

Weiternutzung NRD bis 2026

a. Bauordnungsrechtliche Belange/Kompensationsmaßnahmen Brandschutzdefizite
Auf Grund bestehender Defizite des Brandschutzes ist die gegenwärtige Nutzung im NRD nur bis Ende 2019 befristet möglich. Der Bauantrag für eine Nutzung ab dem 01.01.2020 wurde i. Z. m. den strategischen Entwicklungen zu der Vorlage V1940/17 im Sommer 2017 erarbeitet. Eine wesentliche Grundlage hierfür war das Brandschutzkonzept des Ing.-Büro Schlegel vom 20.09.2017. Die Genehmigung erfolgte durch die Bauaufsicht mit Bescheid vom **28.05.2018**, gilt befristet bis zum 31.12.2026 und bedingt die Umsetzung organisatorischer sowie baulich-technischer Kompensationsmaßnahmen mit folgenden Schwerpunkten:

Organisatorische Maßnahmen:

- Verdichtung der Prüffristen für die elektrischen Anlagen und Geräte
- Einsatz eines Brandschutzbeauftragten, welcher regelmäßige Kontrollen zur Brandsicherheit auf Grundlage der genehmigten Brandschutzkonzepte durchführt
- Austausch der besucherintensiven Ämter, sodass kein relevanter Besucherverkehr mehr stattfindet (ausgenommen vereinzelte Besucher in Begleitung von Personal)
- keine Büronutzung mehr in Bereichen mit fehlendem 2. baulichen Flucht- und Rettungsweg (Westflügel 3 und 4 sowie im Mittelflügel 6 jeweils im EG)
- weiterhin keine Nutzung im unsanierten Teil des 4. OG sowie im Lichthof
- Anordnung der Arbeitsplätze von Personen mit Behinderung im bereits sanierten Gebäudeteil oder in dessen unmittelbarer Nähe
- Durchführung einer Evakuierungsübung mind. einmal jährlich

Bauliche Maßnahmen:

- Rauchabschnittsbildung in den Geschossen EG - 3. OG in Achse der bereits neu eingebauten Flurabschlüsse auch in den Bürobereichen bzw. Ergänzung der Unterteilung im Sockelgeschoss
- kritische Leitungsdurchführungen werden entsprechend einer risikoorientierten Bewertung (Maßnahmenkatalog) geschottet
- vorhandene T 30 Abschlüsse der Treppenträume TH 4 und TH 5 im Sockelgeschoss werden gegen neue T 30-RS Abschlüsse getauscht
- Aufzugsschächte außerhalb der Treppenträume erhalten an oberster Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung

Eine Umsetzung erfolgt bei laufendem Dienstbetrieb im 2. Halbjahr 2019 nach dem Auszug der besucherintensiven Ämter unter Ausnutzung der dadurch entstandenen „Baufreiheit“. Ziel ist es, das Sicherheitsniveau durch die weitere Reduzierung der Brandentstehungsrisiken insoweit anzuheben, dass konkrete Gefahrenlagen für die Gebäudenutzer vermieden und eine verlängerte Interimsnutzung bis max. 31.12.2026 ermöglicht werden kann. Mit dem Beginn der Komplexsanierung (ab 2027) sind diese Maßnahmen wieder zurückzubauen. Die bauordnungsrechtlich geforderten Vorkehrungen werden aber weiterhin nicht vollumfänglich realisiert, es verbleiben wesentliche Abweichungen, bspw. hinsichtlich ...

- der Ausbildung von Brandwänden
- der zulässigen Rettungsweglängen
- der Rauchableitung in Treppenhäusern
- dem Feuerwiderstand der Geschossdecken
- den Schottungen von Deckendurchführungen
- ...

