



**2015/025**

28.01.2015

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

### **Optimierung 2. Fluchtweg Cafeteria; hier: Treppenturm**

#### Beschlussvorschlag

Die für das Jahr 2015 eingeplanten Haushaltsmittel für die Errichtung eines Treppenturms am Kreishaus B in Höhe von 130.000 € werden freigegeben. Zusätzlich werden 20.000 € aus dem Jahr 2014 in das Haushaltsjahr 2015 übertragen.

#### Beratungsfolge

##### Gremium:

- Ausschuss für Liegenschaften

##### Datum:

18.02.2015

## Sachverhalt

Mit Vorlage wurde 2014/219 wurde u.a. ein Ansatz für die Errichtung eines Treppenturmes in Höhe von 130.000 € eingebracht. Diesem Ansatz wurde jedoch nur unter dem Vorbehalt einer erneuten Überprüfung hinsichtlich der Ausführungsart dieses Turms zugestimmt. Zusätzlich wurde im Nachtrag 2014 ein Haushaltsansatz von 20.000 € beschlossen.

Hier sind zwei Aspekte zu betrachten, zum einen die Notwendigkeit des Treppenturms und zum anderen die Art der Ausführung und die damit einhergehenden Kosten. Hierzu ist folgendes festzustellen:

### **Notwendigkeit**

Derzeit ist ein zweiter Rettungsweg für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Kreishauses B nur über Anleitern vom Weserwall dargestellt. Im Rahmen einer Begehung der Kreishäuser A und B sowie des Amtshauses wurde dieses Gebäude gemeinsam mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises begutachtet. Die Begehung hat u.a. ergeben, dass als weiterer Rettungsweg ein Treppenturm geeignet ist. Außerdem wird durch den Turm die bisher unzulässige Nutzung der Cafeteria ermöglicht. Angesichts der bedrückenden Raumnot ist die Nutzung dieser Räumlichkeit als Besprechungs- und Schulungsraum notwendig.

### **Kostenhöhe**

In der Vorbereitungsphase (sog. Leistungsphase 0) zum Projekt wurde als Basis die einfache Variante eines Spindeltreppenturms als „Standardvariante“ zugrunde gelegt. Ohne Berücksichtigung der noch zu ermittelnden Ansprüche an Fluchtwegbreiten, denkmalschutztechnische Belange und individuelle bauliche Gegebenheiten, wurden die Baukosten in Höhe von 75.000 € geschätzt. Hier wurde von einer standardisierten Treppenkonstruktion ausgegangen, welche aus Standardprofilen mit einfachen Verbindungen und optisch anspruchlosen Konstruktionen besteht.

Im Verlauf der weiteren Projektentwicklung ergaben sich zusätzliche Anforderungen, resultierend aus den vorgenannten Ansprüchen, welche ergänzend zur abschließenden Höhe des Haushaltsansatzes von 150.000 € führten. Die einzelnen Kostenanteile werden nachfolgend erläutert:

#### Spindeltreppenturm

Im Kostenansatz **von 75.000 € brutto** sind enthalten:  
Architektenleistungen, Tragwerksplanung, Gründung (ggf. Überbauung Starkstromtrasse zum KH A) handwerkliche Herstellung, Lieferung und Montage des Treppenturms aus feuerverzinktem Stahl / Edelstahl, inklusive Fundamentverankerung

#### Anbindungsstege

Im Kostenansatz **von 20.000 €** sind enthalten:

Architektenleistungen, Tragwerksplanung, handwerkliche Herstellung, Lieferung und Montage der Stege aus feuerverzinktem Stahl / Edelstahl, inklusive der schub – und druckfesten Gebäudeanschlüsse in den Scheibenebenen.

#### Fassaden – und Türelemente mit Fluchtwegfunktion

Im Kostenansatz **von 40.000 €** sind enthalten:

Architektenleistungen, Demontage und Entsorgung der alten Elemente, handwerkliche Herstellung der Elemente in Anpassung an den Fensterbestand (in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde) inkl. erforderlicher Fluchtwegfunktionen, Anforderungen nach ENEV

#### Sonstiges

Im Kostenansatz von **15.000 €** sind enthalten:

Architektenleistungen, De / Remontage von Heizkörpern im Anschlussbereich, Rückbau Elektro und Sicherheitstechnik, ggf. Witterungsschutz etc.

#### Anmerkung zu den Kostenansätzen

In allen Ansätzen sind Kosten für die **Planung** enthalten, insgesamt belaufen sich die Planungskosten auf **rund 26.500 €**.

Die **verbleibenden Ansätze von in Summe 123.500 €** beinhalten die Lieferung von Material und die erforderlichen, handwerklichen Arbeitsleistungen in den Kostenteilen.

#### Alternative Planung

Grundsätzlich wurde mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde (Stadt Nienburg / Weser) vereinbart, dass eine platzsparende und dem Gesamteindruck des denkmalgeschützten Ensembles entsprechende Spindeltreppenkonstruktion zum Einsatz kommen soll. Die kostengünstigere Variante einer gegenläufigen Podesttreppe ist aus denkmalschutztechnischen Belangen und zusätzlich aus Gründen des Platzbedarfs auch nach einem erneuten Gespräch mit der Stadt nicht zustimmungsfähig. Zur Anbindung der nebeneinander liegenden Treppenläufe an das Gebäude werden breite Podeste an der Fassade erforderlich, ebenso als Zwischenpodeste auf der Gegenseite. Es entstünde eine kastenartige, klobige Konstruktion, die den vorhandenen Rundelementen der Kreishausfassade widerspräche. Zudem übernehme eine derartige Konstruktion aufgrund ihrer Größe eine übermäßige, optische Dominanz gegenüber den historischen Bauwerken im Ensemble.