

# Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

## Tagesordnung öffentlicher Teil

### Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzung: Dienstag, 20.09.2016, 15:00 Uhr

Raum, Ort: Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100  
Braunschweig

---

#### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 16.08.2016  
(öffentlicher Teil)
3. Mitteilungen
- 3.1. Auswirkungen des Verzichts auf ein Mindestbehältervolumen für  
Restabfallbehälter (Mitteilung außerhalb von Sitzungen 15-00579-  
02)
- 3.2. 16-03003 (wird nachversandt)  
Sitzung des Beirats ALBA vom 18.05.2016
- 3.3. Schulsanierung Lessinggymnasium Braunschweig-Wenden **16-02673**  
Heizenergieverbrauch nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme
- 3.4. Abgestellte Altfahrzeuge im Bereich des Hungerkamp **16-02962**
4. 16-03008 (wird nachversandt)  
Kinder- und Jugendschutzhaus Ölper, Celler Heerstraße 64, 38114  
Braunschweig  
Brandschutzmaßnahmen und Ausbau des Dachgeschosses  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
5. Anfragen

Braunschweig, den 13. September 2016

*Betreff:*  
**Sitzung des Beirats ALBA vom 18.05.2016**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	<i>Datum:</i> 13.09.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Bauausschuss (zur Kenntnis)	20.09.2016	Ö

### **Sachverhalt:**

In seiner Sitzung vom 27. September 2011 hat der ALBA-Beirat beschlossen, dass zur Stärkung des Beirats und zur Verbesserung der Kommunikation die Beratungen im Beirat durch die Verwaltung aufbereitet und dem Fachausschuss zur Verfügung gestellt werden sollen. Diese können selbstverständlich nur den zu diesem Zeitpunkt aktuellen Sachstand wiedergeben.

### **Sitzung vom 18.05.2016**

#### Rückblick Abfallaufkommen 2010 - 2015

Herr Fricke gab einen Rückblick auf das Abfallaufkommen der Jahre 2010 - 2015 und erläuterte die Mengenveränderungen. Auf eine Nachfrage zur Kostenstruktur der Wertstofftonne erläuterte Herr Fricke die Zuständigkeiten/Kostenträger. Dies sind die Dualen Systeme für Leichtverpackungen und die Stadt Braunschweig für die stoffgleichen Nichtverpackungen, die derzeit rd. 20 % der Sammelmenge ausmachen. Erfassung, Sortierung und Verwertung des städtischen Anteils werden im Wesentlichen aus eingesparten Verbrennungsentgelten getragen. Logistisch wurde im Vorfeld der Einführung mit den Dualen Systemen vereinbart, dass diese in 15 und die Stadt Braunschweig in 4 Stadtbezirken für die Erfassung, Sortierung und Verwertung der Wertstoffe zuständig sind. Der Anteil der Dualen Systeme wird dieses Jahr neu ausgeschrieben. Es liegt eine Information vor, dass von der vertraglich möglichen Verlängerungsoption der Stadt mit der ALBA Braunschweig GmbH Gebrauch gemacht wird.

Weiterhin kritisch werden das Nutzerverhalten bzw. die daraus resultierenden Fehlwürfe gesehen. Der Aspekt Wertstofftonne wird daher im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit weiterhin bearbeitet werden. Im Fokus stehen insbesondere die Braunschweiger Wohnungsgesellschaften und andere Eigentümer von großen Mehrfamilienhäusern.

#### Maßnahmenplan aus der Fortschreibung des Abfallwirtschaftskonzeptes

Herr Fricke gab einen Überblick über anstehende Maßnahmen zu den Schwerpunktthemen Abfallvermeidung, Gebühren sowie der Bio- u. Grünabfallerfassung aus dem Vorbericht zur Fortschreibung des Abfallwirtschaftskonzeptes.

In diesem Zusammenhang wurde die Idee eines „Nachhaltigkeits-Branchenbuchs“ für Braunschweig besprochen und befürwortet. Dabei solle es sich um eine Art Branchenbuch/-verzeichnis handeln, in dem regionale Anbieter zu finden seien.

Zur Vermeidung von Einwegartikeln sollten zudem Kooperationspartner im Einzelhandel etc. gesucht werden, die ein Umdenken hinsichtlich der zunehmenden Verwendung von Einwegartikeln unterstützen.

Im Weiteren wurde das Thema Pauschalgebühren für die Nutzung der Wertstoffhöfe diskutiert. Ein Gebührenvergleich mit umliegenden Kommunen hat gezeigt, dass Braunschweig erneut am günstigsten ist. Herr Fricke erläuterte anhand der Anlieferzahlen des Jahres 2015, dass die Kosten für die Annahme und Verwertung direkt angelieferter Abfälle vereinfacht gerechnet nur zu ca. 31 % gedeckt werden.

Bei einer geplanten Anpassung auf 15,00 € je Anlieferung wird voraussichtlich eine Kostendeckung von annähernd 50 % realisiert. In der Sitzung wurde auch die Forderung nach einer Erhöhung in einer Größenordnung zwischen 17,50 € und 20,00 € je Anlieferung laut, wobei deutlich wurde, dass Erhöhungen stets mit Augenmaß zu erfolgen haben. Neben der Höhe der Gebühren wurde auch ein mögliches zweistufiges Verfahren bei der Gebührenanpassung diskutiert. Der Beirat sprach sich mehrheitlich gegen eine Erhöhung in zwei Schritten aus.

Zur Bio- und Grünabfallfassung berichtete Herr Fricke, dass neben den Maßnahmen aus dem Vorbericht auch die Qualität der erfassten Bioabfälle im Fokus stehen wird. Es wird unverändert zu viel Bioabfall in Plastiktüten verpackt in die Biotonnen gegeben. Diese erschweren die weitere Aufbereitung der Abfälle und lassen sich nicht vollständig entfernen. Vor dem Hintergrund veränderter gesetzlicher Rahmenbedingungen für Kompostprodukte sind verstärkt Anstrengungen zu unternehmen, um saubere Bioabfälle zu erfassen. Der Einsatz biologisch abbaubarer Beutel wurde vorgeschlagen. Inwieweit sich diese vollständig zersetzen, muss insbesondere vor dem Hintergrund des Problems „Mikroplastik“ genau betrachtet werden.

