

Betreff:

Jugendzentrum Leiferde - Errichtung Containeranlage
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

01.09.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

03.09.2025

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 11.03.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 17.07.2025 auf 362.000 € 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 Gebäude des jetzigen Jugendtreffs Leiferde befindet sich am Standort Fischerbrücke 9 im Stadtteil Leiferde und ist derzeit nur eingeschränkt nutzbar.

Im Rahmen des geplanten Vorhabens soll der neue Jugendtreff Leiferde in Form eines modularen Containerbaus errichtet werden, um den aktuellen Raumbedarf zu decken.

Der für den Hauptteil des neuen Gebäudes vorgesehene Container befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Braunschweig und wurde zuvor für die Schulkindbetreuung an der Grundschule Stöckheim, Außenstelle Leiferde genutzt. Ergänzt wird die Containeranlage durch den Ankauf von einem Lagercontainer und einem Sanitärcontainer.

Bereits im Jahr 2023 fand durch die Verwaltung in Zusammenhang mit der Bedarfsstelle eine Konzepterarbeitung zur Weiternutzung des Bestandscontainers für den Jugendtreff Leiferde statt. Im Zuge dessen erfolgte eine Klärung der Rahmenbedingung, inkl. Abstimmung über die Neugestaltung des Sportplatzes. Mitte Januar 2024 wurden die Raumprogramme und Rahmenbedingungen durch die Verwaltung final festgesetzt und kommuniziert.

Ziel ist es funktionale und bedarfsgerechte Räumlichkeiten zu schaffen, um einen reibungslosen Betrieb und eine bedarfsgerechte Betreuung weiterhin gewährleisten zu können.

3. Angaben zum Raumprogramm

1 Aufenthaltsraum Jugendtreff, 1 Lagerraum, WC-Anlage (barrierefrei), offener Flur

4. Erläuterungen zur Planung

Der Jugendtreff Leiferde benötigt einen Ausweichcontainer mit WC- und Gerätecontainer. Die Standzeit ist befristet auf 5 Jahre.

Momentan befindet sich der Jugendtreff Leiferde im Gebäude Fischerbrücke 9 in 38124 Braunschweig Leiferde. Das Gebäude ist nicht mehr optimal nutzbar. Die Betreuung soll daher übergangsweise in einem Ausweichcontainer stattfinden.

Die Jugendeinrichtung betreut Montag bis Freitag 25-30 Besuchende mit bis zu drei pädagogischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Die Nutzungszeiten sind Montag bis Donnerstag 16:00 Uhr bis 20:00 Uhr, Freitag 15:00 Uhr bis 20:00 Uhr, in den Ferien Montag bis Freitag 10:00 Uhr bis 18:00 Uhr und teilweise auch am Wochenende bei entsprechendem Angebot.

Der Container, der der Betreuung der Jugendlichen dient, wird außen mit einer horizontal ausgerichteten Holzfassade versehen. Über einen offenen und überdachten Flurbereich gelangen die Jugendlichen in die ergänzenden Nebencontainer mit den Sanitärräumen. Ein weiterer Nebencontainer dient der Lagerung von Spielgeräten. Die Nebencontainer verbleiben in der containertypischen Außenfassade Profilblech und erhalten eine dunkelgraue Lackierung. Die Containereinheit des Jugendtreffs setzt sich aus vier zusammengefügt Containermodulen zusammen.

Als Standort wurde ein Bereich gewählt, der sich südlich an das zukünftige Grundstück der Sportanlage Lüdersstraße 26 anfügt. Auf dem Sportplatzgrundstück befinden sich bereits im nördlichen Bereich ein Rasenspielfeld und ein Vereinsheim.

Im Zuge des Umbaus des Sportplatzes ist weiterhin nördlich ein Kunstrasenfeld, westlich eine Bogenschießanlage und östlich eine Lauf-/Sprungbahn geplant. Der Jugendtreff würde sich in das neu entstehende Freizeit- und Sportangebot einfügen und integrieren.

Die Zuwegung und Erschließung der Containeranlage erfolgt über die nördlich vorhandene Grundstückszufahrt. Südlich ist ergänzend eine fußläufige barrierefreie Erschließung geplant. Stellplätze für Kraftfahrzeuge für den Jugendtreff werden auf dem Grundstück ergänzt. Stellplätze für Fahrräder werden in unmittelbarer Nachbarschaft des Containers zur Verfügung gestellt.

