

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister

Drucksache-Nr.:	IX/1042
Datum:	02.09.2019
Status:	öffentlich
Freigabedatum:	03.09.2019

Amt/Az:
Amt für Immobilienmanagement / 65.1-06-05

Sitzungsvorlage

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt	17.09.2019	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	19.09.2019	öffentlich
Rat	25.09.2019	öffentlich

Betreff

Sanierung Rathaus I
- Sanierung Ratssaal
- Teilaufhebung des Sperrvermerks zur Sanierung des Ratssaal und zur Weiterführung der Gutachten und der Fachplanung

Produkte

01.11.01 Bereitstellung von Gebäuden

Beschlussvorschlag:

Für die Sanierung des Ratssaals (220.000 Euro) und die Fortführung der Grundlagenermittlung (105.000 Euro) wird der vom Rat zur Investitionsmaßnahme „Sanierung Rathaus I“ (I 20160083) für den Haushaltsansatz 2019 beschlossene Sperrvermerk i. H. v. 325.000 Euro aufgehoben.

In Vertretung

gez. Brennenstuhl

Sachdarstellung:

Im beschlossenen Doppelhaushalt für die Jahre 2018/2019 sind im Produkt 01.11.01 „Bereitstellung von Gebäuden“ insgesamt rund 11 Mio. Euro für die Sanierung des Rathauses I (Investitionsauftrags I 20160083) eingeplant.

Die v. g. Mittel sind mit einem Sperrvermerk zugunsten des Rates für die Jahre 2018 und 2019 versehen. Mit Beschluss des Rates vom 04.07.2018 wurde der Sperrvermerk in Höhe von 190.000 Euro für die Durchführung von Notmaßnahmen im Bereich des Ratssaals aufgehoben (Drucksache-Nr.: IX/0799). Der Rat hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 weitere 105.000 Euro für die Weiterführung der Gutachten und der Fachplanung freigegeben (Drucksache-Nr.: IX/0839).

Sanierung Ratssaal

Die Notmaßnahmen am Schieferdach über dem Ratssaal und die statische Ertüchtigung der Decke konnten Ende des Jahres 2018 abgeschlossen werden. Nach den Starkregenereignissen im Frühjahr 2019 wurden einzelne im ersten Zug nicht erkannte Undichtigkeiten geschlossen. In der Folge wurden keine neuen undichten Schadstellen festgestellt. Da bei Stürmen jederzeit neue Schäden entstehen können, ist das Dach insbesondere nach Stürmen und Unwettern regelmäßig zu überprüfen, um Schäden zeitnah erkennen und beheben zu können. Mit Bescheinigung vom 17.12.2018 hat der mit der stichprobenhaften Kontrolle beauftragte Statiker die Ertüchtigung der Decke über dem Ratssaal abgenommen und die Wiederherstellung der vollen Tragfähigkeit bescheinigt. Somit kann der Ratssaal nach der Instandsetzung des Deckenputzes wieder genutzt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Ratssaal vor Wiederaufnahme der Nutzung abschließend herzurichten und damit ohne weitere Provisorien im vollen Umfang nutzen zu können. Das beinhaltet sowohl die technische Ausstattung, die bauliche Ausgestaltung als auch die Möblierung. Für die Möblierung und die technische Ausstattung sind im aktuellen Haushalt 70.000 Euro und für die Diskussionsanlage 55.000 Euro bereits beschlossen und vorgesehen. Der Baubeirat ist am 19.06.2019 über diese Thematik informiert worden.

Der Ratssaal soll zukünftig neben seiner Funktion als Sitzungssaal auch für Trauungen zur Verfügung stehen, da zum einen das Ambiente sehr festlich ist und der Ratssaal zum anderen auch für größere Gästezahlen geeignet ist. Für diese „Ambientetrauungen“ können höhere Gebühren verlangt werden.

Die Instandsetzung des Deckenputzes umfasst das Schließen der Risse und einen Neuanstrich der Decke. Diese Arbeiten sind ebenso wie die an den Holzvertäfelungen von Fachbetrieben auszuführen, die in der denkmalgerechten Sanierung kundig sind.

Mit der Instandsetzung der Decke soll auch die Beleuchtung erneuert werden, da damit eine doppelte Gerüststellung vermieden werden kann. Es ist eine zentrale, abgehangene Beleuchtung geplant, die sowohl direkt nach unten die erforderliche Mindestleuchtstärke sicherstellt, als auch eine indirekte Beleuchtung über die Decke (Akzentlicht) ermöglicht. Beide Lichtszenen sind dimmbar. Die Lasten und Abhängungspunkte sind system- und damit herstellerabhängig. Die Kosten für den Statiker und eine voraussichtlich notwendige Stahlkonstruktionen im Dachstuhl können somit abschließend erst nach Ausschreibung und Vergabe der Beleuchtung ermittelt werden. Hierfür werden als Sicherheit 20.000 Euro angesetzt.

