

*Betreff:***Brandschaden Neubau Dreifach-Sporthalle IGS Sally-Perel  
Objekt- und Kostenfeststellung***Organisationseinheit:*Dezernat III  
0650 Referat Hochbau*Datum:*

10.03.2025

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

14.03.2025

*Status*

Ö

**Beschluss:**

Dem o. a. Bauvorhaben wird zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referats Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 29.01.2025 auf 1.233.000 € festgestellt. Von der Versicherung werden hiervon rd. 524.000 € getragen, so dass ein Eigenanteil von rd. 709.000 € verbleibt.

**Sachverhalt:****1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

**2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens**

In der Nacht zum 1. Mai 2023 hat sich im weitgehend fertiggestellten Neubau der Sporthalle ein Brandschaden in Verbindung mit einem Einbruch ereignet. Hierbei kam es zu einer kompletten Verrußung der Sporthalle einschließlich aller Flure, Sanitär-, Umkleide- und Technikräume.

Die Halle war zu ca. 70 - 80 % fertiggestellt. Die Rohbauarbeiten waren abgeschlossen, ebenso die Dacharbeiten inkl. PV-Anlage, die Fenster und Fassaden waren fertig montiert. Im Innenbereich waren große Teile der Anlagentechnik wie Deckenstrahlheizungen inkl. Beleuchtung, Lüftungsanlage und Elektroleitungen fast fertiggestellt.

Der Brandschaden hat zu einer enormen Bauverzögerung geführt. Die Öffentliche Versicherung Braunschweig übernimmt die Schadensregulierung im Rahmen der bestehenden Gebäudeversicherung (Rohbau-Feuerversicherung).

Zwischen den von der Versicherung festgestellten und den vom Referat Hochbau ermittelten Schadenskosten besteht eine erhebliche Differenz, die nicht über das derzeit verfügbare Baubudget gedeckt ist. Laut Abschlussgutachten der Versicherung beläuft sich der Gesamtschaden auf 840.170 €, wovon rd. 316.000 € bereits direkt von der Versicherung übernommen wurden, so dass eine Versicherungserstattung gegenüber der Stadt Braunschweig von rd. 524.000 € verbleibt.

Dagegen belaufen sich die Gesamtkosten, die von der Stadt Braunschweig ermittelt und

direkt zu tragen sind, auf 1.233.000 €, da hierin auch die Folgekosten aus dem Schadensereignis berücksichtigt sind, die nicht von der Versicherung übernommen werden, sog. Rückwirkungsschäden, wie z.B. Mehrkosten aufgrund Preissteigerungen durch die Bauverzögerung etc.

Um weitere Verzögerungen im Bauverlauf zu verhindern und die die Fertigstellung der benötigten Sporthalle zügig zu ermöglichen, wird die Verwaltung die Maßnahme wie vorgeschlagen fortsetzen.

### **3. Kosten**

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 29.01.2025 1.233.000 €.

Die im Gutachten festgestellten Kosten i.H.v. rd. 524.000 € (ohne Direktzahlung der Versicherung) werden nach Abschluss der Maßnahme von der Versicherung erstattet und können gegengerechnet werden. Der von der Stadt zu tragende Rest beläuft sich somit auf 709.000 €

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

### **4. Bauzeit**

Kurz nach dem Brandereignis wurde mit den Reinigungsarbeiten begonnen.

Der Austausch von nicht reinigungsfähigen Materialien und Bauteilen läuft derzeit.

Mit dem Abschluss der Maßnahmen für die Brandschadenbeseitigung ist Ende März 2025 zu rechnen. Parallel dazu wurden seit Jahresbeginn - soweit möglich - die ausstehenden Restarbeiten wiederaufgenommen. Die Übergabe der fertig gestellten Sporthalle ist zum Beginn des Schuljahres 2025/26 geplant.

### **5. Finanzierung**

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Es ist die überplanmäßige Bereitstellung der Haushaltsmittel zur Beseitigung des Brandschadens erforderlich, da für das außerordentliche Ereignis keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen (IGS Sally-Perel / Neub. Sporthalle - 4E.210326), diese werden zum ordnungsgemäßen Abschluss der Baumaßnahme aber benötigt. Die Gewährleistung des Schulbetriebs baut auf Beendigung dieser Maßnahme auf.

Hierzu wird die Verwaltung dem Rat zu einer seiner nächsten Sitzung einen Antrag auf Genehmigung überplanmäßiger Aufwandsmittel zur Entscheidung vorlegen.

Leuer

### **Anlage/n:**

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen