

B e s c h l u s s v o r l a g e**Vorlage-Nr.: 2008/014**

freigegeben am 06.02.2008

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Hans-Hermann Ammermann

Datum: 30.01.2008**Sanierungsarbeiten Rathaus****Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.02.2008	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	04.03.2008	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Sanierungsarbeiten im Rathaus Rastede werden auf der Grundlage der Variante 1 unter Berücksichtigung der Maßnahmen im Außenbereich durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Für das Haushaltsjahr 2007 waren der Ersatz des Treppenhausfassadenelementes, die Erfüllung der brandschutztechnischen Auflagen und die damit verbundenen Sanierungsarbeiten auf den Fluren vorgesehen und mit 147.000 €berücksichtigt worden. Am 19.02.2007 hat die CDU-Fraktion den Antrag auf Prüfung des Einbaues eines Fahrstuhles gestellt.

Die Erfüllung der brandschutztechnischen Auflagen ist im Zusammenhang mit dem möglichen Einbau eines Fahrstuhles zu sehen, damit von einander abhängige Maßnahmen frühzeitig erkannt und berücksichtigt werden können.

Kernpunkte der Forderungen des vorbeugenden Brandschutzes sind die Abschottung des Treppenhauses zu den Fluren, der Einbau einer Sicherheitslichtanlage, die Rettungswegkennzeichnung sowie der Einbau von Rauchabzugsöffnungen in der Treppenhausfassade. Außerdem sind Veränderungen am Geländer und Handlauf der bestehenden Treppenanlage erforderlich.

Bezüglich des Fahrstuhles hat es bereits verwaltungsseitig Überlegungen zu einem früheren Zeitpunkt gegeben, die allerdings bei der Festlegung der Prioritätensetzung für die Gemeinde insgesamt nicht berücksichtigt wurden; gleichwohl spricht eine Reihe von Gründen für dessen Realisierung. So sind u.a. durch Aufgaben insbesondere des Geschäftsbereiches für Arbeit und Soziales (Arbeitsvermittlung / Standesamt) publikumsintensive Verwaltungsbereiche im I. Obergeschoss angesiedelt.

Für den Einbau eines Fahrstuhles wurden drei Alternativen mit weiteren Varianten erstellt.

Die **Alternative 1** ist der Einbau einer Aufzugsanlage im bestehenden Treppenhaus. Das Erscheinungsbild des Treppenhauses bliebe dadurch im Kern erhalten, wenngleich durch die Schaffung von Büros im Bereich des Treppenhauses und notwendiger Veränderungen am Treppengeländer auch hier optische Eingriffe erforderlich werden. In den nachstehend dargestellten Kostenvergleichen wurde von einem Fahrstuhl ausgegangen, der an den Stirnseiten über eine Verglasung verfügt, damit die Belichtung im Treppenhaus nicht zu stark reduziert wird.

Bei der **Alternative 2** wurde die Entfernung des bestehenden Treppenhauses und Ersatz mit geschlossenem Fahrstuhl gerechnet. Vorteil wäre hier die einfachere Abschottung aus brand-schutztechnischer Sicht parallel zu den Längsseiten des Rathauses.

Die **Alternative 3** wäre der Anbau eines Fahrstuhles an der Nordseite des Rathauses. Diese Lösung bringt bautechnisch keine wesentlichen Vorteile.

Lage des Fahrstuhles	Baukosten	Vor-/Nachteile
Alternative 1	398.000 €	+ kostengünstige Alternative + zentrale Lage im Haus + „Erhalt“ der Optik - RS ¹⁾ -Türen zwischen den Fluren - Einschränkung der Wartezonen - Einschränkung der Belichtung im Treppenhaus
Alternative 2	459.000 €	+ keine RS ¹⁾ -Türen in den Hauptverkehrswegen + keine Einschränkung der Wartezonen + Belichtung in den Fluren wird nicht wesentlich eingeschränkt + Wartezonen bleiben erhalten - deutlich höhere Kosten - Optik des Treppenhauses wird vollständig verändert
Alternative 3	450.000 €	+ kaum Einschränkungen während der Bauzeit - schlechte Erschließung für Nutzer des Fahrstuhls - RS ¹⁾ -Türen zwischen Fluren

1) RS-Türen = Rauchschutztüren

Bei Abwägung und Gewichtung der Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten schlägt die Verwaltung die Alternative 1 zur Umsetzung vor. Die organisatorischen Vorteile der Alternative 2 sind angesichts der Mehrkosten von 60.000 € nicht zu begründen.

In den dargestellten Gesamtkosten sind die Anteile für die reine Maschinenteknik des Aufzuges nur ein geringer Teil. Die Gesamtkosten setzen sich aus dem Ersatz des Fassadenfensterelementes, den brandschutztechnischen Maßnahmen, dem Umbau einer WC-Anlage zum Behinderten-WC, der Erweiterung des Parkplatzes, der Veränderung an der Nordseite des Rathauses und dem Einbau von Akustikdecken auf den Fluren zusammen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplan stehen 300.000 € für 2008, sowie eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 200.000 € zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1 – Variante 1

Anlage 2 – Variante 2

Anlage 3 – Variante 3