

*Betreff:***GY Kleine Burg, 2. BA Brandschutzsanierung
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

07.03.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.03.2025

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 04.02.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 10.02.2025 auf 772.200 € 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 Investitionsvorhabens

Das Gymnasium Kleine Burg befindet sich in der Innenstadt von Braunschweig, direkt neben dem Landgericht und den geplanten Stiftshöfen (ehemalige Burgpassage). Der historische Gebäudekomplex besteht aus dem Schulgebäude, dem Verwaltungsgebäude sowie den Stiftsherrenhäusern, in denen die Mensa für den Ganztagsbetrieb untergebracht ist.

Das Schulgebäude besteht aus drei verschiedenen Teilen – dem roten Haus, dem grauen Haus und dem Mittelbau – welche ab dem Jahr 1867 am heutigen Standort Kleine Burg 5-7 entstanden sind.

Die sicherheitsrelevanten Mängel wurden bei den wiederkehrenden Brandverhütungsschauen durch die Feuerwehr festgestellt und protokolliert. Die aktuellen brandschutztechnischen Vorgaben werden derzeit nicht vollständig erfüllt.

Um den Anforderungen gerecht zu werden und den baulichen Zustand zu verbessern, sollen in diesem Bauabschnitt verschiedene Ertüchtigungen sowohl im Hochbau als auch im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung vorgenommen werden.

Bereits im Jahr 2021 wurden brandschutztechnische Maßnahmen im Treppenhaus T2 des grauen Hauses umgesetzt.

Weitere Maßnahmen zur Einhaltung der brandschutztechnischen Vorgaben wurden 2021 eingeplant für die Gesamtanierung des Gymnasiums Kleine Burg.

Die Gesamtanierung wurde vertagt, um auch die Ausarbeitung einer konzeptionellen Erweiterungsplanung zu berücksichtigen. Laut aktueller Haushaltsplanung soll im Anschluss der Fertigstellung des Erweiterungsbaus in den Stiftshöfen die Gesamtanierung beginnen.

Die Brandschutzmaßnahme ist als Sicherheitsmaßnahme dringend durchzuführen und muss aufgrund der von der Feuerwehr gesetzten Frist in diesem Jahr begonnen werden. Die Feuerwehr duldet keinen weiteren Aufschub der Umsetzung der brandschutztechnischen Vorgaben.

Da der Umfang der Gesamtanierung zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar ist, kann keine Aussage getätigt werden, ob sich der Sanierungsumfang der Gesamtmaßnahme reduziert.

3. Angaben zum Raumprogramm

Das Raumprogramm wird nicht verändert.

4. Erläuterungen zur Planung

Aus dem Brandschutzkonzept für die Liegenschaft Kleine Burg sind folgende bauliche Maßnahmen zur Sicherstellung des Brandschutzes vorgesehen:

1. Treppenhäuser und Flure: Austausch und Ertüchtigung der Brandschutztüren in den Treppenhäusern T1 und T3 sowie im Bereich der Brandabschnitte in den Fluren des Mittelbaus. Dies umfasst alle erforderlichen Neben- und Anschlussarbeiten, wie Anpassungsmaßnahmen im Wand-, Decken- und Bodenbereich sowie Schottung der Installationswege.
2. Brandmeldeanlage: Installation einer Brandmeldeanlage der Kategorie 1. Die Umsetzung erfolgt stufenweise in diesem Bauabschnitt, gemäß Abstimmung mit der Bauordnung und der Feuerwehr, ohne Zwischendeckenüberwachung.
3. Sonstige Maßnahmen: Umbau eines Fensters zum Fluchtfenster als zweiter baulicher Rettungsweg für die Unterrichtsräume A 0 40 bis A 0 42 (rotes Haus, EG) sowie Ertüchtigung der Anschlüsse an die Dachhaut im Dachbodenbereich.

5. Techniken für regenerative Energien

Da es sich ausschließlich um Brandschutzmaßnahmen handelt, werden keine Maßnahmen für regenerative Energien umgesetzt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Da es sich um reine Brandschutzmaßnahmen handelt, werden keine Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen umgesetzt.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 10.02.2025 772.200 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in den Jahren 2025/2026 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2025 sind bei dem Sammelprojekt MP- FB 20: Brandschutzmaßnahmen (4S.210051) kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 2.400.000 € veranschlagt.

Aufgrund der Kostenhöhe der Baumaßnahme sind die Kosten jedoch in einem Einzelprojekt darzustellen. Hierzu sollen die für das Gymnasium Kleine Burg im Jahr 2025

erforderlichen Haushaltsmittel außerplanmäßig auf ein neues Einzelprojekt „GY Kleine Burg/Brandschutzmaßnahmen 2. BA“ umgesetzt werden.

