

*Betreff:***Naumburgstraße, Erneuerung des Versorgungsnetzes (Fernwärme, Trinkwasser, Elektro)
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
0650 Referat Hochbau*Datum:*

06.05.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.05.2025

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 31.03.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Referats Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 07.04.2025 auf 3.756.000 € festgestellt.

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Das Gebiet Naumburgstraße gehörte ursprünglich komplett der Stadt Braunschweig. Alle Gebäude sind über ein stadtinternes Versorgungsnetz angeschlossen. Durch den Verkauf einiger Liegenschaften tritt die Stadt Braunschweig als Versorger auf. Das Auftreten als Netzbetreiber und Energieversorger ist durch das Energiewirtschaftsgesetz gesetzlich verboten. Zudem ist das Versorgungsnetz marode. In diesem Zuge soll das komplette Netz ausgetauscht und an den Versorger BS Netz als Betreiber übergeben werden.

3. Angaben zum Raumprogramm

Bei der Maßnahme handelt es sich um die Erneuerung der Infrastruktur auf dem Gelände. Ein Raumprogramm liegt nicht vor und ist nicht erforderlich.

4. Erläuterungen zur Planung

Das Versorgungsnetz versorgt die Gebäude der Naumburgstraße mit Strom, Trinkwasser und Fernwärme. Das marode Leitungsnetz führt immer wieder zu Störungen oder Ausfällen (Stromausfälle, Ausfall der Fernwärme durch Leitungsbruch). Zudem sind die Schächte/ Gänge, in denen die Leitungen und Zähler liegen, teilweise einsturzgefährdet. Die Stromausfälle sind auf zu gering dimensionierte Stromleitungen zurückzuführen. Die nötige Leistung aus den heutigen Verhältnissen kann nicht vorgehalten werden. Zudem hat ein Wasserrohrbruch vor einigen Jahren dazu geführt, dass das ganze Gebiet nicht beheizt werden konnte. Der Trinkwasserzähler liegt in einem Schacht, der einsturzgefährdet ist und in dem ein Ablesen der Zählerstände durch BS-Netz nicht mehr möglich ist.

Alternativen bestehen nicht, da Netzbetreiber und Versorger durch das Energiewirtschaftsgesetz getrennt sein müssen (Unbundling). Der Zustand des Versorgungsnetzes ist mittlerweile so desolat, dass es jederzeit ausfallen kann. Die Stadt Braunschweig hat nicht die Möglichkeiten, kurzfristig zu reagieren, da das Maß an Reparaturen ausgereizt wurde.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Maßnahme handelt es sich um die Erneuerung der vorhandenen Infrastruktur auf dem Gelände. Regenerative Energien werden hier nicht neu eingeplant.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Die Maßnahme beinhaltet die Erneuerung vorhandener Infrastruktur auf dem Gelände der Naumburgstraße. Es handelt sich zudem um öffentlichen Raum. Die neu zu verlegenden Leitungen sind unter der Erde und haben keine Auswirkungen auf die Barrierefreiheit. Es sind keine weiteren Maßnahmen für Menschen mit Behinderung erforderlich.

7. Kosten

Aufgrund der Kostenberechnung vom 07.04.2025 ergeben sich für die Baumaßnahme Gesamtkosten inkl. Indizierung von insgesamt 3.756.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll im Jahr 2025 beauftragt werden, im April 2026 beginnen und bis spätestens Oktober 2026 fertiggestellt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushalt 2025 ff. / IP 2024–2029 sind bei dem Projekt Areal Naumburgstraße, Trennung Leitungsnetze (4E.210411) folgende Gesamtkosten und Jahresraten geplant:

Gesamtkosten in T €	bis 2024 in T €	2025 in T €	2026 in T €	2027 in T €	2028 in T €	2029 in T €	Restbedarf
2.600,0	1.000,0	1.600,0					

Die Umsetzung des Projektes hat im Jahr 2025 zu erfolgen, da davon die weitere Nutzungsfähigkeit der Gebäude und damit die Betriebsfähigkeit der städtischen Nutzer abhängig ist.

Voraussetzung für die Umsetzung des Projektes ist es, dass die bisher eingeplanten Haushaltsmittel im Jahr 2025 zur Verfügung stehen. Darauf aufbauend soll die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten in Höhe von 1.156.000 € überplanmäßig beantragt werden. Der Antrag wird dem Rat in einer seiner nächsten Sitzungen unter Berücksichtigung der Deckungsvorschläge zur Entscheidung vorgelegt.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Anlage 3 – Planunterlagen

Kostenberechnung	nach
DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung: Naumburgstraße, Erneuerung Versorgungsnetz	

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200 Herrichten und Erschließen	75.000	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	95.200	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	2.601.900	
500 Außenanlagen und Freiflächen	197.200	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 15 % (KG 200 - KG 600))	445.300	3.414.600
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - KG 700)		341.400
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		3.756.000
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.	-