Herr Fricke wies in diesem Zusammenhang auf das Biobeutel-Projekt in Braunschweigs Südstadt hin. Hier wurden an ca. 1.000 Haushalte Vorsortiergefäße inkl. Biobeutel aus Maisstärke verteilt. Geleitet wurde das Projekt vom Witzenhausen-Institut, das die Abbaubarkeit der Biobeutel in verschiedenen Behandlungsanlagen in Deutschland testen möchte. Mit einem Ergebnis werde im Sommer 2016 gerechnet.

#### Elektroaltgerätesammlung in Containern - Vorschlag für weitere Standorte

Herr Fricke stellte die Mengenentwicklung seit der Einführung des Pilotprojektes vor und berichtete, dass die Verwaltung eine Erweiterung auf 49 Container als festes Sammelsystem präferiert. Sämtliche Eigenverwertungsmengen werden aktuell zum „Electrocycling“ nach Goslar geliefert. Mit Blick auf die Transparenz der Verwertungswege wurde befürwortet, das Thema medial aufzubereiten.

#### Erneuerung Wertstoffhof Frankfurter Straße

Herr Fricke stellte den aktuellen Terminplan zur Erneuerung des Wertstoffhofes in der Frankfurter Straße vor. Die Wiederinbetriebnahme findet voraussichtlich im Oktober 2016 statt.

#### Entwicklung des Abfallaufkommens

Herr Fricke erläuterte kurz die Entwicklung des Abfallaufkommens im Hinblick auf den Plan 2016. Im Bereich Bioabfall sieht es derzeit danach aus, als könne die Planung übertroffen werden. Im Bereich Restabfall ist das Volumen insgesamt noch leicht rückläufig, jedoch derzeit noch über dem Planansatz. Im Bereich des Abfallaufkommens zur Verbrennung befindet man sich derzeit auf Vorjahresniveau.

Verschiedenes / Aktuelles

Herr Prof. Fricke sprach das Thema Praxisversuch aus dem Abfallwirtschaftskonzept an. Auf die Nachfrage, aus welchem Grund der Versuch nicht weiterverfolgt werde, führte Herr Fricke aus, dass ein Baustein des „Braunschweiger Modells“, nämlich die städtische Deponie, nicht zur Verfügung stehe. Diese ist zur Zeit nur für die Einlagerung von Straßenaufbruch und Bodenaushub mit gefährlichen Inhaltsstoffen aus dem Stadtgebiet Braunschweig und damit nicht für etwaige Reststoffe aus einer Restabfallvorbehandlung zugelassen. Auf Wunsch des Beirates wurde zugesagt, das Thema „Praxisversuch“ aus dem Abfallwirtschaftskonzept verwaltungsintern zu hinterfragen.

Seit ca. 1 ½ Jahren sind steigende Preise zur Restabfallbehandlung zu verzeichnen. Die Entwicklung in 2019 ist ungewiss.

Leuer

**Anlage/n:**

keine

*Betreff:*  
**Schulsanierung Lessinggymnasium Braunschweig-Wenden**  
**Heizenergieverbrauch nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 12.09.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Bauausschuss (zur Kenntnis)	<i>Sitzungstermin</i> 20.09.2016	<i>Status</i> Ö
--	-------------------------------------	--------------------

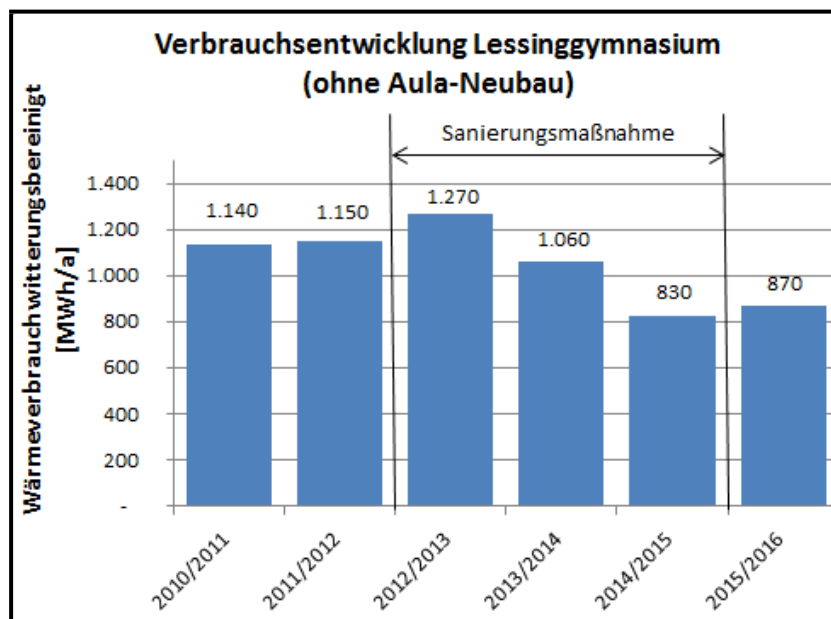
**Sachverhalt:**

Im Rahmen der Objekt- und Kostenfeststellung des o. a. Investitionsvorhabens im Bauausschuss am 24. April 2012 wurde die Verwaltung gebeten, einen Vergleich zwischen den Heizenergieverbräuchen vor und nach der Baumaßnahme vorzunehmen und dem Ausschuss hierüber zu berichten.

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten in Dach und Fach am Lessinggymnasium zu Beginn der Heizperiode 2015/2016, die durch die umfassend durchgeführten Fassaden- und Dachsanierungen eine deutliche Energieeinsparung prognostiziert haben, kann die Entwicklung der Heizenergieverbräuche nunmehr dargestellt werden.

