

Sitzungsvorlage DS 2007/409

Gebäudewirtschaft
Dirk Bastin
(Stand: 29.10.2007)

Mitwirkung:
Ortsverwaltung Eschach
Holger Lehr,
Hans-Jürgen Münz

Aktenzeichen:

Technischer Ausschuss

nicht öffentlich am 07.11.2007

Ortschaftsrat Eschach

öffentlich am 20.11.2007

Gemeinderat

öffentlich am 26.11.2007

**Rathaus Oberhofen
Substanzerhaltung, Energetische Sanierung, Instandsetzung und Verbesserung
der Eingangssituation**

Beschlussvorschlag:

1. Der technische Ausschuss stimmt dem Gesamtkonzept für das Rathaus Oberhofen bestehend aus
 - Substanzerhaltung (Unterfangung, Rissanierung)
 - Energetische Sanierung
 - Barrierefreie Erschließung
 - Umgestaltung Eingangsbereich und Erdgeschoss im Grundsatz zu.

In einem ersten Bauabschnitt im Jahr 2008 sind die Maßnahmen

Energetische Sanierung	350.000.- EUR
Substanzerhaltung	15.000.- EUR

zu planen und zur Ausführung zu bringen.

Die barrierefreie Erschließung und die Umgestaltung des Erdgeschosses sind für die Jahre 2009/2010 vorzusehen.

2. Die Maßnahme geht vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates zu Lasten der HHSt. 2.0253.9400.000 VKZ4001
3. Die Gebäudewirtschaft wird das Projekt federführend in enger Kooperation mit dem Ortsbauamt leiten.

Das Architekturbüro Petzold wird mit der weiteren Planung abschnittsweise beauftragt.

1. **Beschlusslage:**

Ortschaftsrat am 17.07.07: nichtöffentlich Vorstellung der Entwurfsalternativen

2. **Sachstand**

Das Rathaus in Oberhofen wurde im Jahr 1876 als zweistöckiges Privathaus erbaut, wurde dann aber bereits im Jahr 1877 zum Rathaus von der Gemeinde umgenutzt. 1904 und 1936 erfolgten kleinere Umbaumaßnahmen.

Aus heutiger Sicht existieren am und im Gebäude erhebliche Baumängel, die im folgenden aufgelistet sind:

- schlechte Wärmedämmung der gesamten Außenhülle.
- Risse im Mauerwerk durch Setzung des Fundaments (Nordwestecke)
- schadhafte Holzfenster, Klappläden und Sonnenschutz
- Dachziegel sind altersbedingt mürbe und brüchig
- Blechverwahrungen sind verrostet
- Verformungen am Dachstuhl
- z.T.: nicht mehr zulässige Elektro-Installationen (VDE-Normen)

Neben den Baumängeln sind, heutige Nutzungsansprüche zu Grunde gelegt, auch noch folgende Funktionsmängel auszumachen:

- kein barrierefreier Zugang zum EG des Rathauses
- Aufzug ist ohne fremde Hilfe nicht erreichbar
- das Trauzimmer im DG ist mit dem Aufzug nicht anfahrbar
- die öffentliche Behinderten-Toilette im EG ist schwer auffindbar
- Eingang ins Gebäude ist unattraktiv und vom Parkplatz aus nicht ersichtlich
- ein kommunikativer Foyerbereich für Besucher im EG und für Ortschaftsräte im OG fehlt

Die Ortschaft Eschach und die Gebäudewirtschaft nehmen dieses Projekt zum Anlass die Zusammenarbeit zu intensivieren. Das Projekt wird federführend von der Gebäudewirtschaft betreut, als Projektleiter wird Herr Stegmann eingesetzt.

Projektkonzeption:

Sämtliche Maßnahmen werden folgenden vier Gruppen zugeordnet:

1. Substanzerhaltung
2. energetische Sanierung
3. barrierefreie (-arme) Erschließung
4. Funktionsverbesserung

Die Blöcke 1 und 2 sind bereits für das Jahr 2008 vorgesehen. Dies liegt sowohl an der Dringlichkeit, als auch an der Notwendigkeit, den Baubeginn der energetischen Sanierung zeitlich möglichst nah an die Förderzusage zu binden, um mögliche Fördermittel nicht zu gefährden.

3. Kosten und Finanzierung

Kostenberechnung:

- Substanzerhaltung:	15.000 €
- energetische Sanierung:	350.000 €

Kostenschätzung:

- barrierefreie Erschließung und Funktionsverbesserung	ca. 400.000 €
--	---------------

Nach jetzigem Stand der Förderprogramme (L-Bank) können für die Energieeinsparmaßnahmen bis zu 17% der Investitionskosten refinanziert werden. Das Förderprogramm wird voraussichtlich im März 2008 aufgelegt. Die genauen Förderkriterien werden erst zu diesem Zeitpunkt bekannt gegeben.

Finanzierung:

Die notwendigen Mittel für Block 1 und 2 sind vorbehaltlich der Genehmigung des Gemeinderats im Haushaltsplan 2008 unter der Finanzposition 2.0253.9400.000 VKZ4001 eingestellt.

4. Weiteres Vorgehen

Das Architekturbüro Petzold wird mit der weiteren Planung abschnittsweise beauftragt.