Fortsetzung Sanierung Neues Rathaus Dresden
Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich

Hierdurch verbleiben Defizite bei der Erfüllung der Schutzziele „Vorbeugung gegen Brandausbreitung“ und „Ermöglichung wirksamer Löscharbeiten“. Damit einhergehend muss im Brandfall mit erheblichen Sachschäden gerechnet werden. Auch damit begründet muss die „verschobenen“ Komplexsanierung sofort im Anschluss an die Fertigstellung des neuen Verwaltungszentrums baulich spätestens zum Beginn des Jahres 2027 beginnen und mit entsprechendem Vorlauf ab 2024 planungsseitig vorbereitet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die organisatorischen Maßnahmen zählen wie auch erhöhte Instandhaltungsaufwendungen durch einen weiteren Betrieb der vorhandenen technischen Anlagen zum Erhaltungsaufwand, sind in dieser Vorlage nicht erfasst und werden zum Bestandteil der aktuellen und künftigen Haushaltsplanung(en). Die notwendigen baulichen Maßnahmen sind basierend auf dem gegenwärtigen Planungsstand wie folgt ermittelt und entsprechend bereitzustellen:

Bezeichnung / Jahr	2019	2020	Summe
Ø KG 300 - Baukonstruktion	617.717,99 €	109.009,06 €	726.727,05 €
Ø KG 400 - Technische Anlagen	31.686,50 €	5.591,74 €	37.278,24 €
Ø KG 700 - Baunebenkosten	114.600,79 €	19.100,13 €	133.700,93 €
Bruttosumme	764.005,29 €	133.700,93 €	897.706,21 €

b. Verkehrssicherung

Parallel zu den bauordnungsrechtlichen Anforderungen bedingt eine Weiternutzung ab 2020 bis max. 2026 auch unbedingt Maßnahmen zur Herstellung bzw. Gewährleistung der Verkehrssicherheit. Ein wesentlicher Mangel betrifft hier den Zustand des Daches. Die damit einhergehenden Risiken für Personen-/Sachschäden können wirksam nur durch eine Erneuerung der Dachdeckung beseitigt werden.

Auf der Grundlage der mit Beschluss zu V2995/14 erarbeiteten Entwurfsplanung für die Fortsetzung der Sanierungsplanung des NRD wurden durch das damit beauftragte Planungsbüro auf dieser Grundlage entsprechende Maßnahmen zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit erarbeitet. Dies erfolgte mit dem Ziel der Verbesserung der Verkehrssicherheit und vor dem Hintergrund,

- „verlorene“ Aufwendungen durch die Umsetzung von vorgezogenen Sanierungsmaßnahmen zu minimieren und
- parallel hierzu den Dienststellenbetrieb gewährleisten zu können.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende vorgezogene Sanierungsmaßnahmen:

(1) Erneuerung Lastenaufzug im Hof E

Notwendig, da die Betriebssicherheit der alten Aufzugsanlage (Baujahr 1972) perspektivisch nicht mehr gegeben ist. Die Nutzung der Aufzugsanlage ist aber für die Logistik und Erschließung im Haus sehr bedeutsam und wird durch die Erneuerung weiter optimiert. (größerer Fahrkorb, höhere Traglast). Hiermit verbunden sind weitere Maßnahmen an der Baukonstruktion, wie bspw. der Umbau der Schachtgrube, die Gerüststellung am

Aufzugschacht, der Neubau des Schachtkopfes inkl. Einordnung in das Dach, die Anpassung der Deckenfelder.

(2) Dach/Dachgeschoss/Decke über 4.OG

Hierbei handelt es sich um das Leistungspaket mit dem größten räumlichen und monetären Umfang. Mit der Durchführung werden notwendige Sanierungen an Dächern und im Dachgeschoss vorgezogen, welche Verkehrssicherheit + Brandschutz innerhalb des Rathauses herstellen und später bei der ab 2026 anstehenden Komplexsanierung entfallen können. Aus der aktuellen Situation des Daches resultieren konkrete Gefahren, welche Sach- und erhebliche Personenschäden zur Folge haben können.

Ausführung in mehreren Abschnitten, am MF 6 beginnend (wegen Eingriff in Dach durch Umbau Lastenaufzug) jeweils mit ...