Bezogen auf den reinen Sanierungsbereich des Lessinggymnasiums ergeben sich folgende witterungsbereinigte Verbräuche:



Der Heizenergieverbrauch ist infolge der durchgeführten Wärmedämmmaßnahmen im Mittel um etwa 25 % oder um etwa 280 MWh pro Jahr gesunken, was derzeit einer Kosteneinsparung von rund 15.400 € pro Jahr entspricht. Diese Aussage stützt sich auf den Vergleich der Verbrauchserfassung vor der Sanierung (Heizperiode 2011/2012) und der Verbrauchserfassung nach der Sanierung (Heizperiode 2015/2016).

Die Verbrauchserfassung der Heizperiode 2015/2016 stellt das Sanierungsergebnis dar, muss allerdings noch mit den kommenden Heizperioden abgeglichen werden, da die Heizenergieverbräuche trotz Witterungsbereinigung immer noch gewissen Schwankungen bei extremen äußeren Witterungseinflüssen im Vergleich zu den Vorjahren und durch das Nutzerverhalten unterworfen sind.

Die im Diagramm dargestellten Heizenergieverbräuche während der Sanierungsphase zeigen einen in der Tendenz fallenden Energieverbrauch und damit die zunehmenden Auswirkungen der Dämmmaßnahmen an Fassade, Fenster und Dach. Diese Verbrauchserfassungen können aber nicht für belastbare Vergleiche herangezogen werden, da während der Baumaßnahme in den Sanierungsbereichen massive Eingriffe in die Bausubstanz stattgefunden haben und die jeweiligen Sanierungsbereiche während der Bauphase partiell außer Betrieb genommen worden sind.

Leuer

*Betreff:*  
**Abgestellte Altfahrzeuge im Bereich des Hungerkamp**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat II 32 Fachbereich Bürgerservice, Öffentliche Sicherheit	<i>Datum:</i> 13.09.2016
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Bauausschuss (zur Kenntnis)	20.09.2016	Ö

**Sachverhalt:**

In der Sitzung vom 12. Juli 2016 wurde auf widerrechtlich im Bereich Hungerkamp abgestellte Fahrzeuge hingewiesen und um Änderung der Situation gebeten.

Die Verkehrssituation am Hungerkamp war in den letzten Jahren mehrfach Gegenstand von Anfragen und Bürgerbeschwerden. Da Verkehrsüberwachung nur im öffentlichen Verkehrsraum stattfinden kann und eine Abgrenzung auf Grund der örtlichen Verhältnisse nicht eindeutig war, erfolgte eine amtliche Vermessung, um die Grenzen der Privatgrundstücke zu ermitteln. Nach den Vermessungsergebnissen gehören die Seitenstreifen vor den Grundstücken Hungerkamp 6a und 7, die zwischen der Einzäunung der Grundstücke und dem geteerten Fahrbahnrand liegen, fast ausschließlich zu den Grundstücksflächen dieser beiden Firmen. Somit sind diese Flächen nicht dem öffentlichen Verkehrsraum zuzuordnen, es dürfen auf diesen Privatflächen auch Kraftfahrzeuge vorübergehend abgestellt werden, die nicht mehr zum Straßenverkehr zugelassen sind. Zur Klärung der Rechtslage wurden mehrfach Gespräche mit allen Beteiligten geführt und die Situation durch Einrichtung zusätzlicher Halteverbote in einigen Bereichen entspannt.

Auf Grund der Anfrage erfolgte am 26. Juli 2016 eine abfallrechtliche Kontrolle. Dabei konnten außerhalb der Gewerbegrundstücke keine Fahrzeugwracks oder andere Abfälle festgestellt werden. Am 9. August 2016 erfolgte eine weitere Kontrolle durch die Verwaltung. Hierbei wurden an vier Fahrzeugen, die in den öffentlichen Straßenraum ragten, Beseitigungsaufforderungen angebracht. Eines dieser Fahrzeuge wurde zwischenzeitlich abgeschleppt, die anderen vom Eigentümer entfernt.

Der Bereich wurde und wird regelmäßig durch den FB 32 überwacht. Soweit dabei nicht zugelassene Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum festgestellt werden, werden die Halter ermittelt und zur Beseitigung der Fahrzeuge aufgefordert. Kommen Sie dieser Aufforderung nicht nach, werden die Fahrzeuge im Wege der Ersatzvornahme abgeschleppt und sichergestellt.

Ruppert

<i>Betreff:</i> <b>Kinder- und Jugendschutzhaus Ölper, Celler Heerstraße 64, 38114 Braunschweig Brandschutzmaßnahmen und Ausbau des Dachgeschosses Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss</b>
--

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 16.09.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Bauausschuss (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i> 20.09.2016	<i>Status</i> Ö
--	-------------------------------------	--------------------

### **Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 15.07.2016 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 23.08.2016 auf insgesamt 689.600 € festgestellt.“

### **Sachverhalt:**

#### 1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

#### 2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Das Kinder- und Jugendschutzhaus Ölper ist eine Institution, in der Kinder und Jugendliche, die sich in einer Notsituation befinden, kurzfristig untergebracht werden können. Das sich am Stadtrand in Ölper befindliche Gebäude ist zweigeschossig (Erd- und Obergeschoss). Um etwas mehr Platz zur Unterbringung der Jugendlichen zu gewinnen, sollen ein Gemeinschaftsraum und ein Besprechungsraum im südöstlichen Bereich des Dachbodens geschaffen werden. Die Nutzungen aus den unteren Geschossen werden in die im Dachgeschoss geschaffenen Räumlichkeiten verlegt. Die damit frei werdenden Räumlichkeiten können dann zur zusätzlichen Unterbringung von Kindern genutzt werden.

