

**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<br>T € | bis 2021<br>T € | 2022<br>T € | 2023<br>T € | 2024<br>T € | 2025<br>T € | Restbedarf ab<br>2026<br>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. eingebbracht. 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<br>nach DIN 276, Ausgabe 2018 |  |
|--|--|
| Objektbezeichnung:                             | Herstellung barrierefreier Zugang Rathaus - Altbau |

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

| Kostengruppe   |                   | Gesamtbetrag<br>€ |
|--|-------------------|-------------------|
| 300 Bauwerk - Baukonstruktionen                                | 223.500           |                   |
| 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           | 654.600           |
| Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700) |                   | 65.400            |
| Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung                           |                   | <b>720.000</b>    |
| Einrichtungskostenanteil                                       | -                 | -                 |
| Baukostenanteil  | Projekt 4E.210344 | -                 |

Aufgestellt am 20.02.2023

Stadt Braunschweig  
FB Gebäudemanagement  
65.22I. A.  
gez.  
Eckermann

**Anlage 2**Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

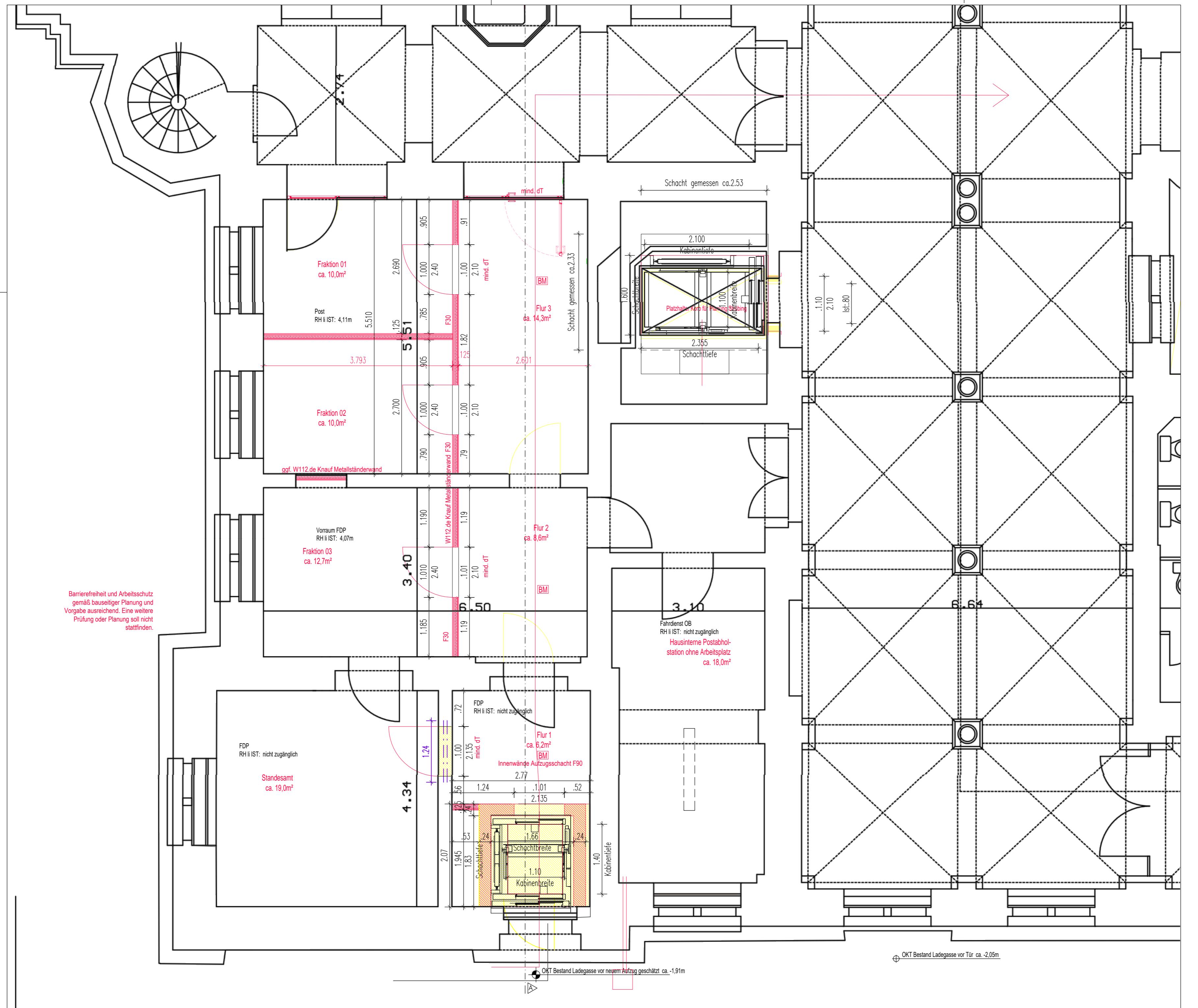
Objektbezeichnung: Herstellung barrierefreier Zugang Rathaus - Altbau

| Nummer der Kosten- gruppe | Bezeichnung der Kostengruppe                  | Teilbetrag € | Gesamtbetrag € |
|---------------------------|---|--------------|----------------|
| <b>300</b>                | <b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>            |              |                |
| 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       |                |
|                           | <b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>  |              | 223.500        |
| <b>400</b>                | <b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>           |              |                |
| 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     |              |                |
|                           | <b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b> |              | 280.000        |
| <b>500</b>                | <b>Außenanlagen und Freiflächen</b>           |              |                |
| 540                       | Baukonstruktionen                             |              |                |
|                           | <b>Summe 500 Außenanlagen</b>                 |              | -              |
| <b>600</b>                | <b>Ausstattung und Kunstwerke</b>             |              |                |
|                           | <b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>   |              | -              |
| <b>700</b>                | <b>Baunebenkosten</b>                         |              |                |
| 700                       | Pauschaler Ansatz 30% aus KG 200 - KG 600     | 151.100      |                |
|                           | <b>Summe 700 Baunebenkosten</b>               |              | 151.100        |
|                           | <b>Zwischensumme bis KG 700</b>               |              | <b>654.600</b> |
|                           | Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700   |              | 65.400         |
|                           | <b>Gesamtkosten</b>                           |              | <b>720.000</b> |

Aufgestellt:

Stadt Braunschweig  
 FB Gebäudemanagement  
 65.22

I. A.  
 gez.  
 Eckermann



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

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

abe wurde durch TGA Planung ELT durch FB65 Hr. Ruhe mit einigen  
gaben am 25.11.2022 und 14.12.2022 auch ohne weitere ELT Planung nach  
verantwortlicher Prüfung erteilt.

### **Urvorhaben:**

mbau Rathaus Altbau:  
schaffen einer barrierefreien Zuwegung  
atz der Deutschen Einheit 1  
3100 Braunschweig

auherr:  
stadt Braunschweig  
vertreten durch den Oberbürgermeister  
eser vertreten durch den Fachbereich 65  
ebäudemanagement der Stadt Braunschweig  
au Kern  
gidienmarkt 6  
3100 Braunschweig  
el.: 0531 / 470 - 6558

entwurfsverfasser:  
Barnhorn + Stindt Architekten BDA  
am Wendenwehr 3  
38114 Braunschweig  
tel.: 0531-38901248

anungsstufe:  
Ausführungsplanung

zeichnung:

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| datum:<br>02.02.2023 | Zeichnungsnummer:<br>21218-5-50-102-a |
| aßstab:<br>50        | gez.:<br>KS, NM, AD                   |

auherr:

## Architekt:



e:  
eine isolierte Planungsleistung für eine barrierefreie im Sinne einer gerechten neue Zuwegung wie von der Bauherrenschaft angeordnet, die freiheit für darüber hinausgehende körperliche Einschränkungen ist hier berücksichtigt, als die Bauherrenschaft des FB65 diese in eigener wortung selber planen und umsetzen will.  
erte Planungsleistung umfasst ausschließlich den für die neue Zuwegung digen Maßnahmen und betrachtet nicht das Rathaus als Ganzes.  
erte Planungsleistung ist nur gültig in Zusammenhang mit der haften Stellungnahme von HHP Berlin. Darüber hinausgehende tungen des Brandschutzes finden nicht statt und sollen nach Vorgabe der Bauaufsichtsbehörde nicht stattfinden.  
erte Planungsleistung betrachtet nicht etwaige Themen des schutzes, hierfür haben sich die Bauherrenschaft und die beteiligten Nutzer ntwortlich benannt.

Die wurde durch TGA Planung, HLS Planung FB65 Hr. Strübing 28.09.2022  
eine weitere HLS Planung nach eigenverantwortlicher Prüfung erteilt.

Die wurde durch TGA Planung ELT durch FB65 Hr. Ruhe mit einigen Abnahmen am 25.11.2022 und 14.12.2022 auch ohne weitere ELT Planung nach der zuständigen Prüfung erteilt.

worhaben:

bau Rathaus Altbau:  
naffen einer barrierefreien Zuwegung  
tz der Deutschen Einheit 1  
00 Braunschweig

herr:

dt Braunschweig  
treten durch den Oberbürgermeister  
er vertreten durch den Fachbereich 65  
öäudemanagement der Stadt Braunschweig  
u Kern  
dienmarkt 6  
00 Braunschweig  
: 0531 / 470 - 6558

wurfsverfasser:

rnhorn + Stindt Architekten BDA  
n Wendenwehr 3  
1114 Braunschweig  
: 0531-38901248

## Planungsstufe: Führungsplanung

### Rechnung:

## Ansicht Ost

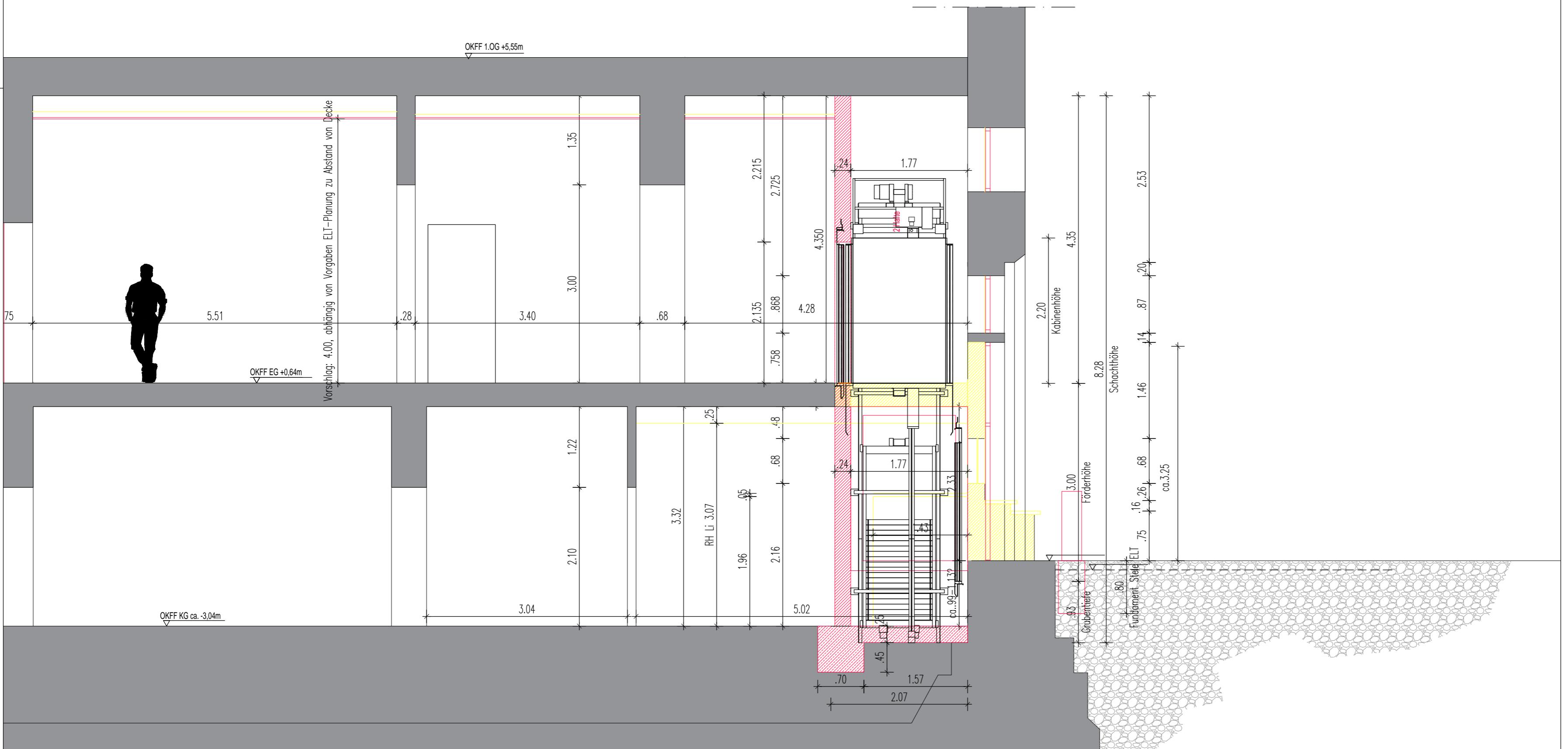
|                |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| um:<br>02.2023 | Zeichnungsnummer:<br>21218-5-50-201 |
| ßstab:<br>0    | gez.:<br>KS,NM                      |

herr:

nschweig,

## Architekt:

nschweig



eine isolierte Planungsleistung für eine barrierefreie im Sinne einer gerechten neue Zuwegung wie von der Bauherrenschaft angeordnet, die Freiheit für darüber hinausgehende körperliche Einschränkungen ist hier berücksichtigt, als die Bauherrenschaft des FB65 diese in eigener Sichtung selber planen und umsetzen will.

Parte Planungsleistung umfasst ausschließlich den für die neue Zuwegung geeigneten Maßnahmen und betrachtet nicht das Rathaus als Ganzes.

Parte Planungsleistung ist nur gültig in Zusammenhang mit der geplanten Stellungnahme von HHP Berlin. Darüber hinausgehende Maßnahmen des Brandschutzes finden nicht statt und sollen nach Vorgabe der Bauaufsichtsbehörde nicht stattfinden.

Parte Planungsleistung betrachtet nicht etwaige Themen des Brandschutzes, hierfür haben sich die Bauherrenschaft und die beteiligten Nutzer selbst verantwortlich benannt.

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

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

vorhaben:  
bau Rathaus Altbau:  
affen einer barrierefreien Zuwegung  
z der Deutschen Einheit 1  
00 Braunschweig

Wurfsverfasser:  
Borch + Stindt Architekten BDA  
Wendenwehr 3  
14 Braunschweig  
0531-38901248

## ungsstufe:

hnung:

|               |                                     |
|---------------|-------------------------------------|
| um:<br>2.2023 | Zeichnungsnummer:<br>21218-5-50-301 |
| stab:         | gez.:<br>KS, NM, AD                 |

herr:

nschweig,

Architekt:

nschweig,