

*Betreff:***Rathaus-Altbau
Herstellen von Barrierefreiheit
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement*Datum:*

06.03.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

08.03.2023

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 07.02.2023 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereichs Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 20.02.2023 auf 720.000 € 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 Bauvorhabens

Derzeit sind alle Geschosse des Rathaus-Altbaus für Rollstuhlfahrer nur über den Zugang/Aufzug des Rathaus-Neubaus erreichbar. Während der geplanten Sanierung des Neubaus kann diese Zugänglichkeit aber nicht mehr sichergestellt werden. Deshalb muss eine Alternative geschaffen werden.

Dafür wird im vorderen Bereich der Ladestraße ein neuer Zugang hergestellt.

3. Angaben zum Raumprogramm

Da es sich nur um das Schaffen der Zugänglichkeit für Rollstuhlfahrer handelt, werden nur die in diesem Bereich vorhandenen Büros zugunsten eines neuen Flures und eines Hubliftes ins Erdgeschoss etwas verkleinert.

4. Erläuterungen zur Planung

Der Rathaus-Altbau ist ein denkmalgeschütztes Gebäude, das barrierefrei zugänglich

gemacht werden muss. Dafür wird in der Fassade an der südöstlichen Ecke ein historischer Zugang wieder freigelegt.

Direkt hinter der Tür befindet sich dann ein Hublift, der den Nutzer auf Höhe des Erdgeschosses bringt. Von dort gelangt man dann über einen Flur zur Rückseite der Pförtnerloge, oder rechts abbiegend in die Halle des Erdgeschosses, um zum zentralen Aufzug zu gelangen.

Der von dieser Halle erreichbare Bestandsaufzug ist allerdings für Rollstuhlfahrer zu klein und muss daher erneuert werden. Das erfordert u. a. eine Verbreiterung der vorhandenen Türöffnungen in allen Etagen.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, weil es sich hierbei nur um die Schaffung eines barrierefreien Zugangs in das Gebäude handelt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Die Baumaßnahme ist eine Maßnahme ausschließlich für Menschen mit Behinderungen.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 20.02.2023 720.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

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

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Investitionsprogramm (IP) 2021 - 2025 waren bei dem Projekt Rathaus-Altbau/Einrichtung Barrierefreiheit (4E.210344) folgende Jahresbeträge eingeplant:

Gesamtkosten T €	bis 2021 T €	2022 T €	2023 T €	2024 T €	2025 T €	Restbedarf ab 2026 T €
720	100	620				

Voraussetzung für die Realisierung der Maßnahme ist die Übertragung der Restmittel aus 2022 auf das Jahr 2023. Die nicht mehr übertragbaren Restmittel aus 2022 in Höhe von 49.500 € werden im Wege der Ansatzveränderungen zur Haushaltslesung 2023 ff. eingebracht. Es ist geplant, dass der Rat voraussichtlich im März 2023 über den Haushalt 2023 ff. entscheidet.

Anlagen:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Anlage 3 – Erdgeschoss, Ausschnitt Eckrisalit

Anlage 4 – Ansicht Ost

Anlage 5 - Teischnitt

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	Herstellung barrierefreier Zugang Rathaus - Altbau

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	223.500	654.600
400 Bauwerk - Technische Anlagen	280.000	
500 Außenanlagen und Freiflächen		
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten (Pauschale Ansatz 30% KG 200-KG 600)	151.100	
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		65.400
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		720.000
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.210344	-

Aufgestellt am 20.02.2023

Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65.22

I. A.
 gez.
 Eckermann

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: Herstellung barrierefreier Zugang Rathaus - Altbau

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen	15.000	
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen	106.500	
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen	50.000	
360	Dächer		
380	Baukonstruktion	40.000	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	12.000	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		223.500
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		
420	Wärmeversorgungsanlagen	35.000	
430	Raumlufttechnische Anlagen		
440	Elektrische Anlagen	100.000	
460	Förderanlagen	145.000	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		280.000
500	Außenanlagen und Freiflächen		
540	Baukonstruktionen		
	Summe 500 Außenanlagen		-
600	Ausstattung und Kunstwerke		
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-
700	Baunebenkosten		
700	Pauschaler Ansatz 30% aus KG 200 - KG 600	151.100	
	Summe 700 Baunebenkosten		151.100
	Zwischensumme bis KG 700		654.600
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700		65.400
	Gesamtkosten		720.000

Aufgestellt:

Stadt Braunschweig

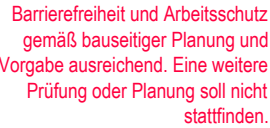
FB Gebäudemanagement

65.22

I. A.

gez.