Im Notfall kann das Containergebäude nördlich oder südlich erreicht werden.

Die Container bestehen aus kerngedämmten Profilblechwänden, ca. 25 cm dick.

Die Fassade des Hauptcontainers wird mit einer horizontalen Holzverschalung versehen.

Der Nebencontainer (WC und Lager) verbleibt als Profilblechfassade mit dunkelgrauer Lackierung.

Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung.

Über der Dachdämmung ist eine Deckung aus verzinktem Stahlblech.

Die Innenwände bzw. Decke sind mit Spanplatten oder Gipskartonplatten verkleidet.

Der Fußboden hat einen Belag aus Linoleum.

Die Decke wird mit einer Raster Abhangdecke versehen.

Die Räume werden mit Strom versorgt und mit einer Elektroheizung beheizt.

Gründung erfolgt mit Festlegung des Bodengutachters und der Tragwerksplanung durch Flachgründung oder Schraubfundamente.

Die Erschließung der Container erfolgt ausschließlich erdgeschossig.

Die Zugänge der Räume werden barrierefrei ausgebildet (Anrampungen).

Sanitäre Anlagen werden in unmittelbarer Nachbarschaft zur Verfügung gestellt. Ein barrierefreies WC ist in den Sanitäranlagen vorhanden.

Beide Bereiche werden über einen überdachten Flur erschlossen. Der Container für die Geräte ist direkt nördlich von außen zugänglich.

Die Attikahöhe des Obergeschosses liegt bei 3,34 m. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

5. Techniken für regenerative Energien

Es werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, da die Standzeit des Gebäudes befristet ist.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude wird barrierefrei errichtet.

Aufgrund der Anwendung Norm DIN 18040 war eine gesonderte Abstimmung mit dem Behindertenbeirat nicht erforderlich.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 17.07.2025 362.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

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

9. Finanzierung

Im Haushalt 2025 ff. / IP 2024-2029 sind unter dem Projekt „Jugendzentrum Leiferde / Herr. f. Cont. (4E.210460)“ kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 362.000 € für 2025 eingeplant. Es stehen damit ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung.

Hanusch

Anlage/n:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Anlage 3 – Planunterlagen JuZe Leiferde

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	Jugendzentrum Leiferde - Errichtung Containeranlage

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200 Vorbereitende Maßnahmen	30.000	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	95.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	100.000	
500 Außenanlagen und Freiflächen	20.000	
600 Ausstattung und Kunstwerke	20.000	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600))	79.500	344.500
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 5 % (KG 200 - KG 700)		17.500
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		362.000
Einrichtungskostenanteil	-	20.000
Baukostenanteil	Projekt 4E.	342.000

Ermittlung der Baupreissteigerung

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						362.000
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am: 17.07.2025

Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65.21 Kra

i. A.
 gez.
 Franke

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: Jugendzentrum Leiferde - Errichtung Containeranlage

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Vorbereitende Maßnahmen		
210	Herrichten vor Aufstellen der Containeranlage	10.000	
220	Öffentliche Erschließung	10.000	
230	Nichtöffentliche Erschließung	10.000	
	Summe 200 Vorbereitende Maßnahmen		30.000
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
330-360	Lieferung, Montage, Innenausbau WC- und Lagercontainer	65.000	
390	Umtransport Bestandscontainer inkl. Ausbau	30.000	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		95.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	75.000	
440-450	Elektrische Anlagen	25.000	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		100.000
500	Außenanlagen und Freiflächen		
510	Erdbau		
540	Baukonstruktionen	20.000	
	Summe 500 Außenanlagen		20.000
600	Ausstattung und Kunstwerke		
610	Allgemeine Ausstattung	20.000	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		20.000
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz ca.30 % aus KG 200 - KG 600	79.500	
	Summe 700 Baunebenkosten		79.500
	Zwischensumme bis KG 700		344.500
	Unvorhergesehenes ca. 5 % der KG 200 - KG 700		17.500
	Gesamtkosten		362.000