Der andere Teil des Dachbodens kann nicht genutzt werden, da die Belastbarkeit der vorhandenen Holzbalkendecke nicht ausreichend ist. Für den 2. Flucht- und Rettungsweg aus dem neu ausgebauten Dachgeschoss und dem Obergeschoss soll am südwestlichen Giebel außen eine Stahltreppe angebaut werden. Über ein kleines mittig im Gebäude liegendes Treppenhaus mit einer halbgewendelten Treppe, dessen Türen zu den Fluren nicht den heutigen Anforderungen an Brandschutztüren entsprechen und deshalb erneuert werden müssen, findet die innere Erschließung statt. Zusätzlich zur Erneuerung der Türen zu diesem Treppenhaus muss dort auch ein Rauchabzug geschaffen werden.

Da das Dachgeschoss ausgebaut werden soll, um mehr Jugendliche als bisher aufnehmen zu können, muss im Rahmen dieser Maßnahme auch die abgängige Küche erneuert werden, um die Essensversorgung der Jugendlichen sicherstellen zu können.

### 3. Angaben zum Raumprogramm

Das bisherige Raumprogramm wird durch die drei neuen Räume im Dachgeschoss:

- |                        |           |
|------------------------|-----------|
| 1. Mehrzweckraum       | ca. 33 qm |
| 2. Besprechungsraum    | ca. 35 qm |
| 3. Flur/Verkehrsfläche | ca. 8 qm  |

ergänzt.

### 4. Erläuterungen zur Planung

Ab Herbst 2016 sollen die Maßnahmen umgesetzt werden. Als erstes sollen das innenliegende Treppenhaus von den Fluren im Erdgeschoss und im Obergeschoss mit Brandschutztüren abgetrennt und die Küche mit den Küchengeräten erneuert werden. Danach werden dann das Dachgeschoss aus- und die Außentreppe angebaut.

Das Gebäude erhält eine flächendeckende Brandmeldeanlage als Hausalarm. Im Dachgeschoss erfolgt eine vollständige Neuinstallation der elektrischen Anlage einschließlich Beleuchtung und Medientechnik. Im Erdgeschoss und Obergeschoss wird die elektrische Anlage teilweise erneuert bzw. ergänzt.

Sämtliche Schmutz- und Trinkwasserbestandsleitungen werden brandschutztechnisch ertüchtigt. Schmutz- bzw. Trinkwasserleitungsstränge, bei denen eine nachträgliche Ertüchtigung nicht möglich ist, werden neu hergestellt. Die Heizungsverteilung wird um einen Heizkreis (Dachgeschoss) erweitert und die neu entstehenden Räume mit Heizkörpern ausgestattet. Die bestehende Brennwerttherme muss aufgrund des Dachgeschossausbaus demontiert und durch eine leistungsstärkere Therme ersetzt werden. Des Weiteren werden sämtliche Heizungsbestandsleitungen brandschutztechnisch ertüchtigt. Heizungsstränge, bei denen eine nachträgliche Ertüchtigung nicht möglich ist, werden neu hergestellt.

### 5. Techniken für regenerative Energien

Da es sich um eine ausschließliche brandschutztechnische Ertüchtigung handelt, kommen keine Techniken für regenerative Energien zum Einsatz.

### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude ist nicht behindertengerecht, d. h. das Gebäude ist für Rollstuhlfahrer nicht zugänglich. Die räumliche Enge lässt auch eine Ausrüstung des Gebäudes mit Aufzug, Rampen und Behinderten-WC nicht zu.

### 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 23.08.2016 auf 689.600 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

### 8. Bauzeit

Es ist geplant, im Herbst 2016 mit den Bauarbeiten zu beginnen. Die Fertigstellung der Inneneinbauten (Flurtürelemente etc.) soll bis zum Ende des Jahres 2016 abgeschlossen sein.

## 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2016 sind bei dem Projekt 4E.510001 Jugendschutzhaus Ölper, Sanierung und Umbau, kassenwirksame Mittel in Höhe von 614.000 € veranschlagt. Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten in Höhe von 75.600 € wird in den Haushaltsplan 2017 durch eine haushaltsneutrale Mittelumschichtung aufgenommen.

Leuer

### **Anlage/n:**

Zusammenstellung der Kosten / Kostenberechnung

Pläne

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	00125 Kinder- und Jugendschutzhaus Ölper, Celler Heerstraße 64, Brandschutz- und Umbaumaßnahmen EG, OG, DG

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Gesamtbetrag €	
100 Grundstück	-	
200 Herrichten und Erschließen	-	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	223.700	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	211.170	
500 Außenanlagen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	50.000	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	142.730	
		<b>627.600</b>
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 300 - 700	62.000	
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>689.600</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.510001	50.000
Baukostenanteil	Projekt 4E.510001	639.600

### ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2016 €	2017 €	2018 €	2019 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2014 vorauss. Index %						
2015 vorauss. Index %						
2016 vorauss. Index %						
201 voraus. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 23.08.2016

Stadt Braunschweig  
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

I. A.  
Gez.  
Springhorn

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008  
 Objektbezeichnung: Kinder- und Jugendschutzhaus Ölper, Celler,  
 Brandschutz- und Umbaumaßnahmen EG, OG, DG

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	540	
320	Gründung	2.800	
330	Außenwände	12.650	
340	Innenwände	60.020	
350	Decken	74.910	
360	Dächer	34.860	
370	Baukonstruktive Maßnahmen	720	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	37.200	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		<b>223.700</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	42.100	
420	Wärmeversorgungsanlagen	71.900	
430	Lufttechnische Anlagen		
440	Starkstromanlagen	56.930	
450	Informationstechnische Anlagen	40.240	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>211.170</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Allgemeine Ausstattung	50.000	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		<b>50.000</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
710	Bauherrenaufgaben Eigenleistung FB 65	85.000	
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	55.000	
770	Baunebenkosten	2.730	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		<b>142.730</b>
	<b>Zwischensumme</b>		<b>627.600</b>
	<b>Unvorhergesehenes ca. 10% auf KG 300 - 700</b>		<b>62.000</b>
	<b>Summe</b>		<b>689.600</b>