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

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Anlage 3 – Planunterlagen_Brandschutzsanierung_GY Kleine Burg

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018
Objektbezeichnung:

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	319.200	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	223.000	
500 Außenanlagen und Freiflächen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600))	160.000	702.200
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - KG 700)		70.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		772.200
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4S.210051	-

Ermittlung der Baupreissteigerung

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2026 €	2027 €	2028 €	2029 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 10.02.2025

Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65

I. A.
gez.
Franke

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

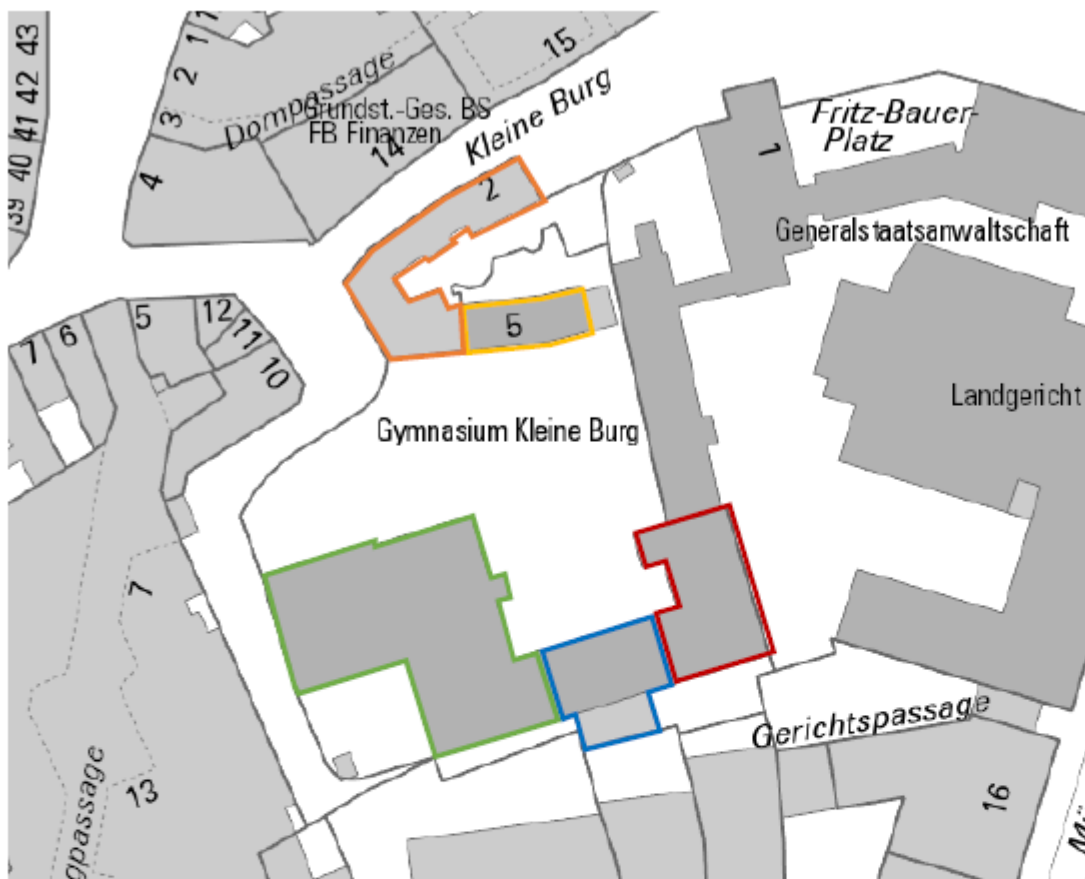
Objektbezeichnung:

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	6.400	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	258.500	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	23.700	
360	Dächer	30.600	
370	Infrastrukturanlagen		
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		319.200
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Raumluftechnische Anlagen		
440	Elektrische Anlagen	45.000	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	178.000	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		223.000
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	160.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		160.000
	Zwischensumme bis KG 700		702.200
	Unvorhergesehenes 10 % der KG 200 - KG 700		70.000
	Gesamtkosten		772.200