Ermittlung der Baupreissteigerung

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2025 €	2026 €	2027 €	2028 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						3.756.000
2025 vorauss. Index 5,35 %		0,00				0,00
2026 vorauss. Index 5,51 %			0,00			0,00
2027 vorauss. Index 5,51 %				0,00		0,00
2028 vorauss. Index 5,51 %					0,00	0,00
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						3.756.000

Aufgestellt am

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.30

I. A.
gez.
Langer

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: Naumburgstraße, Erneuerung Versorgungsnetz

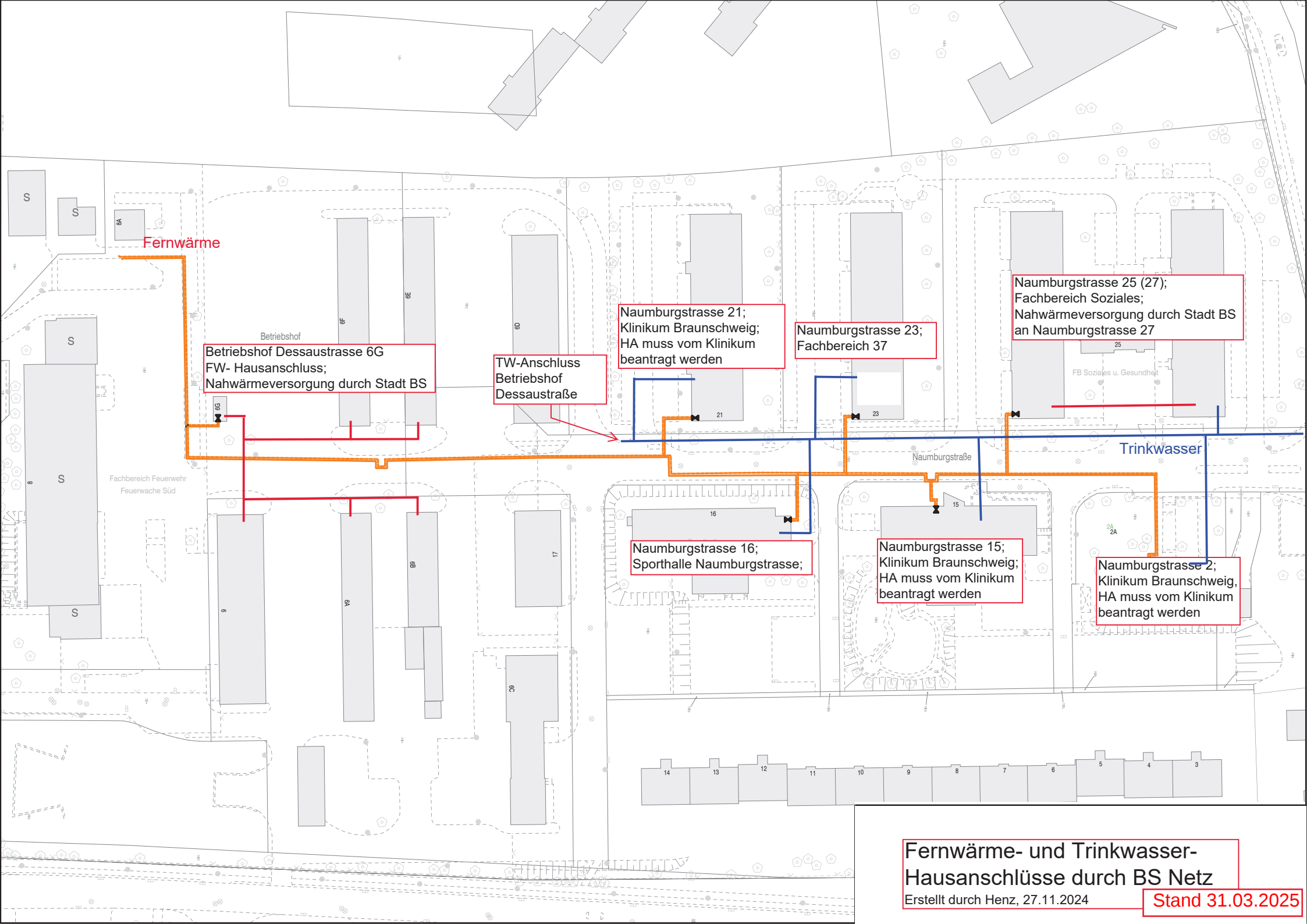
Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	Vorbereitende Maßnahmen		
210	Herrichten	75.000	
220	Öffentliche Erschließung	-	
230	Nicht öffentliche Erschließung	-	
240	Ausgleicharbeiten	-	
250	Übergangsmaßnahmen	-	
	Summe 200 Herrichten und Erschließen		75.000
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	-	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	-	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	-	
360	Dächer	-	
370	Infrastrukturanlagen	-	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	95.200	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		95.200
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	480.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	1.200.000	
430	Raumluftechnische Anlagen	-	
440	Elektrische Anlagen	921.900	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	-	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	-	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		2.601.900
500	Außenanlagen und Freiflächen		
540	Baukonstruktionen	197.200	
	Summe 500 Außenanlagen		197.200
600	Ausstattung und Kunstwerke	-	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 15 % aus KG 200 - KG 600	445.395	
	Summe 700 Baunebenkosten		445.300
	Zwischensumme bis KG 700		3.414.600
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - KG 700	341.460	341.400
	Gesamtkosten		3.756.000