Aufgestellt: Braunschweig, den 23.08.2016

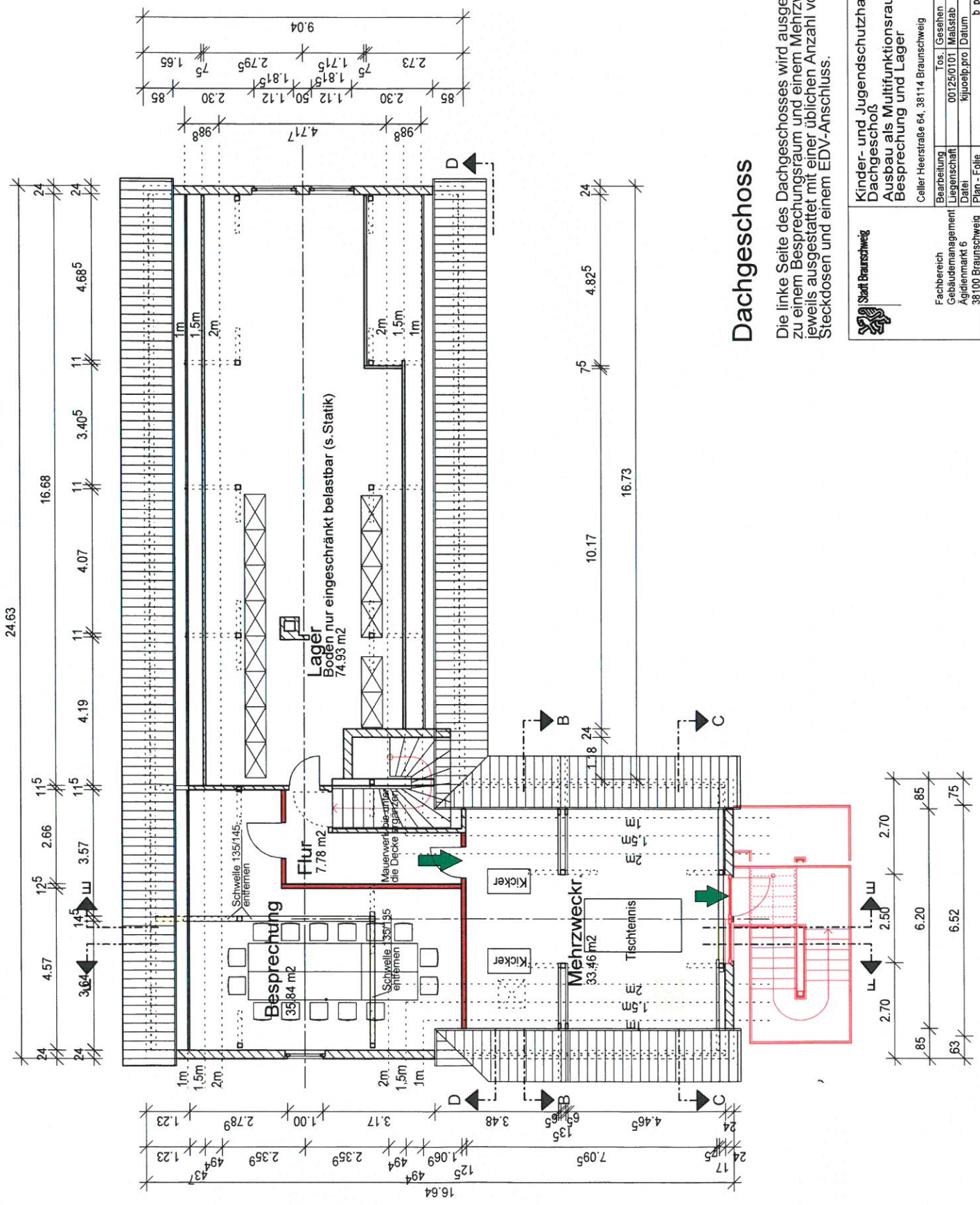
Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.11 Ker