Aufgestellt: Hulin, am 10.02.2025

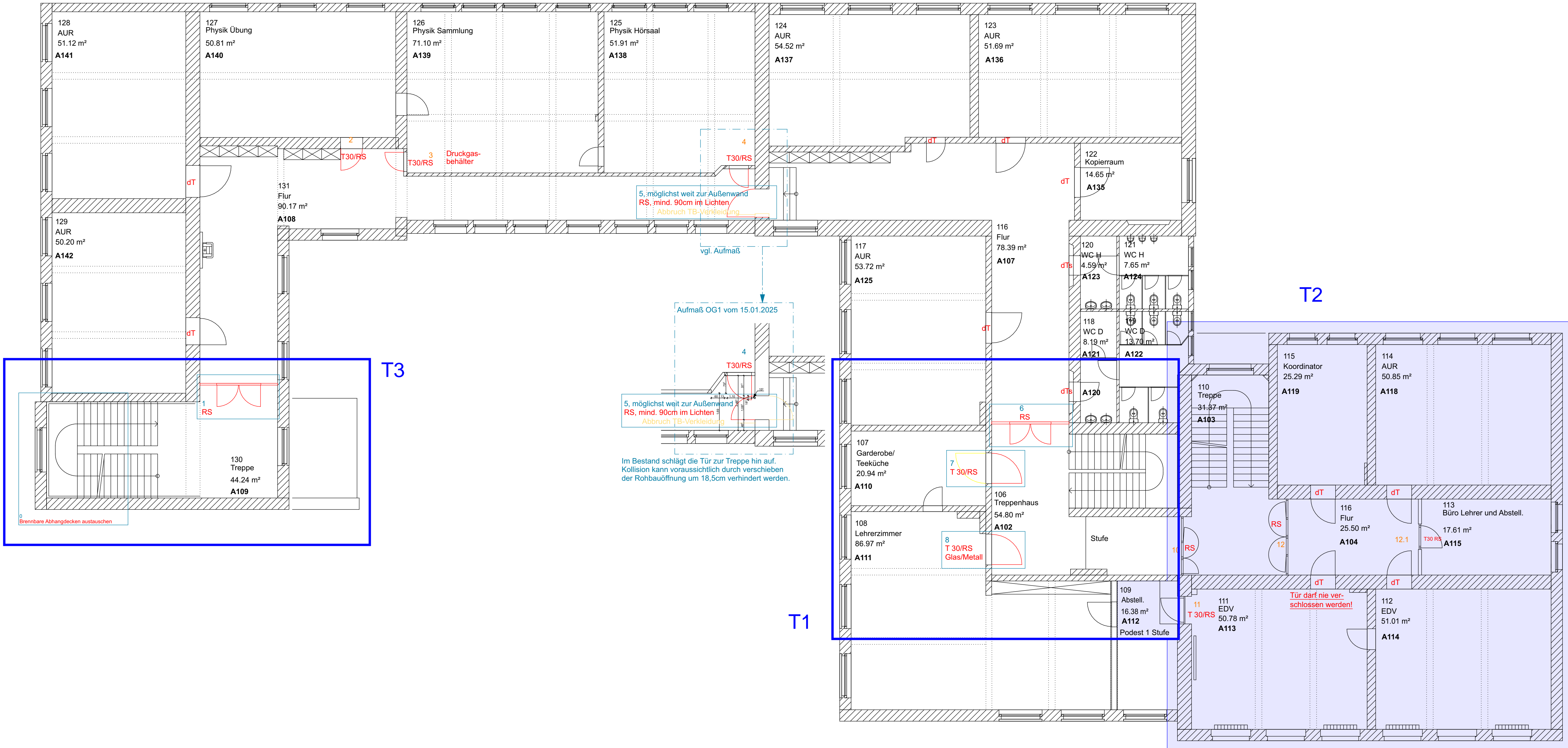
Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65.21

I. A.
 gez.
 Franke



Lageplan

- Graues Haus (Klassenräume/ Fachunterrichtsräume/ Lehrerzimmer)
- Mittelbau (Fachunterrichtsräume/ Aula/ Sanitärbereiche)
- Rotes Haus (Klassenräume)
- Verwaltungsgebäude (Verwaltung/ Schulleitung)
- Stiftsherrenhäuser (Mensa)



LEGENDE			
F 30	feuerhemmende Wand		Abriss
T 30/RS	feuerhemmende Rauchschutztür/-tor		Neuplanung
T 30	feuerhemmende Tür/ Tor		
RS	Rauchschutztür/-tor		
dTs	dichte Tür, selbstschließend		

