

*Betreff:***GS Heinrichstraße - Erneuerung Unterdecken und Brandschutztüren im Flur- und Treppenhaus
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat VI

65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

09.01.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

28.01.2026

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 08.10.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 28.10.2025 auf 760.000 € 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

In den Flur- und Treppenhausbereichen sind die Unterdecken im Bestand abgängig und werden momentan behelfsmäßig gesichert. Sie sollen demontiert und durch Raster-Abhangdecken mit glattem seith. Fries inkl. Einlegeleuchten ersetzt werden.

Ebenfalls befinden sich in den Flurbereichen zum Treppenhaus noch Drahtglastüren. Sie sind konstruktiv und sicherheitstechnisch nicht mehr zulässig und müssen daher erneuert werden.

3. Angaben zum Raumprogramm

Es handelt sich bei der geplanten Maßnahme um eine Baumaßnahme im Bestand, somit sind keine Änderungen im Raumprogramm geplant.

4. Erläuterungen zur Planung

In der Grundschule Heinrichstraße sollen die Unterdecken der Flure (EG, OG1 und OG2) inkl. der Treppenhäuser saniert und Drahtglastüren inkl. einer weiteren Treppenhaustür

ausgetauscht werden.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Die Unterdecken der Flure und der Treppenhäuser im Bestand sind abgängig und werden momentan behelfsmäßig gesichert. Sie sollen demontiert und durch Raster-Abhangdecken mit entsprechender Akustikfunktion und glattem seith. Fries inkl. Einlegeleuchten ersetzt werden. Die Abhanghöhe soll so gering wie möglich ausgeführt werden, um möglichst Wandvorsprünge und Rundbögen von Fenstern zu erhalten. Die Gestaltung ist mit der Denkmalpflege abgestimmt.

ELT-Leitungen in den Flurbereichen, die nicht den Flur versorgen, sind entsprechend Brandschutz zu ertüchtigen bzw. zu verlegen.

Drahtglastüren in den Flurbereichen zum Treppenhaus sind konstruktiv und sicherheitstechnisch nicht mehr zulässig. Sie sollen demontiert und durch Stahl- bzw. Aluglaselemente in Brandschutzqualität (T30 RS) ersetzt werden. Die Treppenhaustür zum Verwaltungsbereich soll getauscht werden. Die Türelemente erhalten verglaste Oberlichter und Seitenteile (F30) und gehen über die gesamte Flurbreite und Flurhöhe. Das Erscheinungsbild ist mit der Denkmalpflege abgestimmt. Die Zwischentür im Flur des Verwaltungsbereichs entfällt ersatzlos.

Im Zuge des Mensaumbaus wurden Bereiche der Unterdecken bereits durch Raster-Abhangdecken mit Einlegeleuchten und einige Brandschutztüren im Flur- und Treppenhausbereich saniert und ausgetauscht. Die Gestaltung der bereits sanierten Unterdecken und der bereits ausgetauschten Brandschutztüren soll in Abstimmung mit der Denkmalpflege entsprechend übernommen und weitergeführt werden.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, weil es sich um eine Brandschutzmaßnahme in der Bestandsliegenschaft handelt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Da es sich um eine Sanierung der Abhangdecken und den Austausch von Brandschutztüren handelt, werden keine Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen umgesetzt.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 28.10.2025 760.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme kann aufgrund der Bauarbeiten in den Flurbereichen hauptsächlich in den Schulsommerferien durchgeführt werden. Es werden daher mehrere Bauabschnitte erforderlich. Mit den Bauarbeiten soll im Sommer 2026 begonnen werden.

Die Fertigstellung ist für Ende 2028 vorgesehen.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2025 ff. / IP 2024-2029 stehen folgende Finanzraten unter den Projekten „FB 20: Brandschutzmaßnahmen (4S.210051)“ und „Unterdecken /Ertüchtigung-Akustikmaßnahmen (4S.210084)“ zur Verfügung:

Brandschutzmaßnahmen (4S.210051)

Gesamt-kosten	bis 2024	2025	2026	2027	2028	2029	Restbedarf
in T €	in T €	In T €	in T €	in T €	in T €	in T €	in T €
20.120,3	10.976,9	543,4	2.600	2.000	2.000	2.000	-

Unterdecken /Ertüchtigung-Akustikmaßnahmen (4S.210084)

Gesamt-kosten	bis 2024	2025	2026	2027	2028	2029	Restbedarf
in T €	in T €	In T €	in T €	in T €	in T €	in T €	in T €
4.098	2.848	500	500	250	-	-	-

Es werden folgende Finanzraten für die Maßnahmen an der GS Heinrichstraße benötigt:

Gesamt-kosten	bis 2024	2025	2026	2027	2028	2029	Restbedarf
in T €	in T €	In T €	in T €	in T €	in T €	in T €	in T €
760	-	-	510	250	-	-	-

Zur Finanzierung stehen damit ausreichend Haushaltsmittel bis 2028 zur Verfügung.

