

Auszug aus der Niederschrift über die 1. Sitzung des Hauptausschusses vom 02.03.2021

TOP Betreff

22 Präsentation des Sanierungskonzeptes für das Rathaus

Vorlage

2021/0020/A60

Entscheidung
unverändert beschlos-
sen

Protokoll:

Herr Bürgermeister Sonders erklärt, dass in den letzten Jahren bereits einige Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden seien. Im Haushalt seien dafür immer Gelder im Investitionshaushalt zur Verfügung gestellt worden. Bei dem heute vorzustellenden Konzept werden nicht alle Mittel ausgeschöpft, man orientiere sich an den Notwendigkeiten, um das Rathaus für die kommenden Jahrzehnte betriebsfähig und sicher zu gestalten.

Herr Stv. Brandt, CDU-Fraktion, bemerkt, dass in den Haushalten ab 2020 insgesamt 9 Millionen € für die Sanierung vorgesehen seien. Beim vorliegenden Konzept sei nun die Rede von 4,9 Millionen €. Er fragt, ob die Sanierung dementsprechend weniger kosten werde.

Herr Bürgermeister Sonders teilt mit, dass seinerzeit Kostenschätzungen für die Sanierung des Rathauses erstellt worden seien. Vieles sei in den vergangenen Jahren auch aus dem laufenden Bauunterhalt heraus saniert worden. In Zusammenarbeit mit der Stadtentwicklung Alsdorf GmbH (SEA) sei dann geschaut worden, welche Maßnahmen wirklich notwendig seien, um die Funktionalität und die Gebäudesubstanz zu erhalten. Diese Kosten seien in der Vorlage dargestellt.

Frau Koppe, SEA, stellt das Sanierungskonzept des Rathauses anhand einer PowerPoint-Präsentation dar.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Herr Stv. Brandt, CDU-Fraktion, fragt, wie die Kosten ermittelt worden seien.

Frau Koppe, SEA, zeigt auf, dass die Kosten anhand von Quadratmetermengen, Durchschnittswerten und Erfahrungen aus letzten Ausschreibungen kalkuliert worden seien. Für den Teilbereich des nächsten Jahres sei auch eine Indizierung von 4 % Baukostensteigerung berücksichtigt worden.

Frau Stv. Ivančić, GRÜNE-Fraktion, erkundigt sich, ob bei der Flachdachsanierung auch eine Dachbegrünung geplant sei. Dadurch würde auch die Entwässerung gut funktionieren und dies sei klimatechnisch sehr wertvoll. Zum anderen fragt sie, ob eine mögliche Anbringung von Photovoltaik-Anlagen berücksichtigt worden sei.

Frau Koppe, SEA, führt aus, dass Dachbegrünungen möglich, die Flächen jedoch sehr klein seien und dadurch nur wenig Entwässerung aufgenommen werden könne. Photovoltaik-Anlagen könnten angebracht werden.

Herr Stv. Heidenreich, GRÜNE-Fraktion, bittet um Mitteilung, ob sich bezüglich der Barrierefreiheit des Rathauseingangsbereiches Verbesserungen ergeben haben.

Herr Bürgermeister Sonders erwähnt, dass die Sanierung des Rathauseingangsreiches mit erheblichen Kosten verbunden sei. Der hintere Rathauseingang sei behindertengerecht und zudem habe er Rückmeldungen erhalten, dass auch über die Rampe vom Cinetower her das Rathaus gut erreichbar sei.

Herr Stv. Konrad Krämer, SPD-Fraktion, bemerkt, dass die Sanierung den Außenbereich des Rathauses betreffe. Er fragt, ob auch an den Innenbereich gedacht worden sei, zum Beispiel an den Ratssaal, der im Winter kalt und im Sommer viel zu heiß sei.

Herr Bürgermeister Sonders sagt, dass die Belüftungsanlage im Ratssaal bereits erneuert worden sei. Sonst sei für den Innenbereich nichts vorgesehen. Man habe sich auf das wirklich Notwendige beschränkt.

Herr Stv. Konrad Krämer, SPD-Fraktion, bittet um Mitteilung, wie die Stromversorgung im Ratssaal für die digitale Ratsarbeit vorgesehen sei.

Herr Erster Beigeordneter Kahlen teilt mit, dass eine Bodenleitung für Strom und LAN für jeden Tisch vorgesehen sei und in den Tischen Steckdosen installiert werden.

Beschluss:

Der Hauptausschuss des Rates der Stadt nimmt das Sanierungskonzept für das Rathaus zur Kenntnis (**Anlage der Niederschrift**) und beauftragt die Verwaltung, eine entsprechende Durchführungsvereinbarung mit der Stadtentwicklung Alsdorf GmbH vorzubereiten.

