



Amt für Gebäude- und Beteiligungsverwaltung

Datum: 2018-04-10

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.
B-6342/2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	24.04.2018
Stadtverordnetenversammlung	22.05.2018

Titel:

Grundsatzbeschluss Generalsanierung Rathaus

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der in den Anlagen dargestellten Vorplanung des Architekturbüros B12 Architekten zur Generalsanierung des Rathauses wird zugestimmt. Sie bildet die Grundlage für die zu beauftragenden weiteren Planungsphasen.

Finanzielle Auswirkungen: ja

Gesamt			Produktkonto
-auszahlungen	ja	2.655.000,00€	51130.785371

Bestätigung Kämmerin/Abt.-Ltr. Haushalts- und Geschäftsbuchhaltung:

Bürgermeisterin

Amtsleiter
Gebäude und
Beteiligungsverwaltung

Amtsleiter
Stadtplanungsamt

Leiter
Technische
Gebäudeverwaltung

Sachbearbeiterin
Technische
Gebäudeverwaltung

Erläuterung/Begründung:

Die angestrebte Rathaussanierung soll vier Zielen dienen:

- Verbesserung des Dienstleistungsangebotes für die Bürger
- Herstellung der Barrierefreiheit im gesamten Gebäude entsprechend den heutigen Normen
- Erhöhung des vorbeugenden Brandschutzes
- Verbesserung der Arbeitsbedingungen für Mitarbeiter

Um den Bürgern lange Wege durchs Rathaus zu ersparen, sollen mit der Installation eines zentralen Bürgerservice häufig wiederkehrende Dienstleistungen an zentraler, gut erreichbarer Stelle angeboten werden. Dies gilt insbesondere für die Aufgaben Meldewesen, Wohngeld, Passangelegenheiten, Miet- und Lastkostenzuschuss, GEZ-Gebührenbefreiung, Sozialpass, Briefwahl und die Listen zu Volksbegehren. Der neu zu gestaltende Bereich des Bürgerservices soll in ein Front-Office zur Beantragung und Beratung sowie ein Back-Office zur Berechnung und Bearbeitung aufgeteilt werden. Die jetzige Situation für das Rathaus aufsuchende Bürger hat Mängel. Dies betrifft die Unübersichtlichkeit des aus fünf Gebäudeteilen zusammengesetzten Hauses wie auch die derzeitigen Wartebereiche bis hin zum Zustand der sanitären Anlagen. Hier sind deutliche Verbesserungen vorgesehen. Besucher, die durch den Haupteingang das Rathaus betreten wie auch die, die vom Rathaushof unter Nutzung der Treppe oder des Aufzugs kommen, werden in einem von Tageslicht erreichten Wartebereich mit Aufenthaltsqualität empfangen, der u.a. Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen bietet. Ein zeitgemäßer, auch behindertengerechter Sanitärbereich soll zum künftigen, selbstverständlichen Service gehören.

Das Rathaus im jetzt vorhandenen Zustand ist nicht barrierefrei. So weisen u. a. einzelne aneinandergefügte Gebäudeteile Niveauunterschiede in den Fußbodenhöhen auf, die derzeit nur durch Stufen überwunden werden können. Die Bereiche des Dachgeschosses sind überhaupt nicht durch den vorhandenen Aufzug erreichbar. Es existieren diverse Türschwellen, die für Rollstuhlfahrer nicht oder nur schwer überwindbar sind. Das vorhandene Behinderten-WC entspricht nicht den heutigen Anforderungen. Die Vorplanung sieht vor, diese Defizite zu überwinden. Mit der Realisierung der Barrierefreiheit im gesamten Rathaus wird auch dem im letzten Bürgerhaushalt formulierten Wunsch auf barrierefreie Erschließung aller öffentlichen Gebäude entsprochen.

Im Zuge der Sanierung des Rathauses sollen alle Gebäudeteile, egal welchen zeitlichen Ursprungs sie sind, dem aktuellen Regelwerk des vorbeugenden Brandschutzes angepasst werden.

Detailliert sind die durchzuführenden Maßnahmen den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

Da die für die Realisierung der Planung notwendigen baulichen Maßnahmen im laufenden Dienstbetrieb der Verwaltung erfolgen müssen, wird es dennoch notwendig sein, Einheiten zeitweise freizuziehen und Ausweichquartiere zu schaffen bzw. anzumieten. Wird der Grundsatzbeschluss über die Zielplanung gefasst, gehört eine Umzugsplanung samt Kostenermittlung zu den nächsten Arbeitsschritten. Die Gesamtkosten der Baumaßnahme (ohne Umzugsplanung) belaufen sich derzeit auf 2.655 T€ Brutto. Hierbei handelt es sich um eine Kostenschätzung auf der Grundlage der Vorplanung. Eine Kostenberechnung nach DIN 276 kann erst mit der Entwurfsplanung vorgelegt werden. Finanziert werden soll die Maßnahme mit Hilfe von Städtebaufördermitteln aus dem Stadtumbauprogramm Teilprogramm Aufwertung. Die Baumaßnahme ist im Maßnahmen -und Umsetzungsplan des Landesamtes für Bauen und Verkehr dem Grunde nach bestätigt.

Anlagen:

Anlage 1 Erläuterungsbericht zur Vorplanung Generalsanierung Rathaus

Anlage 2 Bauabschnitte