- Gerüststellung an den Fassaden d. jeweiligen Abschnitts
- Beräumung Dachraum (Entfernen von Altlasten)
- Abbruch d. alten Dachdeckung/neue Deckung inkl. Lattung
- Unterspannbahn, Blitzschutz, Dachentwässerung, Schneefang etc. Dachhauben, WSG u.ä. (TGA)
- inkl. Sanierung Mansarddächer + Gaupen sowie Durchführung der mit der Erneuerung von Dacheindeckung verbundenen Arbeiten, bspw.:
- der Einbau von Brandwänden + F90-Schutzstreifen
- neue Decken für künftige Dachzentralen (nach 2026)
- Einbau neuer Zugangstreppen
- Einbau von Bühnen für Scheinwerfer der Turmbeleuchtung
- Einbau von Laufstegen
- Dämmung d. Geschosdecke zum 4.OG / Brandschutz an Deckenoberseiten (Teile)
- brandschutztechnische + statische Ertüchtigung der Decken über 4.OG (mit vorbereiteten Elementen für künftige Leitungsdurchführungen der TGA-Gewerke)
- Austausch alter Fenster / Dämmung Mansarddächer (Dachabseiten)

(3) Erneuerung Lüftungsanlage im Dachgeschoss (Nr. 15, versorgt alle Bürgermeister, den Presse- und alle Beratungsräume), inkl. Errichtung Dachzentrale

Die bereits verschlissene Lüftungstechnik weist nach Sachverständigenprüfung des TÜV wesentliche Mängel auf und muss daher auch auf Grund der nach Dacherneuerung nicht bzw. nur mit sehr hohem Aufwand einbringbaren Anlagenteile mit erneuert werden. Dies zieht eine komplette Fertigstellung der großen Lüftungszentrale im Dachgeschoss des Südflügels nach sich.

(4) Erneuerung TW-Ringleitung/Trennung TW- Löschwasserversorgung/Errichtung Löschwassernetz

Instandsetzung sowie Neuinstallation der o.g. haustechnischen Anlagen inkl. erforderlicher Bauhilfsleistungen. Es handelt sich um Maßnahmen, welche die hygienischen Mängel durch die Verbindung von Trink- und Löschwassernetz sowie den haustechnischen Sanierungsstau konkret an der defizitären Trinkwasserringleitung beheben sollen.

Fortsetzung Sanierung Neues Rathaus Dresden
Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich

(5) Behebung statisch – konstruktiver Mängel der straßenseitigen Natursteinfassaden sowie Instandsetzung oder Erneuerung der Fenster bzw. Außentüren

Ausführung in mehreren Abschnitten, zeitlich parallel zu Pkt. b) und unter Ausnutzung der ohnehin erforderlichen Gerüststellung, Sanierung der Natursteinfassaden mit reduziertem Umfang, Ziel ist die Behebung statisch-konstruktiver Mängel, Verschluss von Rissen (zur Vermeidung fortschreitender Schäden)/Austausch alter Fenster/Überarbeitung und Ertüchtigung bereits ausgetauschter Fenster. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Ausführung der Notausgangstüren entsprechend der ASR 1.8 und 2.3 in dem mit der Landesdirektion abgestimmten Umfang.

(6) Erneuerung der Decke über Raum 3/089 sowie Durchführung der damit verbundenen Innenausbauarbeiten

Abbruch einer geschädigten Decke über Raum 3/089 - Einbau einer neuen Decke + FB/Innenausbau Büro. Hierdurch Wiederherstellung der Nutzung in dem gefährdeten und nichtgenutzten Bereich.

(7) Baugenehmigung

Erarbeitung der Genehmigungsplanung inkl. Einholung der Baugenehmigung, erforderlich für wesentliche Teile der vorgenannten Teilbaumaßnahmen sowie zur Sicherung der der Entwurfsplanung zu Grunde liegenden bauordnungsrechtlichen Ausgangspunkte, i. W. hinsichtlich Brandschutz und Standsicherheit. Weiterhin wird dadurch der Nachweis der Genehmigungsfähigkeit der vom Architekten geplanten Leistung dokumentiert.