Aufgestellt: 17.07.2025

Stadt Braunschweig

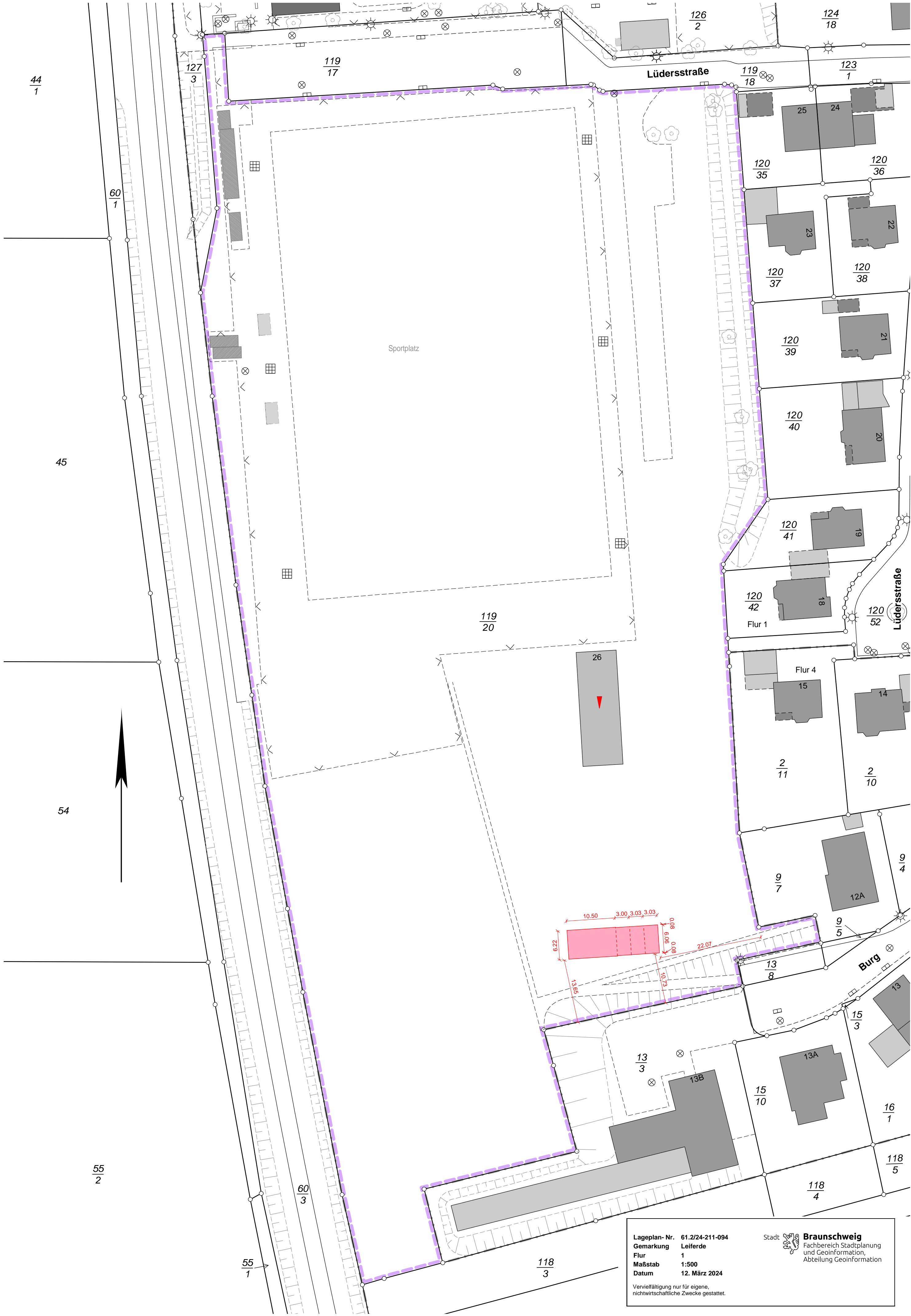
FB Gebäudemanagement

65.21 Kra

i. A.

gez.

