

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/IV/023/2011/VI-65
Einreicher:	Amt für Zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	02.05.2011	
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	05.05.2011	

Titel:

Rathaus Altbau
Sanierung in Teilabschnitten

Information:

Am 27.10.2009 wurde vom Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt als Ziel für die erforderliche Teilsanierung des Rathaus Altbaus auf Grundlage einer Denkmalpflegerischen Zielstellung die so genannte „50-iger Jahre Version“ bestätigt. Die Maßnahme sollte die bisher noch völlig unsanierten Bereiche wie Dach, Foyers, Treppenhäuser, Flure und Ratssaal umfassen. Das Zentrale Gebäudemanagement wurde beauftragt mit den Vorplanungen zu beginnen. Zur Co-Finanzierung wurden Fördermittel aus dem Programm *Stadtumbau Ost* und *Investitionspakt Energetische Sanierung* beantragt.

Nachdem insbesondere Fördermittel aus dem Stadtumbauprogramm mit zusätzlichen Anteilen aus dem *Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE)* ausgeschlossen werden mussten und auch keine Mittel aus dem Investitionspakt in Aussicht gestellt wurden, war eine Finanzierung für die Gesamtmaßnahme nicht mehr darstellbar. Da insbesondere das marode Dach mit zunehmenden Undichtigkeiten und inzwischen erheblichen Schädigungen der Dachkonstruktion einer dringenden Reparatur bedarf und die durch schlecht gedämmte Fenster erhöhten Betriebskosten gesenkt werden müssen, wurde nach alternativen Lösungsansätzen gesucht.

Das neue Konzept sieht vor, die notwendigen Arbeiten über einen längeren Zeitraum zu strecken und mit einem durchschnittlichen Eigenmittelanteil (EM) von ca. 150.000 €/Jahr abzarbeiten. Im Rahmen einer Studie wurde die anstehende Gesamtlast ermittelt und bewertet und die Möglichkeiten zur Bildung sinnvoller Teilabschnitte untersucht. Sobald die Finanzierung einzelner Teilabschnitte gesichert ist, sollen eigenständige Maßnahmebeschlüsse herbeigeführt werden. Zusätzlich betrachtet wurden nun noch die Fenster in den bereits sanierten Büroräumen, deren Austausch zu rund 50 % im Rahmen des KP II-Programms bereits im Jahr 2011 erfolgen wird.

Unter der Annahme, dass es gelingen wird, für die einzelnen Abschnitte jeweils Fördermittel in Höhe von 2/3 der Gesamtausgabe zu akquirieren ergibt sich folgendes Bild (Reihenfolge veränderbar):

Teilabschnitte (vgl. Anlage Grundrisse)	Schätzkosten	dav. Förderm.	dav. Eigenmittel
1 Dachsanierung	976.000 €	651.000 €	325.000 €
2 Ratssaal mit Foyer und Nebenräum. Ausstattung Ratssaal	614.000 € 248.000 €	409.000 € <i>nicht förderfähig</i>	205.000 € 248.000 €
3 Haupteing./Haupttreppe mit Foyers	369.000 €	246.000 €	123.000 €
4 Treppenhaus und Flure West	798.000 €	532.000 €	266.000 €
5 Treppenhaus und Flure Ost	828.000 €	552.000 €	276.000 €
6 Erneuerung Bürofenster (ohne KPII)	376.000 €	251.000 €	125.000 €
Summe der Einzelmaßnahmen	4.209.000 €	2.641.000 €	1.568.000 €

Die Einteilung der Teilabschnitte folgt dabei weitgehend den neu zu ordnenden notwendigen Brandabschnitten des Altbaus. Damit wird auch sichergestellt, dass jeweils maximal eine Treppenanlage während der Ausführung gesperrt wird. Bei Einsatz von ca. 150.000 € EM pro Jahr müssten die Maßnahmen über ca. 10 Haushaltsjahre verteilt werden. Zurzeit wird versucht vorhandene Fördermittel aus dem Investitionspakt umzuwidmen um den Teilabschnitt 1 - *Dachsanierung*, ggf. auch schon gemeinsam mit dem zweiten Abschnitt – *Ratssaal* zu ermöglichen. Hierfür soll kurzfristig eine gesonderte Vorplanung beginnen. Die Umsetzung müsste bis 2013 abgeschlossen werden (Ende des Förderprogramms).

Anlage:
Grundrisse mit Eintrag der Teilmaßnahmen

Für den Einreicher:

Beigeordneter

zur Kenntnis genommen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am:

Schönemann
Ausschussvorsitzender