

# Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

## Tagesordnung öffentlicher Teil

### Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzung: Dienstag, 29.05.2018, 14:00 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 10.04.2018 (öffentlicher Teil)
3. Mitteilungen
- 3.1. Sachstandsbericht Schulbauprojekte **18-07418**
- 3.2. 18-08129 Strom- und Gasbezug für das Lieferjahr 2019 ff.  
Strukturierte Beschaffung und Ökostrom
4. Umbau der Liegenschaft Neue Knochenhauerstr. 5 zur Kindertagesstätte für 2 Krippengruppen **18-08051**  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
5. 18-08202 Sporthalle Hondelage Erneuerung Unterdecke Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
6. 18-08199 Schulsanierung IGS Franzisches Feld, Grünewaldstr. 12, 38105 Braunschweig  
Deckensanierung mit Beseitigung von Brandschutzmängeln, Schadstoffen und statische Ertüchtigung der Decken Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
7. Grundschule Edith-Stein, Friesenstr. 50, 38100 Braunschweig **18-08200**  
Brandschutzmaßnahmen zur Sicherung des ersten und Herstellung des zweiten baulichen Rettungsweges sowie Erweiterungsbau mit Fachunterrichtsräumen  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
8. 18-08201 GS Isoldestraße, Isoldestr. 60, 38106 Braunschweig  
Schulsanierungsprogramm II, Ganztagsbetrieb und Sanierung  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
9. 18-08191 Gebäude Petzvalstr. 50 b, 38104 Braunschweig,  
Sanierung der Fassade, Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
10. Anfragen
- 10.1. Klarstellungs- und Ergänzungsvereinbarungen mit ALBA **18-08261**
- 10.2. Bauarbeiten Heinrich-der-Löwe-Kaserne **18-08283**

Braunschweig, den 23. Mai 2018

*Betreff:*  
**Sachstandsbericht Schulbauprojekte**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 0600 Baureferat	<i>Datum:</i> 07.05.2018
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Schulausschuss (zur Kenntnis)	25.05.2018	Ö
Bauausschuss (zur Kenntnis)	29.05.2018	Ö

**Sachverhalt:**

Aufgrund von Baugebietsentwicklungen, der Schulentwicklungsplanung, der Notwendigkeit zur Verbesserung der Ganztagsinfrastruktur an bestehenden Ganztagschulen, aus Brandschutzgründen und aufgrund des Ratsbeschluss vom 26. September 2017 zum Ausbau der Kooperativen Ganztagsgrundschule (Ds. 17-05080 und 17-05080-01) gibt es zurzeit diverse Schulbauprojekte, zu denen nachfolgend ein Überblick über die aktuellen Sachstände gegeben wird:

**Ausbau von Grundschulen aufgrund von Baugebieten einschl. Einrichtung des Ganztagsbetriebs**

Für die **Grundschule Waggum** liegt ein Raumprogrammbeschluss und ein Vorentwurf mit Kostenschätzung vor. Nach dem für dieses Projekt erarbeiteten Zeitplan ist Baubeginn im August 2018. Die Fertigstellung ist im Frühjahr 2021 vorgesehen.

Das Gebäude der **Grundschule Bültenweg** muss ab Sommer 2019 vollständig der Grundschule zur Verfügung stehen. Für vorgeschaltete Herrichtungs- und Sanierungsmaßnahmen muss die Außenstelle des Gymnasiums Neue Oberschule zum Frühjahr 2019 die Schulanlage Bültenweg verlassen, damit die grundlegende Sanierung des zurzeit von der Außenstelle des Gymnasiums genutzten Traktes ab Frühjahr 2019 durchgeführt werden kann.

Dazu notwendige Planungen für die zu verlegende Außenstelle des Gymnasiums Neue Oberschule vom Bültenweg zum Hauptstandort der Schule hinsichtlich der dafür notwendigen Interimslösung in Unterrichtscontainern sind fortzuführen, sobald das Raumprogramm beschlossen ist. Ziel ist es, das Raumprogramm für die Interimslösung schnellstmöglich, spätestens im Sommer 2018, beschließen zu lassen.

Für die **Grundschule Stöckheim einschl. der Außenstelle Leiferde** und die **Grundschule Melverode** sollen Raumprogramme im 2. Quartal 2018 beschlossen werden. In ersten Gesprächen mit Vertreterinnen und Vertretern aus dem Stadtbezirksrat 211 Stöckheim-Leiferde wurde deutlich, dass hinsichtlich des Bebauungsplans Trakehenstraße sowie der Raumprogramme für die GS Stöckheim einschl. der Außenstelle Leiferde weiterer Klärungsbedarf für zusätzliche Wünsche besteht. Im Falle eines Raumprogrammbeschlusses im 2. Quartal 2018 wäre eine Fertigstellung der Baumaßnahmen im Sommer 2021 möglich. Hinsichtlich der Grundschule Leiferde wird darauf hingewiesen, dass für diese Maßnahme bislang keine finanziellen Mittel vorhanden sind.

Für die **Grundschulen Rautheim und Querum** sind Raumprogrammbeschlüsse im 3. Quartal 2018 vorgesehen. Für die Erweiterung der Grundschule Rautheim wird das Zentrum für Hauswirtschaft und Bildung e. V. diesen Standort aufgeben müssen.

Auch die **Grundschule Gliesmarode** wird wachsen. Sie wird sich ab dem Schuljahr 2020/2021 schrittweise von einer zweizügigen zu einer dreizügigen Schule entwickeln. Dieser Anstieg hat zur Folge, dass die räumlichen Ressourcen der Schule, die bereits heute ausgelastet sind, für ein Nebeneinander von Grundschule und Außenstelle des Gymnasiums nicht mehr ausreichen werden. Da die Ricarda-Huch-Schule bereits ab dem Schuljahr 2018/2019 fünf Klassen 5 aufnehmen soll, wird spätestens ab 2019/2020 der Raumbestand am Standort Gliesmarode nicht mehr ausreichen, um die Außenstelle des Gymnasiums in der Schulanlage Gliesmarode führen zu können. Die Außenstelle muss daher an den Hauptstandort des Gymnasiums verlegt werden. Die Grundschule Gliesmarode würde zur Ganztagschule ausgebaut.

#### **Ausbau von Grundschulen aufgrund von Baugebieten einschl. Verbesserung der Ganztagsinfrastruktur**

Für die **Grundschule Isoldestraße** liegt ein Raumprogrammbeschluss und ein Vorentwurf mit Kostenschätzung vor. Nach dem für dieses Projekt erarbeiteten Zeitplan ist Baubeginn im Sommer 2018. Die Fertigstellung ist für Anfang 2021 vorgesehen.

#### **Ausbau von Grundschulen aufgrund der Einrichtung des Ganztagsbetriebs**

Für die **Grundschule Lehndorf** liegt ein Raumprogrammbeschluss und ein Vorentwurf mit Kostenschätzung vor. Nach dem für dieses Projekt erarbeiteten Zeitplan ist Baubeginn im Mai 2018. Die aktuell in Arbeit befindliche Interimslösung zum Start des Ganztagsbetriebs zum Schuljahresbeginn 2018/2019 soll Anfang August 2018 übergeben werden. Die Fertigstellung der gesamten Infrastruktur ist im Sommer 2020 vorgesehen.

Für die **Grundschule Lamme** liegt ein Raumprogrammbeschluss und der Entwurf mit Kostenberechnung vor. Nach dem für dieses Projekt erarbeiteten Zeitplan ist Baubeginn im November 2018. Die Fertigstellung ist im Frühling 2020 geplant.

Für die **Grundschule Ilmenaustraße** liegt seit dem 6. März 2018 ein Raumprogrammbeschluss vor. Zurzeit laufend die weiteren Planungen. Baubeginn soll Mitte 2019 sein.

#### **Ausbau von Grundschulen aus Brandschutzgründen einschl. Verbesserung der Ganztagsinfrastruktur**

Raumprogrammbeschlüsse zum Umbau und zur Erweiterung der **Grundschule Comeniusstraße** sowie zum Umbau der Sporthalle zur Mehrzweckhalle liegen vor. Über einen Mini-Wettbewerb im Rahmen eines VgV-Verfahrens wurden die Planer gefunden. Zurzeit wird die Konzeption des Erweiterungsbaus erstellt. Aktuell wird von einem Baubeginn voraussichtlich Mitte 2019 ausgegangen. Ein ausführlicher Zeitplan wird hierauf aufbauend parallel erstellt. Es ist vorgesehen, die politischen Gremien im 2. Quartal 2018 zu unterrichten.

#### **Ausbau von Grundschulen aus Brandschutzgründen**

Für die **Grundschule Edith Stein** liegt ein Raumprogrammbeschluss vor. Die Objekt- und Kostenfeststellung soll im Mai 2018 durch den Bauausschuss erfolgen. Parallel dazu wird der Bauantrag vorbereitet, damit er im Sommer 2018 eingereicht werden kann. Der Baustart

soll noch im Herbst 2018 erfolgen. Je nach Wetterlage ist eine Fertigstellung für Frühjahr 2020 vorgesehen.

### **Geplante Maßnahmen aus Gründen der Schulentwicklungsplanung**

Um die zusätzlichen Bedarfe durch den Wechsel von G8 zu G9 und die steigenden Schülerzahlen an den Gymnasien zu decken, ist es erforderlich, in einem ersten Schritt weitere Kapazitäten im Umfang von bis zu fünf Zügen an den **Gymnasien Neue Oberschule** und **Ricarda-Huch-Schule** sowie dem **Lessinggymnasium** zu schaffen. Dazu sollen die Gymnasien Neue Oberschule und Ricarda-Huch-Schule dauerhaft baulich erweitert werden. Bis zur Fertigstellung der Erweiterungsbauten werden Interimslösungen in mobilen Raumeinheiten notwendig werden. Am Lessinggymnasien sollen zusätzliche räumliche Kapazitäten durch mobile Raumeinheiten geschaffen werden.

Durch die Baugebietsentwicklungen im westlichen Ringgebiet (insbesondere im Grundschulbezirk Diesterwegstraße) steigen die Schülerzahlen erheblich. Trotz der Absicht, durch die Bildung eines gemeinsamen Schulbezirks zwischen den Grundschulen Pestalozzistraße, Diesterwegstraße, Bürgerstraße und Hohestieg noch räumliche Kapazitäten an diesen Schulen besser ausnutzen zu können, ist der **Neubau einer zweizügigen Ganztagsgrundschule** im westlichen Ringgebiet erforderlich. Standort könnte ein Grundstück am Wedderkoppsweg/Ecke Triftweg sein.

Um die räumlichen Kapazitäten für den Grundschulzweig am Schulstandort Pestalozzistraße spätestens zum Schuljahr 2020/2021 erweitern zu können, wird geprüft, ob der Hauptschulzweig der Grund- und Hauptschule Pestalozzistraße in die Schulanlage Schunteriedlung verlegt werden kann. Dort müsste sich die Hauptschule die Schulanlage mit der Astrid- Lindgren-Schule, Förderschule Lernen, bis zu ihrem Auslaufen teilen. Geprüft wird von der Schulverwaltung außerdem, ob die an diesem Standort ebenfalls untergebrachte Außenstelle der Grundschule Schunteraue am Hauptstandort der Schule in Kralenriede zum Schuljahresbeginn 2020/2021 zusammengeführt werden kann. Rückläufige Schülerzahlen würden ansonsten in der Außenstelle der Grundschule Schunteraue voraussichtlich zu jahrgangsübergreifenden Klassen führen. Trotzdem würde bis zum vollständigen Auslaufen der Förderschule die Aufstellung von mobilen Raumeinheiten erforderlich sein. Am Standort Kralenriede könnte sich die **Grundschule Schunteraue** langfristig zweizügig entwickeln, zu einer Ganztagschule nach Herstellung der Ganztagsinfrastruktur umgewandelt und um eine Sport-/Mehrzweckhalle erweitert werden. Das Zentrum für Hauswirtschaft und Bildung e. V. müsste in diesem Zusammenhang den Standort Kralenriede aufgeben.

Leuer

**Anlage/n:**  
keine

<i>Betreff:</i> <b>Strom- und Gasbezug für das Lieferjahr 2019 ff. Strukturierte Beschaffung und Ökostrom</b>
--

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 25.05.2018
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Bauausschuss (zur Kenntnis)	<i>Sitzungstermin</i> 29.05.2018	<i>Status</i> Ö
--	-------------------------------------	--------------------

**Sachverhalt:**

Die Belieferung mit Gas (alle Abnahmestellen) und Strom (nur leistungsgemessene Großabnahmestellen) der Stadt Braunschweig und diverser städtischer Töchter wurde im Jahr 2014 für die Lieferjahre 2015 und 2016 mit der Option um Verlängerung um maximal 2 Lieferjahre ausgeschrieben und vergeben. Die Verträge laufen, ohne dass es einer weiteren Kündigung bedarf, zum Ende dieses Jahres aus und müssen zeitnah zum Lieferbeginn 01.01.2019 neu ausgeschrieben werden. Der Liefervertrag für die Stromkleinabnahmestellen ist nicht Bestandteil dieser Ausschreibung, wurde bereits ab dem Lieferjahr 2017 ausgeschrieben und hat eine Laufzeit bis maximal Ende 2020.

Wie bereits im Rahmen der letzten Energieausschreibung praktiziert, wird der Energiebezug europaweit im Rahmen einer strukturierten Beschaffung (Erläuterung siehe unten) ausgeschrieben. Zudem wird festgelegt, dass der Strombezug, ebenfalls so wie in der letzten Ausschreibung durchgeführt, zu 100 % aus regenerativen Quellen gespeist werden soll (Ökostrom).

