

*Betreff:***Petzvalstr. 50 b****Trinkwassernetzsanierung und weitere Maßnahmen****Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat VIII

65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

13.09.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.09.2022

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 15.07.2022 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes und Indexsteigerung - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 15.07.2022 auf 2.095.000 € festgestellt.“

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

Das ehemalige Produktionsgebäude der Fa. Voigtländer, jetzt Handwerkerhof, umfasst heute folgende Hauptnutzungen auf vier Etagen: Büro, Lager, Werkstatt, Produktion. Schlechte Trinkwasserbefunde und die damit verbundene Notwendigkeit der Sanierung des Trinkwassernetzes erfordern eine Leitungssanierung, in deren Umfang auch die asbesthaltigen Abwasserleitungen ausgebaut werden. Die Leitungssanierung greift stark in die Substanz der ohnehin maroden Sanitäranlagen ein, so dass sowohl in WC-Bereichen als auch im Bereich der Duschen eine Sanierung erfolgen soll.

Im Bereich der Umbaumaßnahmen, also Fluren, Treppenräume und WC-Türme sollen auf Grund von Synergieeffekten vorhandene Brandschutzmängel gleich mit bearbeitet (Türen) sowie die von der Feuerwehr geforderte Generalschließanlage (derzeit nur im Bereich der VHS vorhanden) auf das gesamte Gebäude erweitert werden.

Ein weiterer Sanierungsbedarf befindet sich bei allen vorhandenen drei Aufzügen. Aufgrund vorliegender Gefährdungsbeurteilungen ist die Sanierung aller im Bestand befindlichen Aufzüge unumgänglich.

Da der Hauptnutzer, die Volkshochschule, für seine Nutzung der Kleiderkammer einen barrierefreien Zugang benötigt und die Aufzüge generell überarbeitet werden müssen, wurde eine Konzeptstudie für eine barrierefreie Gebäudeerschließung erarbeitet. Die beiden alten

und defekten Personenaufzüge sind unter Berücksichtigung barrierefreier Benutzung nicht für eine Sanierung geeignet. Daher soll ein neuer barrierefreier Personenlift eingebaut und der Zugang im EG West mit einer Rampe versehen werden.

Der Lastenaufzug wird unabhängig von der Maßnahme saniert. Für die Aufzüge sind im Projekt „Aufzüge, Mängelarbeitung Gefährdungsbeurteilung“ Mittel vorhanden.

Die Maßnahme teilt sich auf Grund der Mittelbereitstellungen in drei Maßnahmenpakete:

- 1 - Trinkwassersanierung (barrierefreie Erschließung, WC's...)
- 2 - Brandschutz (Türen und Rückbau Lüftung, Schließanlage)
- 3 - Aufzug

3. Angaben zum Raumprogramm

Da es sich hauptsächlich nur um die Sanierung des Gebäudes handelt, ändert sich an dem vorhandenen Raumprogramm nicht viel. Die Personenzahl für die Nutzung der Liegenschaft wurde auf ca. 150 Personen festgelegt und ermöglicht die Reduzierung der Anzahl an WCs und Umkleidebereiche. Die Umkleidebereiche und die Duschen werden hauptsächlich nur von der Volkshochschule und der Fa. Medisprint mit ca. sieben bis zehn Mitarbeitern benutzt. Der Fa. Medisprint sind auch die bereits sanierten WCs im EG Ost zugeteilt. Dort befindet sich auch eine Dusche für Fa. Medisprint. Die abgängigen WCs im 1. und 2. OG im Ostflügel werden nach dem Schadstoffrückbau nicht wieder hergerichtet.

Nach neuer Verordnung der NBauO wird ein WC für Diverse benötigt.

4. Erläuterungen zur Planung

Das westliche Treppenhaus erhält eine Rampe, um den Zugang für die Kleiderkammer auf Ebene 0 (EG, Hochparterre auf der Westseite) barrierefrei zu ermöglichen. Hier befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Kleiderkammer das 1. barrierefreie WC inkl. Wickelmöglichkeit. In Ebene 1 befindet sich das benötigte WC.

Die innere barrierefreie Erschließung der gesamten Liegenschaft erfolgt über einen neuen Lift im Treppenhaus Ost.

Die Sanitärbereiche im Keller sollen wegen der neuen Abwasserleitungsführung unter der Geschossdecke zusammengefasst werden, um die notwendigen Hebeanlagen auf ein Minimum zu reduzieren. Daher ist geplant, die Seminarräume zusammen anzuordnen und die Sanitärbereiche für Herren/Damen/Diverse am Bedarf orientiert neu zu strukturieren.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, weil es sich nur um eine notwendige Sanierung von Trinkwasser- und Brandschutzmängeln handelt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Die barrierefreie Zugänglichkeit ist Hauptbestandteil der Maßnahme, sowie die Ertüchtigung mit einem barrierefreien WC wie zuvor beschrieben.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 15.07.2022 2.095.000 €.

Die Kosten gliedern sich auf die Einzelmaßnahmen wie folgt auf:

- WC-/Trinkwassernetzsanierung und barrierefreie Erschließung außer Aufzug	1.579.024,15 €
- Brandschutzarbeiten	329.722,20 €
- Aufzugsarbeiten	186.247,65 €

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von 2023 bis 2024 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2022 sind bei dem Projekt „Petzvalstraße 50 B/San.Trinkwasserleit. (4E.210395)“ kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 1.070.000 € veranschlagt. Weiterhin stehen Vorplanungsmittel aus 2021 in Höhe von 190.000 € unter dem Projekt „Petzvalstr. 50 B/San. Trinkwassernetz (3E.210029)“ zur Verfügung.

Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten in Höhe von 835.000 € soll haushaltsneutral zu den Ansatzveränderungen der Verwaltung zur Haushaltslesung 2023 ff. für 2023 eingebracht werden.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 - Zusammenstellung der Gesamtkoste

Anlage 2 - Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Anlage 3 - Grundriss Ebene 0

Anlage 4 - Grundriss Ebene -1