



Regionales Gebäudemanagement

Verschiedene Sanierungsarbeiten am Rathaus und am Ratskeller

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	13.02.2020	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Der Bauausschuss beschließt die Freigabe der Sanierungsmaßnahmen am Rathausgebäude. Die Summe der benötigten Mittel zur Umsetzung der Maßnahmen beträgt 1.100.000,- €.

Als erster Schritt werden zunächst die Planungsleistungen ausgeschrieben und beauftragt. Aufgrund der Planung werden dann für die einzelnen Gewerke Leistungsverzeichnisse erstellt und nach Vergaberecht ausgeschrieben und beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2020 bis 2021 sind die Mittel von 1.100.000,- € eingeplant. Durch die Erneuerung der Heizung ist mit Einsparungen bei den Energieausgaben um ca. 15 % pro Jahr zu rechnen.

Demografische und inklusive Auswirkungen:

Durch den Einbau eines öffentlichen Behinderten-WCs wird die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth verbessert.

Begründung:

Der Rat hat beschlossen, dass nicht mehr jeder Einzelne Auftrag über 75.000,- € der Politik zur Entscheidung vorgelegt werden soll. Daher stellt das RGM vor Start der Maßnahme das jeweilige Projekt zur Entscheidung vor.

Hier handelt es sich um eine Bündelung verschiedener Maßnahmen am Rathausgebäude:

- Denkmalgerechte Sanierung der Dachfläche von ca. 900m², inklusive Sanierung der Dachgauben (15 Stück), der breiten Schieferfirste und Grate, des Glockenturmes und der Dachentwässerung. Außerdem müssen in die Dachfläche nach aktuellem Brandschutzkonzept Fluchtfenster in Form von Ausstiegsfenstern mit Podest eingebaut werden und die obere Geschossdecke gedämmt werden. Auch ist zu prüfen wie eine Verbesserung der Wärmedämmung im Bereich der

Büros und der Dachhäuschen denkmalgerecht durchgeführt werden kann.
Geschätzte Kosten: brutto 650.000,- €.

-Die denkmalgeschützten Eichenfenster sind zu überarbeiten und streichen. Bei einigen Fenstern könnte ein Austausch die einzige sinnvolle Lösung sein.
Geschätzte Kosten 60.000,- €.

-Aus einem bestehenden Brandschutzkonzept sind noch Maßnahmen umzusetzen. Das sind der Austausch von einigen Türanlagen, Ertüchtigung einzelner Wände und Bauabschnitte zu Feuerwiderstandsklasse F90. Geschätzte Kosten: brutto 100.000,- €.

-Der Balkon vor dem Rathaus zum Marktplatz mit Freitreppen und Balustrade muss neu abgedichtet werden. Abbau des Plattenbelages und der Treppenstufen zwischen aufgehendem Mauerwerk und Balustrade. Die Balustrade kann nicht abgebaut werden. Abdichtung der darunter liegenden Flächen und Aufbringen eines neuen Plattenbelages und neuer Treppenstufen. Geschätzte Kosten: brutto 150.000,- €.

-Es ist geplant im Bereich des Sockelgeschosses, von der Marktstraße aus eine öffentliche, behindertengerechte Toilettenanlage mit barrierefreiem Zugang einzubauen. Hier müssen die Örtlichkeiten geprüft werden und Lösungen erarbeitet werden. Geplante Kosten: brutto 80.000,- €.

-Die von der Gaststätte Ratskeller genutzte Spülküche ist ein nachträglich im Innenhof des Rathauses errichteter Anbau, Dieser Anbau ist energetisch zu ertüchtigen, das heißt Wände Sockel und Dach sind zu energetisch zu sanieren.
Geschätzte Kosten: brutto 75.000,- €.

-Die Heizungsanlage mit Kessel, Brenner und Verteiler- und Mischerblock und der Steuerung werden erneuert. Dieser Teil der Maßnahme wird vorgezogen und nicht Teil der Architektenleistung. Geplante Kosten: brutto 60.000,- €.

Bei der Planung der Maßnahmen muss, außer der Unteren Bauaufsicht auch die Denkmalbehörde mit einbezogen werden. Durch das Planungsbüro ist zu prüfen, ob für die Arbeiten, die durch Denkmalschutz aufwendiger werden, Fördermittel beantragt werden können.

Anlagen:

Anlage 1 Planungsvorschlag Behinderten-WC

Anlage 2 Fotos zur Gesamtsituation