**Strukturierte Beschaffung**

Vergabeverfahren von öffentlichen Auftraggebern benötigen durch Vorgaben gemäß VOL/A und politische Entscheidungsprozesse relativ lange Bindefristen der Angebote zwischen Submission und Zuschlagserteilung. Aufgrund stark schwankender Energiebörsenpreise, führen lange Bindefristen entweder zu unwirtschaftlichen Angeboten (hohe Risikoaufschläge) oder zur Zurückhaltung beim Wettbewerb (keine oder wenig Angebote). Um dennoch einen wirtschaftlichen Wettbewerb zu ermöglichen, hat sich am Energiemarkt das Instrument der Preisindizierung auf Basis einer strukturierten Beschaffung durchgesetzt.

Im Rahmen der Angebotsabgabe werden hier seitens des Bieters Energiepreise festgeschrieben, die zum Zeitpunkt des Zuschlags mittels vorher festgelegter Verfahren über die Börsenpreisentwicklung für Gas und Strom korrigiert werden. Steigen oder fallen im Zeitraum von der Angebotsabgabe bis zur Zuschlagserteilung die Strompreise an der Strombörse in Leipzig bzw. die Gaspreise an der Gasbörse in Amsterdam, wird der Angebotspreis entsprechend angepasst. Marktnahe Angebote sind die Folge. Die strukturierte Beschaffung dient der Streuung des Einkaufsrisikos, in dem nicht ein Termin (Zuschlag) sondern vier Termine für die Beschaffung des Energiebezugs von jeweils 25 % festgelegt werden. Extreme Energiepreise, z. B. bedingt durch aktuelle politische Ereignisse, werden so abgemildert. Bei diesem Verfahren stehen die konkreten Bezugskonditionen allerdings erst zum Lieferbeginn fest.

## Ökostrom

Die Qualität des Ökostroms der letzten Ausschreibung für die Stromkleinabnahmestellen wurde wie folgt festgelegt:

Zum Zeitpunkt des Beginns des Lieferjahres muss die Inbetriebnahme der Ökostromanlagen, nach Prioritäten gestaffelt, folgender Altersstruktur entsprechen:

1. Priorität: 1/3 oder mehr aus Anlagen jünger 6 Jahre
2. Priorität: Rest bis mindestens 1/3 oder mehr aus Anlagen zwischen 6 und 12 Jahren
3. Priorität: Rest bis mindestens 1/3 aus Anlagen älter als 12 Jahre

Durch die Forderung einer Altersstruktur der Ökostromanlagen wird der Zubau von Ökostromanlagen gefördert. Es ist geplant, den Ökostrom mit dieser Altersstrukturforderung auszuschreiben.

Leuer

**Anlage/n:**

keine

*Betreff:*

**Umbau der Liegenschaft Neue Knochenhauerstr. 5 zur Außenstelle mit 2 Krippengruppen der Kindertagesstätte Neue Knochenhauerstr. 10**  
**Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

*Datum:*

25.05.2018

*Beratungsfolge*

Bauausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

29.05.2018

*Status*

Ö

### **Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 13.12.2017 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 18.04.2018 auf insgesamt 570.000 € 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

Die Liegenschaft Neue Knochenhauerstr. 5, in unmittelbarer Nachbarschaft des städtischen Familienzentrums Neue Knochenhauerstr. 10, ist aufgrund zwingende Handlungsbedarfe für die Kindertagesbetreuung im U3-Bereich herzurichten.

Die bis Ende 2017 zur Unterbringung minderjähriger Flüchtlinge genutzte Liegenschaft steht zur Zeit leer und wurde ab dem 01.01.2018 durch den Fachbereich 20 von der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH (SBBG) mit einer Festmietzeit für die Nutzung als Kindertagesstätte bis zum 31.12.2020 angemietet, wobei jedoch eine längerfristige oder dauerhafte Nutzung zumindest seitens FB 51 perspektivisch nicht ausgeschlossen und mit allen beteiligten Akteuren abgestimmt wird.

Die Realisierung von zwei Betreuungsgruppen für 0- bis 3-jährige Kinder als Außengruppen des städtischen Familienzentrums Neue Knochenhauerstr. 10 ist nach eingehender Prüfung unter entsprechender Einbeziehung weiterer Bereiche möglich. Die zur Verfügung stehende Nutzfläche beträgt rd. 700 m<sup>2</sup>, die bei der Einrichtung von 2 Krippengruppen nicht voll ausgenutzt wird.

Für den Betrieb der Krippengruppen ist eine Betriebserlaubnis des Landes erforderlich. Als Außengruppen der städtischen Kindertagesstätte Neue Knochenhauerstr. 10 sind mehr als 2 Krippengruppen nicht genehmigungsfähig. Eine intensivere Nutzung der Liegenschaft für

Kinderbetreuungsangebote ist daher kurzfristig nicht möglich.

### 3. Angaben zum Raumprogramm

Für die Erweiterung der Kindertagesstätte Neue Knochenhauerstraße um zwei Krippengruppen wird folgendes Raumprogramm zu Grunde gelegt:

- 1 Gruppenraum 70,5 m<sup>2</sup>
- 1 Gruppenraum 62,8 m<sup>2</sup>
- 1 Schlafräum 17 m<sup>2</sup>
- 1 Schlafräum 17,5 m<sup>2</sup>
- 2 Sanitärräume je 13,9 m<sup>2</sup>
- 2 Garderobebereiche /Flur 76,8 m<sup>2</sup>
- 1 Abstellraum 17,5 m<sup>2</sup>
- 1 Büro 17,1 m<sup>2</sup>
- 1 Multifunktionsraum/Familienzentrum 51,7 m<sup>2</sup>
- 1 Küche 17 m<sup>2</sup>
- 1 Vorratsraum 17 m<sup>2</sup>
- 1 Hauswirtschaftsraum 17 m<sup>2</sup>
- 1 Kinderwagenabstellraum 17 m<sup>2</sup>
- 1 Personalraum 34,6 m<sup>2</sup>
- 1 Lager 17,2 m<sup>2</sup>
- 1 Stuhllager 17 m<sup>2</sup>
- 1 Putzmittelraum 3 m<sup>2</sup>
- 1 Herren-WC 9,7 m<sup>2</sup>
- 1 Damen-WC 8 m<sup>2</sup>
- Technikräume insg. 21,5 m<sup>2</sup>

Bedingt durch die räumlichen Vorgaben im Bestand ergeben sich Abweichungen der Raumgrößen zum allgemeinen Raumkonzept für den Neubau und die Sanierung von Kindertagesstätten. Die baulichen Eingriffe werden so gering wie möglich gehalten, um Baukosten und Bauzeit zu sparen und so eine möglichst wirtschaftliche Lösung anzustreben, Aus diesem Grunde wird auf bestehende Räumlichkeiten zurückgegriffen, auch wenn sich dadurch ein Quadratmeterüberhang zum Standardraumprogramm ergibt. Dies ist im Kontext des Interimscharakters von voraussichtlich 3 Jahren zu sehen.

Das Standardraumprogramm für eine 2-Gruppeneinrichtung wird aufgrund der vorgegebenen Gebäudekubatur um 176 m<sup>2</sup> überschritten.

### 4. Erläuterungen zur Planung

Es werden 2 Krippengruppen mit je 15 Kindern in dem Gebäude untergebracht.

Das Bestandsgebäude wird für die Nutzung von 2 Krippengruppen umgebaut. Die großen und kleinen Gruppenräume liegen nach Nordosten mit direkten Zugängen zur Außenspielfläche, die an das benachbarte Grundstück der Kita Neue Knochenhauerstr. 10 grenzt. Die Außenspielflächen werden mit einem direkten Zugang verbunden.

### 5. Techniken für regenerative Energien

Die vorhandene Technik des Bestandsgebäudes wird weiterhin genutzt und nur in kleinen Teilen umgebaut und ergänzt. Aus den zuvor erläuterten Gründen werden keine Investitionen in Techniken für regenerative Energien berücksichtigt.

### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Die genutzten Flächen im Erdgeschoss des Gebäudes sind ebenerdig und für Behinderte gut zugänglich.

## 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 18.04.2018 auf 570.000 €.

Investitionskostenzuschüsse des Landes können für diese Maßnahme nicht in Anspruch genommen werden, da dies mit einer 25-jährigen Zweckbindung verbunden wäre.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

## 8. Bauzeit

Es ist geplant, Anfang Juli 2018 mit dem Umbau zu beginnen und das Gebäude im Dezember 2018 an den Nutzer zu übergeben. Die Termine können witterungsbedingte Anpassung erfahren.

## 9. Finanzierung

Für die Baumaßnahme sind im Haushaltsplan 2018 keine Haushaltsmittel veranschlagt. Die Haushaltsmittel sollen daher außerplanmäßig bereitgestellt werden. Eine entsprechende Ratsvorlage wird vorbereitet.

Leuer

### **Anlage/n:**

Anlage 1 Gesamt-Kostenzusammenstellung

Anlage 2 Kostenzusammenstellung nach Kostengruppen

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	Umbau Kita Neue Knochenhauerstr. 5, 38100 Braunschweig

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück	-	
200 Herrichten und Erschließen	6.000	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	141.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	56.300	
500 Außenanlagen	105.000	
600 Ausstattung und Kunstwerke	110.000	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	100.000	518.300
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		51.700
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>570.000</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.	110.000
Baukostenanteil	Projekt 4E.	460.000

Aufgestellt am 18.04.2018 Lö

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.11

I. A.  
gez.  
Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

Umbau Kita Neue Knochenhauerstr. 5, 38100 Braunschweig

Nummer der Kosten-gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten	6.000	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		6.000
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
320	Gründung	8.500	
330	Außenwände	24.000	
340	Innenwände	48.000	
350	Decken	57.500	
390	sonst. Maßnahmen und Baustelleneinrichtung	3.000	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		141.000
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	28.800	
420	Wärmeversorgungsanlagen	5.000	
430	Raumlufttechnische Anlagen	1.000	
440	Starkstromanlagen	10.000	
450	Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen	11.500	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		56.300
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
500	Außenanlagen	94.500	
540	technische Anlagen in Außenanlagen	10.500	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		105.000
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
600	Ausstattung Kita	110.000	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		110.000
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	100.000	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		100.000
	Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		51.700
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>570.000</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 18.04.2018

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.11 Lö

I. A.

gez.

Eckermann

*Betreff:***Sporthalle Hondelage  
Erneuerung Unterdecke  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement*Datum:*

25.05.2018

*Beratungsfolge*

Bauausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

29.05.2018

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 23.04.2018 zugestimmt.

Die Gesamtkosten werden auf Grundlage der Kostenberechnung vom 27.04.2017 auf insgesamt 1.055.000 € einschließlich der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagements und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes ohne Baupreissteigerung 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

Erkenntnisse aus Nordrhein-Westfalen zu unsachgemäß befestigten Unterdecken in Hallen der sechziger bis siebziger Jahre (Sport-, Schwimm- und Veranstaltungshallen) haben zu dem Erfordernis geführt, auch in Braunschweig in öffentlich zugänglichen Hallen die Deckenkonstruktionen zu überprüfen und ggf. nachzurüsten (s. Mitteilungen im Bau-, Sport- und Schulausschuss vom 24. Juni 2016 und 12. Juli 2016). Als Ergebnis blieb festzuhalten, dass von den 74 untersuchten Turn- und Sporthallen in 24 Hallen die Unterdecken zwingend zu erneuern und in weiteren 25 Sporthallen Instandsetzungsmaßnahmen an den Unterdecken (Nachschrauben von Verbindungen, Austausch von Beleuchtungen, Nachbesserungen am Tragwerk etc.) durchzuführen waren. Darauf aufbauend wurden Prioritäten nach der Dringlichkeit einer Maßnahme festgelegt. Diese werden seitdem schrittweise abgearbeitet.

Bei der vorliegenden Maßnahme handelt es sich um die Erneuerung der Unterdecke der Sporthalle in Hondelage.

## 3. Angaben zum Raumprogramm

Das Raumprogramm bleibt unverändert.

#### 4. Erläuterungen zur Planung

Die Unterdecke der Sporthalle Hondelage ist gem. statischem Gutachten vom 04.05.2016 (Überwachungsliste zur Baubegehung) abgängig und muss zurückgebaut werden. Im Rahmen der Deckensanierung werden die alten Lampen gegen neue LED-Beleuchtung getauscht und die Heizlüfter ersetzt.

Auf Grund der statischen Situation des bestehenden Tragwerks und der Anforderung, auch im Hinblick auf die Akustik eine Verbesserung zu erreichen, kommt bei der Sporthalle in Hondelage eine Systemdecke zum Einsatz.

Diese Decke integriert neben dem Heizsystem auch die Beleuchtung und reduziert durch seine akustisch wirksame Oberfläche die Nachhallzeit in der Sporthalle. Gleichzeitig gewährleistet die Unterdecke die erforderliche Ballwurfsicherheit. Oberhalb der neuen Decke wird eine Schicht Wärmedämmung platziert, um die Energiebilanz der Sporthalle positiv zu beeinflussen.

Des Weiteren wird rundum ein GK-Randfries geplant, damit die Option zur Einrichtung einer Versammlungsstätte mit minimiertem Aufwand möglich bleibt. Eine Versammlungsstätte bedingt einen erhöhten Luftwechsellustausch aufgrund einer Personenzahl > 200.

Die gewählte Konstruktion kann auf eine Aufbauhöhe von 8 cm reduziert werden, so dass die Wettkampffähigkeit der Sporthalle beibehalten werden kann.

#### 5. Techniken für regenerative Energien

Mit innovativen Deckenstrahlheizungssystemen können bis zu 50 % Energie bei der Beheizung von Hallen eingespart werden.

#### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Es handelt sich ausschließlich um die Sanierung einer Unterdecke, daher sind Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen nicht vorgesehen.