Mit der Maßnahme ist aus brandschutzrechtlichen Gründen und der Notwendigkeit der Unterdeckensanierung schnellstmöglich zu beginnen. Daraus ergibt sich die sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit der Finanzierung bereits in 2026. Aufgrund des Gesamtkostenumfangs ist ein Einzelprojekt einzurichten, wofür dem Rat zum nächstmöglichen Zeitpunkt ein außerplanmäßiger Antrag auf Mittelbereitstellung zur Entscheidung vorgelegt wird.

Die für 2027 erforderlichen Haushaltsmittel werden haushaltsneutral in den Haushalt 2027 ff. eingebracht.

Hanusch

Anlage/n:

- 1 - Anlage 1 - Zusammenstellung der Gesamtkosten (öffentlich)
- 2 - Anlage 2 -Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen (öffentlich)
- 3 - Anlage 3 - Planunterlagen GS Heinrichstraße (öffentlich)

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	WE 00297 GS Heinrichstraße, Braunschweig Erneuerung Unterdecken und Brandschutztüren im Flur und Treppenhaus

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	444.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	88.000	
500 Außenanlagen und Freiflächen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600))	159.000	691.000
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - KG 700)		69.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		760.000
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.	-

Ermittlung der Baupreissteigerung

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						760.000
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 28.10.2025

Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65.21 Gr

I. A.
gez.
Franke

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: WE 00297 GS Heinrichstraße, Braunschweig
 Erneuerung Unterdecken und Brandschutztüren
 im Flur- und Treppenhaus