Die Holzvertäfelung einschließlich der Heizkörperverkleidungen soll instandgesetzt werden. Hierzu wird ein Großteil der Wandbekleidung demontiert und denkmalgerecht wieder aufgearbeitet. Dabei sind dann auch die Strom- und Netzwerk-Leitungen sowie die Lautsprecherkabel zur Empore zu erneuern. Die WLAN-Access-Points für den Ratssaal sollen über die Decke angeschlossen werden. Zusätzlich sind weiterhin in geringem Umfang Netzwerkdosen vorgesehen. Diese werden z.B. für die Diskussionsanlage und das Telefon benötigt.

Die Fenster werden soweit erforderlich überarbeitet, eingestellt oder instand gesetzt.

Der Boden ist hinsichtlich der Substanz noch in Ordnung und soll neu eingepflegt werden. Auf die Installation zusätzlicher Bodentanks soll dabei nach Möglichkeit verzichtet werden.

Damit ergeben sich die nachfolgenden Posten:

Instandsetzung des Deckenputzes und des Anstriches der Decke	35.000 Euro
Erneuerung der Beleuchtung	30.000 Euro
Sonderkonstruktion im Dachraum zum Abhängen der Beleuchtung	20.000 Euro
Instandsetzung der Holzvertäfelung	70.000 Euro
Erneuerung von Stromleitungen und der Netzwerkverkabelung sowie der Lautsprecher auf der Empore einschließlich deren Zuleitungen	40.000 Euro
Instandsetzen und Überarbeiten der Fenster	5.000 Euro
Einpflügen des Bodens	1.000 Euro
Unvorhergesehenes / Sicherheit	19.000 Euro
Summe	220.000 Euro

Weiterführung der Gutachten und der Fachplanung (bereits vom Rat am 26.09.2018 beschlossen)

Der Rat hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 die Teilaufhebung des Sperrvermerks für die Weiterführung der Gutachten und Fachplanung beschlossen (Drs.-Nr.: IX/0839). Im Jahr 2018 konnten jedoch aufgrund der hohen Arbeitsauslastung im Zentralen Immobilienmanagement (Amt 65) keine neuen Gutachten und Fachplanungen beauftragt werden, so dass die vom Rat freigegebenen Haushaltsmittel nicht genutzt werden konnten. Aufgrund der Jährlichkeit des Haushaltes muss nun erneut der Sperrvermerk teilaufgehoben werden, da nun die Haushaltsmittel des Jahres 2019 betroffen sind.

Die Umfänge und Inhalte der notwendigen Untersuchungen sind in der Drucksache –Nr.: IX/0839 ausführlich beschrieben, daher wird auf die Vorlage aus dem vergangenen Jahr verwiesen. Die Auszahlung für die Gutachten und Fachplanung wird voraussichtlich nicht mehr im Jahr 2019 erfolgen, so dass für den Haushalt 2020 die nun freizugebenen Mittel erneut angemeldet wurden. Der Sperrvermerk muss für den Ansatz 2019 aufgehoben werden, damit die Aufträge in diesem Jahr erteilt werden können. Nachfolgend sind die in der v. g. Drucksache aus dem Jahr 2018 detailliert dargestellten Posten nochmals aufgeführt:

Tragwerksplanung und Fachplanung Brandschutz	25.000 Euro
Baustoffgutachten	30.000 Euro
Schadstoffgutachten	15.000 Euro
Baugrunduntersuchung	5.000 Euro
Sonstige Untersuchungen, Vorsorgeansatz	30.000 Euro
Summe	105.000 Euro

Rechtliche Beurteilung:

Der Rat der Stadt Schwerte hat gem. § 23 Abs. 3 GemHVO NRW (in der bis zum 31.12.2018 geltenden Fassung) einen Sperrvermerk beim Investitionsauftrag I 20160083 für die Jahre 2018 und 2019 beschlossen. Gemäß § 41 Abs. 1 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen ist der Rat für alle Angelegenheiten der Gemeindeverwaltung zuständig. Der Sperrvermerk wurde mit Entscheidungsvorbehalt zugunsten des Rates erlassen. Somit obliegt dem Rat auch die Entscheidung über die Teilaufhebung.

Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen einschließlich Folgekosten:

Die in der Sachdarstellung genannten Summen sind bereits im bestehenden Haushalt 2019 eingeplant.

Gleichstellungsbelange:

Gleichstellungsbelange werden nicht berührt.

Inklusion:

Inklusionsbelange bezogen auf Einschränkungen in den Bereichen

Beweglichkeit

Sehen

Hören

Denken

Fühlen

werden nicht berührt.

wurden berücksichtigt.

wurden nicht berücksichtigt, weil _____.