

*Betreff:***Gemeinschaftshaus Brunsviga, Karlstr. 35  
Brandschutzmaßnahmen  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement*Datum:*

10.03.2017

*Beratungsfolge*

Bauausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

14.03.2017

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 14.12.2016 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenberechnungen vom 09.03.2017 auf insgesamt 1.787.800 € 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 in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

**2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens**

In der städtischen Liegenschaft Karlstraße 35-36 müssen gemäß Brandschutznachweis 15BS-061G von HHP Nord/Ost vom 05.06.2015 umfangreiche Brandschutzmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Brunsviga wird täglich genutzt. Diverse Vereine haben dort ihre Räumlichkeiten, ein Radiosender, eine Kita und eine Cafeteria befinden sich im Gebäude und an vielen Wochenenden finden Veranstaltungen mit bis zu 400 Personen statt.

**3. Angaben zum Raumprogramm**

Das vorhandene Raumprogramm wird nicht verändert.

**4. Erläuterungen zur Planung**

Die geplanten Maßnahmen umfassen die Beseitigung von Brandschutzmängeln. Als Vorabmaßnahmen musste eine außenliegende Stahltreppe als zweiter Rettungsweg aus der Kita errichtet sowie eine mobile Brandmeldeanlage (MOBS) im Bereich des Radiosenders aufgestellt werden. Die endgültige Ausprägung der Brandschutzmaßnahme wurde zwischenzeitlich geplant und mit dem abgestimmten Brandschutzkonzept als Bauantrag im Dezember 2016 eingereicht.

Ausgehend vom Genehmigungsstand beinhaltet die Brandschutzsanierung u. a. Brandschottungen im Bereich der Wände und Decken, die Installation einer Brandmeldeanlage (BMA) und Blitzschutzanlage, den Austausch defekter Brandschutztüren und in der Hauptsache die Ertüchtigung der Stahlträger der Decke im Bereich des Radiosenders im 1. OG.

Dies setzt voraus, dass die Räumlichkeiten des Radiosenders für den Zeitraum der Brandschutzsanierung freigezogen werden. Ein temporärer Ausweichstandort konnte zwischenzeitlich gefunden werden und muss entsprechend hergerichtet werden.

Im Bereich der technischen Ausrüstung werden Arbeiten an den Lüftungsanlagen vorgenommen, u. a. Brandschutzklappen eingebaut und die Lüftungsanlage der Küche an die geltenden Bestimmungen angepasst, die Erdungs- und Blitzschutzanlage sowie die Sicherheitsbeleuchtungsanlage erneuert und eine auf die Feuerwehr aufgeschaltete Brandmeldeanlage installiert.

#### 5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, da es sich ausschließlich um eine Brandschutzmaßnahme handelt.

#### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude verfügt über einen behindertengerechten Aufzug. Behinderten-WCs sind in mehreren Geschossen vorhanden.

Es werden keine weiteren Maßnahmen vorgesehen, da die zur Verfügung stehenden Mittel ausschließlich für den prioritären Brandschutz reserviert sind.

#### 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 09.03.2017 einschließlich Um- und Rückzug „Radio Okerwelle“ auf 1.637.800 € und für die Sofortmaßnahmen auf 150.000 €, in Summe auf insgesamt 1.787.800 €.

Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

#### 8. Bauzeit

Die Maßnahme soll Ende Juni 2017 beginnen und voraussichtlich bis März 2018 durchgeführt sein.

#### 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2017 sind bei dem Projekt 4E.210179/4E.210198 (Gemeinschaftshaus Brunsviga und Kita Karlstraße/Brandschutzmaßnahmen) kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 500.000 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2018 in Höhe von 500.000 € veranschlagt.

Im Investitionsprogramm 2016-2020 sind dort folgende Jahresraten eingeplant:

Gesamtkosten in T€	bis 2016 in T€	2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	Rest ab 2021 in T€
1.671,1	171,1	500	1.000			

Die noch fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von 116.700 € werden im Rahmen des Budgets für Brandschutzmaßnahmen haushaltsneutral vom Projekt 4S.210051 (Brandschutzmaßnahmen) umgesetzt.

Leuer

#### **Anlage/n:**

Kostenberechnungen / Zusammenstellung der Kosten

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	Brandschutzmaßnahmen Brunsviga inkl. Um- und Rückzug Radio Okerwelle, Karlstr. 35

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen		
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	354.100	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	649.100	
500 Außenanlagen	28.500	
600 Ausstattung und Kunstwerke		
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	319.900	1.351.600
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		135.200
700 Umzug Radio Oker Welle		151.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>1.637.800</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.210179	
Baukostenanteil	Projekt 4E.210179	-

### ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2015 voraus. Index						
2016 voraus. Index						
2017 voraus. Index						
2018 voraus. Index						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 09.03.2017

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.11 Ker

I. A.  
gez.

Springhorn

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	Brandschutzmaßnahmen 2. Rettungsweg inkl. Planungsbudget LP 1-4 Gesamtmaßnahme, Karlstr. 35

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100	Grundstück	
200	Herrichten und Erschließen	600
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	51.200
400	Bauwerk - Technische Anlagen	10.000
500	Außenanlagen	4.100
600	Ausstattung und Kunstwerke	
700	Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	84.100
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>150.000</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.210179	
Baukostenanteil	Projekt 4E.210179	150.000

### ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2015 voraus. Index						
2016 voraus. Index						
2017 voraus. Index						
2018 voraus. Index						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 09.03.2017

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.11 Ker

I. A.  
gez.  
Springhorn

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: Brandschutzmaßnahmen 2. Rettungsweg inkl.  
Planungsbudget LP 1-4 Gesamtmaßnahme

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>200</b>	<b>Außenanlagen</b>		
210	Herrichten	600	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		600
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
330	Außenwände	49.000	
340	Innenwände	200	
350	Decken	600	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	1.400	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		51.200
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
420	Wärmeversorgungsanlagen	3.000	
440	Starkstromanlagen	7.000	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		10.000
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
520	Befestigte Flächen	4.100	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		4.100
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
710	Bauherrenaufgaben Eigenleistung FB 65	30.400	
720	Vorbereitung der Objektplanung	1.300	
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	48.800	
770	Baunebenkosten	3.600	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		84.100
	Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>150.000</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 09.03.2017

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.11Ker

I. A.  
gez.  
Springhorn

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: Brandschutzmaßnahmen Brunsviga inkl. Umzug Radio Okerwelle

Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
300	Anpassungsarb. angemietetes Objekt Radio Okerwelle	20.000	
330	Außenwände	45.000	
340	Innenwände	138.100	
350	Decken	70.000	
360	Dächer	16.600	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	64.400	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		<b>354.100</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	24.800	
420	Wärmeversorgungsanlagen	12.100	
430	Lufttechnische Anlagen	89.300	
440	Starkstromanlagen	398.200	
450	Informationstechnische Anlagen	120.700	
460	Förderanlagen	4.000	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>649.100</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
520	Befestigte Flächen	28.500	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		<b>28.500</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
710	Bauherrenaufgaben Eigenleistung FB 65	64.200	
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	240.700	
770	Baunebenkosten	15.000	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		<b>319.900</b>
	Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		<b>135.200</b>
700	Umzug Radio Okerwelle		<b>151.000</b>
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>1.637.800</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 09.03.2017

Stadt Braunschweig  
 FB Hochbau und Gebäudemanagement  
 65.11Ker

I. A.  
 gez.  
 Springhorn