#### 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 27.04.2017 auf 1.055.000 €. Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

#### 8. Bauzeit

Der Baubeginn ist für Mitte 2018 vorgesehen. Die Fertigstellung wird voraussichtlich im Herbst 2018 sein.

#### 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2018 sind bei dem Sammelprojekt 4S.210084 Unterdecken, Ertüchtigung kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 2.300.000 € veranschlagt.

Im Investitionsprogramm 2017 - 2021 sind dort folgende Jahresbeträge eingeplant:

Gesamtkosten in T €	Ausgaben bis 2017 in T €	2018 in T €	2019 in T €	2020 in T €	2021 in T €	Restbedarf ab 2021 in T €
13.370	2.300	2.300	3.020	3.000	2.750	

Aufgrund der Kostenhöhe der Baumaßnahme sind die Kosten jedoch in einem Einzelprojekt darzustellen. Hierzu sollen die für die Sporthalle an der GS Hondelage erforderlichen Haushaltsmittel außerplanmäßig auf ein neues Einzelprojekt „Sporthalle GS Hondelage, Sanierung Unterdecke“ (4E.neu) umgesetzt werden. Der Antrag auf Bereitstellung dieser außerplanmäßigen Mittel wird dem Rat in einer der nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorgelegt.

Leuer

**Anlage/n:**

Kostenberechnung

Zusammenstellung der Kosten

Deckenspiegel

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	<b>Sporthalle Hondelage</b> <b>Erneuerung Unterdecke</b>

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen		
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	88.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	639.000	
500 Außenanlagen		
600 Ausstattung und Kunstwerke		
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	232.700	959.700
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		95.300
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>1.055.000</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt	
Baukostenanteil	Projekt 4S.210084	1.055.000

**ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG**

Preissteige- rungsrate	bisherige Kosten €	2019 €	2020 €	2021 €	2022 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2019 vorauss. Index %						
2020 vorauss. Index %						
2021 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 05.04.2017

Stadt Braunschweig  
 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement  
 65.1 Wo

i. A.

gez.

Eckermann

Objektbezeichnung: **Sporthalle Hondelage, Erneuerung Unterdecke**

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamt- betrag €
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten und Erschließen		
220	Öffentliche Erschließung		
220	Nichtöffentliche Erschließung		
	<b>Summe 200 Bauwerk – Herrichten und Erschließen</b>		
<b>300</b>	<b>Bauwerk – Baukonstruktion</b>		
330	Außenwände		
340	Innenwände		
350	Decken	14.000	
360	Decken / Dächer	6.000	
370	Baukonstruktive Einbauten		
390	Sonstige Maßnahmen / Abbrucharbeiten	68.000	
	<b>Summe 300 Bauwerk – Baukonstruktion</b>		<b>88.000</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		
420	Wärmeversorgungsanlagen	585.000	
430	Lufttechnische Anlagen		
440	Starkstromanlagen	37.500	
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen		
480	Gebäudeausrüstung / Regeltechnik	16.500	
	<b>Summe 400 Bauwerk – Technische Anlagen</b>		<b>639.000</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Ausstattung		
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
710	Bauherrenaufgaben	15.500	
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	211.900	
770	Allgemeine Baunebenkosten	5.300	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		<b>232.700</b>
	<b>Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 – 700</b>		<b>95.300</b>
	<b>Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung</b>		<b>1.055.000</b>

Aufgestellt: 05.04.2017  
Stadt Braunschweig  
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement  
65.1 Wo  
i. A.

gez.  
Eckermann

*Betreff:***Schulsanierung IGS Franzsches Feld, Grünwaldstr. 12, 38105  
Braunschweig  
Deckensanierung mit Beseitigung von Brandschutzmängeln,  
Schadstoffen und statische Ertüchtigung der Decken  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement*Datum:*

25.05.2018

*Beratungsfolge*

Bauausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

29.05.2018

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß der Projektvorstellung im Bauausschuss am 19.01.2016 zugestimmt.“

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes – werden unter Berücksichtigung der bereits gefassten Objekt- und Kostenfeststellungsbeschlüsse zur vorgezogenen Maßnahme vom 18. März 2014, der Schulsanierung vom 20. Januar 2015, dem Besichtigungstermin vom 19. Januar 2016 und aufgrund der Mehrkosten in Höhe von 5.045.000 € (Kostenberechnung vom 27. Juni 2016) auf insgesamt 18.803.000 € 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

Am 20. Januar 2015 hatte der Bauausschuss dem Investitionsvorhaben Schulsanierung IGS Franzsches Feld auf Grundlage der Kostenberechnung vom 18. Dezember 2014 mit einer Investitionssumme in Höhe von 13.758.000 € zugestimmt.

Im Zuge der Sanierung wurden beim Abbruch der Bestandsdecken in den Teilbauabschnitten Bauteil C/KG sowie in den in Bauteil B befindlichen WC-Anlagen erhebliche brandschutztechnische Mängel und Schadstoffbelastungen an den Bestandsdecken festgestellt. Auch in den übrigen Bestandsdecken (Bauteil B und C, KG bis 4. OG) wurde ein ähnliches Schadensbild erwartet. Aus Sicherheits- und Gesundheitsgründen wurde deshalb eine Sanierung zwingend erforderlich.

Der Schädigungsgrad der Balkendecken wurde vom Tragwerksplaner auf ca. 20 – 30 % geschätzt. Diese Größenordnung wurde im Bereich Bauteil B in den bereits sanierten Bereichen bestätigt.

Die damit zusammenhängenden Baukosten wurden in mehreren Sanierungsvarianten zur Ertüchtigung des Gesamtdeckenaufbaus auf Feuerwiderstandsklasse F30 – F60 ermittelt und mit verpreisten Leistungsverzeichnissen konkretisiert. Die ausgewählte Variante ist die kostengünstigste (Betonsanierung, Feuerwiderstand F30 Bauteil B und C und Decke über dem 3. OG Bauteil B in F60 unterhalb der Versammlungsstätte). Hinzu kommt der Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr.

Bei der Deckensanierung ist vorgesehen, mittels Betonsanierung einen Feuerwiderstand F30 an den Decken im Bauteil B sowie Bauteil C herzustellen. An den Decken über dem 3. OG des Bauteil B wurde seitens des Referats Bauordnung gefordert, die Decken in feuerwiderstand F60 herzustellen. Dies erfolgte mit einem F60-Brandschutzputz. Gleichzeitig wurde ein Großteil der PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)- Belastung der Decken ausgebaut und entsorgt. Der Kostenermittlung vom 27. Juni 2016 lagen aktuelle Preise unter Berücksichtigung eines zeitintensiven Personaleinsatzes (Sanierungsarbeiten während des Schulbetriebs sind nur eingeschränkt in den Pausen und nach Schulschluss möglich) zugrunde.

Im Rahmen der vertiefenden Untersuchungen nach dem Auffinden der massiven Beschädigung an den Bestandsdecken hat der Tragwerksplaner festgestellt, dass die notwendigen Neuverkabelungen (Flurbeleuchtung, Notbeleuchtung, Rauchmelder, Amokalarm) im Bereich der Flurdecke, aufgrund geringer Betonüberdeckung der unteren Bewehrungslage nicht wie geplant durch Schlitzen unter Putz verlegt werden können.

Gegen eine alternative Aufputzinstallation der Elektroeinbauten spricht, dass diese nicht dem Ausbaustandard eines heutigen Schulgebäudes (z. B. Vandalismusprävention) gerecht wird. Darüber hinaus kann eine Ausführung als Aufputzinstallation auch dem denkmalpflegerischen Anspruch an die Gebäudesanierung nicht genügen.

In der Bauausschusssitzung am 19. Januar 2016 wurden die betroffenen Bereiche besichtigt und Einvernehmen erzielt, das Projekt Schulsanierung IGS Franzshes Feld mit ca. 5,0 Mio. € +/- 30 % Mehrkosten fortzusetzen. Die zusätzlich benötigten Gelder wurden bereits als Risikorückstellung im Investitionsprogramm für die Jahre 2019 ff eingeplant.

Die Ausschreibungsergebnisse für die bereits sanierten Bereiche (Bauteil B Erdgeschoss, 2. – 4. Obergeschoss) bestätigen die Kostenberechnung vom 27. Juni 2016. Ein Großteil der Leistungen für das Bauteil C wurden bereits mit beauftragt. Somit ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit der Einhaltung der Kostenanpassung zu rechnen.

### 3. Angaben zum Raumprogramm

Entfällt

### 4. Erläuterungen zur Planung

Entspricht der Vorlage vom 20. Januar 2015 Drucksache 17344/14.

### 5. Techniken für regenerative Energien

Entfällt

### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Entfällt

## 7. Kosten

Die Gesamtkosten einschließlich der zusätzlichen Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 27.06.2016  $13.758.000 \text{ €} + 5.045.000 \text{ €} = 18.803.000 \text{ €}$ .

Einzelheiten zu den zusätzlichen Baumaßnahmen sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

## 8. Bauzeit

Die Maßnahme soll im Mai 2021 abgeschlossen werden.

## 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Der Rat hat am 6. Februar 2018 beschlossen, für das Projekt „IGS Franzsches Feld Sanierung (4E.210144)“ für das Jahr 2018 Haushaltsmittel i. H. v. 4.040.000 € bereitzustellen. Weiterhin besteht eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2019 i. H. v. 153.600 €.

Im Investitionsprogramm 2017 – 2021 sind dort folgende Jahresraten eingeplant:

Gesamtkosten in T €	bis 2017 in T €	bis 2018 in T €	bis 2019 in T €	bis 2020 in T €	bis 2021 in T €	Restbedarf ab 2021 in T €
24.103	10.670	4.040	2.700	2.500	3.193,5	1.000

Leuer

**Anlage/n:**  
Kostenberechnungen  
Lageplan



**Anlagen**

Anlage 1

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008
Objektbezeichnung: IGS Franzsches Feld, Grünewaldstr. 12, 38104 Braunschweig Schulsanierung, Deckensanierung

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen		
300 Bauwerk – Baukonstruktionen	2.756.300	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	716.700	
500 Außenanlagen		
600 Ausstattung und Kunstwerke		
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	1.031.500	4.504.500
Unvorhergesehenes rd. 10 % auf KGR 200 – 400		350.500
Nachforderungen aus Bauzeitverlängerung		190.000
<b>Gesamtkosten</b>		<b>5.045.000</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.210144	
Baukostenanteil	Projekt 4E.210144	5.045.000

Aufgestellt am 27.06.2016

Stadt Braunschweig  
 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement  
 65.14

I. A.

Eckermann

## Anlage 2

Objektbezeichnung: IGS Franzshes Feld, Grünewaldstr. 12, 38104 Braunschweig  
Schulsanierung, Deckensanierung

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamt- betrag €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>		
350	Decken	2.644.400	
390	Standzeitverlängerung Klassencontainer	111.900	
	<b>Summe 300 Bauwerk – Baukonstruktionen</b>		<b>2.756.300</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk – Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	39.000	
440	Starkstromanlagen	579.600	
460	Fördertechnik	98.100	
	<b>Summe 400 Ausstattung Technische Anlagen</b>		<b>716.700</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
730	Architekten- und Ingenieurhonorare einschl. Eigenleistung FB 65	1.031.500	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		<b>1.031.500</b>
	<b>Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KG 200 – 400</b>		<b>350.500</b>
	Nachforderungen aus Bauzeitverlängerung		<b>190.000</b>
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>5.045.000</b> =====

Aufgestellt: Braunschweig, 27.06.2016

Stadt Braunschweig  
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement  
65.14

I. A.

Eckermann

<i>Betreff:</i> <b>Grundschule Edith-Stein, Friesenstr. 50, 38100 Braunschweig Brandschutzmaßnahmen zur Sicherung des ersten und Herstellung des zweiten baulichen Rettungsweges sowie Erweiterungsbau mit Fachunterrichtsräumen Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss</b>
--

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 25.05.2018
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Bauausschuss (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i> 29.05.2018	<i>Status</i> Ö
--	-------------------------------------	--------------------

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 20.04.2018 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes und ohne eines Zuschlags für Baupreissteigerungen – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 24.04.2018 auf 2.987.400 € 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

Bei der am 20.01.2015 in der Grundschule Edith-Stein durchgeführten hauptamtlichen Brandverhütungsschau durch Fachbereich 37 wurden sowohl die mangelhaften ersten als auch die fehlenden zweiten Rettungswege im Hauptgebäude und Fachwerkgebäude der Grundschule beanstandet.

Nach der hauptamtlichen Brandverhütungsschau und der daraus resultierenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungssituation musste aus Brandschutzgründen im Fachwerkgebäude im 1. und 2. Obergeschoss die Nutzung von vier Schulräumen unverzüglich untersagt werden. Mit dieser Nutzungsuntersagung entfiel die Nutzung der Fachunterrichtsräume Werken und Musik sowie die Nutzung der beiden Schulkindbetreuungsräume im Fachwerkgebäude. Damit konnte der Fachunterricht vorübergehend nicht mehr nach den curricularen Vorgaben erteilt werden.

Zur Verringerung des bestehenden Gefährdungsrisikos sind im ersten Schritt gemäß Bauaufsichtsverordnung 0630/348/2015 vom 20.01.2015 sowie in Absprache mit dem Referat 0620 (Brandschutz und wiederkehrende Prüfung) und mit der Feuerwehr Sofortmaßnahmen eingeleitet worden.

Im weiteren Schritt sind mit Ref. 0620 am 29.03.2017 folgende Maßnahmen abgestimmt und festgelegt worden: Installation einer flächendeckenden Hausalarmanlage, Herstellung einer Rauchabzugsanlage im Treppenhaus sowie die Brandschutztüren zur Treppenhausabtrennung. Mit der Umsetzung der festgelegten Maßnahmen wurde ab den Sommerferien 2017 begonnen.

