Sitzungsvorlage Nr. V/2025/1106

Zuständig: Fachbereich Immobilienwirtschaft
Verfasser: Meyer, Janek

Ahaus, 10.01.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	**12.02.2025**	**TOP Ö**	**2**
Rat	**25.02.2025**	**TOP Ö**	**14**

Beratungsgegenstand

Rathaus Ahaus: Sanierung der Fenster, Pfosten-Riegel-Fassaden sowie Schiebetüranlage am Mittelbau

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt, auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, den vorliegenden Entwurf der Fenster- und Fassadensanierung umzusetzen.

Sachdarstellung

Der Mittelbau des Rathauses wurde Anfang der 1980er Jahre errichtet und weist mittlerweile altersbedingte Mängel wie undichte und defekte Fenster und eine unzureichende Barrierefreiheit auf. Er soll modernisiert werden, um die bauliche Substanz zu erhalten, die Barrierefreiheit zu verbessern und das Gebäude optisch sowie energetisch aufzuwerten. Die geplanten Maßnahmen umfassen die Reinigung der Fassade, den Austausch der Fenster und die Neugestaltung des Haupteingangs. Der Sanierungsumfang beinhaltet wie unten dargestellt den gesamten Mittelbau inklusive dem Ratssaal.

Die Fassadenreinigung einschl. notwendiger Reparaturarbeiten dient der Instandhaltung und einer ansprechenden Optik. Mit dem Austausch der Fenster werden moderne, energieeffiziente Modelle installiert, die den Komfort erhöhen und gleichzeitig Primärenergie einsparen. Die Türanlage des Haupteingangs wird ebenfalls erneuert, um den Zugang zum Rathaus einladender und barrierefrei zu gestalten.

Es ist vorgesehen einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach dem Förderprogramm „Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle“ für die Sanierung von Nichtwohngebäuden bei der BAFA zu stellen. Die mögliche Fördersumme beträgt überschlägig 250.000 €. Ob und in welcher Höhe die Förderung bewilligt, ist zurzeit noch nicht abschließend abzuschätzen.

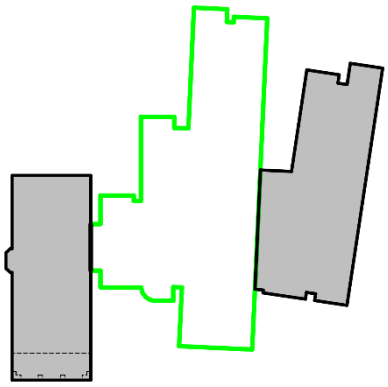
Die geschätzten Gesamtkosten der Maßnahme betragen zum jetzigen Zeitpunkt 1.950.000 €. Darin enthalten sind sowohl die Fenster- und Fassadenelemente, das Türelement, die Fassadenreinigung sowie auch notwendige Innenwandverkleidungen, Anarbeitungen und Gerüstkosten. Geplant für die Umsetzung ist: Durchführung der Ausführungsplanung und Vergabe der Leistungen bis Juli 2025, Bauausführung August/September 2025 Fertigstellung der Arbeiten Oktober/November 2025.

Die Ausführungsqualität soll eine Dreifachwärmeschutzverglasung und ein Holz-Aluminium Fensterprofil erhalten, welches der Farbgebung des Bestandgebäudes innen sowie außen folgt.

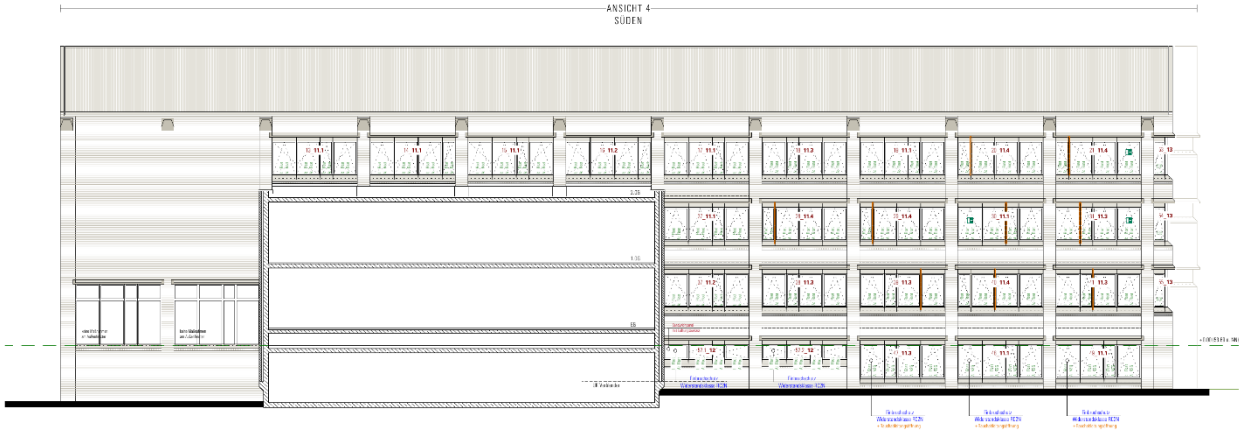
Die Planung wird vom Entwurfsverfasser in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Beschreibung der Zeichnungsausschnitte:

1. Übersicht, grün = Sanierungsbereich
2. Ansicht 1 = Haupteingang
3. Ansicht 3 = Ratssaal
4. Ansicht 4 = Blick von Anbau







Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Hinweis:

Im Haushaltsentwurf 2025 sind bei der Maßnahme 1.350.000 € eingeplant. Die 600.000 € VE für 2026 beziehen sich auf einen zweiten Bauabschnitt, welcher in 2026 folgen soll. Insofern ist bei dieser Maßnahme für 2025 eine Erhöhung um 600.000 € geplant, welche über die Veränderungsliste zum endgültigen Haushalt enthalten ist. Die Erhöhung des Haushaltsansatzes ist auf aktuelle Marktpreise entsprechend der fortgeschriebenen Kostenschätzung zurückzuführen.

Budget:	**1.10 Immobilienwirtschaft**
Maßnahme:	0.0000.00114 Rathaus – Umbauarbeiten

Ergebnisplan:

Pos.	Bezeichnung	Betrag in €

Finanzplan:

Pos.	Bezeichnung	Betrag in €
18	Zuwendung für Investitionsmaßnahmen	250.000 €
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.950.000 €

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☐ keine ☐ positiv ☒ teils/teils ☐ negativ

Alternativen / Optimierung:	
☐	keine
☐	folgende Optimierungsmaßnahmen werden berücksichtigt:
☐	werden aus folgenden Gründen nicht vorgeschlagen:

Anlagen

keine