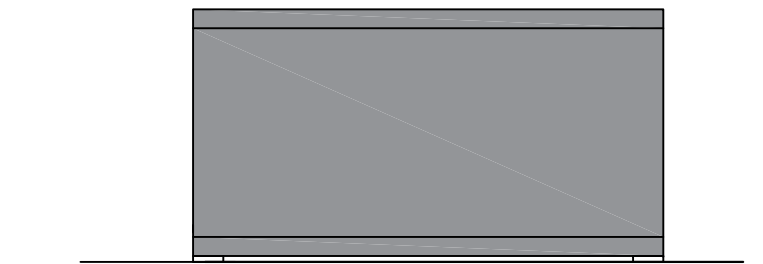
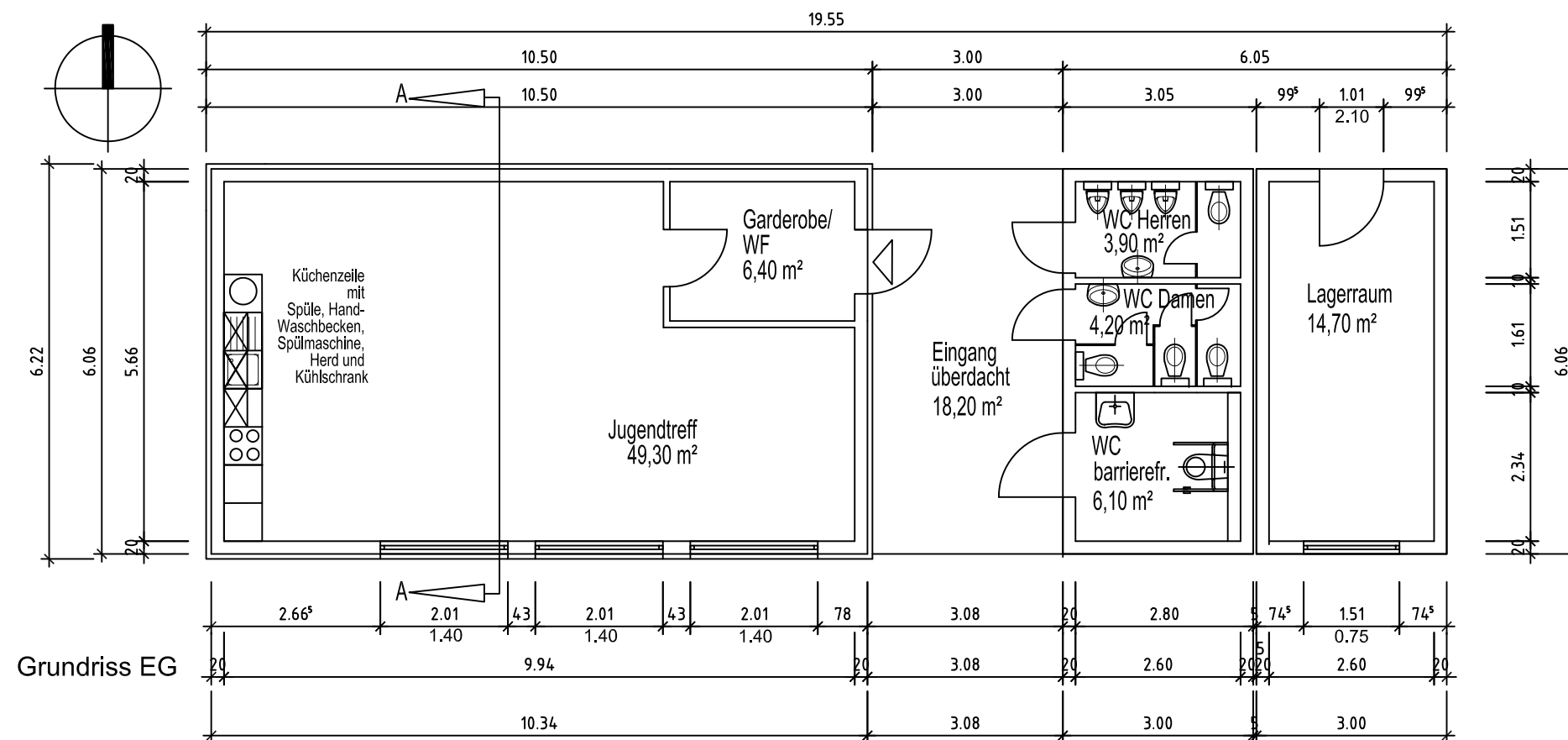
Franke



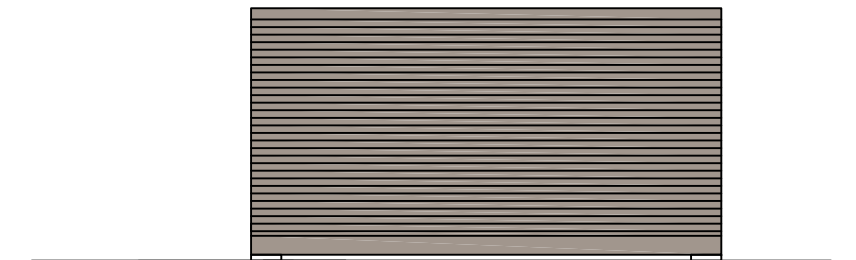
Lageplan- Nr. 61.2/24-211-094
Gemarkung Leiferde
Flur 1
Maßstab 1:500
Datum 12. März 2024

Vervielfältigung nur für eigene,
nichtwirtschaftliche Zwecke gestattet.