Die Bestandssituation wird unter Berücksichtigung der bereits umgesetzten Ad-hoc-Maßnahmen sowie die mit Referat 0620 festgelegten Maßnahmen bis zur Fertigstellung des Erweiterungsbaus durch die Bauordnung geduldet.

### 3. Angaben zum Raumprogramm

Für einen funktionierenden Schulbetrieb benötigt die Schule unter anderem acht allgemeine Unterrichtsräume (AUR), drei Fachunterrichtsräume (FUR) Musik, EDV, Werken, Gruppenraum/Medienraum und zwei Räume für die bestehenden Schulkindbetreuungsangebote.

Das Gesamtraumkonzept sieht neben der bereits erfolgten Umwidmung des Fachwerkgebäudes und des 1. Obergeschosses im Hauptgebäude (Räume der ehemaligen Verwaltung) einen giebelseitigen Erweiterungsbau in Verlängerung zum Hauptgebäude vor.

Die Schule muss dann auf das „grüne Klassenzimmer“ verzichten, da an dieser Stelle (je Geschoss) der Übergang zum Erweiterungsbau entstehen soll.

Abweichend vom Raumprogrammabschluss Ds 17-05084 vom 08.09.2017 müssen aus hochbaulicher Sicht die Schülerbibliothek und der Medienraum in das Bestandgebäude verlegt werden. Der im Haupthaus (ursprünglich Anbau) neu zu schaffende Raum für Inklusion und Medien (Multifunktionsraum) dient als Kompensation für die fehlenden Gruppenräume.

Dadurch werden im Erweiterungsbau folgende Räume vorgesehen: FUR Werken, EDV und Musik. Die WC-Anlagen sind aufgrund der aufwändigen Gründungssituation (hoher Grundwasserspiegel) in den Geschossen EG – 2. OG geplant worden.

### 4. Erläuterungen zur Planung

Die erforderlichen brandschutzrechtlichen Maßnahmen gaben den Anlass, die Schule auch hinsichtlich fehlender Raumressourcen zu überprüfen, um Defizite in der Gesamtbaumaßnahme zu beseitigen.

Zentraler Bestandteil der Brandschutzsanierung an der Grundschule Edith-Stein ist die Realisierung des zweiten baulichen Rettungsweges im Hauptgebäude.

Basierend auf dem Brandschutzkonzept soll nun das Hauptgebäude ganzheitlich brandschutztechnisch saniert werden. Diese Maßnahmen umfassen unter anderem die Herstellung der geforderten Brandschutzqualitäten der Tragkonstruktion sowie der Bestandswände und der Bestandsdecken.

Der Erweiterungsbau soll am Süd-Westgiebel zur Sicherstellung des 2. baulichen Rettungsweges und für die fehlenden Fachunterrichtsräume errichtet werden. Als Ersatz für die derzeitigen Außentoiletten sind im Erweiterungsbau Toiletten geplant.

Der Erweiterungsbau wird anlagentechnisch mit dem Hauptgebäude verbunden. Dieses beinhaltet u. a. eine Vernetzung mit der im Bestand befindlichen Hausalarm- und Sicherheitsbeleuchtungsanlage.

Für die Beleuchtungsanlagen ist die DIN 12464 zugrunde gelegt. Es werden Leuchten in LED-Technik eingesetzt.

Im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau und der notwendigen Brandschutzsanierung wurde im Jahr 2016 im Fachwerkgebäude im 1. und 2. Obergeschoss die Unterbringung der Verwaltung mit Lehrerzimmer, Schulsekretariat, Büro Schulleitung, Lehrmittel/Lager bereits realisiert. Parallel mit der Verwaltungsverlegung sind im Hauptgebäude die ehemaligen Verwaltungsräume zu Unterrichtsräumen umgewidmet worden.

Damit steht der Schule bis zur Fertigstellung des Erweiterungsbaus der Fachunterrichtsraum Musik als vorübergehende Lösung wieder zur Verfügung.

Zwei Räume im Erdgeschoss im Fachwerkgebäude können seit Herbst 2016 wieder für eine Schulkindbetreuungsgruppe und vorübergehend für den Werkunterricht genutzt werden. Die Fachunterrichtsräume Werken, Musik und EDV befinden sich nach der Fertigstellung im Erweiterungsbau der Grundschule.

## 5. Techniken für regenerative Energien

Der Erweiterungsbau wird anlagentechnisch mit dem Hauptgebäude verbunden. Für die Wärmeversorgung des Erweiterungsbaus wird die Heizungsanlage an die bestehende Fernwärmeversorgung im Hauptgebäude angeschlossen. Bei der Baumaßnahme wird die Nutzung regenerativer Energien nicht berücksichtigt, da durch die Fernwärmeversorgung des Gebäudes die Anforderungen des EEWärmeG erfüllt werden. Eine Photovoltaik-Anlage kann aufgrund der kleinen Dachfläche nicht installiert werden.

## 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Der barrierefreie Ein- und Ausgang aus der Schule erfolgt zukünftig über den Erweiterungsbau. Der Übergang in jedem Geschoss zwischen dem Bestands- und Erweiterungsbau ist zukünftig auch barrierefrei und eben möglich. Für die vertikale barrierefreie Erschließung ist der Einbau eines Aufzuges (liegend Transport möglich) im Erweiterungsbau vorgesehen.

Die inhaltliche Klärung zur Barrierefreiheit ist am 23.01.2018 mit dem Behindertenbeirat geführt worden. Die Mitzeichnung der Planung erfolgte am 03.04.2018.

## 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 24.04.2018 2.987.400 €.

Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

## 8. Bauzeit

Die Maßnahmen sollen zwischen Herbst 2018 und Frühjahr 2020 durchgeführt werden.

## 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2018 sind bei dem Projekt 4E.210181 GS Edith Stein/Erweiterung inkl. Brandschutz (4E.210181) kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 500.000 € veranschlagt. Weiterhin besteht eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2019 i. H. v. 375.000 €.

Gesamtkosten in T €	bis 2017 in T €	bis 2018 in T €	bis 2019 in T €	bis 2020 in T €	bis 2021 in T €	Restbedarf ab 2022 in T €
3.219	1.149	500	1.570			

Im Zuge der Haushaltsplanung 2019 beabsichtigt die Verwaltung eine Anpassung der Jahresrate an den tatsächlichen Finanzbedarf, so dass sich die Finanzierung im zukünftigen Investitionsprogramm vorbehaltlich der Ratsentscheidung wie folgt darstellen würde:

Gesamtkosten in T €	bis 2017 in T €	bis 2018 in T €	bis 2019 in T €	bis 2020 in T €	bis 2021 in T €	Restbedarf ab 2022 in T €
2.987,4	1.148,6	500	1.070	268,8		

Leuer

**Anlage/n:**

Kostenberechnung 1-7  
Übersichtsplan



## Übersichtsplan

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	Edith Stein : Gesamtmaßnahme Brandschutzsanierung Fachwerk, Hauptgebäude und Erweiterungsbau

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	€	Gesamtbetrag €
100 Grundstück	-	
200 Herrichten und Erschließen Ad-hoc	-	
200 Herrichten und Erschließen Brandschutzsanierung	-	
200 Herrichten und Erschließen Erweiterung	4.750	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen Ad-hoc	51.400	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen Brandschutzsanierung	379.850	
300 Bauwerk - Baukonstruktion Erweiterung	1.135.500	
400 Bauwerk - Technische Anlagen Ad-hoc	27.600	
400 Bauwerk - Technische Anlagen Brandschutzsanierung	57.400	
400 Bauwerk-Technische Anlagen Erweiterung	348.600	
500 Außenanlagen Ad-hoc	7.500	
500 Außenanlagen Brandschutzsanierung	-	
500 Außenanlagen Erweiterung	47.100	
600 Ausstattung und Kunstwerke Ad-hoc	14.300	
600 Ausstattung und Kunstwerke Brandschutzsanierung	26.100	
600 Ausstattung und Kunstwerke Erweiterung	7.500	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65 ad-hoc	47.200	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65 BS Sanierung	145.100	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65 Erweiterung	469.300	2.769.200
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 100 - 700 BS Sanierung		60.800
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 100 - 700 Erweiterung		157.400
<b>Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung</b>		<b>2.987.400</b>
Einrichtungskostenanteil Projekt 4E. 210181		47.900
Baukostenanteil Projekt 4E. 210181		2.939.500

### ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2018 €	2019 €	2020 €	2021 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2018 vorauss. Index						
2019 vorauss. Index						
2020 vorauss. Index						
2021 vorauss. Index						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 24.04.2018

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.11 Lg

I. A.  
gez.

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	Edith Stein : Ad-hoc BS-Maßnahmen Fachwerk, Hauptgebäude

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück	-	148.000
200 Herrichten und Erschließen	-	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	51.400	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	27.600	
500 Außenanlagen	7.500	
600 Ausstattung und Kunstwerke	14.300	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	47.200	
Unvorhergesehenes ca. 0% auf KGR 100 - 700	-	
<b>Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung</b>		<b>148.000</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E. 210181	14.300
Baukostenanteil	Projekt 4E. 210181	133.700

### ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2018 €	2019 €	2020 €	2021 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2018 vorauss. Index						
2019 vorauss. Index						
2020 vorauss. Index						
2021 vorauss. Index						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 16.04.2018

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.11 Lg

I. A.  
gez.

Objektbezeichnung:

**Edith Stein Ad-hoc BS-Maßnahmen im FWK-Gebäude/ Hauptgebä**

Nr. der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>		
	<b>Summe 100 Grundstück</b>		-
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten	-	
220	Öffentliche Erschließung	-	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		-
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	-	
320	Gründung	-	
330	Außenwände	1.500	
340	Innenwände	21.000	
350	Decken	7.800	
360	Dächer		
370	Einbauten	9.800	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	11.300	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		51.400
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	11.900	
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Lufttechnische Anlagen		
440	Starkstromanlagen	15.700	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		27.600
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Geländeflächen	7.500	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		7.500
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Ausstattung	14.300	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		14.300
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
710	Bauherrnaufgaben u. Baubetreuungsaufgaben	8.300	
730	Statiker	1.900	
730	Ingenieurleistung Elt	5.000	
730	Ingenieurbüro Abbruch Schadstoffe		
730	Ingenieurleistung HLS	5.000	
730	Brandschutzgutachter	3.500	
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	23.500	
740	Gutachten und Beratung		
770	Allgemeine Baunebenkosten		
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		47.200
	Unvorhergesehenes ca. 10% auf KG 100-700		-
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>148.000</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 16.04.2018

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.11 Lg

I. A.

gez. Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	Edith Stein Brandschutzsanierung im Fachwerk und Hauptgebäude

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück	-	
200 Herrichten und Erschließen	-	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	379.850	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	57.400	
500 Außenanlagen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	26.100	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	145.100	608.450
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 100 - 700		60.800
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>669.250</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E. 210181	26.100
Baukostenanteil	Projekt 4E. 210181	643.150

### ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2018 €	2019 €	2020 €	2021 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2018 vorauss. Index						
2019 vorauss. Index						
2020 vorauss. Index						
2021 vorauss. Index						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 16.04.2018

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.11Lg

I. A.  
gez.

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

**Edith Stein Brandschutzsanierung im Fachwerk und Hauptgebäude**

Nummer der Kosten-gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>		
	<b>Summe 100 Grundstück</b>		-
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten	-	
220	Öffentliche Erschließung	-	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		-
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
330	Außenwände	25.700	
340	Innenwände	214.500	
350	Decken	39.800	
370	Konstruktive Einbauten	48.750	
390	Sonstige Maßnahmen Baukonstruktion	51.100	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		379.850
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	7.400,00 €	
420	Wärmeversorgungsanlagen	7.000,00 €	
440	Starkstromanlagen	43.000,00 €	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		57.400
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		-
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Ausstattung	26.100,00 €	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		26.100
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
710	Bauherrnaufgaben u. Baubetreuungsaufgaben	16.000,00 €	
		7.500,00 €	
720	Sigeko	2.500,00 €	
730	Ingenieurleistung Eit	12.500,00 €	
730	Ingenieurleistung HLS	3.600,00 €	
730	Ingenieurleistungen Aufzug	10.000,00 €	
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	80.000,00 €	
740	Gutachten und Beratung	3.000,00 €	
770	Allgemeine Baunebenkosten	10.000,00 €	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		145.100
	Unvorhergesehenes ca. 10% auf KG 100-700		60.800
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>669.250</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 16.04.2018

Stadt Braunschweig  
 FB Hochbau und Gebäudemanagement  
 65.11 Lg

I. A.  
 gez.

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	Edith Stein Erweiterung

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück	-	
200 Herrichten und Erschließen	4.750	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.135.500	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	348.600	
500 Außenanlagen	47.100	
600 Ausstattung und Kunstwerke	7.500	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	469.300	2.012.750
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 100 - 700		157.400
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>2.170.150</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E. 210181	7.500
Baukostenanteil	Projekt 4E. 210181	2.162.650

### ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2018 €	2019 €	2020 €	2021 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
2018 vorauss. Index						
2019 vorauss. Index						
2020 vorauss. Index						
2021 vorauss. Index						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 16.04.2018

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.11Lg

I. A.  
gez.  
Eckermann

Objektbezeichnung:

