

Anlage 1

Erläuterungsbericht zur Vorplanung

Das Rathaus in seiner heutigen Gestalt setzt sich aus insgesamt 5 Gebäuden zusammen:



1. Altes Rathaus, erbaut 1844



2. Wohnhaus Breite Str. 1



3. Wirtschaftsgebäude



4. Wohnhaus Breite Str. 2,
erbaut 1. Hälfte des 19. Jhrd.



5. Wohnhaus Breite Str. 3

Hauptziele der Generalanierung:

- Brandschutz
- Barrierefreiheit
- Bürgerservice

Brandschutz

Der Brandschutz wird nach einem aktuellen und geprüften Konzept umgesetzt.

Es erfolgen:

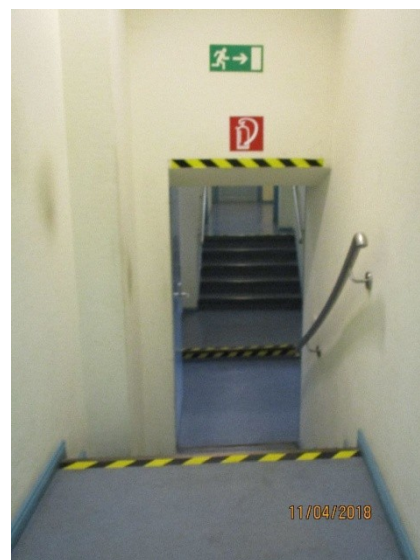
1. Treppenhausentrauchung
2. Trennung zwischen Treppenhaus und Flure
3. Betreffende Türen werden durch Türen mit erforderlichen Feuerwiderstand ausgetauscht
4. Bestimmte Brandabschnitte müssen hergestellt werden
5. Teilweise ist noch eine Brandschottung vorzunehmen (in Decken bzw. Wänden von Installationen, Heizung, Elt, Sanitär)
6. Fehlende Rettungswege müssen bauliche umgesetzt werden (z.B. 2. Fluchtweg Standesamt)
7. Elektroinstallationen (in Decken und Wände) in Treppenhäusern und Fluren müssen nach dem Forderungen des Brandschutzes durchgeführt werden.

Barrierefreiheit

1. Eine barrierefreie Erschließung ist aktuell durch einen Aufzug möglich, wobei nicht alle Ebenen und Gebäudeteile zu erreichen sind.
Die Verbesserung der Barrierefreiheit durch die Generalsanierung erfolgt:
 - durch Aufstocken des Aufzuges und der Vermittlung von Höhenunterschieden
 - barrierefreie Erschließung der Breiten Str. 3 im EG durch einen Steg (aufgestellster Fußboden) in Treppenhaus 3
2. Ein Behinderten- WC nach neuestem Standard soll entstehen.



Hinterhof Rathaus – Aufzug



Höhenunterschiede in Rathausgebäuden

Bürgerservice

Das Rathaus soll in seinen Funktionen neu strukturiert und besucherfreundlicher gestaltet werden. Dafür sind folgende Maßnahmen geplant:

1. Einrichtung eines Bürgerservices mit 3 Arbeitsplätzen im Erdgeschoss.
2. Ein Wegeleitsystem, zur besseren Orientierung der Besucher im Gebäude, wird geplant.
3. Ein zentraler Wartebereich wird geschaffen.

Umnutzungen

1. Umnutzung der Hausmeisterwohnung zu Büroräumen im Dachgeschoss.
2. Im Dachgeschoss Breite Str.1 – 3 erfolgt keine Büronutzung mehr, sondern es werden Lagerräume, EDV-Technik Räume und Schulungsraum für die EDV untergebracht.

Es wird geplant, die Baumaßnahme in mehreren Bauabschnitten umzusetzen. Für eine sinnvolle Ausschreibung und daraus folgenden Kosteneinsparungen könnten Bauabschnitte auch zusammengefasst werden.

Die 1. und 2. Bauabschnitte sind am kostenintensivsten, da hier ein Großteil der Brandschutzmaßnahmen enthalten sind.

Bauabschnitte mit Zeitfenster und Kostenschätzung:

BAUABSCHNITT I - BAUZEIT 11 MONATE	875.500,00 € BRUTTO
Bürgerservice, Standesamt, WC- Anlage, Brandschutztüren, Ertüchtigung Decke über KG, Installation Brandmeldeanlage, Brandschottungen	
BAUABSCHNITT II+IIA - BAUZEIT 11 MONATE	769.000,00 € BRUTTO
Hofflügel, Außentreppe, hofseitige Glas- Fassade mit Aufzug, EDV- Technik im DG, Umnutzung ehemalige Hausmeisterwohnung, Büroräume im DG „Altes Rathaus“	
BAUABSCHNITT III - BAUZEIT 6 MONATE	470.000,00 € BRUTTO
Sanierung Häuser Breite Str. 1-3, TH 3, Entrauchungsöffnung, Einbau „Steg“	
BAUABSCHNITT IV - BAUZEIT 6 MONATE	377.000,00 € BRUTTO
Sanierung OG „Alte Rathaus“, Treppenhaus 1	
BAUABSCHNITT V - BAUZEIT 6 MONATE	163.500,00 € BRUTTO
– Sanierung / Umnutzung DG Breite Straße 1-3, Treppenhaus 2	
BAUABSCHNITTE I - V GESAMT	2.655.000,00 € BRUTTO