

*Betreff:***Altstadtrathaus, Altstadtmarkt 7; 38100 BS; Sanierung Sicherheitsbeleuchtung
Kostenerhöhung***Organisationseinheit:*Dezernat VI
65 Fachbereich Gebäudemanagement*Datum:*

04.06.2026

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

10.06.2026

Status

Ö

Beschluss:

Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 06.07.2022 ergibt, wird mit 150.000 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 545.700 €.

Sachverhalt:

Bei der Baumaßnahme Altstadtrathaus, Altstadtmarkt 7, 38100 BS, Sanierung Sicherheitsbeleuchtung werden sich Mehrkosten in Höhe von

150.000 €

ergeben.

Der Ausschuss für Planung und Hochbau hatte in seiner Sitzung am 14.09.2022 (Ds. 22-19242) der Baumaßnahme zugestimmt und die Gesamtkosten mit

395.700 €

festgestellt.

Die sich durch die Kostenerhöhung ergebenden Gesamtkosten betragen

545.700 €

Die Kostenerhöhung wird wie folgt begründet:

Die ursprüngliche Kostenberechnung aus dem Jahr 2022 wurde aufgrund unvorhersehbarer technischer und denkmalpflegerischer Anforderungen sowie externer Planungsänderungen im Hochbau (Anpassung der Flucht- und Rettungswege) einer notwendigen Revision unterzogen.

Schutzzielorientierte Sicherheitsbeleuchtung und Betreiberverantwortung:

Obwohl der historische Festsaal Dornse mit 199 Sitzplätzen formal unter der Kapazitätsgrenze der Niedersächsischen Versammlungsstättenverordnung (NVStättVO) liegt, ergibt sich aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht des Oberbürgermeisters eine zwingende Notwendigkeit für ein erhöhtes Schutzniveau

In Abstimmung mit dem DEKRA-Sachverständigen wurden die Anforderungen an die Sicherheitsbeleuchtung aufgrund der komplexen Wegeführung im historischen

Bestand konkretisiert. Ein Verzicht auf diese Standards würde ein unkalkulierbares Haftungsrisiko im Falle einer Räumung darstellen.

Konkretisierung der Mehrkosten:

- Bauliche Anpassung der Infrastruktur: Notwendige Versetzung der Unterverteilungen im Treppenhaus zur Einhaltung der Rettungswegbreiten infolge neuer Brandschutztüren.
- Normative Anpassung: Vollständige Ausleuchtung des geänderten zweiten Rettungswegs gemäß aktuellem Stand der Technik.
- Denkmalgerechte Sonderkonstruktionen: Umsetzung reversibler Montagetechniken in sensiblen Mauerwerksbereichen zur Erhaltung des historischen Erbes.
- Systemintegration Garderobe / Gaußsaal: Minimalinvasive Integration der Notbeleuchtung in das architektonische Lichtsystem zur Vermeidung sichtbarer Neuverkabelungen.
- HOAI-Honoraranpassung: Mehraufwand in der Planung und Objektüberwachung durch erhöhte Koordinationsbedarfe und Lichtplanung.

Die genannten Sachverhalte konnten zum Zeitpunkt der ursprünglichen Planung und Kostenberechnung nicht vorhergesehen werden. Sie stellen jedoch wesentliche Faktoren dar, die zu den entstandenen Mehrkosten geführt haben.

Die Arbeiten sind in großen Teilen bereits angeschlossen. Für die offenen Bereiche ist eine Ausführung für den Sommer und Herbst geplant. Die Fertigstellung inklusive der Abnahmen ist für Ende Januar 2027 vorgesehen,

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Zur Finanzierung der Mehrkosten in Höhe von 150.000 € ist die Bereitstellung von überplanmäßigen / außerplanmäßigen Haushaltsmitteln auf dem Projekt "Altstadtrathaus / San. Sicherheitsbeleucht. (4E.210437)" erforderlich.

Viele der Mängel sind als wesentliche Mängel einzustufen. Von daher ist dringender Handlungsbedarf in Bezug auf die Erneuerung der Anlage gegeben.

Die bestehende alte Sicherheitsbeleuchtung ist daher umgehend auf den aktuellen Stand der Technik zu bringen. Hieraus ergibt sich die sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit der Finanzierung noch in 2026. Es ist vorgesehen, dem Rat in einer seiner nächsten Sitzungen den Antrag auf Bereitstellung überplanmäßiger / außerplanmäßiger Haushaltsmittel zur Entscheidung vorzulegen.

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

Hanusch

Anlage/n:

- 1 - Zusammenstellung der Kosten (öffentlich)
- 2 - Begründung der Mehrkosten (öffentlich)
- 3 - Planunterlagen Altstadtrathaus (öffentlich)