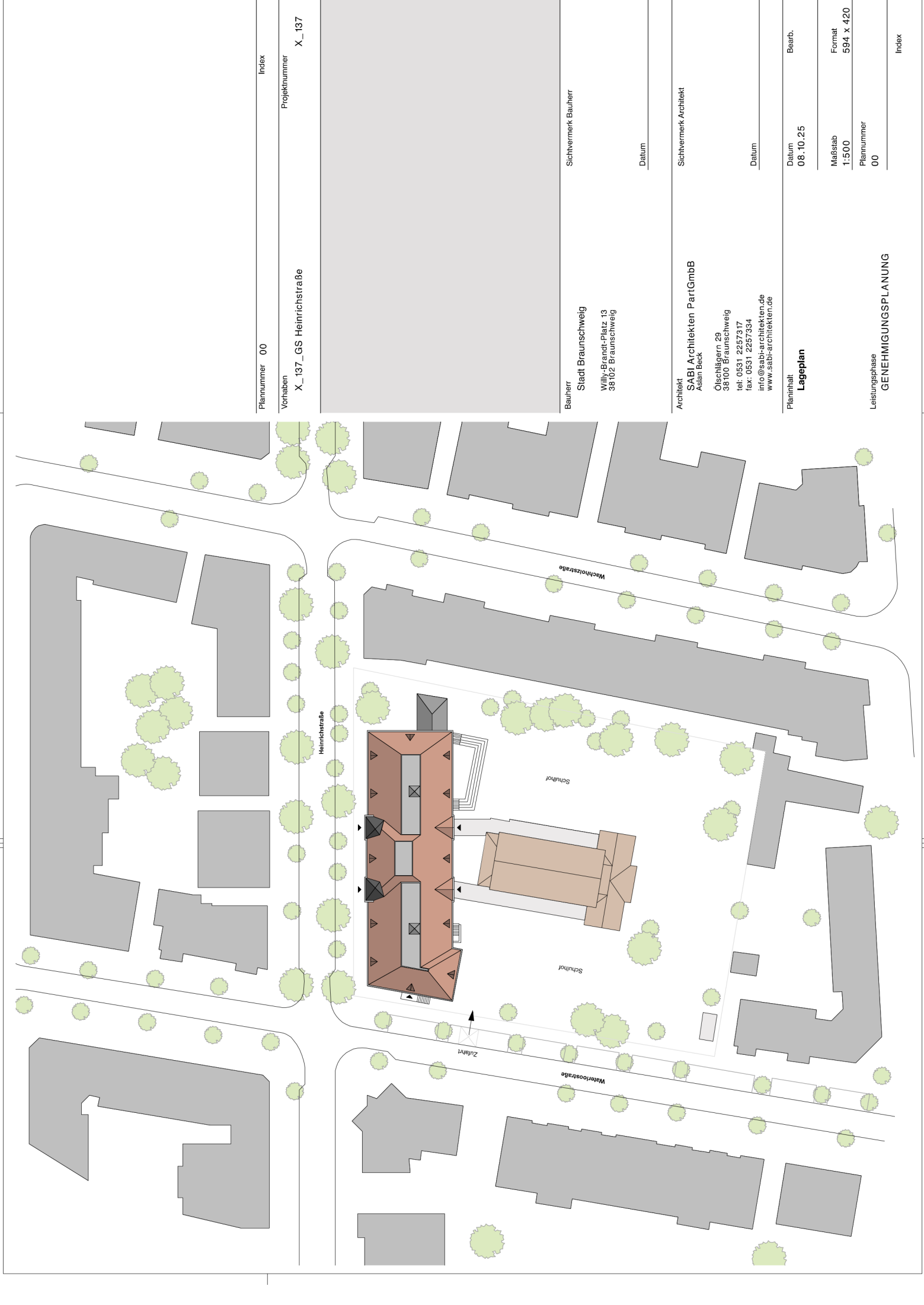
Unterdecke BS-Türen

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen			
340	Metallbauarbeiten		80.000	
340	Malerarbeiten Wände	20.000	1.000	
340	Tischlerarbeiten		3.500	
350	Bodenbelagarbeiten		2.000	
350	Malerarbeiten Decken	29.000		
340/350	Rohbau	10.700	3.500	
340/350	Trockenbau	182.100	5.500	
390	Abbrucharbeiten	50.500	5.500	
390	Gerüstarbeiten	36.700		
390	zusätzliche Maßnahmen	14.000		
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen	343.000	101.000	444.000
400	Bauwerk - Technische Anlagen			
420	Wärmeversorgungsanlagen	3.000		
440	Elektrische Anlagen	66.000	7.000	
450	Fernmeldeanlagen	12.000		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen	81.000	7.000	88.000
500	Außenanlagen und Freiflächen			
	Summe 500 Außenanlagen			
600	Ausstattung und Kunstwerke			
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke			
700	Baunebenkosten			
700	Pauschale Ansatz 30 % aus KG 200 - KG 600	127.000	32.000	
	Summe 700 Baunebenkosten			159.000
	Zwischensumme bis KG 700	551.000	140.000	691.000
	Unvorhergesehenes rd. 5 % bzw. 10 % der KG 200 - KG 700	55.000	14.000	69.000
	Gesamtkosten			760.000