Aufgestellt:

Stadt Braunschweig
Referat Hochbau
0650.30

I. A.
gez.
Langer

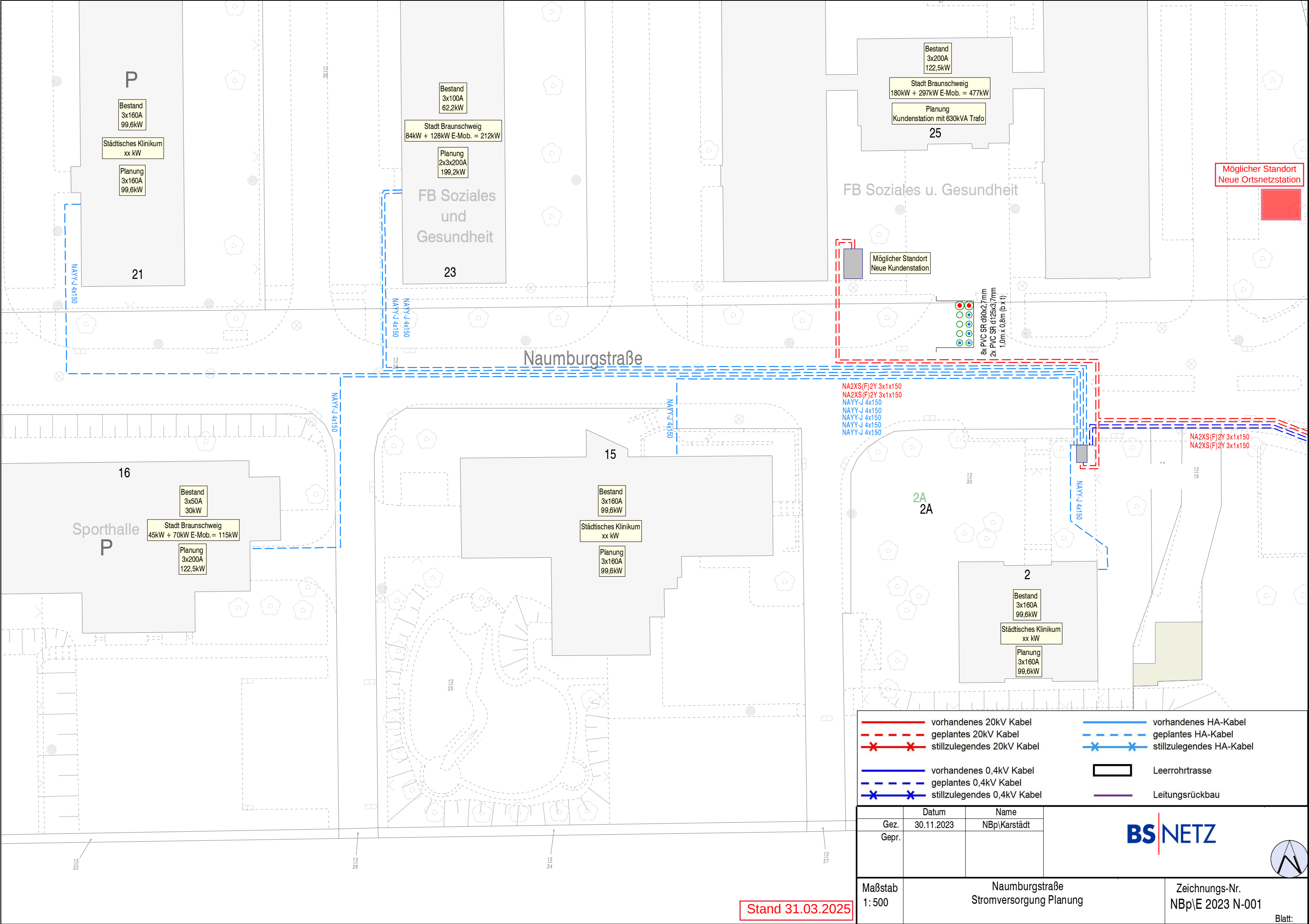




Fernwärme- und Trinkwasser-Hausanschlüsse durch BS Netz

Erstellt durch Henz, 27.11.2024

Stand 31.03.2025





Nur für den
Dienstgebrauch

Ausgabe FRISBI

Angefertigt: 13.02.2025

Maßstab: 1:250

Erstellt für Maßstab

0 1,25 2,5 5 7,5
Meter

Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen



Stadt



Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung
und Geoinformation,
Abteilung Geoinformation

Stand 31.03.2025