

Betreff:

Schillhaus
Sanierung Dach, Außenfassaden, Fußbodenheizung und
Fußbodenaufbau
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

15.10.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

23.10.2024

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 08.10.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 09.10.2024 auf 350.000 € 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

Das Gebäude Schillstraße 25 gehört zu der Gedenkstätte KZ Außenlager Braunschweig Schillstraße. Diese Gedenkstätte ist eine Einrichtung der Stadt Braunschweig und wird durch den Arbeitskreis Andere Geschichte e. V. betreut.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Baudenkmal, das 1840 errichtet worden ist. Es wurden Schäden am Dach, den Fassaden und an der Fußbodenheizung festgestellt, die schon bei der Übergabe an den Verein vorhanden waren. Neben der einmaligen Instandhaltungsverpflichtung durch die Stadt Braunschweig gemäß Beschlussvorlage vom 11.05.2018 (18-08215; vergl. Beschluss Pkt. 5b) soll künftig, bei Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten, die nicht der laufenden Bauunterhaltung zuzuordnen sind, nach Prüfung eine gesonderte Förderung gewährt werden.

3. Angaben zum Raumprogramm

Das Gebäude umfasst einen Ausstellungsbereich, Büro, WCs, einen Hausanschlussraum und einen von außen zugänglichen Abstellraum.

An dem Grundriss und der Nutzung wird nichts geändert.

4. Erläuterungen zur Planung

Die vorhandenen Schäden begründen sich ursächlich in einer nicht funktionierenden Dachentwässerung (Überflutung der Dachrinnen und ständige Durchfeuchtung von Teilen des Dachtragwerks und Wand) und einer defekten Fußbodenheizung (System verliert Wasser, Durchfeuchtung Fußbodenaufbau).

Das Dach, mit seinen einzelnen Dachflächen, ist mit asbesthaltigen Faserzementschindeln gedeckt, was eine neue Eindeckung bedingt, da bautechnisch begründet an dieser Deckung keine partiellen Reparaturen durchgeführt werden können.

Die neue Dachdeckung für das Baudenkmal ist aus denkmalpflegerischer Sicht als Schieferdeckung geplant. Die schon beschädigten Dachsparren und Schalungen müssen in dem Zusammenhang ausgetauscht werden; vor allem muss die Wasserführung komplett verbessert werden, um die Fassadenbelastung durch nicht abgeleitetes Regenwasser abzustellen.

Mauerwerksschäden im Außen- und Innenbereich müssen saniert werden.

Die Nebentür muss dringend überarbeitet werden und letztlich muss das Gebäude einschließlich der Dachuntersichten einen neuen Farbanstrich erhalten.

Im Innenraum liegen etliche Fliesen hohl, was auf den Schaden an der Fußbodenheizung zurückzuführen ist. Sowohl die Heizung als auch der Fußboden müssen repariert bzw. erneuert werden.

5. Techniken für regenerative Energien

Sind nicht geplant

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Sind nicht geplant

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 09.10.2024 350.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme muss auf Grund der durchgehend einwirkenden Schäden umgehend begonnen werden und in der Schließzeit im Sommer 2025 fertiggestellt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 17.09.2024 einen außerplanmäßigen Aufwand i. H. v. 350.000 € bereitgestellt (Vorlage 24-24262-01).

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen
Pläne