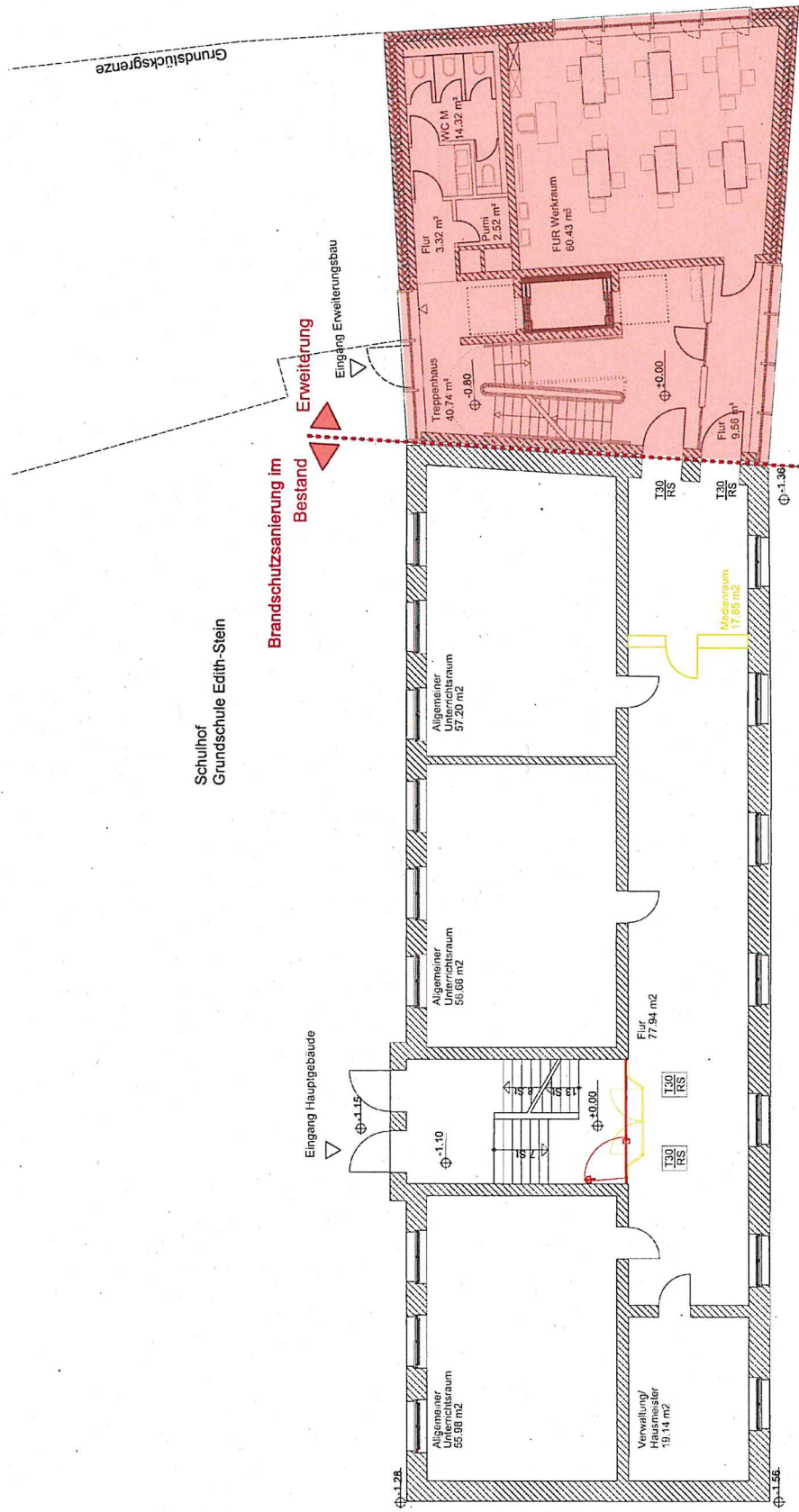
**Edith Stein Erweiterung**

Nummer der Kosten-gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>100</b>	<b>Grundstück</b>		
	<b>Summe 100 Grundstück</b>		-
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten		
220	Öffentliche Erschließung	4.750	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		4.750
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	60.900	
320	Gründung	88.700	
330	Außenwände	553.400	
340	Innenwände	179.500	
350	Decken		
360	Dächer	160.100	
370	Einbauten	15.100	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	77.800	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		1.135.500
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	55.800	
420	Wärmeversorgungsanlagen	43.000	
430	Lufttechnische Anlagen	27.600	
440	Starkstromanlagen	115.600	
450	Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen	26.600	
460	Förderanlagen	75.000	
490	sonstige Maßnahmen für techn. Anlagen	5.000	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		348.600
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Geländeflächen	39.700	
540	Technische Anlagen in den Außenanlagen	7.400	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		47.100
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Ausstattung	7.500	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		7.500
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
710	Bauherrnaufgaben u. Baubetreuungsaufgaben	74.000	
730	Statiker	15.000	
	Siegeko	9.300	
730	Ingenieurleistung Elt	42.800	
730	Ingenieurbüro Abbruch Schadstoffe/ Akustik/Brandschutz	76.000	
730	Ingenieurleistung HLS	33.400	
730	Ingenieurleistung Aufzug	18.800	
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	150.000	
740	Gutachten und Beratung	35.000	
770	Allgemeine Baunebenkosten	15.000	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		469.300
	Unvorhergesehenes ca. 10% auf KG300 und 5% auf KG 100-700		157.400
	<b>Gesamtkosten</b>		2.170.150

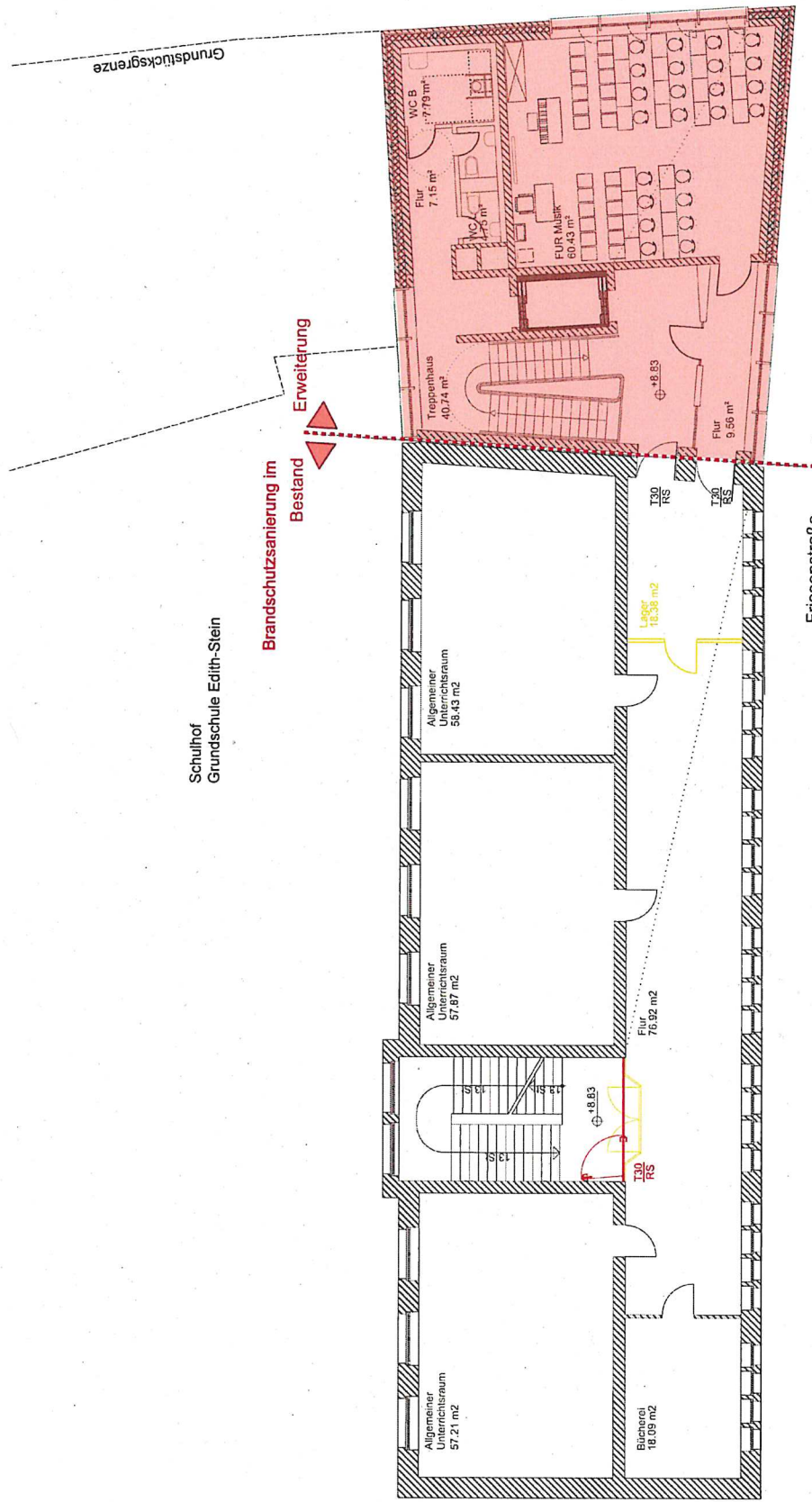
Aufgestellt: Braunschweig, 16.04.2018

Stadt Braunschweig  
 FB Hochbau und Gebäudemanagement  
 65.11 Lg

I. A.  
 gez. Eckermann







TOP 7.

2. Obergeschoss

*Betreff:***GS Isoldestraße, Isoldestr. 60, 38106 Braunschweig  
Schulsanierungsprogramm II, Ganztagsbetrieb und Sanierung  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement*Datum:*

25.05.2018

*Beratungsfolge*

Bauausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

29.05.2018

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 15.05.2018 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement – und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes ohne Baukostensteigerung, werden aufgrund der Kostenberechnung vom 25.04.2018 auf 11.316.000 € festgestellt.“

**Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses 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 Investitionsvorhabens

Zitat Raumprogrammvorlage vom 20.02.2017:

„In der Nordstadt sollen auf einem Areal zwischen Mitgaustraße, Wodanstraße, Ringgleis, Nordstadt, Mittelweg und dem BS-Energy-Gelände bis zu 1200 neue Wohneinheiten entstehen (Bauvorhaben „Taubenstraße, HA 135“). Dieser erste Bauabschnitt mit 500 Wohneinheiten befindet sich bereits in der Realisierung. Er liegt im Schulbezirk der Grundschule Isoldestraße und führt dort in den kommenden Jahren zu steigenden Schülerzahlen. Das hat zur Folge, dass die räumlichen Kapazitäten und die Ressourcen für den Ganztagsbetrieb künftig nicht mehr ausreichen. Der sich bereits in Planung befindliche weitere Bauabschnitt „Nordanger, HA 136“ liegt anteilig in den Grundschulbezirken Isoldestraße und Bültenweg. Auch dieser Bauabschnitt, dessen Realisierung frühestens ab 2019 geplant ist, wird die Schülerzahlen an der Grundschule Isoldestraße voraussichtlich weiter ansteigen lassen.“

Gemäß des Städtebaulichen Vertrages vom 15. Januar 2015 - § 12 Erweiterung der Grundschule Isoldestraße – übernimmt die Niwo als Investor eine Kostenbeteiligung an der Mensa und Küchenerweiterung sowie für die Einrichtung des Ganztagsbetriebes in Höhe von

1.212.800 €.

### 3. Angaben zum Raumprogramm

Auf der Grundlage des am 17.03.2017 vom Fachausschuss beschlossenen Raumprogramms erhält die Grundschule Isoldestraße einen Erweiterungsbau. In dem Erweiterungsbau wird eine Mensa mit einer Fläche von 200 m<sup>2</sup> realisiert. Die Mensa soll multifunktional auch als Versammlungsstätte nutzbar sein. Dienende Funktionen, wie ein Stuhllager, WC's, Technikräume und Putzmittelraum sind dem Versammlungsraum angegliedert. In einer Zwischenzone zum Bestandsgebäude findet die Essensausgabe statt. Die Küche wird im Bestandsgebäude untergebracht.

Darüber hinaus stehen für den Ausbau der Grundschule Isoldestraße zu einer vierzügigen Schule mit der dazugehörigen Infrastruktur, ausreichend Räume und Flächen im Bestand zur Verfügung, um das Raumprogramm realisieren zu können.

### 4. Erläuterungen zur Planung

Die GS Isoldestraße erhält einen Erweiterungsbau (Mensa/Versammlungsstätte). Die dazugehörige Küche wird im angrenzenden Bestandsgebäude untergebracht. Die Flächen der im Bestand vorhandenen Lehrküche (ehemals Förderschule) können durch Umbauten für die Küche genutzt werden. Die Lage der neuen Mensa resultiert aus der erforderlichen Anbindung an die Küche. Die Mensa wird teilunterkellert. Für den Keller wird der ohnehin vorhandene Geländeversprung genutzt. Hier wird sich die Lüftungsanlage für die Mensa und die Küche befinden.

Die gesamte Schulanlage wird saniert. Umfangreichere Umbauten werden im Bereich der zu sanierenden WC-Anlage im Erdgeschoss erforderlich. Der offene Arkadengang im Bereich der WC-Anlage wird mit einer Verglasung versehen und damit zukünftig witterungsgeschützt sein. Die Hausmeisterloge und der Windfang im Eingangsbereich werden erneuert. Die noch verbliebenen alten Fenster (Teile wurden bereits 2013 ausgetauscht) werden durch neue Fenster ersetzt. Im Gebäudeteil B wird zur Vermeidung von Schimmelbefall im Fensterlaibungsbereich innenseitig eine Dämmung aufgebracht. Die Fassaden werden von außen saniert und gestrichen. Die Dachdeckung des Gebäudeteiles C sowie die Dämmung der obersten Decke in diesem Gebäudeteil wird erneuert.

Über einen schmalen Anbau an der Westseite des Gebäudeteiles B, der den Aufzug beinhaltet, werden alle Geschosse der Gebäudeteile A und B barrierefrei angebunden. Zahlreiche kleinere Umbauten sind im Zusammenhang mit dem Einbau der Aufzugsanlage und der barrierefreien Anbindung erforderlich.

