

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/306/2019/III-65
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	10.09.2019				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	26.09.2019				
Stadtrat	öffentlich	16.10.2019				

Titel:

Teilmaßnahmebeschluss Rathaus Altbau - Fenstersanierung / WC-Anlagen

Beschluss:

Als erster Teilbauabschnitt werden die Erneuerung der WC-Anlagen und die Erneuerung der Fenster der Ost- und Südfassade im Dessauer Rathausaltbau mit geschätzten Kosten in Höhe von ca. 1 Mio. Euro zur Umsetzung im Jahr 2020 beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	- KVG für das Land Sachsen-Anhalt - BO Land Sachsen-Anhalt - Haushaltssatzung der Stadt Dessau-Roßlau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/386/2009/VI-65 vom 12.10.2009 DR/BV/145/2011/VI-65 vom 18.04.2011 DR/IV/023/2011/VI-65 vom 02.05.2011 DR/IV/014/2017/III-65 vom 25.04.2017 DR/BV/268/2017/III-65 vom 08.08.2017 DR/BV/091/2018/III-65 vom 05.09.2018
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[]	
Kultur, Freizeit und Sport	[]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[]	
Handel und Versorgung	[]	
Landschaft und Umwelt	[]	
Soziales Miteinander	[]	

Vorlage nicht leitbildrelevant	[x]
--------------------------------	-------

Finanzbedarf/Finanzierung:bisher geplant:

Produktkonto	11130.7851000
Investitionsnummer	111306502439005
	Sanierung Rathausaltbau Dessau, Ratssaal, Foyer, Treppenhäuser, Flure
Rechnungsergebnis 2017	12.511,66 EUR
Rechnungsergebnis 2018	58.093,46 EUR
Ansatz 2019	450.000,00 EUR (voraussichtliche Kassenwirksamkeit 20.000 EUR)
Ansatz 2020	650.000,00 EUR
Ansatz 2021	600.000,00 EUR
Ansatz 2022	428.200,00 EUR
VE 2019	500.000,00 EUR

neu beantragt:

Aufgrund von Verzögerungen wurden Teile der Ansätze in 2019 als Deckungsquelle für unvorhergesehene Ausgaben verwendet. Es ist vorgesehen dies mit dem Haushalt 2020 zu korrigieren. Die beantragten neuen Ansätze betragen:

Gesamtausgabebedarf:	6.505.000,00 EUR
bisher bereitgestellt:	520.700,00 EUR
Ansatz 2019:	450.000,00 EUR (voraussichtliche Kassenwirksamkeit 20.000 EUR)
Verschiebung nach 2020:	430.000,00 EUR
Ansatz 2020:	1.080.000,00 EUR (430.000 EUR + 650.000 EUR)
Ansatz 2021:	600.000,00 EUR
Ansatz 2022:	357.522,00 EUR
Ansatz 2023:	500.000,00 EUR
Spätere Jahre:	3.876.778,00 EUR
VE 2019:	500.000,00 EUR

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Vorsitzender des Stadtrates

Karin Dammann
1. Stellvertreter

Frank Hoffmann
2. Stellvertreter

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Begründung:

Im Rahmen einer umfassenden Studie wurde die Gesamtlast des Sanierungsbedarfs des Dessauer Rathauses in Höhe von 6,5 Mio Euro ermittelt und eine schrittweise Sanierung mit **BV/091/2018/III-65** im Stadtrat am 05.09.2018 beschlossen

In einem ersten Bauabschnitt, mit einem Umfang von ca. 1,00 Mio. €, sollen die WC-Anlagen sowie die noch nicht erneuerten Fenster der Ost- und Südfassade des Rathausaltbaues saniert werden.

Sanierung der Fensteranlagen

Die Bürofenster des Rathaus-Altbaus sind mit Mitteln des KP II bereits größtenteils erneuert worden. Offen sind noch teilweise Fenster der Ostfassade (Schloßstraße) und der Südfassade / Innenhof zum Neubau. Mit dieser Teilmaßnahme soll die Bürofenstersanierung des Altbaus zum Abschluss gebracht werden. Der Bestand ist mit Kasten- bzw. als Verbundfenster erhalten und entspricht nicht den energetischen und handhabungstechnischen Anforderungen der heutigen Zeit.

Es ist geplant, analog zur vorherigen Sanierung, die Fenster gegen isolierverglaste Holzfenster mit festem Kreuzstock als Drehflügelanlagen auszutauschen. Ebenfalls werden die Fenster des vorspringenden Erkers erneuert.