I. A.

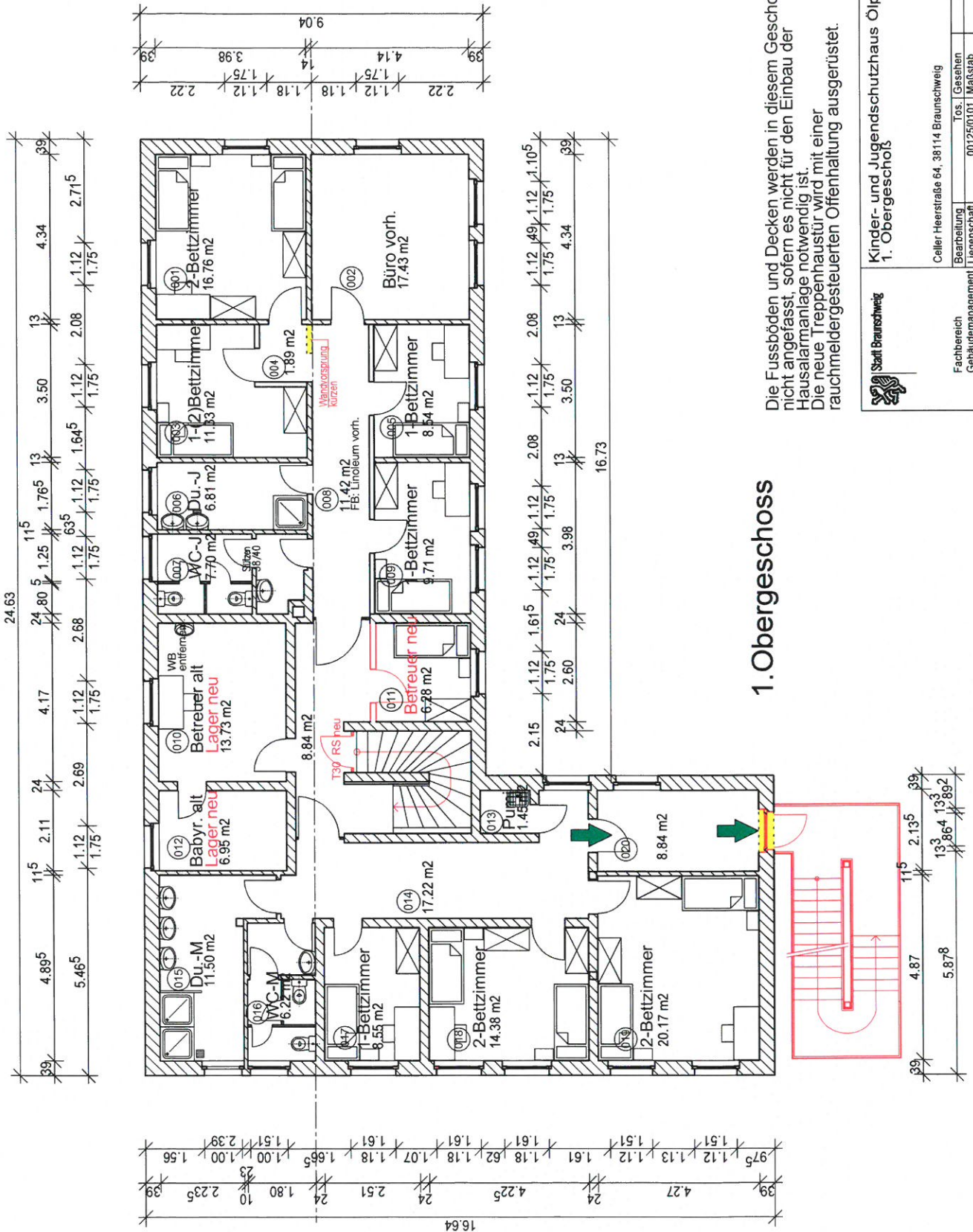
gez. Springhorn



# Dachgeschoss

Die linke Seite des Dachgeschosses wird ausgebaut zu einem Besprechungsraum und einem Mehrzweckraum, jeweils ausgestattet mit einer üblichen Anzahl von Steckdosen und einem EDV-Anschluss.


<b>Stadt Braunschweig</b>		<b>Kinder- und Jugendschutzhaus Ölper Dachgeschoss</b>	
Fachbereich Gebäudemanagement		Ausbau als Multifunktionsraum, Besprechung und Lager	
Agdiemarkt 6		Celler Heerstraße 64, 38114 Braunschweig	
38100 Braunschweig		b. plandg. 100 ausbau neu	
Bezeichnung	Tos	Gesehen	
Liegsenschaft	00125/0101	Maßstab	1 : 100
Datier	kyuelp.pro	Datum	21.07.2016/10.10.2014
Plan - Folie			



# 1. Obergeschoss

Die Fußböden und Decken werden in diesem Geschoss nicht angefasst, sofern es nicht für den Einbau der Hausalarmanlage notwendig ist. Die neue Treppenhautür wird mit einer rauchmeldergesteuerten Offenhaltung ausgerüstet.

TOP 4

 <b>Stadt Braunschweig</b>		<b>Kinder- und Jugendschutzhaus Ölper</b> <b>1. Obergeschoss</b>	
Fachbereich Gebäudemanagement Agidienmarkt 6 38100 Braunschweig		Celler Heerstraße 64, 38114 Braunschweig	
Bearbeitung Liegenschaft Datei	Tos. / Gesehen 001250101 kjuoelp.pro	Maßstab Datum	1 : 100 21.07.2016/02.08.2007
Plan - Folie		b_planlog_100	



<i>Betreff:</i> <b>Neubau Sporthalle Lehdorf, St.-Ingbert-Str. 89, 38116 Braunschweig Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss</b>
---

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 19.09.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Bauausschuss (Entscheidung)	20.09.2016	Ö

### **Beschluss:**

„Dem Investitionsvorhaben Neubau der Sporthalle Lehdorf wird gemäß den Plänen vom 08.07.2016 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 18.07.2016 auf insgesamt 4.882.600 € einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes festgestellt.“

### **Sachverhalt:**

#### 1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

#### 2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Durch den Brand im März 2015 wurde die Sporthalle an der St.-Ingbert-Straße in Lehdorf komplett zerstört, so dass ein Abriss und Wiederaufbau erforderlich ist.

#### 3. Angaben zum Raumprogramm

Die Sporthalle wird als teilbare Zwei-Feld-Halle mit den Spielfeldmaßen 22 m x 45 m x 7 m ausgeführt. Das Raumprogramm orientiert sich am Standard der DIN 18032 (Hallen und Räume für Sport und Mehrzwecknutzung, Teil 1, Grundsätze für die Planung) und umfasst neben der eigentlichen Halle den andienenden Sanitär- und Umkleidebereich sowie die direkt an die Halle angrenzenden Geräteräume.

Gemäß Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 14.06.2016 wird der Sporthallenersatzneubau mit einer ebenerdigen barrierefrei zugänglichen Stufentribüne mit 120 Zuschauerplätzen ausgestattet. Die abgebrannte Halle verfügte im Vergleich dazu über eine nur über Treppen erreichbare Tribüne im 1. Obergeschoss.

Das Raumprogramm umfasst in der Summe eine Nutzfläche von 1.367 m<sup>2</sup>.

#### 4. Erläuterungen zur Planung

Der Neubau der Sporthalle wird am gleichen Standort in gleicher Art und Güte wie die abgebrannte Halle errichtet.

Besucher und Nutzer betreten die Halle über ein Foyer. Hier befinden sich die Zugänge zu den öffentlichen Sanitäreinrichtungen inklusive eines barrierefreien WCs. An das Foyer schließen sich direkt die Sporthalle sowie die Nebenräume des Sanitär- und Umkleidebereiches an, welche über einen gemeinsamen Flur erschlossen werden. Die Halle ist durch einen Trennvorhang in zwei Hälften identischer Größe teilbar. Die Belichtung mit blendfreiem Tageslicht erfolgt von der Nordseite.