In dem Gebäudeteil B wird im Bestand ein Flur geschaffen, der die innenräumliche Anbindung an die neue Mensa ermöglicht und die Erschließung dieses Bereiches neu ordnet. Die Schule erhält neue Unterdecken, die im Bestand vorhandenen Parkettböden werden aufgearbeitet. Im Erdgeschoss des Gebäudeteiles B ist der Austausch des Fußbodens vorgesehen, da dieser schadstoffbelastet ist.

Im Zuge der Sanierung wird das Trinkwassernetz, die Regenwasserleitungen und die Heizungsanlage erneuert. Eine Regenwasserrückhaltung wird erforderlich. Das Datennetz wird auf den aktuellen Stand gebracht. W-LAN wird flächendeckend vorgerüstet. Die Elektroinstallationen, inklusive der Leuchten werden erneuert. Mensa und Küche werden mit einer Lüftungsanlage ausgestattet.

Die Schule wird brandschutztechnisch auf den aktuellen Stand gebracht.

Beide Schulhofbereiche werden für die inklusive Nutzung hergerichtet und an den Erweiterungsbau angepasst. Der Mensaneubau erhält eine überdachte Terrasse, die gleichzeitig die Überdachung die Funktion des Sonnenschutzes für die Westfassade des Neubaus übernimmt.

Für die Schulnutzung sind Stellplätze in ausreichender Zahl vorhanden. Ein Behindertenstellplatz wird eingerichtet. Für die Nutzung als externe Versammlungsstätte ist beabsichtigt, zusätzlich den vorderen Schulhofbereich abends für PKW- Stellplätze zu öffnen.

Als Interimslösung während der Sanierungszeit werden Unterrichtsräume in einer Containeranlage ausgelagert werden.

#### 5. Techniken für regenerative Energien

Die Schule wird bereits jetzt mit Fernwärme versorgt.

Eine Photovoltaikanlage kommt nicht zum Einsatz, da sich der Erweiterungsbau nördlich des Bestandsgebäudes befindet und damit verschattet wird.

Das Dach des Erweiterungsbaus wird mit einer extensiven Begrünung versehen.

#### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Die GS Isoldestraße wird im Zuge der Sanierungsmaßnahmen inklusiv hergerichtet.

Zwei der drei Gebäudeflügel sind dann barrierefrei erreichbar - d. h. alle Räume für den Ganztagesbetrieb, alle Fachunterrichtsräume, die Verwaltung incl. Lehrerzimmer sowie die Mensa und acht allgemeine Unterrichtsräume mit den dazugehörigen Gruppen- bzw. Inklusionsräumen. Einer der Inklusionsräume erhält eine besondere Ausstattung als Multifunktionsraum. Der Schulhof wird in Teilflächen barrierefrei nutzbar sein. Es werden zwei Behinderten-WC's (1 x für die Versammlungsstätte/Mensa und 1 x im Schulgebäude bei der Toilettenanlage) eingebaut und ein Einstellplatz für Behinderte geschaffen.

#### 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 25.04.2018 11.316.000 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen zu entnehmen.

#### 8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von Dez. 2018 bis 2022 durchgeführt werden.

Kleinere für den Ganztagsbetrieb erforderliche Maßnahmen sollen zeitnah umgesetzt werden. Eine Fertigstellung für den Neubau der Mensa wird bis Ende 2019 angestrebt.

#### 9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Der Rat hat am 6. Februar 2018 beschlossen, für das Projekt „GS Isoldestraße/Erweiterung (4E.210157)“ für das Jahr 2018 Haushaltsmittel von 1.250.000 € bereit zu stellen. Weiterhin besteht eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2019 in Höhe von 2.000.000 €.

Im Investitionsprogramm 2017 – 2021 sind folgende Jahresraten eingeplant:

Gesamtkosten in T€	bis 2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in €	2021 in T€	Restbedarf ab 2022 in T€
9.900	150	1.250	2.500	2.900	2.100	1.000

Das Vorhaben ist Teil eines Städtebaulichen Vertrages, so dass mit Zuwendungen für das Jahr 2020 in Höhe von 1.212.800 EUR gerechnet wird. Entsprechende Einzahlungen sind im IP 2017- 2021 eingeplant worden.

Im Rahmen der Erstellung des Haushaltsplans 2019 beabsichtigt die Verwaltung den zusätzlichen Mittelbedarf in Höhe von 1.416.000 EUR haushaltneutral in das IP 2018 – 2022 aufzunehmen.

Im Investitionsprogramm 2018 – 2022 würden sich – vorbehaltlich der Ratsentscheidung - somit folgende Jahresraten ergeben:

Gesamt- kosten	bis 2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	Restbedarf ab 2022
11.316	150	1.250	2.000	2.500	2.200	3.216

Leuer

**Anlagen:**

Gesamt-Kostenzusammenstellung

Einzel-Kostenzusammenstellungen (Anlagen 1 – 5)

Lageplan

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: GS Isoldestraße, Isoldestraße 60, 3810 Braunschweig  
Schulsanierungsprogramm II GTB und Sanierung

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe	Erweiterung Mensa	Haus B Küche	Sanierung	Aufzug Inklusion	Container Interimsm.	Gesamtbetrag €
200 Herrichten und Erschließen	86.800	-	28.000	6.000	648.600	769.400
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	787.000	179.000	2.030.100	379.800	-	3.375.900
400 Bauwerk - Technische Anlagen	314.700	441.500	2.139.300	213.900	21.800	3.131.200
500 Außenanlagen	145.800	27.500	454.200	-	-	627.500
600 Ausstattung und Kunstwerke	58.800	4.400	46.800	21.200	-	131.200
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	417.900	196.000	1.409.500	186.300	201.100	2.410.800
	1.811.000	848.400	6.107.900	807.200	871.500	10.446.000
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700	90.500			40.800	43.500	174.800
Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		85.100	610.100			695.200
<b>Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung</b>	<b>1.901.500</b>	<b>933.500</b>	<b>6.718.000</b>	<b>848.000</b>	<b>915.000</b>	<b>11.316.000</b>
Einrichtungskostenanteil Projekt 4E.210157	58.800	4.400	46.800	21.200	0	131.200
Baukostenanteil Projekt 4E.210157	1.842.700	929.100	6.671.200	826.800	915.000	11.184.800

**ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG**

Preissteige- rungsrate	bisherige Kosten €	2017 €	2018 €	2019 €						€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:										
2019 voraus. Index										
2020 voraus. Index										
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:										

Aufgestellt am 25.04.2018  
65.14 Gr

Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
I. A.  
gez.  
Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

GS Isoldestraße, Isoldestraße 60, 3810 Braunschweig  
Schulsanierungsprogramm II GTB und Sanierung  
Erweiterung Mensa

Nummer	Bezeichnung der	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten	18.700	
225	Elektrohausanschluss	68.100	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		<b>86.800</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	21.500	
320	Gründung	108.300	
330	Aussenwände	256.900	
340	Innenwände	50.500	
350	Decken + Treppen	102.400	
360	Dächer	158.800	
370	Konstruktive Einbauten	4.900	
390	Sonstige Maßnahmen	83.700	
		-	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		<b>787.000</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	23.300	
420	Wärmeversorgungsanlagen	23.750	
430	Lufttechnische Anlagen	96.100	
440	Starkstromanlagen	73.250	
450	Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen	68.800	
460	Fördertechnik	-	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	-	
480	Gebäudeautomatisation	29.500	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	-	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>314.700</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Geländeflächen	74.400	
520	Befestigte Flächen	40.500	
530	Baukonstruktive Einbauten	10.400	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	20.500	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		<b>145.800</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Ausstattung	58.800	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		<b>58.800</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	417.900	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		<b>417.900</b>
	Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		90.500
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>1.901.500</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 25.04.2018  
 Stadt Braunschweig  
 FB Hochbau und Gebäudemanagement  
 65.14 Gr

I. A.  
 gez.  
 Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

GS Isoldestraße, Isoldestraße 60, 3810 Braunschweig  
 Schulsanierungsprogramm II GTB und Sanierung  
 Haus B Küche

Nummer	Bezeichnung der	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten		
225	Elektrohausanschluss		
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		-
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	400	
320	Gründung		
330	Aussenwände	4.800	
340	Innenwände	82.600	
350	Decken + Treppen	54.000	
360	Dächer		
370	Konstruktive Einbauten	600	
390	Sonstige Maßnahmen	36.600	
		-	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		179.000
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	23.300	
420	Wärmeversorgungsanlagen	23.750	
430	Lufttechnische Anlagen	96.100	
440	Starkstromanlagen	73.250	
450	Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen	68.800	
460	Fördertechnik	-	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	126.800	
480	Gebäudeautomatisation	29.500	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	-	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		441.500
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Geländeplatten		
520	Befestigte Flächen		
530	Baukonstruktive Einbauten		
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	27.500	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		27.500
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Ausstattung	4.400	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		4.400
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	196.000	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		196.000
	Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		85.100
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>933.500</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 25.04.2018  
 Stadt Braunschweig  
 FB Hochbau und Gebäudemanagement  
 65.14 Gr

I. A.  
 gez.  
 Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

GS Isoldestraße, Isoldestraße 60, 3810 Braunschweig  
 Schulsanierungsprogramm II GTB und Sanierung  
 Sanierung

Nummer	Bezeichnung der	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
250	Übergangsmaßnahmen/Auslagerungen	28.000	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		28.000
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	4.500	
320	Gründung	1.900	
330	Aussenwände	686.000	
340	Innenwände	347.600	
350	Decken + Treppen	345.700	
360	Dächer	149.400	
370	Konstruktive Einbauten	39.700	
390	Sonstige Maßnahmen	455.300	
		-	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		2.030.100
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	297.300	
420	Wärmeversorgungsanlagen	567.200	
430	Lufttechnische Anlagen	131.100	
440	Starkstromanlagen	715.500	
450	Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen	258.300	
460	Fördertechnik	-	
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäudeautomatisation	123.800	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	46.100	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		2.139.300
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
520	Befestigte Flächen	125.000	
530	Baukonstruktive Einbauten	318.600	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	3.600	
570	Pflanz- und Saatflächen	5.500	
590	Sonstige Außenanlagen	1.500	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		454.200
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Ausstattung	46.800	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		46.800
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	1.409.500	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		1.409.500
	Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KGR 200 - 700		610.100
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>6.718.000</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 25.04.2018  
 Stadt Braunschweig  
 FB Hochbau und Gebäudemanagement  
 65.14 Gr

I. A.  
 gez.  
 Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

GS Isoldestraße, Isoldestraße 60, 3810 Braunschweig  
 Schulsanierungsprogramm II GTB und Sanierung  
 Aufzug/Inklusion

Nummer	Bezeichnung der	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten	6.000	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		6.000
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	1.700	
320	Gründung	19.800	
330	Aussenwände	151.600	
340	Innenwände	78.000	
350	Decken + Treppen	40.700	
360	Dächer	25.100	
370	Konstruktive Einbauten	1.100	
390	Sonstige Maßnahmen	61.800	
		-	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		379.800
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	11.400	
420	Wärmeversorgungsanlagen	-	
430	Lufttechnische Anlagen	-	
440	Starkstromanlagen	6.000	
450	Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen	21.500	
460	Fördertechnik	175.000	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	-	
480	Gebäudeautomatisation	-	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	-	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		213.900
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Geländeflächen	-	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		-
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Ausstattung	21.200	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		21.200
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	186.300	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		186.300
	Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		40.800
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>848.000</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 25.04.2018  
 Stadt Braunschweig  
 FB Hochbau und Gebäudemanagement  
 65.14 Gr

I. A.  
 gez.  
 Eckermann

## Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

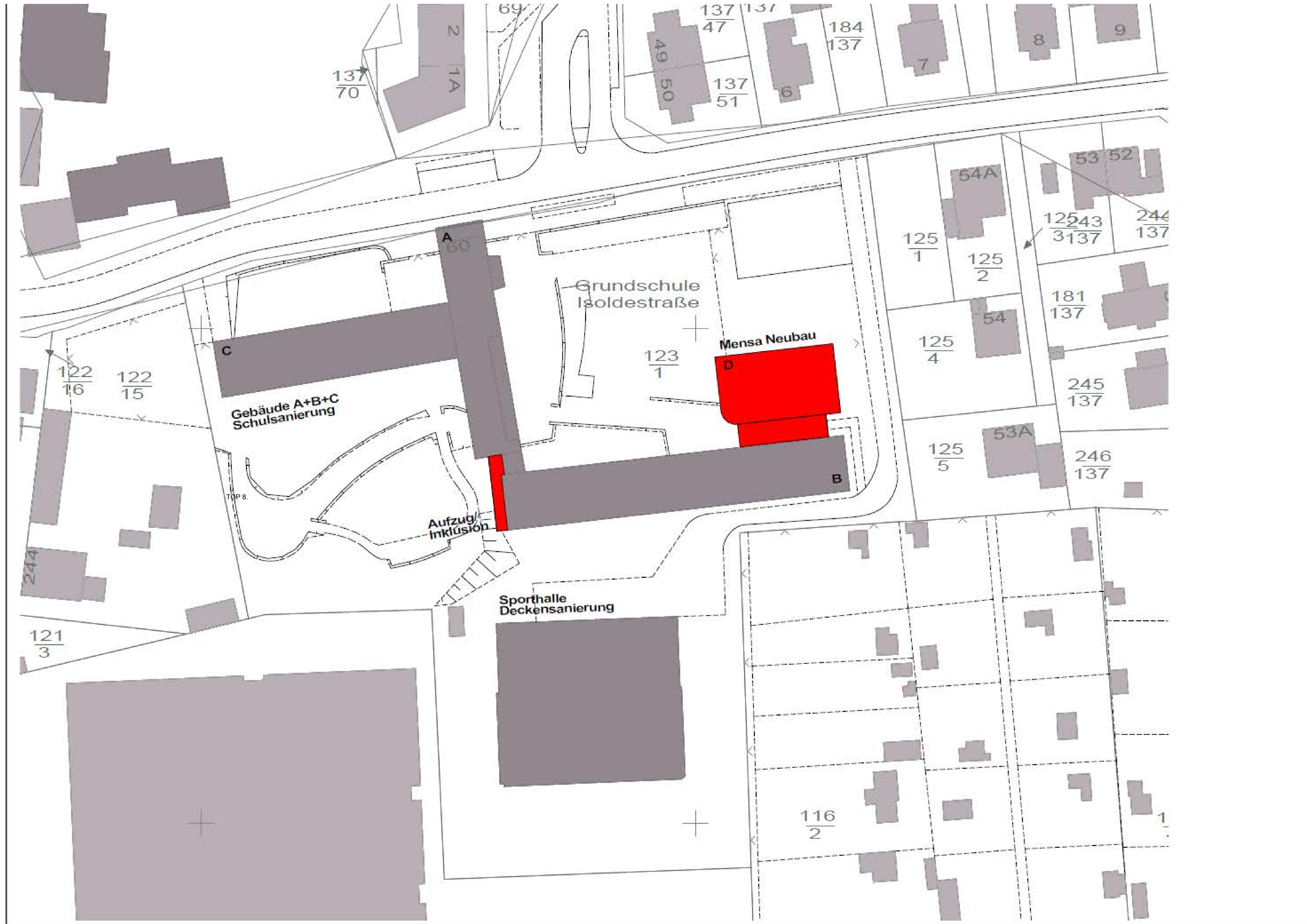
Objektbezeichnung:

GS Isoldestraße, Isoldestraße 60, 3810 Braunschweig  
Schulsanierungsprogramm II GTB und Sanierung  
Interimsmaßnahme Container

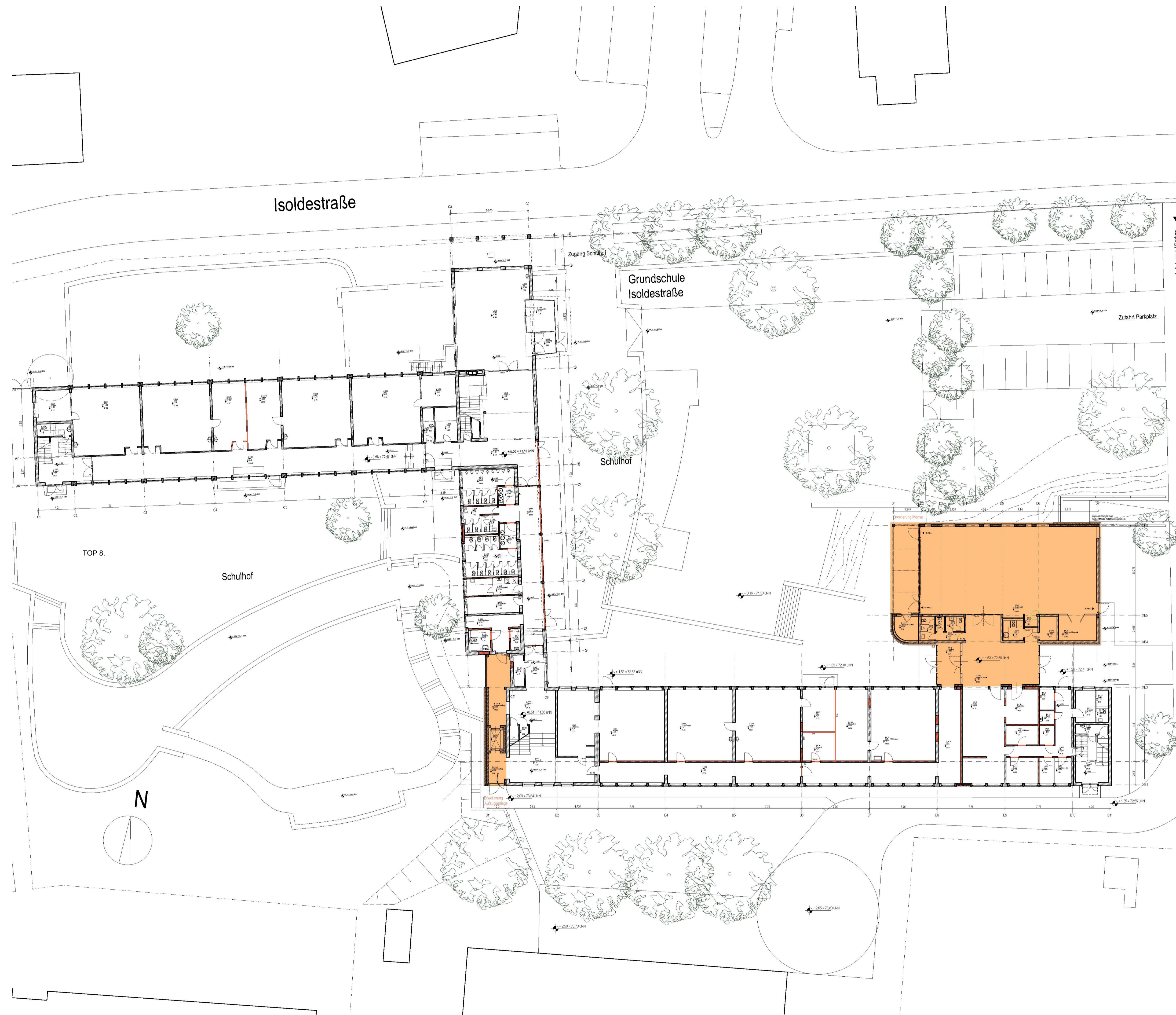
Nummer	Bezeichnung der	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>		
210	Herrichten	12.700	
225	Stromversorgung	6.200	
250	Übergangsmaßnahmen/Provisorien	629.700	
	<b>Summe 200 Herrichten und Erschließen</b>		648.600
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310	Baugrube	-	
320	Gründung		
330	Aussenwände	-	
340	Innenwände	-	
350	Decken + Treppen	-	
360	Dächer	-	
370	Konstruktive Einbauten	-	
390	Sonstige Maßnahmen	-	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		-
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	-	
420	Wärmeversorgungsanlagen	-	
430	Lufttechnische Anlagen	-	
440	Starkstromanlagen	15.600	
450	Fernmelde- u. Informationstechn. Anlagen	6.200	
460	Fördertechnik	-	
470	Nutzungsspezifische Anlagen	-	
480	Gebäudeautomatisation	-	
490	Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen	-	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		21.800
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
510	Geländeflächen	-	
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	-	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		-
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Ausstattung	-	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		-
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
	Architekten- u. Ingenieurleistungen	201.100	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		201.100
	Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		43.500
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>915.000</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 25.04.2018  
Stadt Braunschweig  
FB Hochbau und Gebäudemanagement  
65.14 Gr