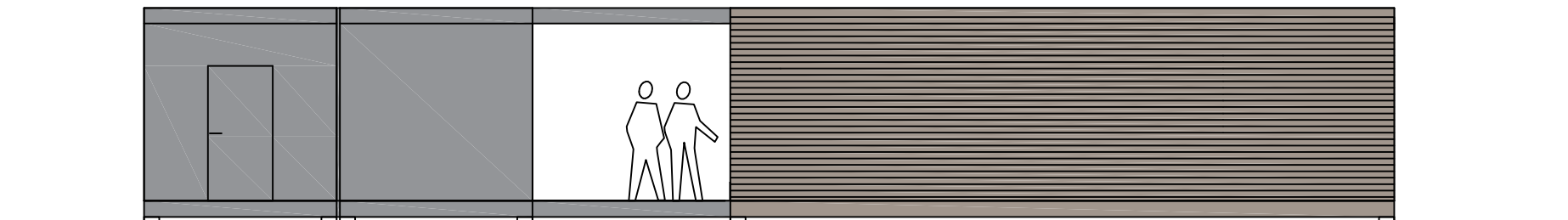
Stadt  **Braunschweig**
Fachbereich Stadtplanung
und Geoinformation,
Abteilung Geoinformation



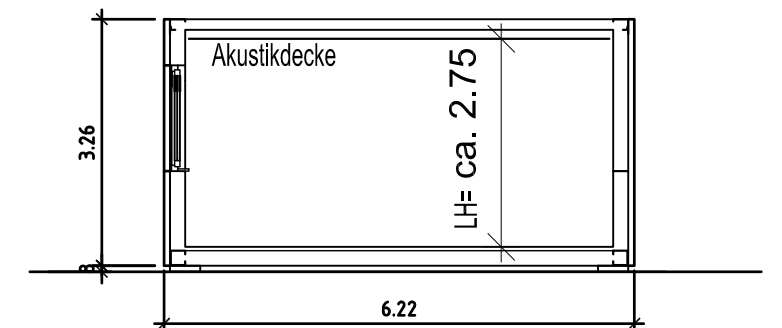
Ansicht Ost



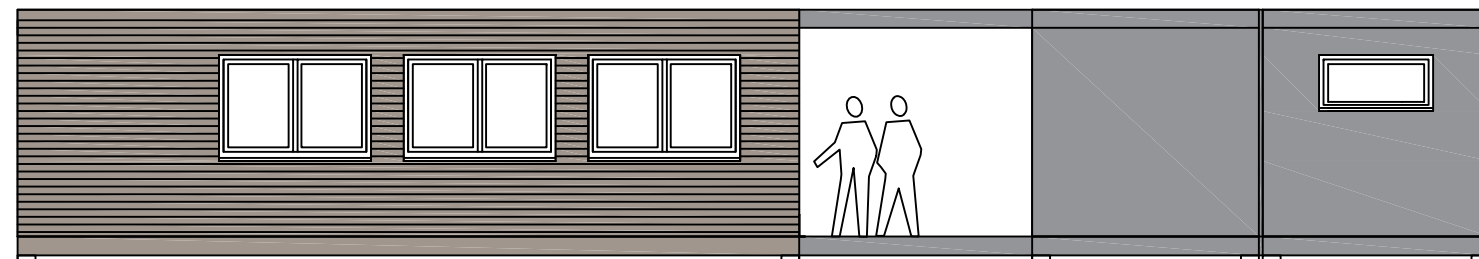
Ansicht West



Ansicht Nord



Schnitt A-A



Ansicht Süd

Stadt  Braunschweig

Fachbereich
Gebäudemanagement
Willy-Brandt-Platz 13
38102 Braunschweig

Jugendtreff Leiferde

Errichtung Container mit WC, befristet für 5 Jahre
Grundriss, Schnitt und Ansichten

Lüdersstraße 28, 38124 Braunschweig

Bearbeitet	Colmorgen	Gesehen	
Liegenschaft	00433	Maßstab	1:100
Plan-Nr.	Nr	Datum	11.03.2025
Datei:	FB65_E_00433_01_01_B_GR_EG_SN_ANS_100_1.DWG		