

Betreff:

Altstadtrathaus, Starkregenprävention und Brandschutz
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

10.03.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.03.2025

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 17.02.2025 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 18.02.2025 auf 681.500 € 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 Altstadtrathaus am Altstadtmarkt weist bei Starkregenereignissen etliche bautechnische Probleme auf, so dass es in der Vergangenheit mitunter zu erheblichem Wassereinbruch an verschiedenen Gebäudestellen gekommen ist. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und beherbergt neben der historischen „Dornse“ und dem Bürgermeistersaal auch einen Bereich des Städtischen Museums.

Nach einer Bestandsuntersuchung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sollen die Problemstellen jetzt beseitigt werden.

Neben der Starkregenprävention sollen parallel Brandschutzmaßnahmen an Türen und Fenstern durchgeführt werden.

Neben diesem Projekt wurden in einem eigenen Projekt Fassadensanierungsarbeiten und der Einbau einer Sicherheitsbeleuchtungsanlage ausgeführt.

3. Angaben zum Raumprogramm

Im Rahmen der Maßnahme wird das Raumprogramm nicht verändert.

4. Erläuterungen zur Planung

Die Präventionsmaßnahmen gliedern sich in folgende Bereiche:

- Glasdach und Dachterrasse sind undicht und müssen abgedichtet werden.
- Die Dachrinnensituation über dem Glasdach des Treppenhauses und an der Breiten

- Straße müssen überarbeitet werden.
- Entwässerung der Zwerggiebel im Arkadenbalkon fassen mitunter die Regenmengen nicht.
 - In beiden Treppenhäusern dringt Wasser an den Wänden und Decken ein. Dies ist abzustellen und die Schadstellen sind zu sanieren.
 - Die Gewölbe unter dem Vorplatz des Altstadtrathauses weisen Wassereindringungen auf, die abgestellt und deren Schäden saniert werden müssen.
 - In Kellerräumen sollen wasserdruckdichte Fenster und Außentüren verbaut werden. Die nassen Bauteile müssen saniert werden.
 - Im gesamten Gebäude gibt es einige brandschutztechnische Mängel. Es sollen Türen und Fenster im Innenraum brandschutztechnisch ertüchtigt werden.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Maßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, da es sich um eine Sanierung und Brandschutzmaßnahme handelt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen sind nicht vorgesehen, da es sich um eine Präventionsmaßnahme gegen Starkregen und eine Brandschutzsanierung handelt.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 18.02.2025 681.500 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll im Jahr 2025 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Für das Vorhaben sind keine Haushaltsmittel eingeplant.

Die Sanierungsarbeiten müssen jedoch in diesem Jahr durchgeführt werden, weil sonst ein erheblicher Substanzverlust am historischen Altstadtrathaus droht. Daher wird die Verwaltung dem Rat zu einer seiner nächsten Sitzungen einen Antrag auf Genehmigung außerplanmäßiger Aufwandsmittel zur Entscheidung vorlegen.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1_Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2_Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Anlage 3_Planunterlagen Entwässerung_Glasdach_Autohof_Altstadtmarkt

Anlage 4_Grundrisse