

Vorlage		160		2019		Zur Kenntnis Öffentlich					
TOP: Umbau und Sanierung (bauliche Sicherung) des Gebäudekomplexes Bornhardtstraße 14 - 16 in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld											
Kosten €: bis 4.961.000,00 €		Hsh.-Stelle: 10 / 25201.09604400-614		Bilanzkonto		Hshjahr: 2019					
Produktkosten €: Mittel stehen nicht in voller Höhe zur Verfügung											
Beratungsergebnis:											
Beratungs- folge	Sitzungster- min	TOP	einst.	ja	nein	Enth.	Sachbearbeiter/in				
FWD	03.12.2019										
Sonder-VA	19.12.2019						Aktenzeichen				
Sonder-Rat	19.12.2019						Datum				
							3.65.12.33				
							03.12.2019				
							Protokollauszug erforder- lich				
							Ja				
Beteiligte Stellen:											
	1	2	3	4	Stabstelle Stadtpla- nung...	Stabstelle Digitali- sierung...	GB	PR	81	Stadtw.	KBG
		X									
Protokoll- auszug er- forderlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt

Für den Umbau und die Sanierung (bauliche Sicherung) der denkmalgeschützten städtischen Gebäude Bornhardtstraße 14 - 16 (Oberharzer Bergwerksmuseum mit Besucherstollen und Welterbe-Informationszentrum) werden gemäß Kostenberechnung vom 25. November 2019 Kosten in Höhe von insgesamt 4.961.000,00 Euro entstehen.

Im Einzelnen verteilen sich die Kosten wie folgt:

Gebäudesanierung (bauliche Sicherung) Bornhardtstraße 14 - 16

Gebäudesanierung - Instandsetzung Fachwerkkonstruktion der Außenwände einschließlich Nebenkosten (z.B. Statiker)	764.000,00 €
Sanierung Besucherstollen mit Ziegelverzug und Nebenkosten, Ingenieurbüro Kleineberg, Braunschweig	400.000,00 €
Einbau Bewitterungsanlage einschließlich Nebenkosten, Ingenieurbüro Beez, Wittertechnik im Bergbau, Ibbenbüren	150.000,00 €
Bornhardtstraße 14 - Deckenverstärkung einschl. Nebenkosten	86.000,00 €
Bornhardtstraße 14 - Entsorgung schadstoffbelasteter Baustoffe	39.000,00 €
	1.439.000,00 €

Umbau Gebäude Bornhardtstraße 14 - 16

Unter Berücksichtigung der geltenden technischen Regelwerke und Bauvorschriften

Folgende Maßnahmen sind für die barrierefreie Nutzung der Gebäude erforderlich:

Einbau einer Aufzugsanlage im Zwischenbau sowie eine Rampenanlage im Gebäude Bornhardtstraße 16

Folgende Maßnahmen sind durch die Nutzung der Räumlichkeiten der ehem. Gaststätte erforderlich:

Erweiterung der Einbruch - und Brandmeldeanlage

Die Anlagen sind bedingt durch das Alter der Komponenten nicht mehr erweiterungsfähig

Änderung und Ergänzung der Fluchtwegbeleuchtung unter Berücksichtigung der neuen Wegeführung

Verlegung der Hauptverteilung aus dem Treppenhaus Bornhardtstraße 14 aus brandschutztechnischen Gründen, damit verbunden ist neue Neuverlegung der Elektroinstallation. Die Elektroinstallation in dem Bereich der ehem. Gaststätte muss auf Grund der neuen Gegebenheiten für die museale Nutzung angepasst werden. Dies betrifft auch die komplette Beleuchtungseinrichtung.

Folgende Maßnahmen sind aus brandschutztechnischen Gründen zwingend erforderlich:

Die Ertüchtigung der beiden vorhandenen Treppenhäuser zu einem „Ersten baulichen Rettungsweg“ ist nach dem Brandschutzgutachten und unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes nicht möglich. Daher ist der „Erste bauliche Rettungsweg“ im Zwischenbau untergebracht.

Die Nutzung zu musealen Zwecken und Büroräume der Dachgeschosse in beiden Gebäuden wird über Laufstege auf dem Dach des Zwischenbaues sowie eine außenliegende Stahlterasse gewährleistet. Die Dachkonstruktion des Zwischenbaues muss auf Grund der höheren Belastung statisch ertüchtigt werden.

Einbau von Rauchwärmeabzugsanlagen in den vorhandenen Treppenhäusern.

Einhausung der Treppenanlage im Dachgeschoss des Gebäudes Bornhardtstraße 16 (Sicherung des zweiten baulichen Rettungsweges)

Die historischen Fenster im Gebäude Bornhardtstr.16 sind im Bereich des Zwischenbaues mit einer Brandschutz-Vorsatzverglasung zu versehen.

3.322.000,00 €

Folgende Arbeiten/Kosten würden zusätzlich entstehen, wenn das Welterbe-Informationszentrum in die Räumlichkeiten der ehem. Gaststätte einziehen würde.

Bornhardtstraße 14	Baukosten
Umbau Heizung (Zusammenlegung der Kessel ins Obergeschoss)	60.000,00 €
Änderung Treppenlauf im Erdgeschoss Raum E 20	12.000,00 €
Trockenbauarbeiten im Treppenhaus nach Umbau der Treppe	6.000,00 €
Abbrucharbeiten im Treppenhaus	1.000,00 €
Ergänzung der Deckenbeleuchtung in E 23 für 3-D Modell	3.000,00 €
Ergänzung Datenleitung Raum E 23 (ehemaliger Gastraum)	1.500,00 €

Bornhardtstraße 16

Verlegung Counter (Elektroinstallation Informationstechnik)	73.000,00 €
Verlegung Counter in Raum E 13 (Tischlerarbeiten)	11.000,00 €
Verlegung Büro in Raum E 08 hinter dem Counter (Tischlerarbeiten, Türen, Wandpaneele)	5.000,00 €
Verlegung Counter in Raum E 13 (Maurerarbeiten, Querung Boden Diele E 07)	3.000,00 €
Fußbodenarbeiten in Raum E 12 nach Umzug Counter	2.500,00 €
Änderung der Deckenbeleuchtung E 12 nach Umzug Counteranlage	1.500,00 €
Putzarbeiten in Raum E 11 nach Verlegung der Einbruch- und Brandmeldeanlage	1.500,00 €

Der Einbau neuer WC-Anlagen sollte sowieso eingeplant werden, da die derzeitige Anlage sich in einem desolaten Zustand befindet. Weiterhin fehlt eine behindertengerechten WC-Anlage. Die vorhandene Anlage im Gebäude Bornhardtstraße 16 entspricht nicht den baulichen Bestimmungen.

Zusätzliche Mehrkosten „Einzug Welterbe-Informationszentrum“ für Installationstechnik und Innenausbaumaßnahmen ca. 180.000,00 € plus 10 % für Unvorhersehbares = 200.000,00 €

Gebäudesanierung (bauliche Sicherung) Bornhardtstraße 14 - 16	1.439.000,00 €
Umbauarbeiten Gebäude Bornhardtstraße 14 - 16	3.322.000,00 €
Einzug Welterbe-Informationszentrum	200.000,00 €
Gesamtkosten für Umbau und Sanierung	<u>4.961.000,00 €</u>