

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>IV/014/2017/III-65</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	25.04.2017	
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	02.05.2017	
Ausschuss für Finanzen	öffentlich	30.05.2017	
Haupt- und Personalausschuss	öffentlich	07.06.2017	
Stadtrat	öffentlich	21.06.2017	

### Titel:

Rathaus Dessau

Sanierungskonzept Innengestaltung Foyers und Haupttreppenhaus / Ratssaal

### Information:

### Vorbemerkungen

Am 27.10.2009 wurde vom Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt als Ziel für die erforderliche Teilsanierung des Rathauses Altbau auf Grundlage einer Denkmalpflegerischen Zielstellung die sogenannte „50-iger Jahre Version“ bestätigt. Die Maßnahme sollte die unsanierten Bereiche wie Dach, Foyers, Treppenhäuser, Flure und Ratssaal umfassen. Nach Abschluss des bereits sanierten Daches sowie der Teilsanierung der Fassade, welche zusätzlich, aufgrund unvorhersehbarer Fassadenschäden, erforderlich wurde, sollen die Bereiche der Foyers einschließlich des Haupttreppenhauses und der Ratssaal saniert werden. Hierfür werden in den nächsten Jahren 2.000.000,00 Euro bereitgestellt.

Die geplanten Maßnahmen werden umfänglich in den zentralen Haupteingang des historischen Rathauses eingreifen. Um möglichst früh mit der Umsetzung beginnen zu können, erfolgt die Bildung von Bauabschnitten.

### Bauabschnitt 1 – Foyers und Haupttreppe

Das Foyer im Erdgeschoß (Hochparterre) soll als Wartebereich, zentrale Information und als Ausstellungsfläche auch weiterhin genutzt werden.

Das Foyer im 1. Obergeschoß übernimmt die gleichen Aufgaben und hat zusätzlich die Funktion als Empfangsbereich des Oberbürgermeisters und als Wartebereich für das Standesamt zu erfüllen.

### Bauabschnitt 2 - Ratssaal

Für den Ratssaal selbst lehnt sich die Konzeption des derzeitigen Foyers an den historischen Vorsaal als Warte- und Aufenthaltsbereich, als Erweiterungsmöglichkeit des Hauptsaales selbst oder als kleiner Beratungssaal durch Abtrennung vom Treppenraum an.

Das derzeitige Foyer wird durch eine Garderobe und eine Teeküche / Cateringbereich ergänzt.

Eine Erweiterung des Flurbereichs wird dem Treppenhaus zugeordnet. Dieses ist vom Foyer und den seitlichen Fluren brandschutztechnisch getrennt. Der Ratssaal selbst erhält einen 2. unabhängigen Rettungsweg und direkt angebundene Nebennutzflächen für Technik und Stuhllager.

Die Sanierung der weiteren Flure und die brandschutztechnische Schottung der südlichen Nebentreppenhäuser sind nicht Gegenstand des ausfinanzierten Sanierungsrahmens. Dieses betrifft gleichfalls nicht die Sanierung und energetische Ertüchtigung aller Fenster, die zum Innenhof liegen. Hier sind die letzten Reste der bauzeitlichen Fensteranlage im Rathaus erhalten.

## **Planungs- und Bauzeiten**

### Alle Bauabschnitte

Zu Beginn der Maßnahmen erfolgt die Planungsfortschreibung durch Architekten und Fachingenieure in enger Zusammenarbeit mit Brandschutzgutachter, der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Landesamt für Denkmalpflege.

Der grundsätzliche Umgang mit dem Wandbild im Ratssaal ist dringend zu entscheiden, um zielgerichtet planen zu können.

Als ersten Abschnitt soll parallel zur Neugestaltung des Standesamtsbereiches die Sanierung der Foyers im EG und 1. OG gleichzeitig einhergehen, um in sich geschlossene Bereiche fertig zu stellen und um die Nutzungsunterbrechung des Standesamtes so kurz wie möglich zu halten.

