



Beschlussvorlage		03.11.2023	166/2023		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Brandschutzsanierung und Umbau des Weserberglandzentrums - Mehraufwendungen aufgrund verdeckter Mängel			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ausschuss für Stadtentwicklung	22.11.2023	11	0	0	
Ausschuss für Finanzen, Personal und Wirtschaft	29.11.2023	12	0	0	
Verwaltungsausschuss	13.12.2023	Beschlissen			
Rat	20.12.2023	39	0	0	

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
14 Finanzen	

Unterschriften				
Abteilung	Fachbereich	Dezernat	Abteilungsleitung 11	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	166/2023
<p>Die Aufstockung des Budgets für das Projekt „Brandschutzsanierung und Umbau des Weserberglandzentrums“ um 325.000 €, von einer Gesamtsumme von 2.650.000,- € auf 2.975.000 €, wird beschlossen.</p>	
Begründung	166/2023
<p>Mit Vorlage 188/2022 wurde für die Baumaßnahme Brandschutzsanierung und Umbau des Weserberglandzentrums ein Budget von 2.650.000,- € beschlossen.</p> <p>Wesentliche Bestandteile und Grundlage dieses Kostenrahmens waren die Planungen aus dem Brandschutzkonzept, welches durch das Brandschutzsachverständigenbüro Lorenz und Müller erstellt wurde. Das Architekturbüro Denkler aus Hameln und das Ingenieurbüro für die technische Gebäudeausrüstung, Elplan, aus Minden haben hierzu die Ausführungsplanung und anschließend die Ausschreibungen erstellt.</p> <p>Nachdem einige Ausschreibungen ohne Angebote blieben, wurde in einem zweiten Verfahren erneut ausgeschrieben. Die Submissionen ergaben mit rd. 250.000 € bereits höhere Angebotssummen als in der Kostenberechnung vorgesehen, welches vermutlich auf die Marktsituation im Baugewerbe zurückzuführen ist. Zu diesem Zeitpunkt war noch eine Deckung in der Gesamtkostenkalkulation vorhanden, so dass die Aufträge vergeben wurden.</p> <p>Zum Beginn der Baumaßnahme wurde der Sachverständige für die technische Gebäudeausrüstung und der Sachverständige der technischen Gebäudeausrüstung für die Lüftungstechnischen Anlagen sowie auch für die Brandmeldeanlage und Sprachalarmierungsanlage zur Baubegleitung hinzugezogen.</p> <p>Hierbei wurde festgestellt, dass gegenüber dem erstellten Brandschutzkonzept weitere Anforderungen der Sachverständigen gestellt wurden, die im nachfolgenden aufgelistet sind.</p> <p>1. Hohlraumüberwachung Brandmeldeanlage (BMA)</p> <p>Die im KG und EG befindlichen Hohlräume zwischen der abgehängten Decke und der Geschoßdecke (mit ca. 2.000 m²) müssen als zusätzliche Anforderung an die Brandmeldeanlage eine Hohlraumüberwachung erhalten, welche mit Mehrkosten in Höhe von 140.000 € zu beziffern ist.</p> <p>Hierin enthalten ist die Erweiterung der Brandmeldeanlage, die Trockenbauarbeiten, eine Scherenhubbühne, das Öffnen der Decken, der Einbau von Revisionsklappen und das Wiederverschließen inkl. Malerarbeiten.</p> <p>2. Zusätzliche Brandschutzklappen / Lüftung im Schacht zwischen KG und EG</p> <p>Eine weitere zusätzliche Anforderung ist die Ergänzung von zwei Brandschutzklappen im Schacht zwischen KG und EG. Erst bei der Öffnung des Mauerwerks konnte hier durch den Sachverständigen eine Beurteilung erfolgen. Der gemauerte Schacht musste komplett, unter Einbindung des Statikers, abgetragen werden.</p> <p>Die Öffnung in der Geschoßdecke wurde hergestellt, damit die Brandschutzklappen eingebaut werden können. Dieser Schacht mit einer Höhe von 7,5 m ist komplett eingerüstet worden. Die auf diese zusätzliche Leistung anfallenden Kosten belaufen sich auf rd. 20.000,- €.</p>	

3. Natürliche Entrauchung / Mechanische Entrauchung

Im WBZ befinden sich sowohl eine natürliche Entrauchung, die über Fensteröffnungen angesteuert wird, als auch eine mechanische Entrauchung, die über drei vorhandene Brandgasventilatoren bedient werden kann.

Bei dem Rauchgasversuch, der mit den Sachverständigen und der Unterstützung der Feuerwehr Hameln durchgeführt wurde, konnte die Wirksamkeit nachgewiesen werden. Jedoch sind für die technische Ertüchtigung der natürlichen Entrauchung die Antriebe und die Steuerung inkl. Elektroleitungen zu erneuern. Um die Zugänglichkeit für diese Arbeiten zu ermöglichen, ist die Stellung eines Gerüsts notwendig. Zudem kommt für die mechanische Entrauchung die Anforderung einer Notstromersatzanlage inkl. eines zusätzlichen Betriebsraumes im Stuhllager (KG) mit der Brandschutzanforderung F 90 hinzu und bedeutet Kosten von insgesamt 100.000,- €.

4. Sprachalarmierung/ Medientechnik

Bei der Ausführungsplanung wurde eine Sprachalarmierungsanlage berücksichtigt. Bei der ursprünglichen Sprachalarmierungsanlage war jedoch noch eine interne Kommunikationsanlage (Medientechnik) mit Mikrofon zu bestimmten Bereichen gegeben. Dieses wurde bei der Ausführungsplanung und Ausschreibung nicht berücksichtigt. Um hier den gleichwertigen Stand zur vorherigen Anlage herzustellen, wird eine Erweiterung der beauftragten Sprachalarmierungsanlage um die Medientechnik erforderlich, Zusatzkosten hierfür rd. 70.000,- €.

5. Personenaufzug Brandschutzertüchtigung

Die Personenaufzugsanlage ist nach Vorgabe des Sachverständigen mit einer Brandfallsteuerung zu ergänzen.

Kosten insgesamt 130.000,- €

Die Mehrkosten aus den dargestellten zusätzlichen Leistungen ergeben eine Summe von 460.000,- €, nach Abzug der Reserve und dem Risikozuschlag verbleibt noch ein Fehlbedarf von 325.000,- €.

Personelle Auswirkungen:

Ja. Der personelle Aufwand wird durch das vorhandene Personal geleistet.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja.

Der Fehlbedarf von 325.000 € wird im HH 2024 vorgesehen.

Organisatorische Auswirkungen:

keine

Ökologische Auswirkungen (zusätzlich Angabe in t CO₂-Äquivalent, soweit möglich)

Nein.

Anlagen	166/2023
----------------	-----------------

Änderungen / Ergänzungen	166/2023
---------------------------------	-----------------