Eckermann



Freigabe wurde durch TGA Planung ELT durch FB65 Hr. Ruhe mit einigen Maßgaben am 25.11.2022 und 14.12.2022 auch ohne weitere ELT Planung nach eigenverantwortlicher Prüfung erteilt.

a	21.02.23	Stahl-/Glas Elemente gem. Abstimmung Denkmalschutz eingetragt	AD
Index	Datum	Änderungen und Ergänzungen	Bearb.

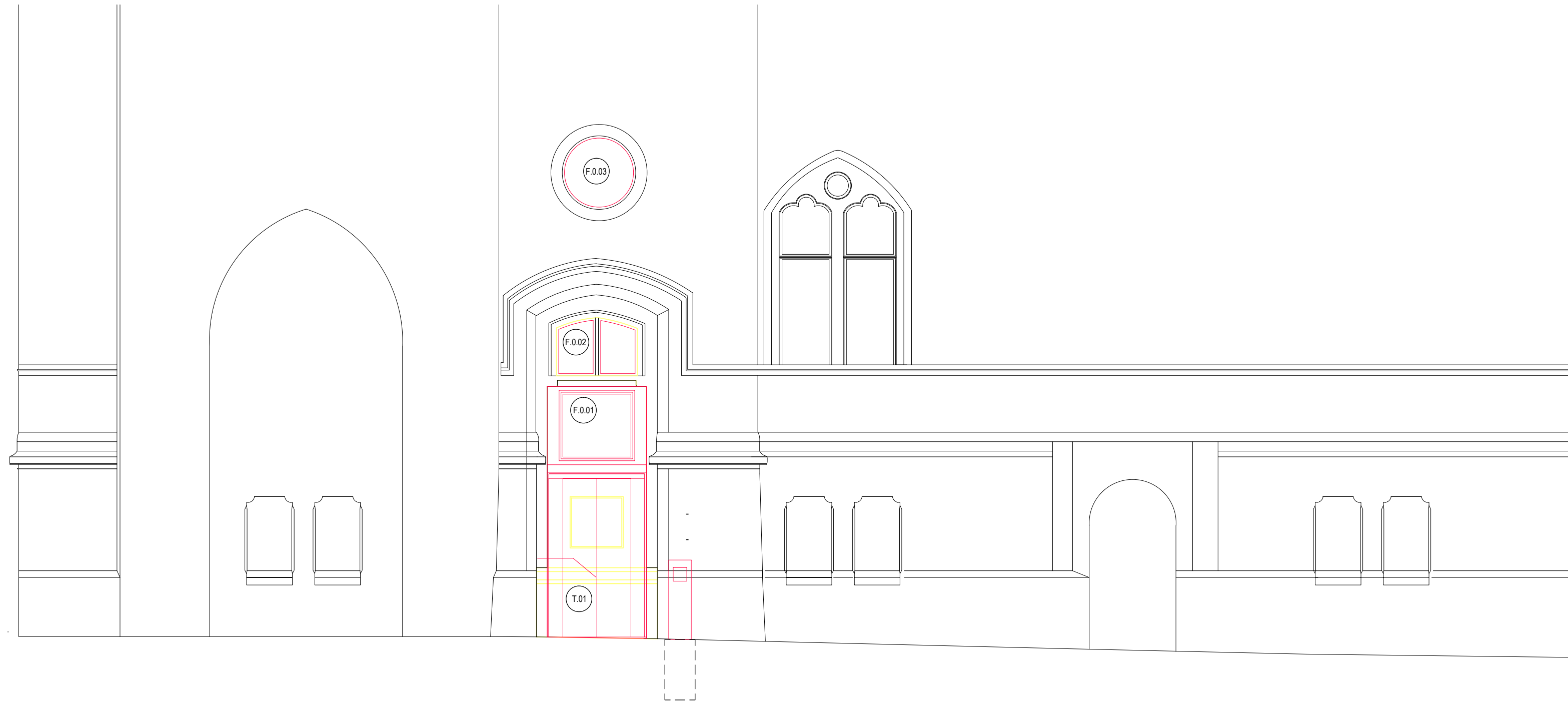
Bauherr:

Stadt Braunschweig
vertreten durch den Oberbürgermeister
dieser vertreten durch den Fachbereich 65
Gebäudemanagement der Stadt Braunschweig
Frau Kern
Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig
Tel.: 0531 / 470 - 6558

Planungsstufe:
Ausführungsplanung

Maßstab: 1:50	gez.: KS, NM, AD
------------------	---------------------

Architekt:



Hinweise:
Dies ist eine isolierte Planungsleistung für eine barrierefreie im Sinne einer rollstuhlgerechten neue Zuwegung wie von der Bauherrenschaft angeordnet, die Barrierefreiheit für darüber hinausgehende körperliche Einschränkungen ist insofern hier berücksichtigt, als die Bauherrenschaft des FB65 diese in eigener Verantwortung selber planen und umsetzen will.
Die isolierte Planungsleistung umfasst ausschließlich den für die neue Zuwegung notwendigen Maßnahmen und betrachtet nicht das Rathaus als Ganzes.
Die isolierte Planungsleistung ist nur gültig in Zusammenhang mit der skizzenhaften Stellungnahme von HHP Berlin. Darüber hinausgehende Betrachtungen des Brandschutzes finden nicht statt und sollen nach Vorgabe der unteren Bauaufsichtsbehörde nicht stattfinden.
Die isolierte Planungsleistung betrachtet nicht etwaige Themen des Arbeitsschutzes, hierfür haben sich die Bauherrenschaft und die beteiligten Nutzer als verantwortlich benannt.

Freigabe wurde durch TGA Planung, HLS Planung FB65 Hr. Strübing 28.09.2022 auch ohne weitere HLS Planung nach eigenverantwortlicher Prüfung erteilt.

Freigabe wurde durch TGA Planung ELT durch FB65 Hr. Ruhe mit einigen Maßgaben am 25.11.2022 und 14.12.2022 auch ohne weitere ELT Planung nach eigenverantwortlicher Prüfung erteilt.

Index	Datum	Änderungen und Ergänzungen	Bearb.
-------	-------	----------------------------	--------

Bauvorhaben:

Umbau Rathaus Altbau:
Schaffen einer barrierefreien Zuwegung
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

Bauherr:

Stadt Braunschweig
vertreten durch den Oberbürgermeister
dieser vertreten durch den Fachbereich 65
Gebäudemanagement der Stadt Braunschweig
Frau Kern
Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig
Tel.: 0531 / 470 - 6558

Entwurfsverfasser:

Varnhorn + Stindt Architekten BDA
Am Wendenwehr 3
38114 Braunschweig
Tel.: 0531-38901248

Planungsstufe:
Ausführungsplanung

Zeichnung:

Ansicht Ost

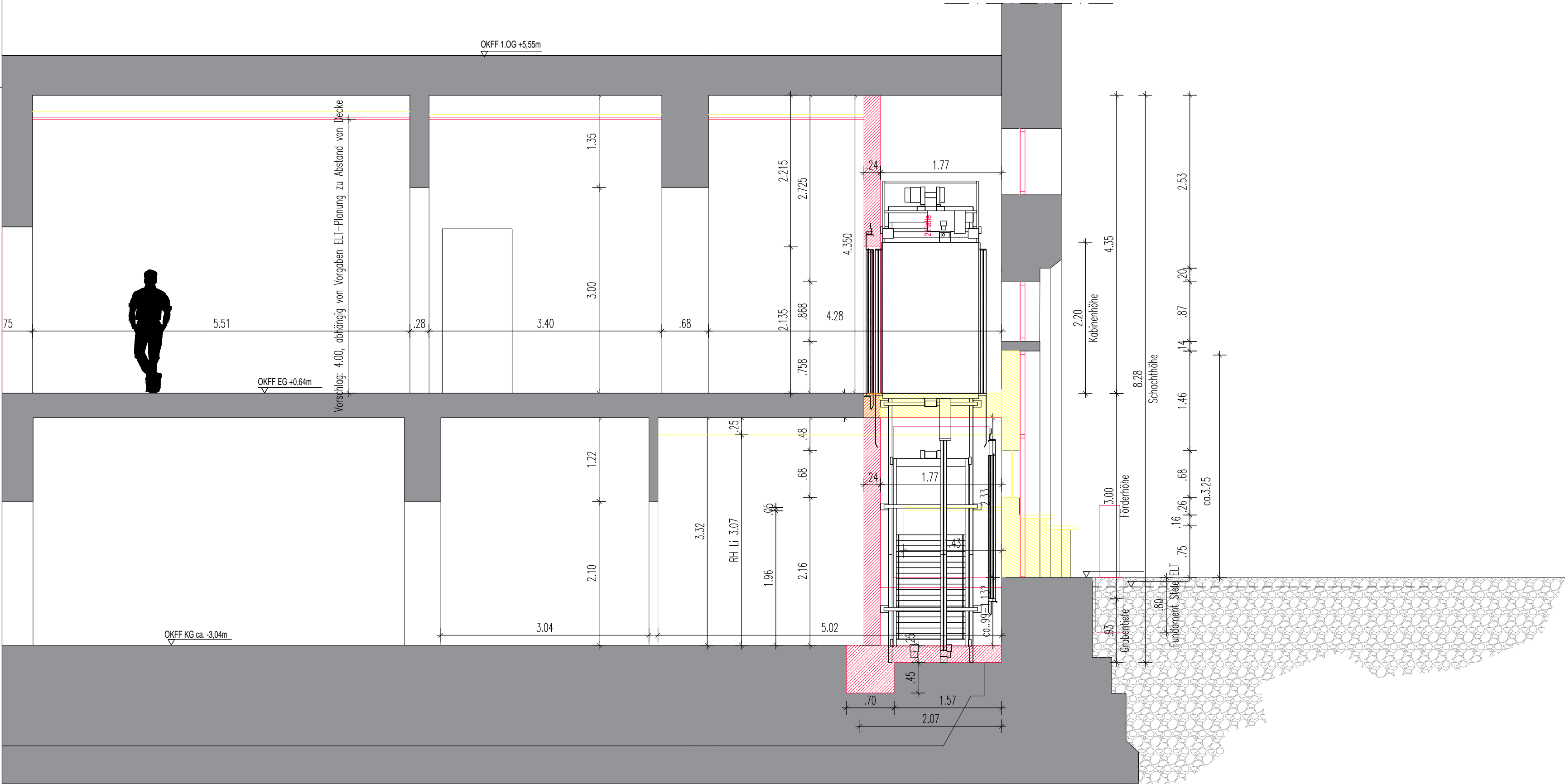
Datum: 07.02.2023	Zeichnungsnummer: 21218-5-50-201
Maßstab: 1:50	gez.: KS,NM

