

*Betreff:***Dienstgebäude Ägidienmarkt 6, 38100 Braunschweig, Sanierung
und Brandschutzmaßnahmen
Kostenerhöhung***Organisationseinheit:*Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement*Datum:*

29.08.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

04.09.2024

Status

Ö

Beschluss:

Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 09.05.2023 ergibt, wird mit 457.200 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 3.140.200 €.

Sachverhalt:

Bei der Baumaßnahme Ägidienmarkt 6, Sanierung (WC, Fenster, Brandschutz) werden sich Mehrkosten in Höhe von

457.200 €

ergeben.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau hatte in seiner Sitzung am 14.06.2023 (DS 22-19685) der Baumaßnahme zugestimmt und die Gesamtkosten mit

2.683.000 €

festgestellt.

Die sich durch die aktuelle Kostenerhöhung ergebenden Gesamtkosten betragen

3.140.200 €.

Die Kostenerhöhung wird wie folgt begründet:

Erst nach Rückbau von Decken und Verkleidungen konnten notwendige Arbeiten bewertet werden. Es kommt zu Mehrmengen oder zusätzlichen Arbeiten.

Im Einzelnen:

- Ausbau nachträglich vorgefundener Schadstoffe im Bereich alter Leitungsführungen und Hohlräumen.
- Schadstoffbeseitigung im Besprechungsraum KG (Abbrucharbeiten, neue Trockenbauverkleidungen an den Unterzügen, Akustikputz).

- Mehrmengen Abbruch und Neuverlegung von Bodenbelägen aufgrund zusätzlich notwendiger Eingriffe in die Bausubstanz.
- Mehrmengen Verschluss von Kabelschlitzen und Installationsöffnungen in den Wänden sowie Anstricharbeiten und Wandspachtelarbeiten.
- Stark beschädigte Deckenunterseiten werden mit zusätzlichen F90 Unterdecken versehen, um die Rauchdichtheit der Decken zu gewährleisten.
- Mehraufwand im Bereich alter Wandbekleidungen, Fußböden und Fußleisten nach Rückbau von Einbaumöbeln.

Es zeigt sich jetzt, dass durch die Sanierungsmaßnahmen im Dach mehr Substanz von der Sanierung betroffen ist und die Bausubstanz auch erheblich schlechter ist, als zu Planungszeiten angenommen:

- Dampfbremse im Aufbau nicht oder fragmentartig vorhanden
- Dichtebene unter Dachdeckung weitgehend porös
- vorhandene Dämmung in vielen Bereichen beschädigt und durchweicht
- Gaubenfenster nahezu beschädigt
- Konstruktion der Gauben wasserundurchlässig und energetisch nicht wirksam
- Dachdeckung in vielen Bereichen beschädigt
- Trockenbau zur Rauminnenseite teils ohne anständige Unterkonstruktion, daher in der eigentlich gedachten Sanierung auch kaum auszubessern

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Für die Maßnahme stehen im Haushalt 2023 ff./IP 2022 - 2027 Haushaltsmittel in Höhe von 2.683.000 € zur Verfügung. Die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 457.200 € werden noch in diesem Jahr benötigt, um die bereits begonnene Maßnahme fortsetzen zu können. Das Gebäude dient als Ausweichquartier für den im Rathaus-Neubau derzeit noch einquartierten Fachbereich 66. Dessen Auszug ist u. a. Voraussetzung für die dringend erforderliche Sanierung des Rathaus-Neubaus (Stichwort Brandschutz). Die anstehenden Maßnahmen sind somit sachlich und zeitlich unabweisbar.

Die noch benötigten Haushaltsmittel i. H. v. 457.200 € sollen überplanmäßig in 2024 beantragt werden. Die Verwaltung wird dem Rat in einer seiner nächsten Sitzungen einen entsprechenden Antrag zur Entscheidung vorlegen.

Die Aufgliederung und Begründung der zu erwartenden Mehrkosten wird aus den beigefügten Anlagen 1 und 2 ersichtlich.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1_Kostengegenüberstellung
Anlage 2_Begründung der Mehrkosten