Aufgrund der unterschiedlichen erforderlichen Gebäudehöhen werden sich der Hallenbereich sowie der Bereich mit den Sanitär- und Umkleidefunktionen in der äußeren Kubatur deutlich abzeichnen. Eine durchgehende Klinkerverblendung des massiv ausgeführten Erdgeschosses zieht die beiden Baukörper optisch und baulich zusammen. Alle darüber hinausgehenden Außenwände des Hallenbereiches sind als Leichtbaukonstruktion mit vorgehängter, hinterlüfteter Fassade geplant.

Das pultförmige Dach der Sporthalle wird mit einer Aluminiumstehfalzdeckung versehen. Als Dachtragkonstruktion findet die sehr wirtschaftliche Kombination von Stahlbetonstützen mit Holzbindern Anwendung.

Alle Bauteile werden im Dämmstandard entsprechend der aktuell gültigen EnEV, Stand 2016, ausgeführt.

Für die Sporthalle mit Tribüne und die Nebenräume ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vorgesehen. Die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung sollen über einen erdgasbefeuerten Brennwertkessel erfolgen. Die Halle wird mit Deckenstrahlplatten und die Nebenräume mit statischen Heizflächen ausgerüstet. Die Sporthalle erhält eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage gemäß den bau- und arbeitsrechtlichen Vorschriften bzw. Normen. Bei der neuen Hallenbeleuchtung kommen LED-Leuchten zum Einsatz. Die Lichtregelung in den Nebenräumen erfolgt präsenzabhängig.

#### 5. Techniken für regenerative Energien und Energieeffizienzbetrachtung

Es ist geplant, auf dem Dach der Nebenräume der neuen Sporthalle eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 19 KWp zu installieren. In der Kombination mit einem erdgasbefeuerten Brennwertkessel wird das Baurecht hinsichtlich der EnEV 2016 und des Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetzes eingehalten.

Im Rahmen einer Variantenuntersuchung wurde alternativ die Kombination Erdwärmepumpe mit Photovoltaik und einem erdgasbefeuerten Spitzenlastkessel zur Einhaltung der Trinkwasserhygiene bei der Warmwasseraufbereitung untersucht. Aufgrund der höheren Investitionskosten empfiehlt die Verwaltung, diese Variante nicht zur Ausführung kommen zu lassen.

#### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Alle Räume sind ebenerdig und barrierefrei erreichbar. Ein behindertengerechtes WC ist direkt vom Foyer aus zu erreichen.

#### 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 18.07.2016 inkl. 350.000 € für den Abbruch der Brandruine auf 4.882.600 €.

Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

## 8. Bauzeit

Der Start der Maßnahme ist mit den Abbrucharbeiten für Herbst 2016 vorgesehen. Die Übergabe der Sporthalle ist im Sommer 2018 geplant.

## 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2016 sind bei dem Projekt 3E.210005 Schulsporthalle Lehndorf, Vorplanung 200.000 € und bei dem Projekt 5E.210147 Sporthalle Lehndorf, Ersatzbau 2.100.000 €, mithin insgesamt 2.300.000 € kassenwirksame Haushaltsmittel veranschlagt.

Im Investitionsprogramm 2015 - 2019 ist bei dem Projekt 5E.210147 für das Finanzplanungsjahr 2017 eine Schlussrate i. H. v. 2.000.000 € eingeplant, so dass für das Vorhaben derzeit insgesamt 4.300.000 € zur Verfügung stehen.

Den Ausgaben steht eine Einnahmeerwartung von rd. 3,6 Mio. Euro aus der Entschädigungssumme der Öffentlichen Versicherung entgegen. Darin enthalten ist ein vorläufiger Anteil von rd. 213.000 Euro für den erforderlichen Abriss. Soweit höhere Abrisskosten anfallen, werden diese nach vorheriger Prüfung von der Öffentlichen Versicherung im notwendigen Umfang übernommen.

Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten beträgt 582.600 € und wird in den Haushaltsentwurf 2017 haushaltsneutral eingeplant. Da die Bauzeit bis 2018 vorgesehen ist, wird eine neue Schlussrate 2018 eingeplant.

Die Gesamtfinanzierung im neuen Investitionsprogramm wird sich wie folgt darstellen:

Projekt	Gesamtkosten in T€	bis 2016 in T€	2017 in T€	2018 in T€	2019
3E.210005	200,0	200,0			
5E.210147	4.682,6	2.100,0	1.082,6	1.500,0	
zusammen	4.882,6	2.300,0	1.082,6	1.500,0	

Leuer

### **Anlage/n:**

Zusammenstellung der Kosten / Kostenberechnung  
Lageplan

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	Neubau Sporthalle Lehndorf

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück	6.000	
200 Herrichten und Erschließen	293.600	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	2.097.100	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	815.000	
500 Außenanlagen	253.900	
600 Ausstattung und Kunstwerke	114.000	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	1.070.500	4.650.100
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 100 - 700		232.500
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>4.882.600</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt 5E. 210147	114.000
Baukostenanteil	Projekt 5E. 210147	4.768.600

### ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteige- rungsrate	bisherige Kosten €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2015 vorauss. Index						
2016 vorauss. Index						
2017 vorauss. Index						
2018 vorauss. Index						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 18.07.2016

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.12 Ber

I. A.  
gez.  
Eckermann

## Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

Neubau Sporthalle Lehndorf

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>		
120	Vermessung	6.000	
	<b>Summe 100 Grundstück</b>		6.000
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten MRO	53.500	
210	Herrichten FMK	216.900	
220	Öffentliche Erschließung	23.200	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		293.600
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	198.200	
320	Gründung	345.900	
330	Außenwände	516.200	
340	Innenwände	201.000	
350	Decken	22.900	
360	Dächer	569.500	
370	Einbauten	153.500	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	89.900	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		2.097.100
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	151.500	
420	Wärmeversorgungsanlagen	161.100	
430	Lufttechnische Anlagen	110.300	
440	Starkstromanlagen	258.700	
450	Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen	56.400	
480	Gebäudeautomation	60.000	
490	sonstige Maßnahmen für techn. Anlagen	17.000	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		815.000
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Geländeflächen	24.400	
520	Befestigte Flächen	39.000	
530	Baukonstruktionen in den Außenanlagen	44.500	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	146.000	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		253.900
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Ausstattung	114.000	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		114.000
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	902.700	
740	Gutachten und Beratung	67.100	