Stand: 23.02.2021



Sanierungskonzept für das Rathaus
Hauptausschuss des Rates der Stadt Alsdorf am 02.03.2021, TOP 22

gez.
Koppe
-Geschäftsführerin-

1. Einleitung	Seite 2
2. Innenhofsanierung	Seite 3
3. Flucht- und Rettungsanlage	Seite 4
4. Flachdachsanierung (Turm)	Seite 5
5. Fassadensanierung	Seite 6
6. Aufzüge und Parkplatz (rückseitig)	Seite 7
7. Rahmenterminplan	Seite 8 - 9
8. Kostenzusammenstellung	Seite 10 - 11
9. Ansichten	Seite 12 - 13

Das Rathaus wurde in den Jahren 1969 bis 1971 in Stahlbetonskelettweise errichtet. Um die Bausubstanz dauerhaft zu erhalten besteht in mehreren Bereichen weiterer Sanierungsbedarf.

Zur Umsetzung dieses ganzheitlichen Sanierungskonzeptes, beginnend mit der Innenhofsanierung, wird die brandschutztechnische Endfluchtung optimiert.

Ergänzend erfolgt die Flachdach- und Fassadensanierung des Turms, die Erneuerung der Aufzüge sowie die Parkplatzsanierung (rückseitig).

Ziel ist es, weitestgehend einen uneingeschränkten Dienstbetrieb der Verwaltung sicherzustellen. Hierbei wurden nachfolgende Randbedingungen für die Konzeptplanung berücksichtigt:

- Abstimmung von Arbeitszeiten der Firmen mit dem A 10 Amt für Zentrale Dienste, Organisation und Wahlen
- Arbeiten an Werktagen (6 Werktage / Woche)
- lärmintensive Arbeiten im Zeitfenster von 13:00 – 21:00 Uhr
- Materialtransporte ab 11:00 Uhr

Erforderliche Leistungen:

- Sanierung der offenen Bauwerksfugen
- Abdichtungsarbeiten der Boden- und Wandbereiche
- Betonsanierung der Wände (Teilbereiche)
- Einbau einer Gründungsplatte, Stützen und Geschossdecke (Rohbaustandard)
- Erstellung eines begehbaren Flachdachs
- Entwässerung



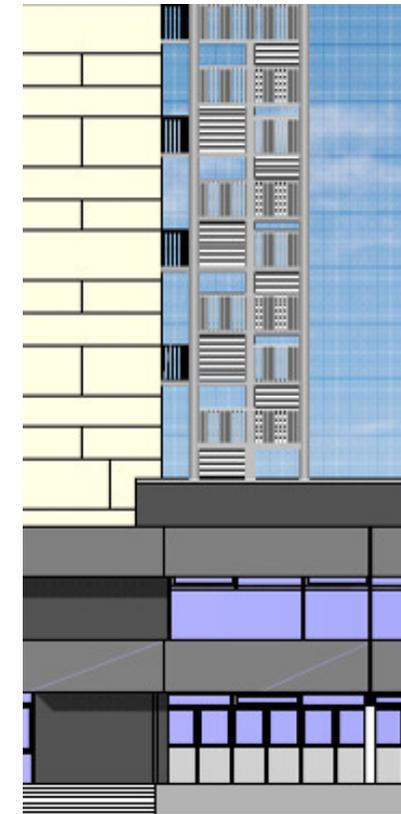
Erforderliche Leistungen:

- Errichtung des zweiten Flucht- und Rettungsturms (EG – 1. OG)
- Errichtung des zweiten Flucht- und Rettungsturms (2. – 6. OG)
- Anpassung des Flucht- und Rettungsweges auf dem Flachdach (1. OG)
- Rückbau der Fluchtleiter (Eingang)

Fluchtleiter →



Rettungsturm →



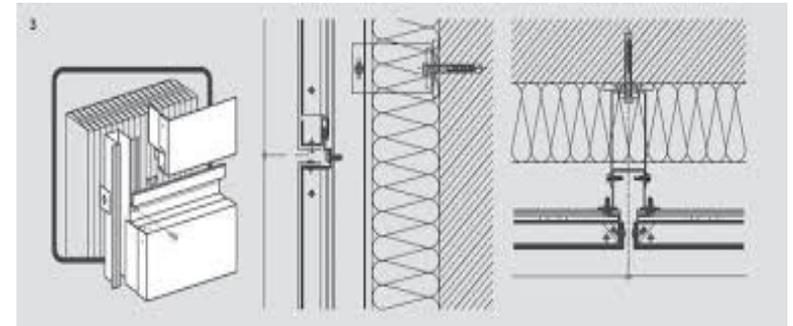
Erforderliche Leistungen:

- Abbrucharbeiten und Demontage der Attiken
- Erneuerung des Flachdaches inkl. Anschlussarbeiten
- Sanierung der Dachentwässerung
- Demontage und Montage des Lüftungsgerätes



Erforderliche Leistungen:

- Gerüstarbeiten inkl. temporärem zweiten Flucht- und Rettungsturm
- Demontage von ca. 700 Metern Umläufe / Attiken 2. OG bis 6. OG
- hinterlüftete Fassade mit mineralischer Dämmung und Alu-Unterkonstruktion (z.B. Alucobond) im Turmbereich
- Anpassung des Blitzschutzes
- Sanierung / Instandsetzung der Umläufe (Anstrich) UG / EG / 1. OG
- Erneuerung der Fenster- und Türanlagen mit außenliegendem Raffstore und innenliegendem Blendschutz (UG / EG / 1. OG)



Erforderliche Leistungen:

- Erneuerung der beiden Aufzugsanlagen
- Barrierefreie Aufzüge für Menschen mit Behinderungen gemäß EU-Norm EN 81-70 (Deutsche Fassung EN 81-70:2018)



Erforderliche Leistungen:

- Demontage der vorhandenen Dachkonstruktion
- Anbringung der Wärmedämmung nach EnEV
- Montage der neuen Deckenkonstruktion (z.B. Aquapaneel)



7. Rahmenterminplan März 2021 – Dezember 2022 (Stand 04.01.2021)

Sanierungskonzept Rathaus	2021																																																															
	Januar				Februar				März				April				Mai				Juni				Juli				August				September				Oktober				November				Dezember																			
Rahmenterminplan	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52												
Stand: 04.01.2021																																																																
Bauantrag																																																																
Ausschreibungsphasen																																																																
1 Innenhofsanierung																																																																
2 Aufzugsanierung																																																																
3 Unterdecken Sanierung																																																																
4 Parkplatz Asphaltanierung																																																																
5 Fundamentarbeiten Turm EG-1.OG																																																																
6 Errichtung Gerüst F.+R.-Turm EG-1.OG																																																																
7 Abbruch Attiken EG-1.OG																																																																
8 Fenstersanierung KG / EG / 1.OG																																																																
9 Baustelleneinrichtung / Kranstellung																																																																
10 Montage F.-R.-Turm EG-1.OG																																																																
11 Errichtung Gerüst F.-R.-Turm 2.-6.OG																																																																
12 Abbruch Balkone F.-R.-Turm 2.-6.OG																																																																

lfd. Nr.:	Leistung:	Kosten:
1	Aufzüge	260.000,00 €
2	Fassade (hinterlüftet, gedämmt, z. B. Alucobond)	550.000,00 €
3	Fenster- und Türanlagen, allseitig im UG, EG, 1.OG	990.000,00 €
4	Fenster- und Türanlagen, Turm 2. - 6. OG (gem. DV 08/2019)	721.000,00 €
5	Vertikallamellen (gem. DV 08/2019)	26.000,00 €
6	Fassadengerüst mit temporärer 2. Flucht- und Rettungsanlage	310.000,00 €
7	Flachdächer, Entwässerung, Attiken, Anschlüsse	265.000,00 €
8	Umsetzung des Brandschutzkonzeptes	20.000,00 €
9	Demontage der Umläufe und Attiken (2. – 6. OG)	300.000,00 €
10	Blitzschutz	20.000,00 €
11	Innenhofsanierung	180.000,00 €
12	Treppenturm (2. – 6. OG) gem. DV 13/2018 invest. Anteil 209.100,00 €	256.000,00 €
13	Außenabdichtung (Teilbereiche)	60.000,00 €
14	Demontage Fluchtleiter	11.000,00 €

lfd. Nr.:	Leistung:	Kosten:
15	Anpassung der technischen An- und Aufbauten	15.000,00 €
16	Kranstellung	40.000,00 €
17	Deckenisolierung Parkplatz (rückseitig)	90.000,00 €
18	Instandsetzung Umläufe EG und 1. OG (Anstrich)	210.000,00 €
19	Erneuerung Asphaltfläche Parkplatz (rückseitig)	52.000,00 €
20	Baustelleneinrichtung	20.000,00 €
21	Vermesser (Gebäudeeinmessung Turm 2. - 6. OG)	15.000,00 €
22	Demontage, Einlagerung und Montage Raffstore	12.000,00 €
23	Fachplanung Aufzug und Blitzschutz	10.000,00 €
24	Objektplanung	368.000,00 €
25	Fachplanung Brandschutz	6.000,00 €
26	Fachplanung Statik (Fassade, Gerüst, Wärme- und Schallschutz)	45.000,00 €
27	Prüfstatik	10.000,00 €
28	Sicherheits- und Gesundheitskoordinator	8.000,00 €
29	Projektleitung SEA	23.000,00 €
	Gesamtsumme	4.893.000,00 €
	Finanzierungskosten bereits durch vorh. DV gedeckt	-956.100,00 €
	Summe Finanzierungskosten	3.936.900,00 €

Darstellung Süd-West-Ansicht



Darstellung Süd-Ost-Ansicht



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!
-bleiben Sie bitte gesund-