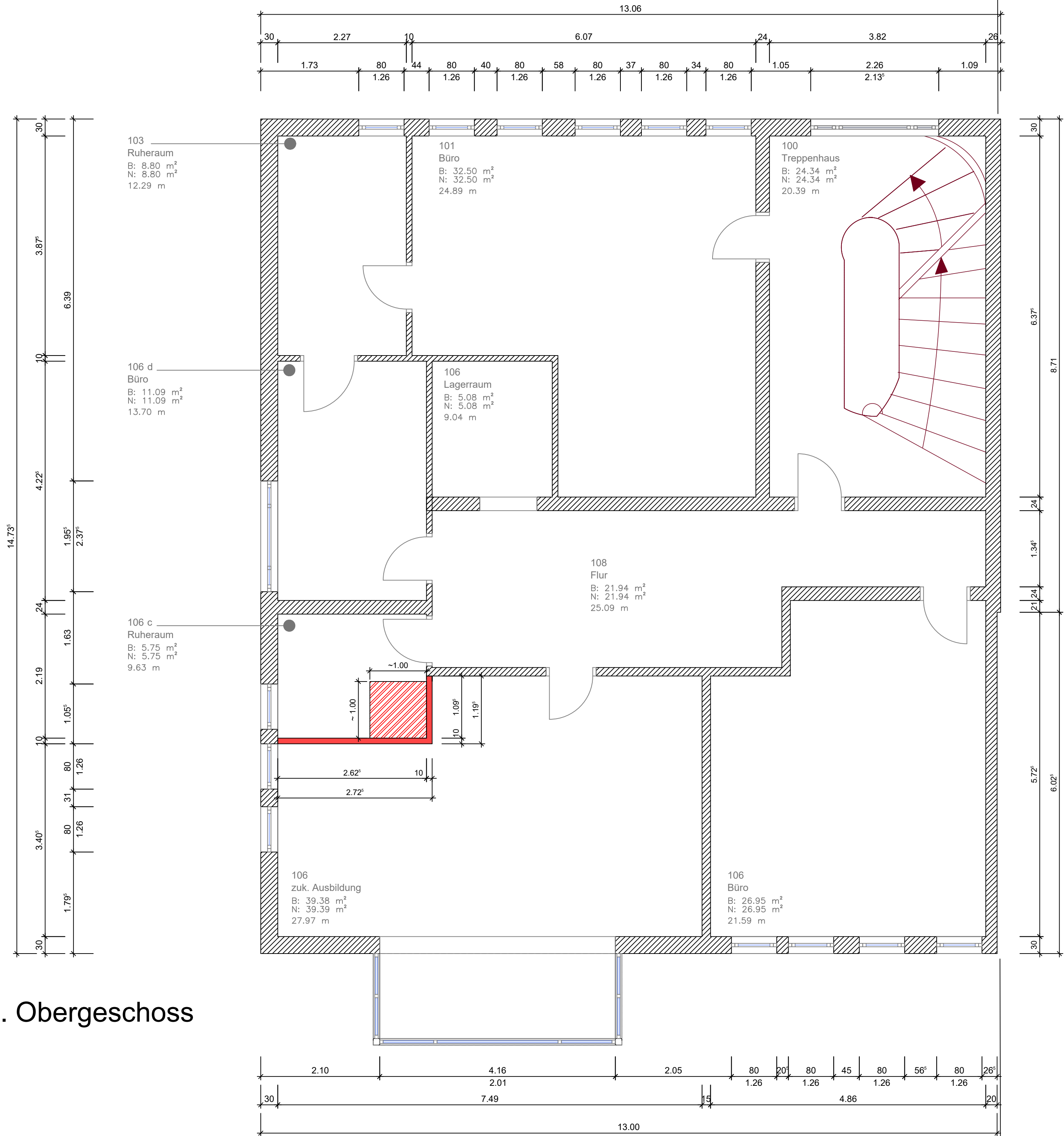
Alle Maße sind am Bau zu prüfen.



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			Hauptfeuerwache Trinkwassernetzsanierung - Sanitärstrang Erdgeschoss - Grundriss Feuerwehrstraße 11, 38114 Braunschweig																
Fachbereich Gebäudemanagement Willy-Brandt-Platz 13 38102 Braunschweig			<table><tr><td>Bearbeitet</td><td>Hag</td><td>Gesehen</td><td></td></tr><tr><td>Liegenschaft</td><td>00179</td><td>Maßstab</td><td>1:50</td></tr><tr><td>Plan-Nr.</td><td>Nr</td><td>Datum</td><td>14.10.2024</td></tr><tr><td>Datei:</td><td colspan="3">FB65_A_00179_01_01_B_GR_EG_SANITÄR_50_1.DWG</td></tr></table>	Bearbeitet	Hag	Gesehen		Liegenschaft	00179	Maßstab	1:50	Plan-Nr.	Nr	Datum	14.10.2024	Datei:	FB65_A_00179_01_01_B_GR_EG_SANITÄR_50_1.DWG		
Bearbeitet	Hag	Gesehen																	
Liegenschaft	00179	Maßstab	1:50																
Plan-Nr.	Nr	Datum	14.10.2024																
Datei:	FB65_A_00179_01_01_B_GR_EG_SANITÄR_50_1.DWG																		