Mit der Erneuerung sind umfangreiche Eingriffe in die Leibungsbereiche der Innenseiten, einhergehend mit Herstellung der Winddichtigkeit, der Dämmung von Kältebrücken, des Neuverputzes und Anstriches der Leibungsbereiche verbunden. Die Außenfensterbänke werden neu verblecht und die inneren Fensterbänke erneuert.

An der Schloßstraßenseite werden 28 Fensteranlagen als Kreuzstock-, Rechteck-, oder mehrteilige Rundbogenfenster sowie ein Erkerfenster erneuert. (s. Anlage 4)

In der Südfassade / Innenhof zum Neubau sind Verbundfensteranlagen, teilweise mit Rundbogenlichtern und Kreuzstockfenster enthalten

Die Fenster werden in der technischen Bauart wie an der Schloßstraßenseite erneuert. Es sind auf der Südseite bereits 4 Fensteranlagen erneuert.

Somit verbleiben 12 Rundbogenfenster mit je 2 Flügeln und 4 Fensteranlagen als 4-flügelige Kreuzstockfenster. (s. Anlage 4)

Die Maßnahme ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Die Herren-WC-Fenster zum Innenhof werden als letzte historische Fensteranlagen im Bestand saniert. Anpassungen an Dichtigkeit, Holzersatz und Glasaustausch sind genehmigungsfähig.

Sanierung der WC-Anlagen

Die WC-Anlagen im Rathaus-Altbau sind in Herren- und Damen-Toiletten über die Geschosse Hochparterre, 1. Obergeschoß und 2. Obergeschoß an 2 Standorten konzentriert. Die WC-Anlagen sind technisch verschlissen und erneuerungsbedürftig. Der Komfort und der technische Standard entsprechen nicht mehr den Anforderungen an ein öffentliches Gebäude. Es ist geplant, die vorhandene Substanz bis auf den Rohbau zu entkernen. Gleichfalls werden alle technischen Installationen der Be- und Entwässerung, der Stromversorgung und der Lüftungsanlagen zurückgebaut. Der Abbruch der teilweise gemauerten Kabinen wird die Platzsituation verbessern, die Anzahl der Bedürfnisstände verändert sich jedoch nicht. Mit der Sanierung können brandschutztechnische Mängel und Defizite ebenfalls behoben werden, indem nicht geschottete Leitungsdurchbrüche und Schächte feuerbeständig verschlossen werden.

Der Neuaufbau wird durch leichte Trennwände zwischen Vorräume und WC-Räume ausgeführt, die gleichzeitig die Installationen mit aufnehmen. Die WC-Trennwände selbst werden raumhoch mit mineralischen Trennwänden ausgeführt und somit hygienisch und pflegetechnisch optimiert und den heutigen Gestaltungsgewohnheiten angepasst.

Die Verfliesung der Wände erfolgt bis ca. 1,30 m Höhe, die restlichen Wandflächen werden geputzt und gestrichen, die Fußböden werden nahezu fugenlos mit keramischen Platten belegt. Die abgehängte Decke wird als revisionierbare Unterhangdecke ausgeführt.

Alle Sanitärobjekte werden erneuert, ebenso die dazu erforderlichen Installationen, gleichfalls die Accessoires, Lüftungsanlagen, Beleuchtung und Händetrockner.

Als Begleitmaßnahme werden die Rohrleitungsführungen der Brandschutz-Trockensteigleitungen installiert und brandschutztechnisch geschottet.

Die Sanierung der Zugangstüren und der Fensteranlagen runden die Teilmaßnahme ab.

Der Materialtransport ist über Gerüststellungen mit Arbeitsbühnen und Hebezeugen vorwiegend von den Innenhöfen her geplant, um die Störung der Verwaltungsabläufe möglichst gering zu halten.

Ablaufplanung

Es ist geplant, Teilleistungen noch im Herbst 2019 zur Ausschreibung und Vergabe zu bringen, so dass mit der Umsetzung Anfang 2020 begonnen werden kann. Die Fertigstellung erfolgt ebenfalls im Jahr 2020.

Mit Vorschlägen zum Umgang mit dem Wandbild wird im Herbst die Diskussion zur Sanierung und Umbau des Ratsaales weitergeführt. Grundlage bilden die Erkenntnisse des durchgeführten Workshops.

Anlagen:

Anlage 2 – Kostenübersicht

Anlage 3 – Grundriss WC-Einheit Damen/Herren

Anlage 4 – Fenster Ost- und Südfassade