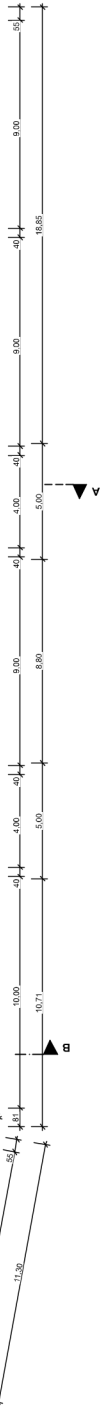
Aufgestellt: 28.10.2025

Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65.21 Gr

I. A.
 gez.
 Franke

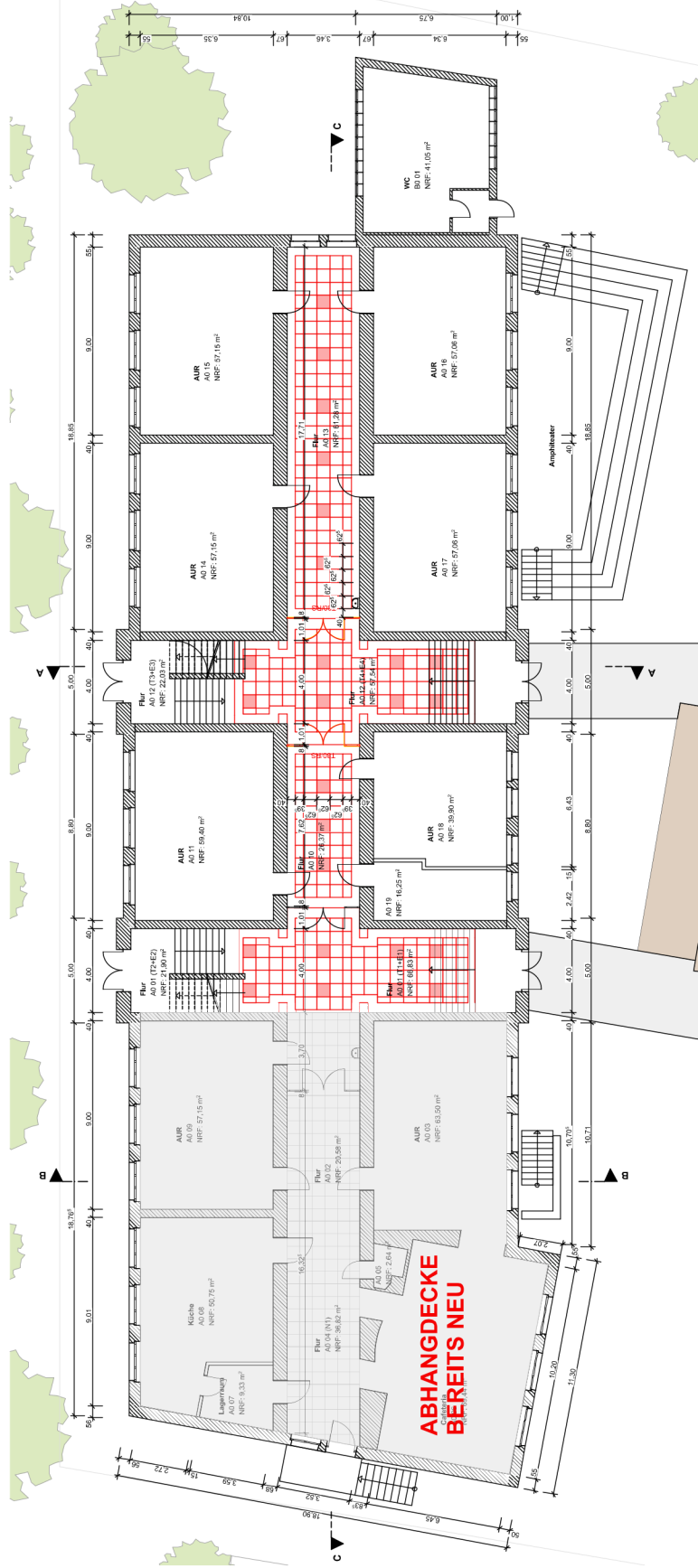


Plannummer 00		Index
Vorhaben	X_137_GS Heinrichstraße	Projektnummer
		X_137
Bauherr	Stadt Braunschweig Willy-Brandt-Platz 13 38102 Braunschweig	Sichtvermerk Bauherr
		Datum
Architekt	SABl Architekten PartGmbB Asian Beck Ölschlagern 29 38100 Braunschweig tel: 0531 2257317 fax: 0531 2257334 info@sabl-architekten.de www.sabl-architekten.de	Sichtvermerk Architekt
		Datum
Planinhalt	Lageplan	
		Datum
		08.10.25
		Bearb.
		Format 594 x 420
		Maßstab
		1:500
		Plannummer
		00
Leistungsphase		
GENEHMIGUNGSPLANUNG		
		Index



Actiwin SAB Architekten PartGmbB Adam Beck Obstgärtner 29 10559 Berlin (Mitte) Tel. 030 1 2973747 Fax 030 1 2973734 info@sab-architekten.de www.sab-architekten.de	Schwarmwerk GmbH Datum Datum 08.10.25 Maßstab 1:100 Plannummer 03
---	--





Plannummer	02	Index
Vorhaben	X_137_GS Heinrichstraße	
Projektnummer	X_137	
Sonstige Maße sind vom Unternehmer eigenverantwortlich an Bau zu prüfen.		
Bauherr	Stadt Braunschweig Wilh-Brunze-Platz 13 38102 Braunschweig	
Statistischer Bauherr	Statistischer Bauherr	
Datum	Datum	
Architekt	SABJ Architekten PartGmbH Adam Beck Glockengasse 29 38102 Braunschweig Tel. 0531 2257317 Fax 0531 2257324 info@sabj-architekten.de www.sabj-architekten.de	
Sachvermerk	Sachvermerk Architekt	
Datum	Datum	
Planname	Erdgeschoss Deckenpiegel	
Datum	08.10.25	
Bezeichnet	Bezeichnet	
Maßstab	1:100	
Format	970 x 420	
Blattnummer	Plannummer 02	
Index	Index	

Leistungsumfang
GENEHMIGUNGSPLANUNG