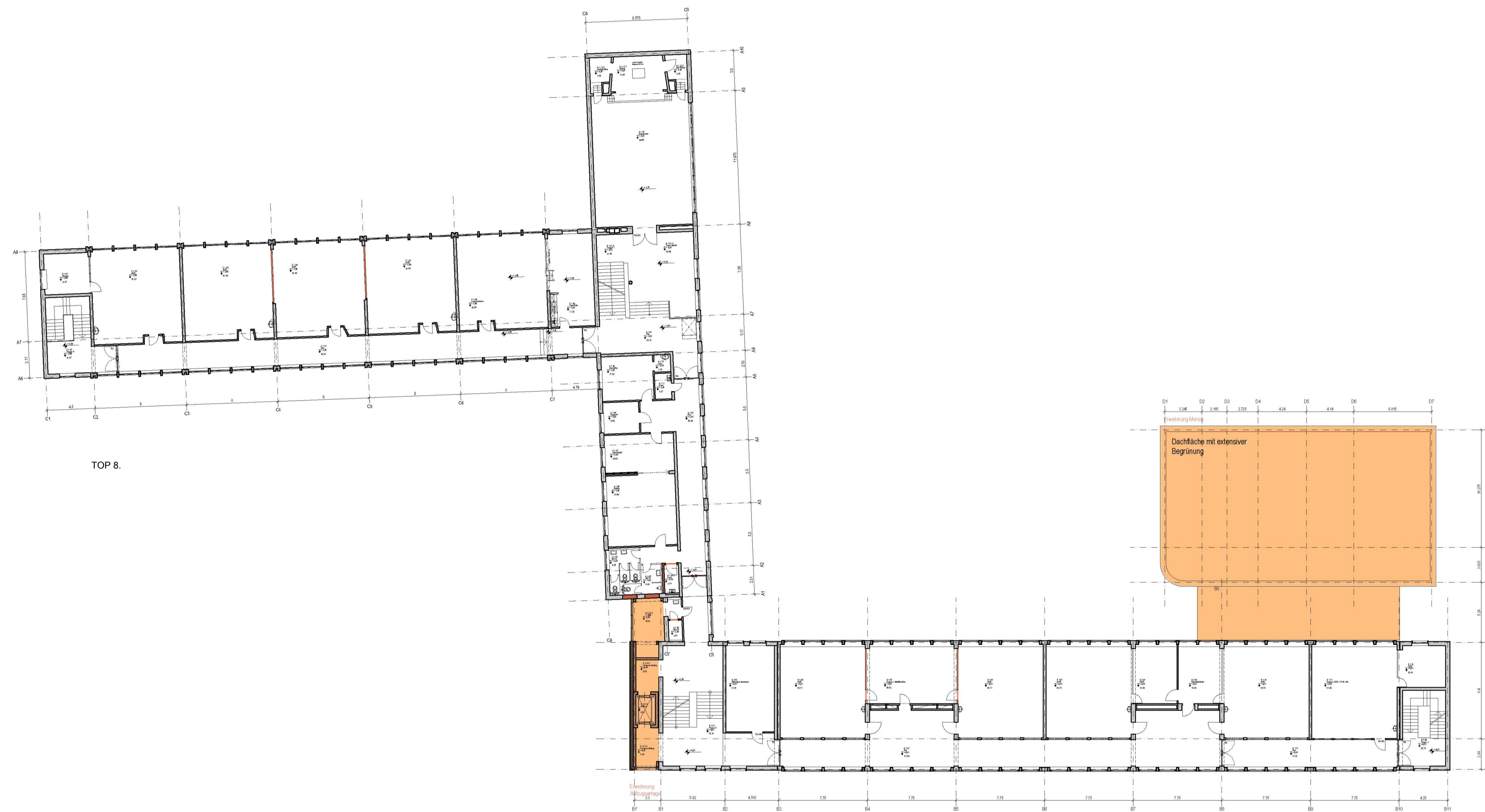
I. A.  
gez.  
Eckermann



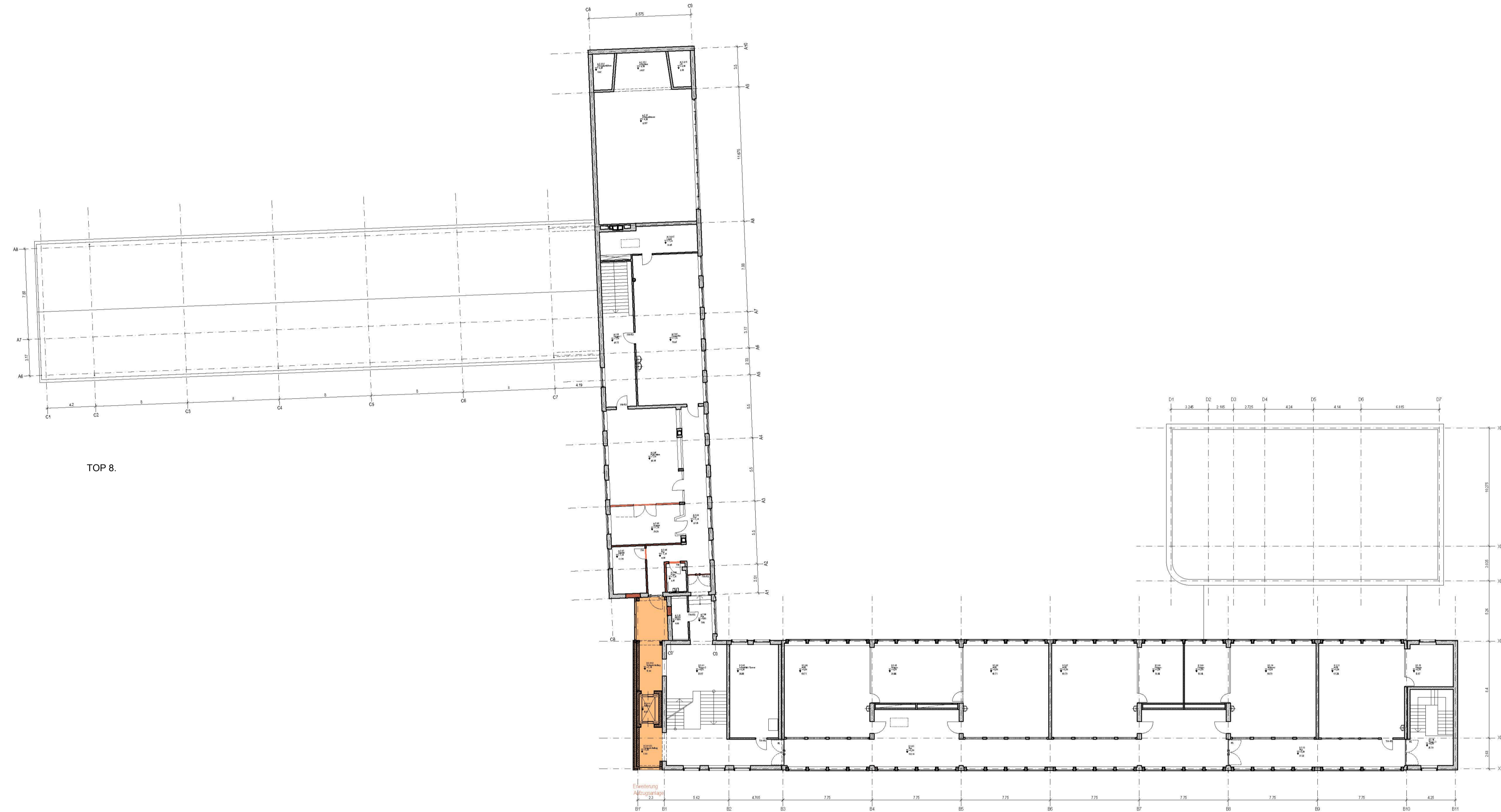
Übersichtsplan



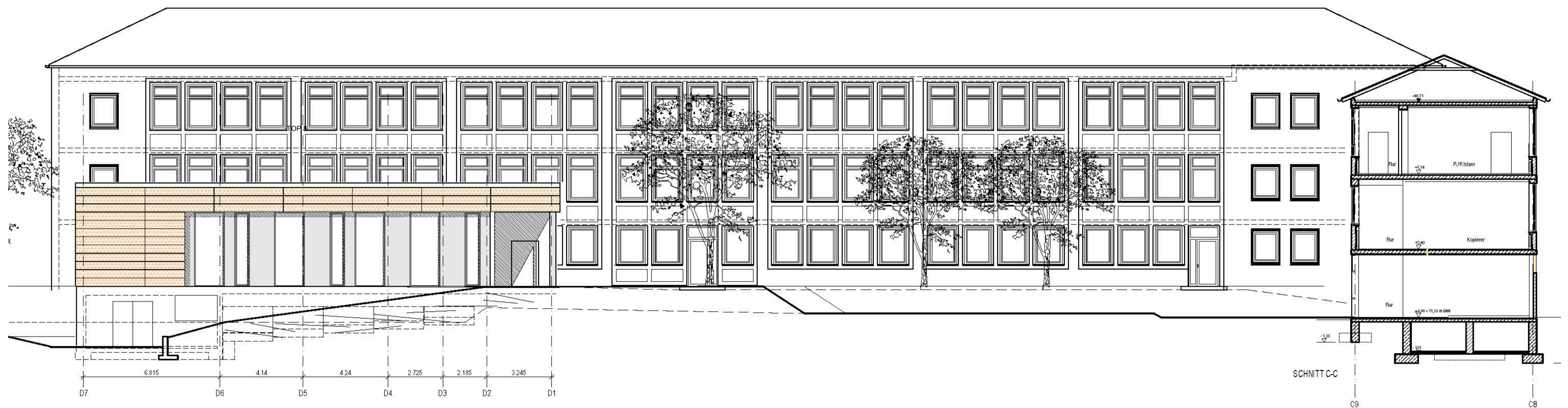
Grundriss Erdgeschoss



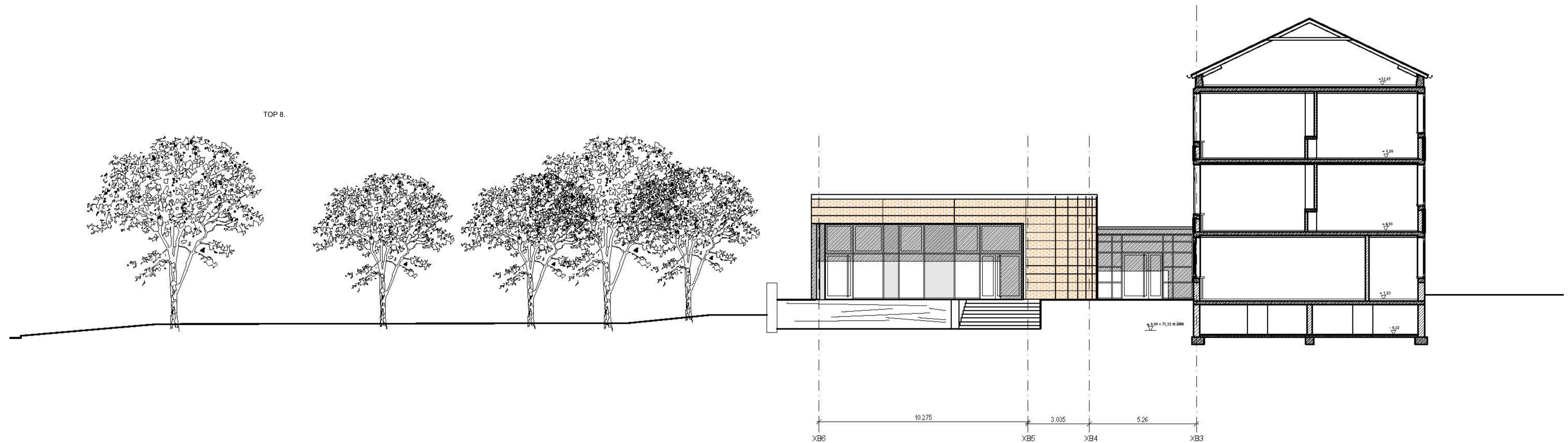
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Mensa und Haus B - Ansicht Nord



Mensa und Haus B - Schnittansicht West

*Betreff:***Gebäude Petzvalstr. 50 b, 38104 Braunschweig  
Sanierung der Fassade, Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement*Datum:*

25.05.2018

*Beratungsfolge*

Bauausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

29.05.2018

*Status*

Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 16.04.2018 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes ohne Baupreissteigerung – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 13.03.2018 auf 1.467.800 € 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 Gebäude Petzvalstraße 50 b (ehemals Voigtländer-Werke) wurde im Jahr 1956 errichtet und wird heute von städtischen Nutzern sowie privaten Firmen als Werkstatt-, Büro- und Lagerfläche genutzt. Die zu mehreren Seiten großen Fassadenflächen aus Pfosten-Riegel-Konstruktionen zeigen nach 60 Jahren Nutzung erhebliche Schäden. Teile der Holzkonstruktion aus der Errichtungszeit des Gebäudes sind erheblich verrottet und besitzen keinen ausreichenden Verbund mit dem Betontragwerk mehr.

Um vorübergehend die Verkehrssicherheit des Gebäudes zu gewährleisten, wurde in einem ersten Schritt an der Westseite ein Gerüst zur Sicherung der Fassade errichtet. In den übrigen Bereichen sind Gerüste mit Schutzdächern errichtet worden.

Aufgrund des Zustands der Fassade und der Art der Konstruktion, die heute keine übliche und anerkannte Bauweise mehr darstellt, sind Reparaturen ausgeschlossen. Da das Gebäude jedoch umfänglich durch städtische Organisationseinheiten genutzt wird bzw. Flächen an externe Nutzer vermietet werden, ist eine Sanierung der Fassade zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit unumgänglich.

## 3. Angaben zum Raumprogramm

Das vorhandene Raumprogramm wird nicht verändert.

#### 4. Erläuterungen zur Planung

Die Durchführung der Maßnahme soll in zwei Bauabschnitten erfolgen. In dem ersten Bauabschnitt wird die derzeit durch ein Gerüst gesicherte Fassade an der Westseite und die Nordfassade saniert. In dem darauffolgenden Bauabschnitt werden die Sanierungsmaßnahmen an der Süd- und der Ostfassade durchgeführt.

Die Fassadenkonstruktion ist in folgender Ausführung geplant:

Die Verkleidung der Brüstungs- und Sturzbereiche soll in horizontaler Wellblechverkleidung (alufarbig, gedämmt) ausgeführt werden.

Die Fensterflächen werden durch Kunststofffensterelemente ausgetauscht. Im Sturzbereich erfolgt eine Reduzierung der Verglasungshöhe durch o. g. Wellblechverkleidung. Die Stahlbetonstützen erhalten eine gedämmte Verkleidung.

#### 5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme wird die Nutzung regenerativer Energien nicht berücksichtigt, da es sich ausschließlich um eine Sanierung der Fassade handelt.

#### 6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Es werden keine weiteren Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen im Rahmen dieser Baumaßnahme durchgeführt, da die zur Verfügung stehenden Mittel ausschließlich für die Fassadensanierung vorgesehen sind.

#### 7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 13.03.2018 1.467.800 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

#### 8. Bauzeit

Die Maßnahme soll zwischen Sommer 2018 und Herbst 2019 durchgeführt werden.

#### 9. Finanzierung

Der Rat hat am 6. Februar 2018 beschlossen, für das Projekt „Petzvalstraße 50 B/Fassadensanierung (4E.210221)“ für das Jahr 2018 Haushaltsmittel von 750.000 € bereit zu stellen.

Im Investitionsprogramm 2017-2021 sind folgende Jahresraten eingeplant:

Gesamtkosten in T €	2017 in T €	2018 in T €	2019 in T €	2020 in T €	2021 in T €
1.330		750	580		

Die noch nicht finanzierten Mittel i. H. v. 137.800 € wird die Verwaltung als Mehrbedarf im Rahmen der Haushaltsanmeldungen für den Haushaltsplan 2019/IP 2018-2022

berücksichtigen.

Im Investitionsprogramm 2018 – 2022 würden sich – vorbehaltlich der Ratsentscheidung – dann folgende Jahresraten ergeben.

Gesamtkosten in T €	2017 in T €	2018 in T €	2019 in T €	2020 in T €	2021 in T €
1.467,8		750	717,8		

Leuer

**Anlage/n:**

Zusammenstellung der Kosten

Kostenberechnung

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008	
Objektbezeichnung:	Gebäude Petzvalstr. 50b, Fassadensanierung

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
100 Grundstück		
200 Herrichten und Erschließen		
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.084.800	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	35.000	
500 Außenanlagen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65	278.000	1.397.800
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		70.000
<b>Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung</b>		<b>1.467.800</b>
Einrichtungskostenanteil	Projekt 4E.	-
Baukostenanteil	Projekt 4E. 210221	1.467.800

Aufgestellt: Braunschweig, 24.05.2018  
 Stadt Braunschweig  
 FB Hochbau und Gebäudemanagement  
 65.11 Ker

I. A.  
 gez.  
 Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung:

Gebäude Petzvalstr. 50b, Fassadensanierung

Nummer der Kosten-gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
330	Außenwände	801.800	
350	Decken	6.500	
360	Dächer	31.100	
390	sonst. Maßnahmen für Baukonstruktion	245.400	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		1.084.800
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
420	Wärmeversorgungsanlagen	14.000	
430	Lufttechnische Anlagen	1.000	
440	Starkstromanlagen	20.000	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		35.000
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>		
500	Außenanlagen	-	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		-
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
600	Ausstattung	-	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		-
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
710	Bauherrenaufgaben Eigenleistung FB 65	70.000	
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	200.000	
770	Allgemeine Baunebenkosten	8.000	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		278.000
	Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		70.000
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>1.467.800</b>

Aufgestellt: Braunschweig, 24.05.2018

Stadt Braunschweig

FB Hochbau und Gebäudemanagement

65.11 Ker

I. A.

gez.

Eckermann

Betreff:

**Klarstellungs- und Ergänzungsvereinbarungen mit ALBA**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

15.05.2018

Beratungsfolge:

Bauausschuss (zur Beantwortung)

29.05.2018

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Der Rat hat am 24.04.2018 die Verlängerung der Verträge mit ALBA beschlossen. Somit besteht frühestens in 5 Jahren wieder die Möglichkeit zur Vertragskündigung bzw. Rekommunalisierung. Seit Vertragsabschluss im Jahre 2004 wurden zusätzliche 24 Klarstellungs- und Ergänzungsvereinbarungen zu den eigentlichen Privatisierungsverträgen abgeschlossen, die mit dem Ratsbeschluss vom 24.04.2018 ebenfalls verlängert wurden.

Vor diesem Hintergrund stellen wir folgende Fragen:

1. Welche jährlichen Kosten sind seit 2004 (also für die Jahre 2004 bis 2017) für Leistungen der Sperrmüllabfuhr

a) der Stadt als Entgelte an ALBA gemäß Klarstellungs- bzw. Ergänzungsvereinbarung zum LV II vom 19.5.2004

b) den Haushalten als zusätzliche Einzel-Zahlungen, die von ALBA privatrechtlich gegenüber den Haushalten erhoben werden,

entstanden?

2. Welche zusätzlichen jährlichen Kosten sind infolge Gesetzesänderung (hier Altholzverordnung) entstanden und werden gemäß Ergänzungsvereinbarung zum LVII vom 2.1./17.1.2007 der Stadt oder den Haushalten abverlangt?

**Anlagen:** keine

Absender:

**Fraktion BIBS im Rat der Stadt**

TOP 10.2

**18-08283**

Anfrage (öffentlich)

Betreff:

**Bauarbeiten Heinrich-der-Löwe-Kaserne**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

16.05.2018

Beratungsfolge:

Bauausschuss (zur Beantwortung)

29.05.2018

Status

Ö

### Sachverhalt:

Anwohner beschwerten sich, dass für die Bauarbeiten für das Neubaugebiet auf dem Gelände der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne direkt im Wohngebiet auf der Grünfläche der Von-Wrangell-Straße ein Baulager errichtet wurde. Um die dort lagernden Rohre etc. ins Baugebiet zu transportieren, müssen Baufahrzeuge aufwendig die Braunschweiger Straße kreuzen und es kommt in unmittelbarer Nähe zu den Spielstraßen der Kinder zu Verkehrsbehinderungen. Vor diesem Hintergrund fragen wir:

1. Können nicht sämtliche Lagertätigkeiten und sonstige Zuarbeiten direkt auf dem Gelände der ehemaligen Heinrich-der-Löwe-Kaserne, das mittlerweile komplett freigeräumt wurde, verrichtet werden?

**Anlagen:** keine