Der 2. Bauabschnitt, die Sanierung des Ratssaales, erfolgt nach provisorischer Abtrennung des oberen Treppenabschlusses. Die Baustelle wird durch Außengerüste an der Schloßstraße über die beiden Büros im östlichen Flügel beschickt, die zum Technik- und Stuhllagerraum umgenutzt werden. So ist gewährleistet, dass bereits ausgebaute oder in Nutzung befindliche Flächen nicht erneut dem Baustellenbetrieb unterworfen werden.

**2017****HH-Ansatz: 300.000,00 Euro****VE: 450.000,00 Euro**1. Bauabschnitt Foyer EG und 1. OG parallel zum Standesamt

Fortschreibung der Planung, Ausschreibung und Vergabe, Baubeginn vorbereitende Maßnahmen

2. Bauabschnitt :

Erforderliche Abstimmung der Konzepte Ratssaal mit Politik und Verwaltung :

Kleine Lösung Ratssaal ohne Erweiterung des Foyer (siehe Ratssaal V 1)

Große Lösung Ratssaal mit kompletter Wandöffnung zum Foyer (siehe Ratssaal V 2)

Sitzordnung der Stadträte

Umgang mit dem Wandgemälde

Fortsetzung der Planung

**2018****HH-Ansatz: 1.150.000,00 Euro****VE: 550.000,00 Euro**1. Bauabschnitt - Ausführung der Maßnahmen im EG und 1. OG :

Rückbau Möblierungen, Info-Tafeln und Festeinbauten

Rückbau der offenen Installations-Kabelbühnen und Linienbeleuchtung

Abtrennung der Foyers zu den Fluren durch Brandschutztüren

Erneuerung der Büro-Brandschutztüren nach historischem Vorbild

Erneuerung der Farbfassung Wände und Gewölbe

Reinigung und Reparatur der Terrazzo-Bodenbeläge

Neugestaltung Beleuchtungskonzept und Sicherheitsbeleuchtung

Sanierung und Umrüstung der Kronleuchter auf LED

Erneuerung von Brandmelde- und Alarmierungssysteme

Installation von interaktiven Informationssystemen / LED – Bildschirme

Gestaltung von Ausstellungs- und Informationswänden

Erneuerung der Möblierung in den Wartezonen

Ausgenommen : Fenstersanierung in Foyers und Treppenhaus

Fertigstellung des 1. Bauabschnittes zum Jahresende 2018.

**2018**2. Bauabschnitt - Ausführung der Maßnahme Ratssaal mit Vorsaal als Foyer

Fortschreibung der Planung, Ausschreibung und Vergabe  
 Baubeginn Sommer 2018  
 Abtrennung des Haupttreppenhauses vom Saalbereich  
 Schaffung eines 2. Rettungsweges  
 Öffnung des Flures / Rückbau der Technikanlagen im historischen Flurbereich  
 Erweiterung des Saales zum Vorsaal mit mobiler Trennwand / große  
 Türöffnungen  
 Anbindung und Schaffung von Nebenräumen mit Garderobe und Teeküche  
 Schaffung eines zugeordneten Technikraumes / Stuhllager  
 Brandschutz- u. Wärmeschutzmaßnahmen an der Saaldecke  
 Neugestaltung der Wandflächen  
 Sanierung der Fenster und der Innenverkleidungen Fenster u. Heizkörper  
 Schaffung einer Verdunkelung  
 Einbau einer Lüftungsanlage / Klimatisierung des Ratssaales  
 Erneuerung der Beleuchtung  
 Überarbeitung der Parkettflächen

Gegebenenfalls Integration des Wandgemäldes in die Gestaltung des Ratssaales.

Möblierung je nach Sitzordnung für Stadträte, Verwaltung, Presse und Besucher für den endgültigen Stand

## **2019**

**HH-Ansatz: 550.000,00 Euro**

Fertigstellung des 2. Bauabschnittes 2019.

### **Anlagen:**

Grundriss Hochparterre  
 Grundriss 1. Obergeschoss  
 Grundriss 2. Obergeschoss - Ratssaal Variante 1  
 Grundriss 2. Obergeschoss - Ratssaal Variante 2

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordnete:

zur Kenntnis genommen im Stadtrat am:

Lothar Ehm  
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann  
1. Stellvertreter

Angelika Storz  
2. Stellvertreter