1. Obergeschoss



RÄUME - DIN 277						
Allgemein		Fläche				Boden
Nummer	Name	Flächenart nach DIN 277	Fläche brutto	Fläche Netto	Umfang	Bodenbelag
106	zuk. Ausbildung	Standard	39.38 m ²	39.39 m ²	27.97 m	Linoleum
106	Ruheraum	Standard	5.75 m ²	5.75 m ²	9.63 m	-
			45.14 m ²	45.14 m ²	37.60 m	

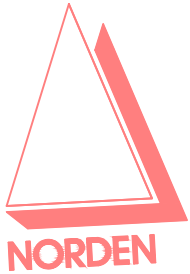
Wand:

Ständerwerk bleibt vorhanden, solange es intakt ist
Nur Austausch der Beplankung (doppelt) und der Dämmung
Anarbeitung an Decke und Boden
Anstrich: RAL 9010 - Reinweiß

Decke:

Austausch der von Stockflecken betroffenen Stelle
An den bestehenden Teil wieder anarbeiten
Anstrich: RAL 9010 - Reinweiß

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.

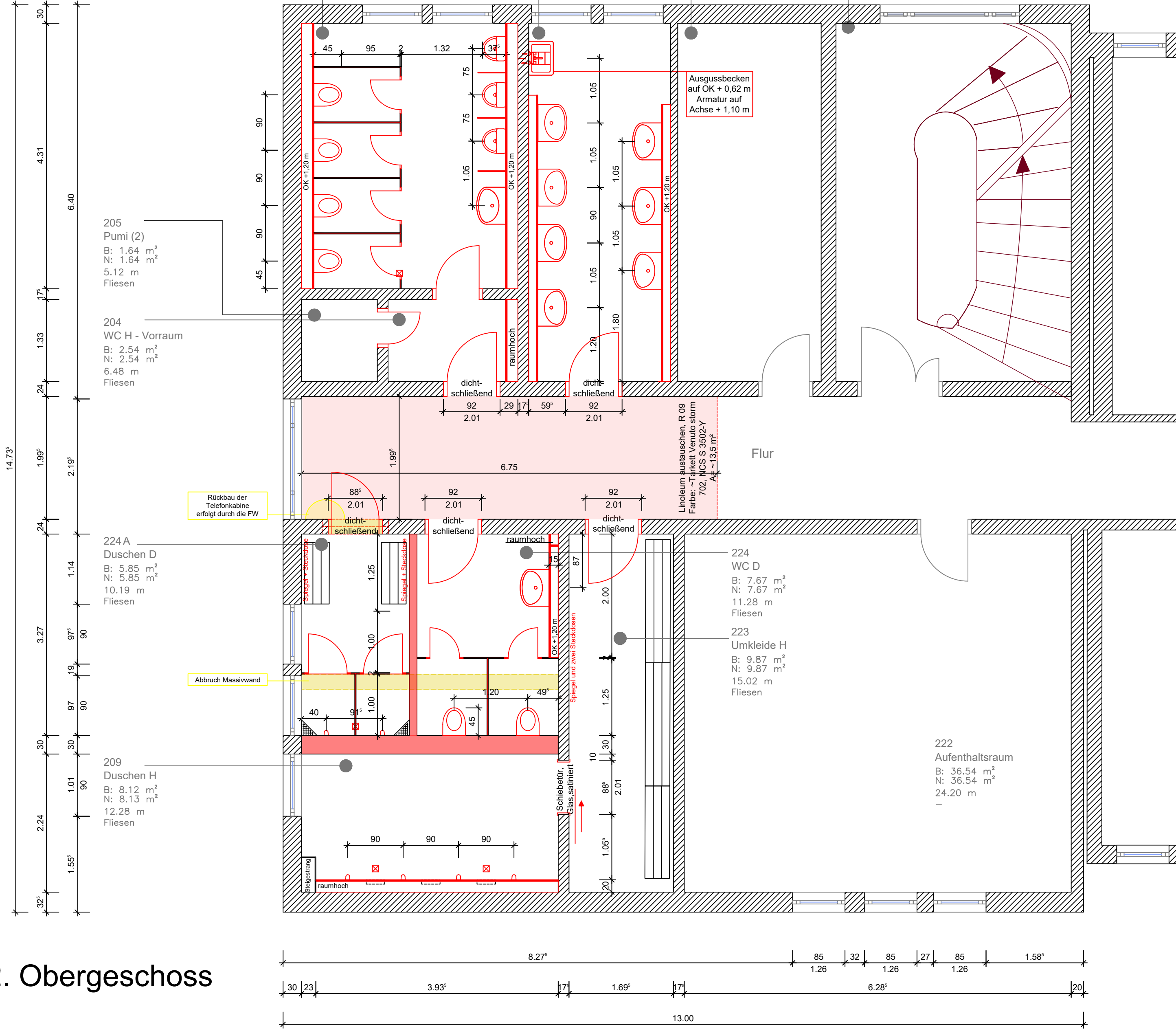


Ausführungszeichnung

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

Stadt  Braunschweig		<h1>Hauptfeuerwache</h1> <h2>Trinkwassernetzsanierung - Sanitärstrang</h2> <h3>1. Obergeschoss - Grundriss</h3> <p>Feuerwehrstraße 11, 38114 Braunschweig</p>	
Fachbereich Gebäudemanagement Willy-Brandt-Platz 13 38102 Braunschweig		Bearbeitet	Hag
		Liegenschaft	00179
		Plan-Nr.	Nr
		Gesehen	
		Maßstab	1:50
		Datum	14.10.2024
Datei: FB65_A_00179_01_01_B_GR_OG1_SANITÄR_50_1.DWG			

2. Obergeschoss



RÄUME - DIN 277						
Allgemein		Fläche				Boden
