

*Betreff:***Dienstgebäude Ägidienmarkt 6, Sanierung und
Brandschutzmaßnahmen
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat VIII

65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

01.06.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.06.2023

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 27.10.2022 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes und Indexsteigerung - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 09.05.2023 auf 2.683.000 € festgestellt.“

Sachverhalt:**1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Das städtische Verwaltungsgebäude Ägidienmarkt 6 weist in brandschutztechnischer Hinsicht Mängel auf. Außerdem benötigen die Fenster sowie die WCs eine Sanierung. Da die Baumaßnahme im gesamten Haus in den 1. Rettungswegen stattfinden wird, wurde festgelegt, die Sanierung nicht im laufenden Betrieb durchzuführen, sondern nach Auszug des FB 65 ab Sommer 2023.

Zusätzlich zu der Brandschutzsanierung werden notwendige konstruktive Umbauten durchgeführt, die sich aus der fortgeführten Planung ergeben haben.

Des Weiteren hat sich im Planungsverlauf herausgestellt, dass die geplante Brandschutzsanierung an dem vorhandenen Datennetz, welches bereits ca. 30 Jahre alt ist, ein zu hohes Risiko für die Glasfaserleitungen darstellt und diese daher erneuert werden müssen.

Bei der Überprüfung der elektrischen Anlagen im Zuge der Vorplanung wurde festgestellt, dass eine ergänzende Installation für die umstrukturierten Bereiche der Büros sowie der WC Einheiten nicht ohne Probleme in die vorhandene Installation eingebunden werden kann.

Die elektrische Installation soll ebenfalls erneuert werden, zumal die Wegeführung von elektrischer Installation deckungsgleich ist mit den Datenleitungen ist.

Um das Leitungsnetz revisionierbar zu verlegen, ist die sinnvollste, schnellste und Leitungstechnisch kürzeste Verlegemöglichkeit die Installation oberhalb der Unterdecken, um an der Außenfassade mittig einen Kanal für die Elektro- und Datenanschlüsse schaffen zu können. Die Decken, die schallschutztechnisch und statisch ohnehin nur noch eine geringe Restlaufzeit aufweisen, sollen gegen akustisch wirksame Rasterdecke inkl. energiesparende LED-Beleuchtung getauscht werden.

3. Angaben zum Raumprogramm

Im Rahmen der Maßnahmen wird das Raumprogramm nicht wesentlich verändert. Es werden einige wenige Änderungen in der Büroteilung für den Folgenutzer FB 66 vorgenommen und die Putzmittelräume verlegt.

4. Erläuterungen zur Planung

Es werden die im Brandschutzgutachten vorgegebenen Maßnahmen umgesetzt, z. B. ein Rauch- und Wärmeabzug im Treppenhaus, ein 2. Rettungsweg aus dem Dachgeschoss, die Verbesserung des 2. Rettungsweges aus einem Besprechungsraum im Untergeschoss und brandschutztechnische Ertüchtigung von Bauteilen zur geforderten Abgrenzung von Nutzungseinheiten in den Büroetagen. Weiterhin sind eine Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtungsanlage vorgesehen.

Die WC-Räume werden komplett saniert incl. der Vorwandinstallationen, Fußboden- und Wandbeläge, Trennwände und Objekte. Die Putzmittelräume werden aus den WC-Vorräumen entfernt und separiert.

Die Fenster werden je nach Zustand aufgearbeitet und neu gestrichen oder ausgetauscht.

Für die Folgenutzung durch FB 66 werden einige konstruktive Änderungen (Raumteilungen) bei den Büros vorgenommen und die notwendigen Schönheitsreparaturen durchgeführt.

Im Zuge der Erneuerung von Daten- und Elektroinstallation werden die Decken gegen neue schallschutzwirksame Rasterdecken ausgetauscht und die Beleuchtung auf LED umgestellt.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, weil es sich ausschließlich um eine Brandschutzmaßnahme und Sanierung handelt. Das Gebäude ist an das städt. Fernwärmenetz angebunden.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen sind nicht vorgesehen, da es sich um eine Brandschutzmaßnahme und eine Sanierung handelt und z. B. ein Zugang für Rollstuhlfahrer (Aufzug) dort nicht umzusetzen ist.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 09.05.2023 2.683.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme muss im Sommer 2023 begonnen werden, um schnellstmöglich den Neueinzug der Mitarbeitenden des FBs 66 zu gewährleisten, die wegen der anstehenden Rathaussanierung aus ihrem alten Standort ausziehen müssen.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2023 sind bei dem Projekt Gebäude Ägidienmarkt/Sanierung (4E.210403) kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 2.683.000 € veranschlagt.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Kosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitt)