

*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 Dämmschichten 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 Brandüberschlages berücksichtigt.

Die Fassadenbereiche der Seminarräume werden z. T. durch Brandschutzvorhänge gegen Brandüberschlag geschützt, was zur Erhaltung der notwendigen Fluchtwege 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 eingebracht werden.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Kosten

Anlage 2 – Kostenberechnung nach Einzelkostengruppen

Anlage 3 - Schnitte