Nummer	Name	Flächenart nach DIN 277	Fläche brutto	Fläche Netto	Umfang	Bodenbelag
201	WC H		13.42 m²	13.42 m²	14.85 m	Fliesen
202	Waschraum		12.25 m²	12.25 m²	15.85 m	Fliesen
204	WC H - Vorraum		2.54 m²	2.54 m²	6.48 m	Fliesen
205	Pumi (2)		1.64 m²	1.64 m²	5.12 m	Fliesen
209	Duschen H		8.12 m²	8.13 m²	12.28 m	Fliesen
223	Umkleide H		9.87 m²	9.87 m²	15.02 m	Fliesen
224	Duschen D		5.85 m²	5.85 m²	10.19 m	Fliesen
224	WC D		7.67 m²	7.67 m²	11.28 m	Fliesen
			61.37 m²	61.37 m²	91.07 m	

- Vorwände:

Boden:

Boden im Flur:

Wand:

Türen:

Decken:

WCs:

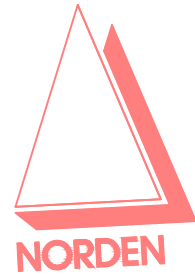
WC- Trennwand:
- doppelt beplankt, $t_{\text{Fertig}} = 20 \text{ cm}$
neue Fliesen, gemäß Bodenplan
Auszutauschender Linoleum bis zum ersten Stoß, R 09, gemäß Bodenplan
teils neue Fliesen, teils neuer Anstrich, gemäß Wandabwicklung
Türen zum Flur müssen dichtschießend ausgeführt werden, ansonsten wie im Plan beschrieben
Farbe Türblatt: RAL 6034 - Pastelltürkis
Farbe Zargen: RAL 7001 - Silbergrau
Gemäß Deckenplan
verkürzte Kompri-WCs, $t = \sim 0,45 \text{ m}$
Farbe Dekor: \sim RAL 6034 - Pastelltürkis, heller
Farbe Profile/ Beschläge: Alu eloxiert
Schamwände identisch der WC Trennwände

Glas, satiniert
Gipskarton, doppelt beplankt
Sturz gemäß statischer Prüfung


Die Ausrichtung der Sanitärobjekte gemäß Fliesenplan auf Fuge oder Achse der Fliesen.

