

*Betreff:***Brandschaden Neubau Dreifach-Sporthalle IGS Sally-Perel
Objekt- und Kostenfeststellung***Organisationseinheit:*Dezernat III
0650 Referat Hochbau*Datum:*

10.03.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.03.2025

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referats Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 29.01.2025 auf 1.233.000 € festgestellt. Von der Versicherung werden hiervon rd. 524.000 € getragen, so dass ein Eigenanteil von rd. 709.000 € verbleibt.

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau 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 Bauvorhabens

In der Nacht zum 1. Mai 2023 hat sich im weitgehend fertiggestellten Neubau der Sporthalle ein Brandschaden in Verbindung mit einem Einbruch ereignet. Hierbei kam es zu einer kompletten Verrußung der Sporthalle einschließlich aller Flure, Sanitär-, Umkleide- und Technikräume.

Die Halle war zu ca. 70 - 80 % fertiggestellt. Die Rohbauarbeiten waren abgeschlossen, ebenso die Dacharbeiten inkl. PV-Anlage, die Fenster und Fassaden waren fertig montiert. Im Innenbereich waren große Teile der Anlagentechnik wie Deckenstrahlheizungen inkl. Beleuchtung, Lüftungsanlage und Elektroleitungen fast fertiggestellt.

Der Brandschaden hat zu einer enormen Bauverzögerung geführt. Die Öffentliche Versicherung Braunschweig übernimmt die Schadensregulierung im Rahmen der bestehenden Gebäudeversicherung (Rohbau-Feuerversicherung).

Zwischen den von der Versicherung festgestellten und den vom Referat Hochbau ermittelten Schadenskosten besteht eine erhebliche Differenz, die nicht über das derzeit verfügbare Baubudget gedeckt ist. Laut Abschlussgutachten der Versicherung beläuft sich der Gesamtschaden auf 840.170 €, wovon rd. 316.000 € bereits direkt von der Versicherung übernommen wurden, so dass eine Versicherungserstattung gegenüber der Stadt Braunschweig von rd. 524.000 € verbleibt.

Dagegen belaufen sich die Gesamtkosten, die von der Stadt Braunschweig ermittelt und

direkt zu tragen sind, auf 1.233.000 €, da hierin auch die Folgekosten aus dem Schadensereignis berücksichtigt sind, die nicht von der Versicherung übernommen werden, sog. Rückwirkungsschäden, wie z.B. Mehrkosten aufgrund Preissteigerungen durch die Bauverzögerung etc.

Um weitere Verzögerungen im Bauverlauf zu verhindern und die die Fertigstellung der benötigten Sporthalle zügig zu ermöglichen, wird die Verwaltung die Maßnahme wie vorgeschlagen fortsetzen.

3. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 29.01.2025 1.233.000 €.

Die im Gutachten festgestellten Kosten i.H.v. rd. 524.000 € (ohne Direktzahlung der Versicherung) werden nach Abschluss der Maßnahme von der Versicherung erstattet und können gegengerechnet werden. Der von der Stadt zu tragende Rest beläuft sich somit auf 709.000 €

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

4. Bauzeit

Kurz nach dem Brandereignis wurde mit den Reinigungsarbeiten begonnen.

Der Austausch von nicht reinigungsfähigen Materialien und Bauteilen läuft derzeit.

Mit dem Abschluss der Maßnahmen für die Brandschadenbeseitigung ist Ende März 2025 zu rechnen. Parallel dazu wurden seit Jahresbeginn - soweit möglich - die ausstehenden Restarbeiten wiederaufgenommen. Die Übergabe der fertig gestellten Sporthalle ist zum Beginn des Schuljahres 2025/26 geplant.

5. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Es ist die überplanmäßige Bereitstellung der Haushaltsmittel zur Beseitigung des Brandschadens erforderlich, da für das außerordentliche Ereignis keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen (IGS Sally-Perel / Neub. Sporthalle - 4E.210326), diese werden zum ordnungsgemäßen Abschluss der Baumaßnahme aber benötigt. Die Gewährleistung des Schulbetriebs baut auf Beendigung dieser Maßnahme auf.

Hierzu wird die Verwaltung dem Rat zu einer seiner nächsten Sitzung einen Antrag auf Genehmigung überplanmäßiger Aufwandsmittel zur Entscheidung vorlegen.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018
Objektbezeichnung: Brandschaden Neubau Dreifach-Sporthalle IGS Sally-Perel

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	561.100	1.233.000
400 Bauwerk - Technische Anlagen	627.700	
500 Außenanlagen und Freiflächen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten	44.200	
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 5 % (KG 200 - 700)		-
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		1.233.000
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.210326	-

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2021 €	2022 €	2023 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:					
2021 vorauss. Index 4,11%					-
2022 vorauss. Index 4,11%					-
2023 vorauss. Index 4,11%					-
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:					

Aufgestellt am 29.01.2025

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.40

i. A.
gez.
Langer

Objektbezeichnung: Brandschaden Neubau Dreifach-Sporthalle IGS Sally-Perel

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube		
320	Gründung		
330	Außenwände		
340	Innenwände	148.000	
350	Decken	20.000	
360	Dächer	42.700	
370	Infrastrukturanlagen		
380	Baukonstruktive Einbauten		
390	Sonstige Maßnahmen	350.400	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		561.100
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage		
420	Wärmeversorgungsanlagen	39.800	
430	Raumluftechnische Anlagen	275.700	
440	Elektrische Anlagen	112.500	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.		
460	Förderanlagen		
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäude- und Anlagenautomation	156.500	
490	Sonstige Maßnahmen	43.200	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		627.700
500	Außenanlagen		
510	Erdbau		
520	Gründung, Unterbau		
530	Oberbau, Deckschichten		
540	Baukonstruktionen		
550	Technische Anlagen		
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen		
570	Vegetationsflächen		
590	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 500 Außenanlagen		-
600	Ausstattung und Kunstwerke		
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 200 - KG 600		
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung	15.200	
740	Fachplanung	29.000	
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		
	Summe 700 Baunebenkosten		44.200
	Zwischensumme bis KG 700		1.233.000
	Unvorhergesehenes rd. 5 % der KG 200 - 700		
	Gesamtkosten		1.233.000

Aufgestellt: 29.01.2025

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau 0650
0650.40

i. A.
gez.
Langer