

*Betreff:***Altstadtrathaus, Sicherheitsbeleuchtung
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat VIII

65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

06.09.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.09.2022

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 06.03.2022 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 30.08.2022 auf 395.700 € 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

Ziel einer Sicherheitsbeleuchtung für Rettungswege ist es, Personen das gefahrlose Verlassen eines Raumes oder Gebäudes zu ermöglichen, indem für ausreichende Sehbedingungen und Orientierung auf Rettungswegen und in besonderen Bereichen gesorgt wird und dass Brandbekämpfungs- und Sicherheitseinrichtungen leicht aufgefunden und bedient werden können. Dieser Aufgabe kommt die vorhandene Anlage im Altstadtrathaus nicht in allen Bereichen nach.

Gegen den Betrieb der Anlage besteht eine Reihe von sicherheitstechnischen Bedenken, der Weiterbetrieb ist nicht mehr vertretbar. Viele der Mängel sind als wesentliche Mängel einzustufen. Es ist festzustellen, dass neben dem nicht bestimmungsgemäßen Zustand der Anlage auch mittelbare und unmittelbare Gefahren ausgehen. Von daher ist dringender Handlungsbedarf in Bezug auf die Erneuerung der Anlage gegeben.

3. Angaben zum Raumprogramm

Da es sich lediglich um die Sanierung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage handelt, ändert sich an dem vorhandenen Raumprogramm nichts.

4. Erläuterungen zur Planung

Die Kostenberechnung basiert auf nachfolgend genannten Lösungsschritten:

1. Die bestehende alte Sicherheitsbeleuchtung auf den normativ aktuellen Stand zu bringen. Dies ist das primäre Ziel.
2. Alle damit verbundenen zusätzlichen Leistungen wie:
 - Rückbau des Altbestandes der Zentralbatterieanlage
 - das Hochrüsten der weiterverwendeten arbeitstüchtigen Zentralbatterieanlage
 - die Schaffung des erforderlichen elektrischen Betriebsraumes ist eingeschlossen
3. Komplette Bestandsaufnahme der elektrischen Installationen und Verteilungen.
4. Im Zuge dieser Ertüchtigung sind auch die bauseits vorhandenen Elektroverteilungen auf einen bestimmungsgemäßen, den derzeitigen Normen und brandschutz-technischen Anforderungen entsprechenden Zustand zu bringen.

Die neuen Elektroverteilungen werden so konzipiert, dass Nachrüstungen von Steuer- und Betriebsmitteln für die Lichtsteuerung problemlos möglich sind. Die Gesamtsanierung der elektrischen Anlagen erfolgt auf Bedarf nach Vorliegen der Ergebnisse der Bestandsaufnahme.

Das Gebäude Altstadtrathaus steht unter Denkmalschutz, sowohl von außen als auch von innen. Die Zentralbatterieanlagen und die Leuchten der Sicherheitsbeleuchtung sind abgängig und auf das ganze Gebäude hin zu erweitern. Das Baudenkmal ist als solches auch während der Baumaßnahme zu schützen. Gleiches gilt für die darin befindlichen Ausstellungsgegenstände.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, weil es sich nur um eine notwendige Sanierung der Sicherheitsbeleuchtung handelt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Es sind keine gesonderten Maßnahmen vorgesehen.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 30.08.2022 395.700 €

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von Herbst 2022 bis 2023 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsjahr 2022 sind bei dem Sammelprojekt „Sicherheitsbel./Installation-Sanierung (4S.210088)“ nach derzeitigem Stand ausreichend Haushaltsmittel vorhanden.

Aufgrund der Kostenhöhe der Baumaßnahme sind die Kosten jedoch in einem Einzelprojekt darzustellen. Hierzu sollen die für das Altstadtrathaus erforderlichen Haushaltsmittel außerplanmäßig auf ein neues Einzelprojekt „Altstadtrathaus / Sanierung Sicherheitsbeleuchtung (4E.21 NEU)“ umgesetzt werden.

Der Antrag auf Bereitstellung dieser außerplanmäßigen Haushaltsmittel wird dem Rat in einer der nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorgelegt. Die sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit der Maßnahme und deren Finanzierung wird mit den unter Nr. 2 und 4 aufgeführten Mängeln begründet.

Herlitschke

Anlage/n:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018
Objektbezeichnung: Alstadtrathaus, Sanierung Sicherheitsbeleuchtung

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	39.900	359.700
400 Bauwerk - Technische Anlagen	236.800	
500 Außenanlagen und Freiflächen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten	83.000	
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		36.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		395.700
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4S.210088	395.700

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2021 €	2022 €	2023 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:					
2021 vorauss. Index 2,5%					
2022 vorauss. Index 5%					
2023 vorauss. Index 2,5%					
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:					

Aufgestellt am 30.08.022

Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65. 22

I. A.
 gez.
 Eckermann

Spalte1	Spalte2	Spalte3	Spalte4
Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018			Anlage 2
Objektbezeichnung: Alstadtrathaus, Sanierung Sicherheitsbeleuchtung			
Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310			
320	Abdichtungsarbeiten		
330	Aussenwände	2.400	
340	Innenwände	11.900	
350	Decken	5.900	
360	Dächer		
370	Infrastrukturanlagen		
380	Baukonstruktive Einbauten	3.000	
390	Sonstige Maßnahmen	16.700	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		39.900
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage		
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Raumlufthtechnische Anlagen		
440	Elektrische Anlagen	234.200	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.		
460	Förderanlagen		
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäude- und Anlagenautomation		
490	Sonstige Maßnahmen	2.600	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		236.800
500	Außenanlagen		
510	Erdbau		
520	Gründung, Unterbau		
530	Oberbau, Deckschichten		
540	Baukonstruktionen		
550	Technische Anlagen		
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen		
570	Vegetationsflächen		
590	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 500 Außenanlagen		-
600	Ausstattung und Kunstwerke		
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-

Spalte1	Spalte2	Spalte3	Spalte4
Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018			Anlage 2
Objektbezeichnung: Alstadtrathaus, Sanierung Sicherheitsbeleuchtung			
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 20 - KG 600	83.000	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
740	Fachplanung		
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		
	Summe 700 Baunebenkosten		83.000
	Zwischensumme bis KG 700		359.700
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700		36.000
	Gesamtkosten		395.700
Aufgestellt: 30.08.2022			
Stadt Braunschweig			
FB Gebäudemanagement			
65.22			
I. A.			
gez.			
Eckermann			