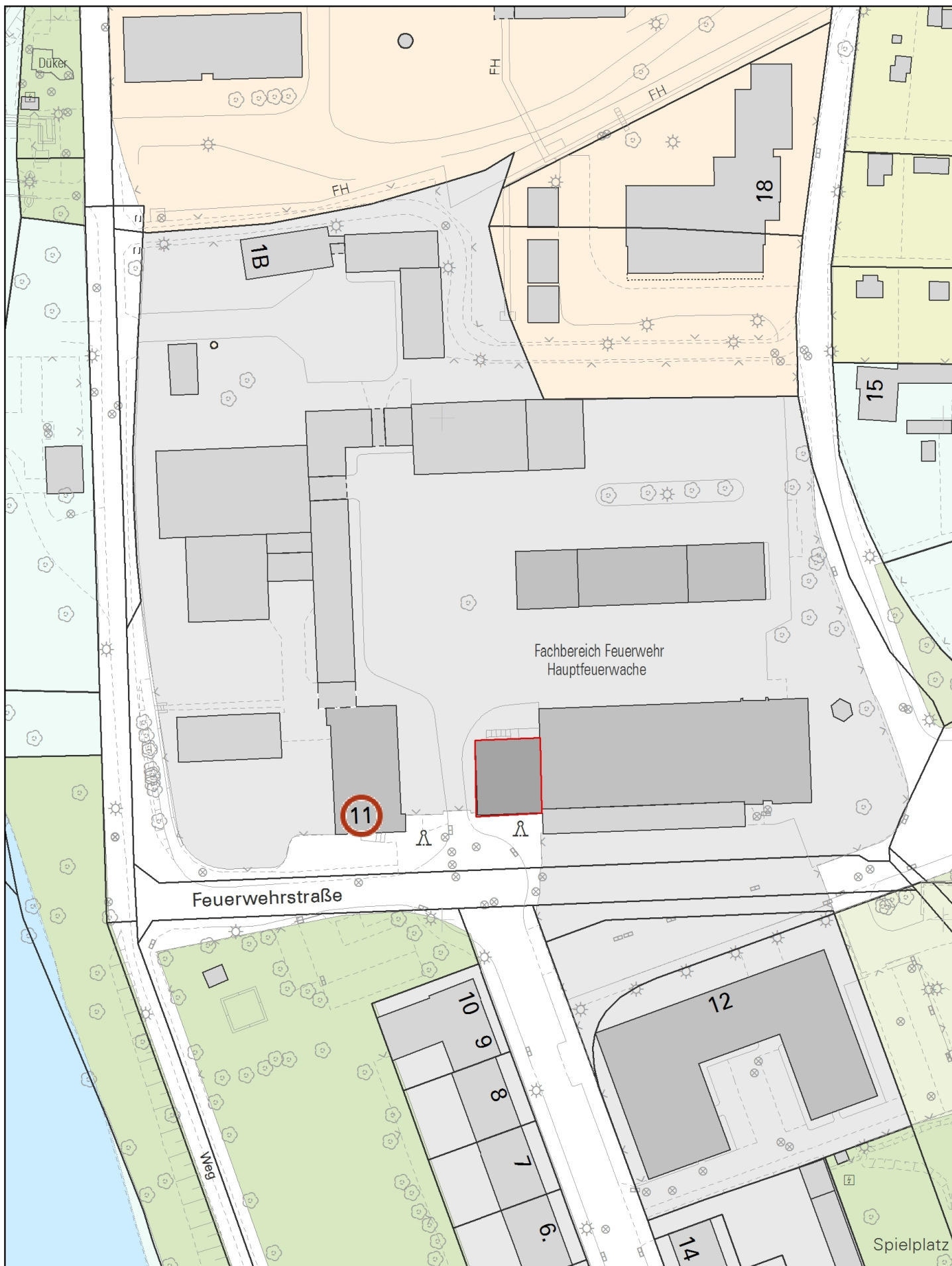
In den Räumen 201, 202, 204, 205, 209, 223 und 224 (+A) ist ein Rohbauzustand herzustellen. An vollständig verputzten Wänden ist der Putz bestmöglich zu erhalten.

Alle Maße sind am Bau zu prüfen.



Ausführungszeichnung

Index	Datum	Bearbeitet	Änderung
01	23.10.2024	Hag	Spiegel und Steckdosen in der Damen Dusche ergänzt
02	29.10.2024	Hag	Vorwand im Damen WC hinzugefügt und ein WC-Türflügel gedreht
03	28.11.2024	Hag	Abbruch Wand Damenbereich ergänzt, Vorwand im Waschraum ergänzt, Tiefe der vorh. Vorwand angepasst, Waschtische verschoben, Ergän. Abbruch
04	12.12.2024	Hag	Raumliste angepasst, Bewegungsflächen ausgeschaltet
-	tt.mm.jjjj	xx/xx	-
Stadt  Braunschweig		Hauptfeuerwache	
Fachbereich Gebäudemanagement Willy-Brandt-Platz 13 38102 Braunschweig		Trinkwassernetzsanierung - Sanitärstrang 2. Obergeschoss - Grundriss Feuerwehrstraße 11, 38114 Braunschweig	
Bearbeitet		Hag	Gesehen
Liegenschaft		00179	Maßstab 1:50
Plan-Nr.		Nr	Datum 14.10.2024
Datei:		FB65_A_00179_01_01_B_GR_OG2_SANITÄR_50_1.DWG	



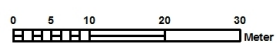
Nur für den
Dienstgebrauch

Ausgabe FRISBI

Angefertigt: 17.12.2024

Maßstab: 1:1 000

Erstellt für Maßstab



Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen



Stadt



Braunschweig

Fachbereich Stadtplanung
und Geoinformation,
Abteilung Geoinformation