

Betreff:

Kunsthalle, Hamburger Straße 267, 38114 Braunschweig
Dachsanierung und Brandschutz
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

17.01.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

26.01.2022

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß dem Plan vom 07.12.2021 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereichs Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes und mögliche Preissteigerungen – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 20.12.2021 auf 946.000 € festgestellt.

Sachverhalt:

1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens

Aufgrund von Undichtigkeiten muss die Dachfläche der Kunsthalle saniert werden. Im Zuge der Dachsanierung sollen auch brandschutztechnische Mängel des Gebäudeteils "halle 267" behoben werden.

Bei den Bauteiluntersuchungen haben sich Beschädigungen einzelner Schichten des Dachaufbaus bestätigt, was zum Austausch des Daches anstelle einer partiellen Sanierung einzelner Schichten führt. Die Entwässerungssysteme des Daches müssen angepasst werden, die bislang fehlende Notentwässerung muss ergänzt werden.

Im Zuge der Dachsanierung wird in der Halle und am Dach der Brandschutz ertüchtigt (Brandwarnanlage, Brandüberschlag). Damit einhergehend wird der 2. Rettungsweg aus den Seminarräumen geschaffen.

3. Angaben zum Raumprogramm

Das Raumprogramm bleibt unverändert.

4. Erläuterungen zur Planung

Aus baukonstruktiver und statischer Sicht ist die Sanierung einzelner Bauteile nicht möglich; es wird daher der Rückbau der Dachkonstruktion aus Holz incl. aller Dämmenschichten und Abdichtungsbahnen und ein neuer Dachaufbau mit Trapezblech, Dämmung und Abdichtung geplant.

Die undichten Glasflächen in den dreieckigen Fachwerkbinder-Oberlichtern werden rückgebaut und die Flächen ebenfalls geschlossen, da das Tageslicht aus Nutzersicht ohnehin nicht erwünscht ist. Vorhandene Lüftungsklappen werden nach Erfordernis in die neue Konstruktion integriert.

Zur Verbesserung der Raumakustik sind Deckensegel zwischen den Deckenstrahlheizkörpern geplant.

Die im Bestand fehlende Notentwässerung des Daches wird im Zuge der Sanierung ergänzt.

Als Brandschutzmaßnahme ist vorgesehen, in unserer Nutzungseinheit in Abstimmung mit der Feuerwehr eine flächendeckende Brandmeldeanlage zu installieren. Zudem wird eine Sicherheitsbeleuchtung installiert.

Im Zuge der Dachsanierung werden Maßnahmen zur Vermeidung des Brandüberschlags berücksichtigt.

Die Fassadenbereiche der Seminarräume werden z. T. durch Brandschutzhängen gegen Brandüberschlag geschützt, was zur Erhaltung der notwendigen Fluchtwegen einen neuen Bypass zwischen den Seminarräumen bedingt.

5. Techniken für regenerative Energien

Der Austausch des Daches wird nach den Vorgaben der aktuell gültigen GEGs (Gebäude-Energie-Gesetz) errichtet.

Die Ergänzung von Anlagen zur Erzeugung regenerativen Energien ist aus statischer Sicht nicht möglich.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

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

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenberechnung vom 20.12.2021 auf 946.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Bauzeit ist in Absprache mit dem Ausstellungsbetrieb des Nutzers von Mitte Juli bis Ende November 2022 vorgesehen.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2021/IP 2020 – 2024 sind unter dem Projekt „Halle Hamburger Str. 267/Dachsanierung + Brandschutz (4E.210333)“ folgende Haushaltsmittel veranschlagt:

Gesamtkosten	bis 2020	2021	2022	2023	2024	Restbedarf ab 2025
T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
692,4	32,4	660	0	0	0	0

Die Verwaltung beabsichtigt, die nicht ausgegebenen Mittel als Haushaltsrest auf das Jahr 2022 zu übertragen.

Der noch zu finanzierende Restbetrag zu den festzustellenden Gesamtkosten (253.600 €) soll im Rahmen der Ansatzveränderungen zur Haushaltslesung 2022 haushaltsneutral eingebbracht werden.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Kosten

Anlage 2 – Kostenberechnung nach Einzelkostengruppen

Anlage 3 - Schnitte

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008

Objektbezeichnung: Kunsthalle, Hamburger Strasse 267, Dachsanierung und Brandschutz

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	463.050	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	168.100	
500 Außenanlagen und Freiflächen	4.000	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten	190.550	825.700
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		82.600
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung		908.300
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.210333	908.300

ERMITTlung DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preisseigerungsrate	bisherige Kosten €	2021 €	2022 €	2023 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung:					
2021 vorauss. Index 2,5%					-
2022 vorauss. Index 4,1%			37.700		946.000
2023 vorauss. Index 2,5%					-
Gesamtkosten mit Baupreisseigerung:					946.000

Aufgestellt am 20.12.2021

Stadt Braunschweig
FB Hochbau und Gebäudemanagement
65.22I. A.
gez.
Eckermann

Objektbezeichnung: Kunsthalle, Hamburger Strasse 267, Dachsanierung und Brandschutz

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
330	Außenwände	10.700	
340	Innenwände	15.700	
350	Decken	12.150	
360	Dächer	220.000	
370	Baukonstruktive Einbauten	9.500	
390	Sonstige Maßnahmen	195.000	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		463.050
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	16.100	
430	Raumlufttechnische Anlagen	2.000	
440	Starkstromanlagen	78.500	
450	Kommunikations-, Sicherheits- und Informationst. Anlagen	71.500	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		168.100
500	Außenanlagen		
510	Erdbau	1.000	
530	Befestigte Flächen	2.000	
590	Sonstige Maßnahmen	1.000	
	Summe 500 Außenanlagen		4.000
600	Ausstattung und Kunstwerke		
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
	Summe 200 - 600		635.150
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 200 - KG 600	190.550	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
790	Sonstige Baunebenkosten		
	Summe 700 Baunebenkosten		190.550
	Zwischensumme bis KG 700		825.700
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700		82.600
	Gesamtkosten		908.300

Aufgestellt: 20.12.2021

Stadt Braunschweig
 FB 65 Hochbau und Gebäudemanagement
 65.22 Gö.

I. A.
 gez.
 Eckermann

