



BM - Gebäudemanagement

III - Fachbereich III (Finanzen)

Rathaus - Dachsanierung

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	09.06.2022	Vorberatung
Stadtrat	Ö	21.06.2022	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt, die Dachsanierung des Rathauses im Umfang von ca. 980.000 € unverzüglich umzusetzen. Im Haushalt sind Kosten von 810.000 € bereitgestellt. Der verbleibende Kostenanteil von 170.000 € wird aus den Mitteln unter derselben Projektnummer finanziert.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt sind Kosten von 810.000 € bereitgestellt. Der verbleibende Kostenanteil von 170.000 € wird aus den Mitteln unter demselben Investitionskonto finanziert.

Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf Inklusion:

keine

Begründung:

Das Rathaus hat eine besondere Bedeutung für die Hansestadt Wipperfürth. Es prägt das Stadtbild, ist eingetragenes Baudenkmal und ein wichtiger Sitz der Verwaltung inkl. der Bürgermeisterin.

Der Sanierungsbedarf für das Rathaus ist unstrittig. In den vergangenen Jahren hat es bereits mehrfach Feuchtigkeitsschäden in den im Dachgeschoss befindlichen Räumlichkeiten gegeben. Die Dachsanierung hat eine besonders hohe Dringlichkeit. Diese wurde unter anderem im Zustandsbericht vom 14.10.21 des Sachverständigenbüro TSE festgestellt. Hiernach „dringt an vielen Stellen unkontrolliert Regenwasser in die Tragwerkskonstruktion und verursacht Schäden am Dachstuhl.“ Um weitere und größere Beschädigungen durch eindringendes Regenwasser zu vermeiden, ist eine unverzügliche Dachsanierung dringlich.

Neben dem Schutz des Denkmals ist die Verkehrssicherungspflicht zu berücksichtigen. Gemäß den Ausführungen des Sachverständigen fallen die Schieferplatten in Teilbereichen auseinander bzw. die Tragschalung hat so viel Wasser aufgenommen, dass die Haltbarkeit der Schiefer im Großteil nicht mehr gewährleistet werden kann. Aus diesem Grund soll bis zur Umsetzung der Dachsanierung ein Dachschutz-Netzrahmen

o. Ä. montiert werden, um etwaiges Herunterfallen von Schiefer zu verhindern. Hierbei handelt es sich um eine vorübergehende Sicherungsmaßnahme, der schnellstmöglich eine fachgerechte Sanierung der Dachfläche folgen soll.

Für die denkmalbedingten Aufwendungen ist eine Förderung über das Denkmalförderprogramm NRW 2023 zu beantragen. Die Höhe der Zuwendung beträgt bis zu 30 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben. Der Antrag ist bis zum 01.10.22 an die Bezirksregierung Köln zu senden. In diesem Zusammenhang wird auch eine Inanspruchnahme des BKM Denkmalschutz-Sonderprogramms geprüft, das eine maximale Förderung von bis zu 50 Prozent ermöglichen würde.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Dachsanierung vorzuziehen. Die Maßnahmen sorgen für die Verkehrssicherung, tragen zum Schutz der denkmalgeschützten Bausubstanz bei und senken gleichzeitig die Betriebskosten.

Die Dachsanierung umfasst dabei eine Instandsetzung der gesamten Dachfläche inkl. Glockenturm und Gauben, der darin enthaltenen Fenster sowie der Dachentwässerung. In diesem Zuge werden darüber hinaus in den vor genannten Bereichen Dämmarbeiten durchgeführt, sowie die Forderung aus dem Brandschutzkonzept zur Schaffung eines Zugangs zum Dachstuhl von außen über die Hochstraße umgesetzt. Der Zugang wird über ein neues Fenster als Anleiterstelle sichergestellt (siehe Anlage). Sämtliche Maßnahmen erfolgen dabei nach Abstimmung mit dem Landeskonservator denkmalgerecht.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 19.05.2020 wurde die Verwaltung beauftragt, im Rahmen eines ganzheitlichen Raumkonzeptes den Teilausbau des Dachgeschosses zum Innenhof hin zu prüfen. Zusätzliche Raumkapazitäten sind auch aufgrund der Anforderungen des Denkmalschutzes wirtschaftlich nicht darstellbar.

Die Kosten der Maßnahme werden auf ca. 980.000 € geschätzt. Die Schätzung unterstellt, dass das Rathaus im Gegensatz zum Kolpinghaus nicht vom Echten Hausschwamm betroffen ist. Die Prüfung steht noch aus. Diese ist erst sinnvoll, wenn die Dachsanierung umgesetzt wird und Bauteilöffnungen ermöglicht.

In der Investitionsübersicht 2022 bis 2025 sind folgende Summen vorgesehen:

Bezeichnung	2022	2023	Summe
Rathaus: Dachsanierung und Wärmedämmung, Fenstererneuerung	360.000	350.000	710.000
Rathaus: Brandschutz	100.000		100.000
Summe	460.000	350.000	810.000
Rathaus: Ballustrade zum Marktplatz	150.000		150.000
Rathaus: Sanierung Ratskeller	75.000		75.000

Somit stehen 710.000 € zur Verfügung. Der verbleibende Kostenanteil von 170.000 € wird aus Mitteln unter derselben Projektnummer finanziert. Die Sanierung der Ballustrade und des Ratskellers werden im Jahr 2022 nicht mehr umgesetzt.

Anlage:

Grundriss Dachgeschoss Rathaus (Auszug Brandschutzkonzept)