

Betreff:

Gebäude Petzvalstr. 50 b, 38104 Braunschweig
Sanierung der Fassade, Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

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

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Bauausschuss (Entscheidung)	29.05.2018	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
Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700	70.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung	1.467.800
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 Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
330	Außenwände	801.800	
350	Decken	6.500	
360	Dächer	31.100	
390	sonst. Maßnahmen für Baukonstruktion	245.400	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		1.084.800
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
420	Wärmeversorgungsanlagen	14.000	
430	Lufttechnische Anlagen	1.000	
440	Starkstromanlagen	20.000	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		35.000
500	Außenanlagen		
500	Außenanlagen	-	
	Summe 500 Außenanlagen		-
600	Ausstattung und Kunstwerke		
600	Ausstattung	-	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		
710	Bauherrenaufgaben Eigenleistung FB 65	70.000	
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen	200.000	
770	Allgemeine Baunebenkosten	8.000	
	Summe 700 Baunebenkosten		278.000
	Unvorhergesehenes ca. 5 % auf KGR 200 - 700		70.000
	Gesamtkosten		1.467.800

Aufgestellt: Braunschweig, 24.05.2018

Stadt Braunschweig
FB Hochbau und Gebäudemanagement
65.11 Ker

I. A.
gez.
Eckermann