

Vorlage Nr. 340/16

Betreff: **Umbau Altes Rathaus - Erdgeschoss Franksmannflügel**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss			03.11.2016		Berichterstattung durch:		Frau Karasch Herrn Dr. Vennekötter	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 34 Bürgerservice
Produktgruppe 35 Regelung des Aufenthalts von Ausländern
Produktgruppe 52 Gebäudemanagement

Finanzielle Auswirkungen

- Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan

Erträge €
Aufwendungen 380.000 €
Verminderung Eigenkapital 380.000 €

Investitionsplan

Einzahlungen €
Auszahlungen €
Eigenanteil €

Finanzierung gesichert

- Ja Nein (80.000 Euro)
 durch
 Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 5202
 sonstiges (siehe Begründung)

2016: 150.000 Euro (zum Haushalt 2016 beschlossen)
2017: 150.000 Euro (zum Haushalt 2016 beschlossen)
2017: 80.000 Euro (im Rahmen der Bauausschussberatungen zum Haushalt 2017)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

1. Der Bauausschuss beschließt die Umsetzung der Umbau- und Sanierungsmaßnahme für das Alte Rathaus - Erdgeschoss Franksmannflügel entsprechend der in der Vorlage dargelegten Planungen.
2. Die zusätzlichen Mittel in Höhe von ca. 80.000 Euro werden im Rahmen der weiteren Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2017 im Budget 5202 bereitgestellt.

Begründung:

Das denkmalgeschützte Alte Rathaus wurde ursprünglich im 17. Jahrhundert als Klostergebäude errichtet und hat zahlreiche Umbauten, Erweiterungen und Aufstockungen in seiner Nutzungszeit erhalten.

Da die Gesamtsanierung des Alten Rathauses einerseits ein erhebliches finanzielles und personelles Volumen bindet und andererseits verschiedene Entscheidungen zur langfristigen Raumnutzung seinerzeit und auch heute noch nicht abschließend getroffen werden müssen, ist die Sanierung in einzelne Bauabschnitte unterteilt worden.

Bereits im Jahr 2012 wurde mit der Vorlage 310/12 „Umbau Bürgerbüro“ ein Maßnahmenkatalog zur Sanierung des Alten Rathauses aufgezeigt und in Teilen auch beschlossen und bereits umgesetzt. Folgende Maßnahmen wurden aufgezeigt:

1. statische Unterfangungsarbeiten/Sanierung der Rissbildung
2. Umbau Bürgerbüro
3. Äußerer Sonnenschutz
4. Umbau/Sanierung WC-Anlagen Erdgeschoss
5. Fenstersanierung
6. Perspektiven-Entwicklung Anbau

Mittel- bis langfristig ist der Maßnahmenkatalog noch um die Sanierung des Daches zu erweitern.

Die Unterfangungsarbeiten und der Umbau des Bürgerbüros sind abgeschlossen. Im Rahmen des Umbaus des Bürgerbüros wurden in diesem Bereich auch bereits die Fenster erneuert und ein außenliegender Sonnenschutz an der Ost- und Südseite angebracht.

Als nächster Bauabschnitt steht nun die Sanierung der WC-Anlagen im Erdgeschoss mit gleichzeitiger Erweiterung um ein behindertengerechtes WC an. Da ein behindertengerechtes WC nicht in der vorhandenen WC-Anlage umgesetzt werden kann und eine Nutzung der Nordseite im Erdgeschoss des Franksmannflügels auf Grund unzureichender Belichtungsverhältnisse für eine Büronutzung

ungeeignet ist, gingen die Planungen bereits 2012 dahin, dass das behindertengerechte WC mit dem Damen- und Herren-WC in die Nordseite des Franksmannflügels verlegt werden sollte. Diese Planungen werden auch aktuell verfolgt. Ein Umbau des Bestands-WC war bis zur Entscheidung einer Sanierung des Anbaus zunächst nicht vorgesehen. Um in ihrem Zuschnitt den Bedürfnissen der Nutzer gerecht zu werden, werden auch die Büros auf der Südseite des Franksmannflügels umgebaut und saniert. In allen Bereichen, in denen Umbaumaßnahmen stattfinden, werden alle Fenster erneuert und, wo notwendig, auch mit außenliegendem Sonnenschutz versehen. Außerdem wird der Gebäudeteil an die aktuellen Anforderungen des Brandschutzes angepasst.

Für den Umbau wurden bereits im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2016 Mittel in den Haushaltsplan eingestellt, und zwar jeweils 150.000 Euro für die Jahre 2016 und 2017.

Im Rahmen der weiteren Abstimmungsgespräche mit den Nutzern des Erdgeschosses Franksmannflügel (Ausländeramt und Standesamt) hat sich nun herausgestellt, dass aufgrund der personellen Aufstockung des Ausländeramtes weiterer Bedarf an Büroflächen besteht. Daher wurde die Entscheidung getroffen, den zu einem späteren Zeitpunkt geplanten Umbau der derzeitigen WC-Anlage vorzuziehen, um dort ein weiteres Büro einzurichten. Mit dieser erweiterten Planung gehen dann auch zwangsläufig Umbaumaßnahmen im vor dem Büro liegenden Flurbereich und dem direkt daran angrenzenden Wartebereich vor dem Ausländeramt einher. Weiterhin muss der derzeitig vorhandene Treppenabgang vom Vorraum des WC-Bereiches zum Fahrradkeller rückgebaut werden.

Der finanzielle Aufwand für die zusätzlichen Umbaumaßnahmen wird auf ca. 80.000 Euro geschätzt.

Nach den vorliegenden Kostenschätzungen (nach Baukostenindex - BKI) beläuft sich der Aufwand somit auf insgesamt rd. 380.000 Euro.

In der Anlage 1 sind die bisherigen Planungen der Umbauarbeiten grün dargestellt (300.000 Euro) und die zusätzlichen Umbauarbeiten orange (80.000 Euro).

Anlagen:

Anlage 1 Grundrissplan Umbau Franksmannflügel und WC-Anlage