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

Neubau Sporthalle Lehndorf

770	Allgemeine Baunebenkosten	100.700	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		1.070.500
	Unvorhergesehenes 5% auf KG 100-700		232.500
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>4.882.600</b>

Aufgestellt Braunschweig, 18.07.2016

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

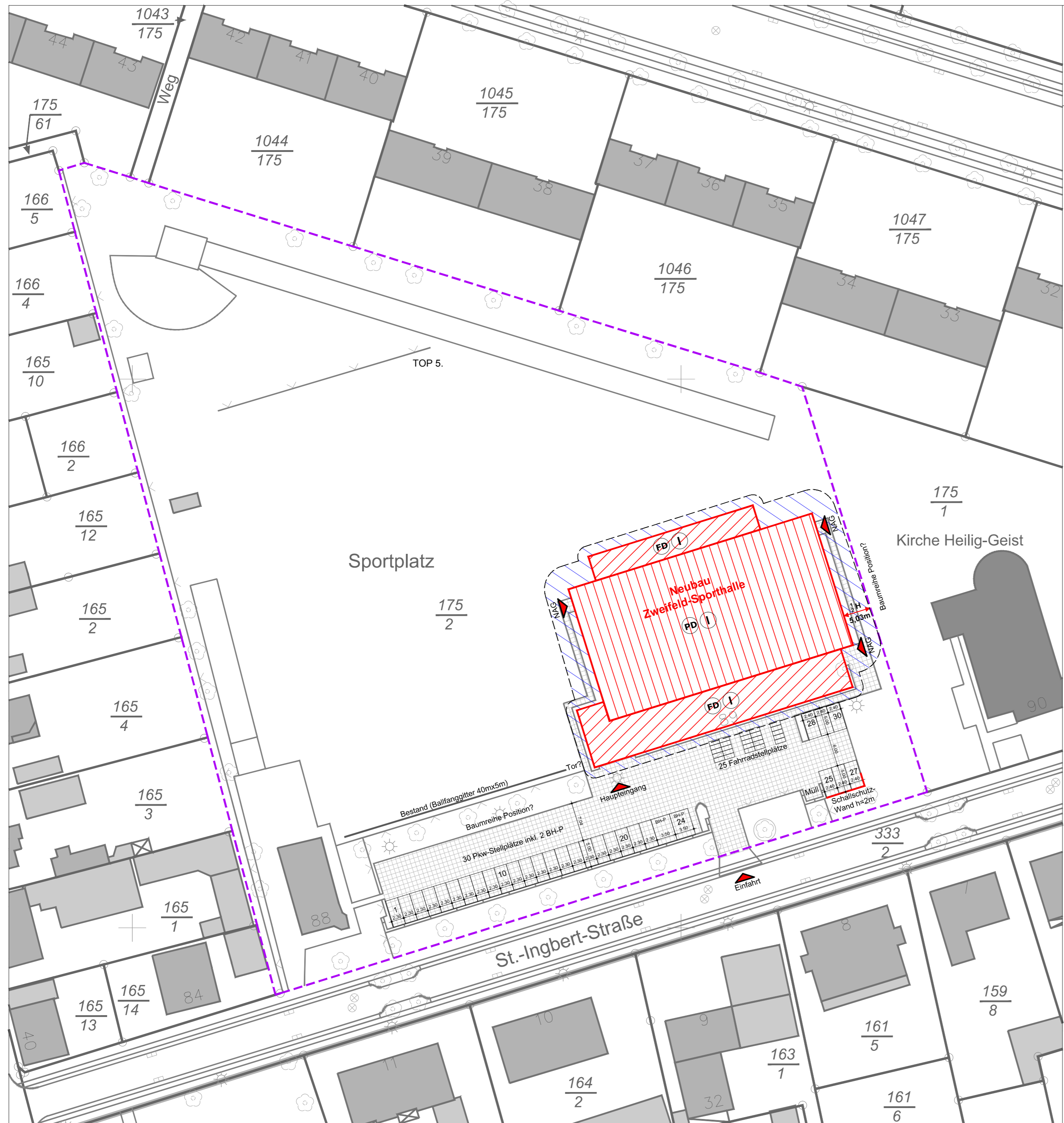
65.12 Ber

I. A.

gez.

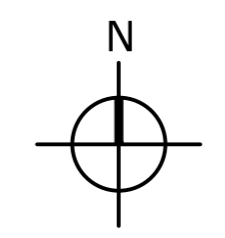
Eckermann

# Neubau der Sporthalle St.-Ingbert-Straße in Lehndorf



## Legende:

- Neubau
- Bestand
- Abbruch
- Abstandsflächen
- Versiegelte Flächen (Pflaster)
- Grundstücksgrenze



Bauherr: \_\_\_\_\_ Entwurfsverfasser: \_\_\_\_\_

Index	Datum	Änderung	Name
-	-	-	-

Bauvorhaben  
**Neubau der Sporthalle  
 St.-Ingbert-Straße in Lehndorf**

Bauherr  
**Stadt Braunschweig  
 Ägidienmarkt 6, 38100 Braunschweig**

Planinhalt  
**Lageplan**

Maßstab	1:500	Plangröße	594 x 420mm (A2)
Geplant	Lautenschläger	Plannummer	Index
Datum	11.08.2016		
Entwurfsplanung	2127-EL		-



Niederlassung Oldenburg  
 Huntestraße 15  
 26135 Oldenburg  
 Tel: 0441 - 664300  
 Fax: 0441 - 664301

Niederlassung Hamburg  
 Tempowerkring 6  
 21079 Hamburg  
 Tel: 040 - 790 12 635  
 Fax: 040 - 790 12 799

Web: www.mro.de  
 eMail: mro@mro.de