



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/15/040
	Status:	öffentlich
	Datum:	27.02.2015
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Marion Grün
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	
	Bearbeiter:	Marion Grün
Sanierung des Rathauses, Freigabe der Haushaltsmittel		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
11.05.2015	Hauptausschuss	

A: Sachbericht**B: Stellungnahme der Verwaltung****C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit
2. Kinder- und Jugendbeteiligung

D: Finanzielle Auswirkungen**E: Beschlussempfehlung****Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung**

Im Zuge der Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2015 hat der Finanzausschuss in seiner Sitzung am 19.11.2014 anlässlich der Beschlussfassung über den für die GGT vorgelegten Wirtschaftsplan beschlossen, die Planungskosten in Höhe von 30.000,-€ für die Sanierung des Rathauses mit einem Sperrvermerk zu versehen. Die Freigabe dieser Mittel soll nach Vorlage eines Sanierungskonzeptes durch den Hauptausschuss erfolgen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Planungskosten dazu verwendet werden sollen, ein solches Sanierungskonzept überhaupt zu erstellen. Aufgrund des in Teilbereichen stark sanierungsbedürftigen Rathauses ist es erforderlich, die notwendigen Maßnahmen durch Fachbüros planen und berechnen zu lassen. Die Vorstellung der beabsichtigten Maßnahmen in dieser Vorlage beschränkt sich daher zunächst nur auf die grundsätzlich beabsichtigten Maßnahmen. Ein detailliertes Konzept mit belastbaren Kostenaussagen ist erst nach Erarbeitung des Konzeptes durch die Fachbüros möglich.

Aufgrund des Alters des Gebäudes ist vor allem die technische Gebäudeausstattung (TGA) inzwischen soweit abgängig, dass sie nicht mehr dem Stand der Technik und damit den gesetzlichen Sicherheitsvorschriften entspricht. Erschwerend kommt hinzu, dass für die meisten Anlagen mittlerweile keine Ersatzteile mehr zu erhalten sind, so dass eine reine Instandhaltung selbst für die Funktionstüchtigkeit in absehbarer Zeit nicht mehr möglich sein wird:

- Insbesondere im Bereich des Brandschutzes existieren keine flächendeckende Brandmeldeanlage, keine DIN-gerechte Alarmierung, keine Aufschaltung der Alarmierung sowie keine Rauchschutztüren. Für die rudimentär bestehende Anlage gibt

es wegen der Überalterung keine Ersatzteile mehr, so dass selbst deren Erhalt nur noch zeitlich begrenzt ist.

- Im gesamten Rathaus ist die Beleuchtungssituation unzureichend. Die Vorschaltgeräte in den veralteten Leuchten sind zunehmend abgängig und verursachen störende Nebengeräusche (Brummen). Darüber hinaus stellen diese eine erhöhte Brandlast dar. Die schlechte unflexible Ausleuchtung der Arbeitsplätze belastet zudem die Gesundheit der Mitarbeiter. Der Austausch der Deckenbeleuchtung muss daher fortgesetzt werden.
- In den öffentlichen Bereichen des Rathauses, den Fluren, im Foyer und vor allem in den Treppenaufgängen ist die Ausleuchtung insbesondere für ältere Mitbürger ein Unfallrisiko. Eine punktuelle Verbesserung der Beleuchtung in diesen Bereichen ist aufgrund der Deckenkonstruktion nicht möglich. Die vorhandene Decke wird in Teilbereichen lediglich durch Halterungen getragen, die keine weitere Belastung zulassen. Die Decke ist mit Mineralwolle gedämmt, sodass wegen des hohen Schadstoffgehaltes eine Sanierung nur insgesamt durch Fachfirmen möglich ist.
- Die vorhandene Sicherheitsbeleuchtung funktioniert nur bei Totalausfall am Hauptanschluss und ist als Notbeleuchtung unzureichend. Weder die Einbruchmeldeanlage noch die Videoüberwachung sind flächendeckend.
- Der Ratssaal verfügt nur über eine völlig veraltete Lüftungsanlage.
- Die Automatiktüren sind veraltet und in ihrer Funktion eingeschränkt.
- Die Sanitärbereiche verfügen nicht über Hygienespülungen, obwohl durch ungenutzte Leitungsstränge (Kellergeschoss) eine erhöhte Verkeimungsgefahr besteht. Deren Rückbau ist vorgesehen.
- Eine Notstromanlage ist nicht vorhanden
- Das Leitungsnetz für die EDV muss erweitert werden.

Die Gebäudekonstruktion innerhalb des Rathauses muss im Bereich der Bodenbeläge in großen Teilen erneuert werden. Im Treppenhaus liegen inzwischen „hohle“ Fliesen und die Bodenbeläge sind stellenweise bis auf den Estrich durchgescheuert. Die Wände sind verschmutzt und „bemalt“. Bei einem Neuanstrich soll auf eine kontrastreiche Gestaltung mit taktilen Hinweisen geachtet werden, die sehbeeinträchtigte und ältere Bürgern eine bessere und sichere Orientierung ermöglicht.

Gemäß DIN 18040-1 (Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude) soll erreicht werden, öffentliche bauliche Anlagen so zu gestalten, dass sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind (gem. § 4 Behindertengleichstellungsgesetz).

Daher bestehen Überlegungen, das Rathaus barrierefrei zu gestalten, indem ein weiterer Aufzug errichtet wird, der die bislang nicht barrierefrei zugänglichen Zwischengeschosse erschließt.

Um das Rathaus energetisch zu ertüchtigen muss die hinter der Außenfassade befindliche Dämmung erneuert werden, da die vorhandenen Schichten lose und verrutscht sind. Zusätzlich ist der Einbau einer Dämmung zum Dachgeschoss energetisch sinnvoll. In diesem Zuge bedürfen auch die Fenster einer energetischen Überprüfung. Inwieweit ein Austausch erforderlich sein wird, hängt von dem Ergebnis ab.

Die o.g. Maßnahmen sollen in einem vernünftigen Sanierungskonzept zusammengeführt und koordiniert werden. Hierbei sind sowohl sicherheitsrelevante als auch zeitliche und strukturelle Abhängigkeiten miteinander zu koordinieren. So sind z.B. neben einem ganzheitlichen Beleuchtungskonzept für die öffentlichen Bereiche parallel die erforderlichen Maßnahmen an

der Deckenkonstruktion und den übrigen technischen Anlagen zu bedenken. Diese Planung ist aufgrund der Komplexität nur durch ein Fachbüro zu leisten. Die Durchführung der Maßnahmen soll nach einer Planungsphase in den kommenden Haushaltsjahren gestaffelt werden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Die Kosten für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen werden nach Maßgabe der Beschlussfassung über das Konzept für die Folgejahre in den Haushalt eingestellt.

Zu E: Beschlussempfehlung

Der Hauptausschuss stimmt den grundsätzlich vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen zu und gibt die Mittel zur Fortsetzung der Planung frei.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage/n:

keine