



Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Vorlage

Auskunft erteilt: Frau Janz
Telefon: 02521 29-310

2014/0013
öffentlich

Fassadensanierung am Rathaus Neubeckum

Vorstellung der Architektenentwürfe

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz
13.02.2014 Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die vorgestellten Entwürfe zur Fassadensanierung am Rathaus Neubeckum werden zur Kenntnis genommen.

Kosten/Folgekosten

Die Kosten für die Erstellung der Architektenentwürfe belaufen sich auf 9.000 Euro.

Finanzierung

Im Ergebnisplan stehen beim Konto 011305.721504 – Auszahlungen für Instandhaltungsrückstellungen – für die Fassadensanierung 365.200 Euro und für die Malerarbeiten in Treppenhäusern 22.000 Euro zur Verfügung.

Für die Flachdachsanieierung stehen beim Konto 011305.524100/724100 – Unterhaltung und Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen – für die Planungskosten 20.000 Euro zur Verfügung. Für die Baumaßnahme sind im Haushaltsplanentwurf 2014 144.500 Euro vorgesehen.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Über Maßnahmen der Gebäudeunterhaltung wird im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung entschieden.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Die Fassade am Rathaus Neubeckum soll saniert und mit einer Wärmedämmung versehen

werden. Im gleichen Zuge ist vorgesehen, die Flachdächer zu sanieren und die einfachverglasten Stahlfenster im Treppenhaus zu erneuern. Das geplante Vorgehen hierzu ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 11. September 2013 vorgestellt worden (siehe Vorlage 2013/0138 – Fassadensanierung am Rathaus Neubeckum, weitere Vorgehensweise).

Aufgrund der zentralen Bedeutung des Vorhabens für den Ortsteil Neubeckum wurden, um Ideen für die Gestaltung einzuholen, drei Architekturbüros zur Abgabe eines Entwurfes aufgefordert. Hierbei handelt es sich um die Architekturbüros Diplom-Ingenieur Raimund Bossmeyer aus Beckum, Diplom-Ingenieur Rainer Friedmann aus Beckum und Fritzen + Müller-Giebeler aus Ahlen-Vorhelm.

Herr Bossmeyer hat die Sparkasse vor dem Rathaus Neubeckum umgebaut und saniert, Herr Friedmann kommt aus Neubeckum und das Büro Fritzen + Müller-Giebeler ist Planer des Edeka-Marktes, der an der Gustav-Moll-Straße gegenüber vom Rathaus Neubeckum gebaut werden soll.

Die Entwürfe liegen nun vor und werden in der Sitzung von den Architekten vorgestellt.

Eine Gegenüberstellung der Kostenschätzungen und die einzelnen Entwürfe sind der Vorlage als Anlagen 1 bis 4 beigelegt.

In der oben genannten Sitzung sind der Verwaltung Prüfungsaufträge zur Innendämmung, zur Energieeinsparverordnung und zum Urheberrecht erteilt worden. Hierzu verhalten sich die Entwürfe der Architekturbüros wie folgt:

- Innendämmung

Die drei Architekturbüros haben die Variante einer Innendämmung geprüft und einheitlich abgelehnt. Das Risiko, Wärmebrücken zu schaffen, die zu Feuchtigkeitsschäden und Schimmel im Gebäude führen können, ist zu hoch.

- Energieeinsparverordnung

Die Energieeinsparverordnung wird bei allen drei Entwürfen nach Angabe der Architekten berücksichtigt.

- Urheberrecht

Das Urheberrecht ist vom einzelnen Entwurf abhängig. Die diesbezüglichen Prüfungen sind demzufolge noch nicht abgeschlossen. Sobald dies durchgeführt ist, wird darüber berichtet. Die Vorstellungen erfolgen daher vorbehaltlich der Klärung urheberrechtlicher Fragen.

Die Entwürfe sind im Wesentlichen wie folgt gestaltet:

1. Architekt Raimund Bossmeyer (siehe Anlage 2)

Die vorhandenen gelben Klinker der Fassade des aufgeständerten Gebäudeteils sollen abgerissen und eine ebene Vorhangsfassade aus großformatigen Platten aufgebracht werden.

Die Aluminium-Fenster werden dort erneuert.

Die Fassaden der eingeschossigen Gebäudeteile werden aufgearbeitet aber aufgrund der geringen Nutzung nicht gedämmt.

Die Flachdachsanierung wird an allen Gebäudeteilen ausgenommen Sitzungssaal durchgeführt.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 680.817,67 Euro einschließlich Architektenleistung und Mehrwertsteuer.

2. Architekt Rainer Friedmann:

Die gelben Klinker werden nicht abgebrochen sondern in den Brüstungs- und Sturzbereichen mit einem Wärmedämmverbundsystem mit Putzoberfläche versehen und zwischen den Fenstern unter Erhalt der Schuppenbildung mit Fassadenplatten verkleidet.

Auch hier werden die vorhandenen Aluminium-Fenster erneuert, sowie die Fassaden der eingeschossigen Gebäudeteile aufgearbeitet aber nicht gedämmt. Auch die Flachdachsanierung an allen Gebäudeteilen ausgenommen Sitzungssaal wird durchgeführt.

Die Kostenschätzung sieht einen Betrag von 703.762,73 Euro einschließlich Architektenleistung und Mehrwertsteuer vor.

3. Architekt Fritzen + Müller-Giebeler:

Die vorhandene Optik des Gebäudes soll wieder hergestellt werden. Die gelben Klinker sollen belassen werden und mit einem Wärmedämmverbundsystem mit dünnen Klinkerriemchen – im gelben Farbton wie die alten Klinker – zu beklebt werden. Die Waschbetonstreifen am unteren und oberen Rand des Gebäudekörpers werden mit einem geputzten Wärmedämmverbundsystem versehen und betonfarben gestrichen.

In diesem Entwurf ist die Erneuerung der Fenster im Bürotrakt (aufgeständerter Gebäudeteil) vorgesehen, unter anderem um die geringe Leibungstiefe der Fensternischen beizubehalten.

Wie auch bei den anderen beiden Entwürfen werden die Fassaden der eingeschossigen Gebäudeteile aufgearbeitet aber nicht gedämmt und die Flachdachsanierung an allen Gebäudeteilen ausgenommen Sitzungssaal durchgeführt.

Die Kostenschätzung schließt mit einem Betrag von 660.337,90 Euro einschließlich Architektenleistung und Mehrwertsteuer ab.

Die Fenstererneuerung und ein äußerer Sonnenschutz am Bürotrakt war vom Fachdienst Gebäudemanagement nicht einkalkuliert worden, ist aber bei diesem Entwurf aufgrund der Gestaltung und des Wärmeschutzes wünschenswert und notwendig.

Alle Architekten liegen bei der Kostenschätzung ihrer Entwürfe derzeit über den im Haushalt 2014 eingeplanten Haushaltsmitteln. Reduzierungen wurden in den vorliegenden Kostenschätzungen bereits vorgenommen. Weitere Kostensenkungen erscheinen zu diesem Zeitpunkt nicht möglich.

Im Ergebnisplan stehen beim Konto 011305.721504 – Auszahlungen für Instandhaltungsrückstellungen – für die Fassadensanierung 365.200 Euro und für die Malerarbeiten in Treppenhäusern 22.000 Euro zur Verfügung.

Für die Flachdachsanierung stehen beim Konto 011305.524100/724100 – Unterhaltung und Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen – für die Planungskosten 20.000 Euro zur Verfügung. Für die Baumaßnahme sind im Haushaltsplanentwurf 2014 144.500 Euro vorgesehen.

Die vorgesehenen Haushaltsmittel belaufen sich somit auf insgesamt 551.700 Euro. Je nach Entwurf besteht damit ein Finanzierungsdefizit zwischen rund 109.000 und 152.000 Euro. Im Zuge der Vorbereitung der Entscheidung über die Fassadensanierung wird hierzu ein Deckungsvorschlag zur über- bzw. außerplanmäßigen Mittelbereitstellung vorgelegt.

Die Verwaltung beabsichtigt, vor einer Entscheidung über die Auswahl eines Entwurfs dem Rat zu seiner Sitzung am 20. Februar 2014 vorzuschlagen, die Durchführung einer Einwohnerversammlung zu beschließen. Die Entscheidung über die Auswahl des Entwurfs ist verwaltungsseitig für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 1. April 2014 vorgesehen.

Anlage(n):

1. Kostenschätzung – Gegenüberstellung
2. Entwurf Architekt Bossmeyer
3. Entwurf Architekt Friedmann
4. Entwurf Architekt Fritzen + Müller-Giebeler