PROJEKT

BAUHERR

ARCHITEKT

ZEICHNUNG

Brandschutzsanierung Teil 1

Gymnasium Kleine Burg

Stadt Braunschweig

Fachbereich Gebäudemanagement

WELPvonKLITZING

Kurt-Schumacher-Straße 25
38102 Braunschweig

Fon 0531-22005-0
kleineburg@welpvonklitzing.de

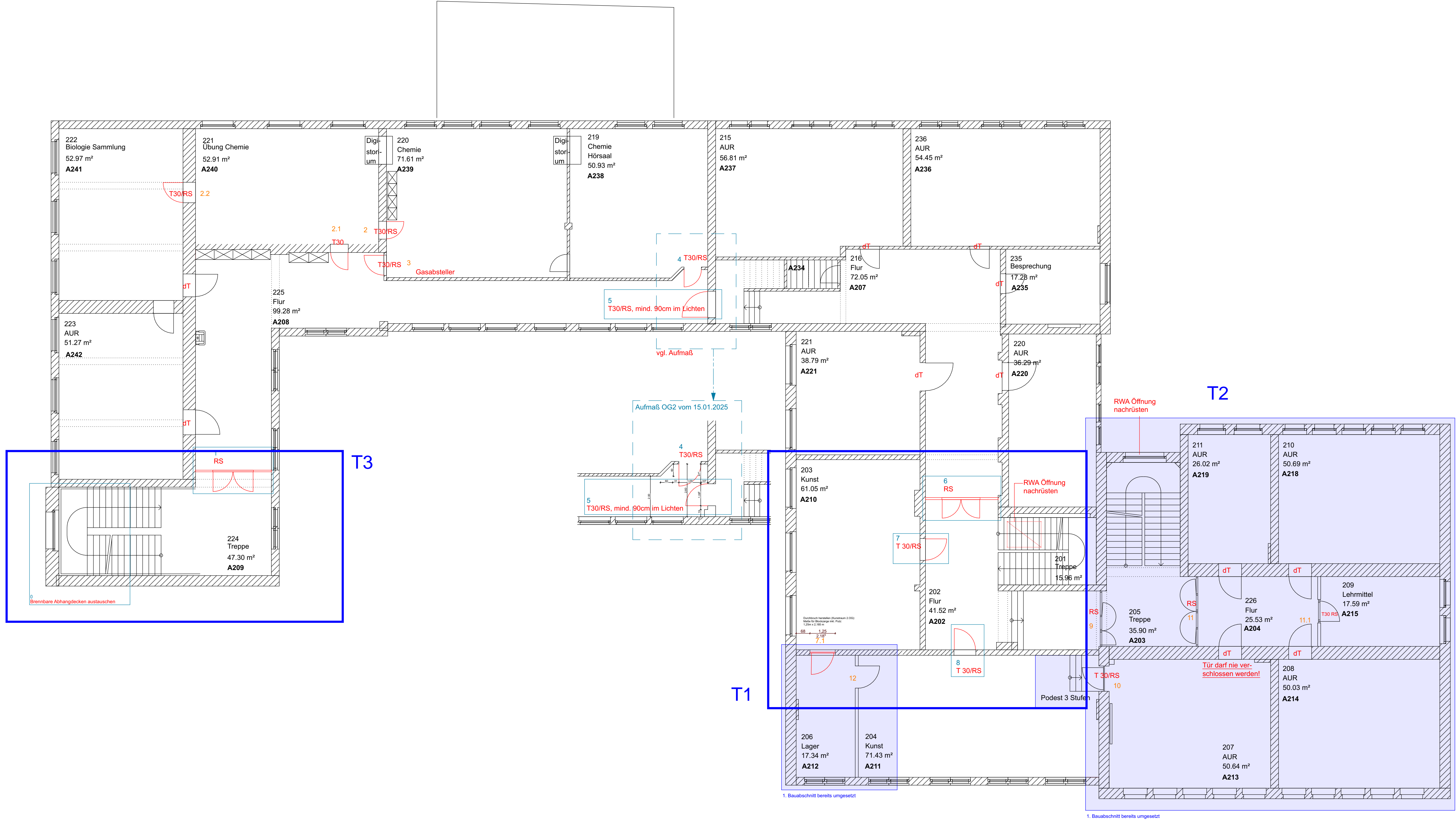


Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig

ZEICHN-NR.:
03

PLAN-NR.:
3

Ausführungsplanung			
MASSSTAB	1:100	BLATT-NR.:	03
GEZEICHNET	04.02.25	INDEX	3
DATUM	24.01.2025	PLAN-NR.:	3
BLATTGRÖSSE	792 x 420		
freigegeben:			
Datum	Bauherr	Architekt	Fachplaner



Index	Datum	Änderung	
...	
Verteiler:			
Index	Datum	Format	Empfänger
...

LEGENDE

F 30

feuerhemmende Wand

T 30/RS

feuerhemmende Rauchschutztür/-tor

T 30

feuerhemmende Tür/Tor

RS

Rauchschutztür/-tor

dTs

dichte Tür, selbstschließend

Abriss

Neuplanung

PROJEKT

Brandschutzsanierung Teil 1
Gymnasium Kleine Burg

BAUHERR

Stadt Braunschweig
Fachbereich Gebäudemanagement

Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig

ARCHITEKT

WELPvonKLITZING

Kurt-Schumacher-Straße 25
38102 Braunschweig

ZEICHNUNG

Grundriss 2. Obergeschoss

LEISTUNGSSTADIUM

Ausführungsplanung

MAßSTAB

1:100

GEZEICHNET

04

DATUM

24.01.2025

BLATTGRÖßE

792 x 420

BLATT-NR.:

04

INDEX

ZEICHN./TB - NR.

PLAN-NR.:

4

freigegeben :

Datum

Bauherr

Architekt

Fachplaner