Bauherr:

Braunschweig,

Architekt:

Braunschweig,



Hinweise:
Dies ist eine isolierte Planungsleistung für eine barrierefreie im Sinne einer rollstuhlgerechten neue Zuwegung wie von der Bauherrenschaft angeordnet, die Barrierefreiheit für darüber hinausgehende körperliche Einschränkungen ist insofern hier berücksichtigt, als die Bauherrenschaft des FB65 diese in eigener Verantwortung selber planen und umsetzen will.
Die isolierte Planungsleistung umfasst ausschließlich den für die neue Zuwegung notwendigen Maßnahmen und betrachtet nicht das Rathaus als Ganzes.
Die isolierte Planungsleistung ist nur gültig in Zusammenhang mit der skizzenhaften Stellungnahme von HHP Berlin. Darüber hinausgehende Betrachtungen des Brandschutzes finden nicht statt und sollen nach Vorgabe der unteren Bauaufsichtsbehörde nicht stattfinden.
Die isolierte Planungsleistung betrachtet nicht etwaige Themen des Arbeitsschutzes, hierfür haben sich die Bauherrenschaft und die beteiligten Nutzer als verantwortlich benannt.

Freigabe wurde durch TGA Planung, HLS Planung FB65 Hr. Strübing 28.09.2022 auch ohne weitere HLS Planung nach eigenverantwortlicher Prüfung erteilt.

Freigabe wurde durch TGA Planung ELT durch FB65 Hr. Ruhe mit einigen Maßgaben am 25.11.2022 und 14.12.2022 auch ohne weitere ELT Planung nach eigenverantwortlicher Prüfung erteilt.

Index	Datum	Änderungen und Ergänzungen	Bearb.
-------	-------	----------------------------	--------

Bauvorhaben:

Umbau Rathaus Altbau:
Schaffen einer barrierefreien Zuwegung
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

Bauherr:

Stadt Braunschweig
vertreten durch den Oberbürgermeister
dieser vertreten durch den Fachbereich 65
Gebäudemanagement der Stadt Braunschweig
Frau Kern
Ägidienmarkt 6
38100 Braunschweig
Tel.: 0531 / 470 - 6558

Entwurfsverfasser:

Varnhorn + Stindt Architekten BDA
Am Wendenwehr 3
38114 Braunschweig
Tel.: 0531-38901248

Planungsstufe:

Ausführungsplanung

Zeichnung:

Teilschnitt A-A

Datum: 07.02.2023	Zeichnungsnummer: 21218-5-50-301
Maßstab: 1:50	gez.: KS, NM, AD

Bauherr:

Braunschweig,

Architekt:

Braunschweig,