(8) Mit den Maßnahmen (1) bis (6) verbundene Schnittstellenkosten

Maßnahmen, welche jetzt zur Sicherung der Schnittstelle zum bzw. im „Bestandsgebäude“ und damit auch zur Aufrechterhaltung des Dienststellenbetriebes notwendig werden.

Die kostenseitigen Auswirkungen der Teilmaßnahmen (1) bis (8) sind nach dem aktuellen und benannten Planungsstand (LPh 3, Preisstand 2017) in der Tabelle wie folgt zusammengefasst:

Vorgezogene Sanierungsleistungen	KG 300	KG 400	KG 700	Summe
(1) Erneuerung Lastenaufzug im Hof E	271.876,25 €	202.960,29 €	94.967,31 €	569.803,85 €
(2) Dach / Dachgeschoss / Decke über 4.OG	8.168.742,96 €	463.700,06 €	1.726.488,60 €	10.358.931,62 €
(3) Erneuerung RLT 15	100.769,85 €	334.543,44 €	87.062,66 €	522.375,95 €
(4) Erneuerung Trink- und Löschwasser	32.296,60 €	341.983,08 €	74.855,94 €	449.135,61 €
(5) Fassade Straße, statische Mängel, Fenster	2.604.123,76 €	- €	520.824,75 €	3.124.948,51 €
(6) Erneuerung der Decke über Raum 3/089	12.608,06 €	5.368,00 €	3.595,21 €	21.571,27 €
(7) Gen.-plg., Baugenehmigung	- €	- €	725.760,00 €	725.760,00 €
Zwischensumme (1) bis (7)	11.190.417,48 €	1.348.554,86 €	3.233.554,47 €	15.772.526,81 €
(8) Schnittstellen	1.119.041,75 €	134.855,49 €	250.779,45 €	1.504.676,68 €
Bruttosummen	12.309.459,22 €	1.483.410,35 €	3.484.333,91 €	17.277.203,49 €

Unter Berücksichtigung einer Baupreisentwicklung von 2,5% p.a. (2018-2020) ergeben sich die Gesamtkosten wie folgt:

Vorgezogene Sanierungsleistungen	KG 300	KG 400	KG 700	Bruttosumme:
Zwischensumme (1) bis (7)	12.050.855,67 €	1.452.246,09 €	3.482.184,49 €	16.985.286,25 €
(8) Schnittstellen	1.205.085,57 €	145.224,61 €	270.062,04 €	1.620.372,21 €
Bruttosummen	13.255.941,24 €	1.597.470,70 €	3.752.246,53 €	18.605.658,46 €

Fortsetzung Sanierung Neues Rathaus Dresden
Anlage 1 zur Vorlage - öffentlich

Hieraus resultierend wurde für die vorgezogenen Sanierungsleistungen der Punkte (1) bis (8) der folgende Mittelabfluss ermittelt:

Vorgezogene Sanierungsleistungen	2019	2020	2021	2022	2023
(1) Erneuerung Lastenaufzug im Hof E	6.136,16 €	24.544,66 €	276.127,39 €	306.808,21 €	- €
(2) Dach / Dachgeschoss / Decke über 4	223.108,73 €	2.565.750,36 €	2.788.859,09 €	2.788.859,09 €	2.788.859,09 €
(3) Erneuerung RLT 15	11.250,84 €	281.270,88 €	270.020,05 €	- €	- €
(4) Erneuerung Trink- und Löschasser	24.183,50 €	96.733,99 €	362.752,45 €	- €	- €
(5) Fassade Straße, statische Mängel, F	16.826,14 €	151.435,25 €	841.306,94 €	1.177.829,71 €	1.177.829,71 €
(6) Erneuerung der Decke über Raum 3	116,15 €	1.045,35 €	- €	- €	22.068,40 €
(7) Gen.-plg., Baugenehmigung	586.173,11 €	195.391,04 €	- €	- €	- €
(8) Schnittstellen	16.203,72 €	388.889,33 €	405.093,05 €	405.093,05 €	405.093,05 €
Bruttosummen	883.998,34 €	3.705.060,85 €	4.944.158,96 €	4.678.590,06 €	4.393.850,25 €
Bruttosummen			18.605.658,46 €		