



Havixbeck, 25.02.2010

Fachbereich: Fachbereich IV

Aktenzeichen:

Bearbeiter/in: Bernhard Haschke

Tel.:

Vertraulich ☐ ja ☒ nein

Betreff: **Beratung über die Vorschläge zur Sanierung des Rathauses einschließlich Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit sowie der Schaffung einer öffentlichen Toilettenanlage.**

Beratungsfolge

Termin

- 1 Bau- und Verkehrsausschuss
- 2 Haupt- und Finanzausschuss
- 3 Gemeinderat

11.03.201
0
17.03.201
0
25.03.201
0

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ ja ☐ nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Planungen des Büros Wolters und Partner zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Mit den Umbau- und Sanierungsüberlegungen hat sich der Rat der Gemeinde Havixbeck in der Vergangenheit mehrfach beschäftigt. Vor dem Hintergrund, dass die Fassade sanierungsbedürftig ist und daneben der Wunsch besteht, die Räumlichkeiten des Rathauses zu erweitern, wurde das Büro Wolters und Partner mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt.

Diese wurde dem Rat vorgestellt. Ferner wurde am 25.06.09 folgender Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung das Büro Wolters und Partner, Coesfeld mit der Erstellung eines Vorentwurfes mit Kostenschätzung für

- a) energetische Sanierung,
- b) Erweiterung des Rathauses
- c) Umgestaltung oberer Rathausplatz zu beauftragen

Bei den Umbau- und Sanierungsplänen gilt es folgende Randbedingungen in die Überlegungen einzubeziehen:

- Verkehrsverein Havixbeck
Der Verkehrsverein muss seinen jetzigen Sitz in den Räumen der Volksbank aufgeben. Es ist vorgesehen, 2 Räume im Untergeschoss des Rathauses für den VVH freizuziehen. Der Umzug des VVH wird im März 2010 erfolgen.
- behindertengerechtes WC
Im Kellergeschoss soll unter Aufgabe der bestehenden WC eine behindertengerechte, öffentliche Toilette eingebaut werden. Der Zugang wird von außen, dem unteren Rathausplatz, möglich werden.
- Eingang unterer Rathausplatz
Damit das Rathaus sowohl von Westen als auch von Osten auch von Rollstuhlfahrern besucht werden kann muss unter Verzicht der jetzigen Außentreppe ein weiterer stufenloser Eingang geschaffen werden. Hierfür wird mindestens ein Büro der jetzigen Polizei aufgegeben werden.
- Aufzug
Der Aufzug soll gegen einen behindertengerechten Aufzug getauscht werden. Hierfür werden Abbrucharbeiten im Treppenhaus zur Ausweitung des Fahrstuhlschachtes erforderlich.
- Umzug Polizei
Die Polizei muss zur Realisierung der oben beschriebenen Maßnahmen die Räumlichkeiten wechseln. Zur Zeit ist vorgesehen diese in den Räumen des jetzigen Archives unterzubringen. Die Voraussetzungen für einen solchen Umzug sind mit der Kreispolizeibehörde noch nicht abgestimmt. Der Umfang der Umbauarbeiten kann also noch nicht exakt definiert werden (Erreichbarkeit von außen?)
- Archiv
Für die ordnungsgemäße Unterbringung eines kommunalen Archives wird zur Zeit ein Konzept erarbeitet. Hierbei sind Fragen zur Lage, Größe, Anforderung, Erreichbarkeit und Aufsicht zu beantworten. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann nicht ausgeschlossen werden auch außerhalb des Rathauses Lagerflächen vorzuhalten.

- Umzug Fachbereich IV
Bei allen Überlegungen zur Umgestaltung und Erweiterung ist auch der Rückzug des Fachbereiches IV in das Rathaus mit zu bedenken. Hier soll das oberste Geschoss zu Büroräumen umgestaltet und für die MitarbeiterInnen des Bauamtes vorgehalten werden. Es wird erforderlich werden, die jetzige Funktion des Sitzungssaales auf andere Räumlichkeiten außerhalb der Rathauses zu verlagern.

Das Architekturbüro Wolters hat die Kosten für einige der oben genannten Aspekte bereits ermittelt. Bereits in der Planungsphase ist intensiv untersucht worden, ob und in welchem Umfang durch Standardsenkung Kostenersparnisse erzielt werden können. Die jetzt geschätzte Summe für die energetische Fassaden- und Flachdachsanieierung berücksichtigt bereits, dass auf die Verwendung von Sandstein bei der Außenhaut verzichtet wird und dass die Verkleidung des 3. Obergeschosses nicht mit Aluprofilen sondern mit den günstigeren Holzlamellen erfolgt.

Es entfallen auf die

- | | |
|--|-----------|
| • energetische Fassaden-und Flachdachsanieierung | 941.663 € |
| • die Erneuerung des Aufzuges | 88.500 € |
| • die Schaffung eines Einganges vom Bellegarde-Platz | 20.650 € |
| • Errichtung öffentlicher Toilette | 43.247 € |
| • Außenanlagen | 6.195 € |
| • Umbau 3. Obergeschoss | 92.820 € |

Gesamt: 1.193.095 €

Kostenmäßig noch nicht erfasst sind die Kosten für einen eventuellen Umzug der Polizei und Kosten für die Herrichtung des Archivs.

Bei den Planungen wurde berücksichtigt, dass die Umgestaltung des Rathausplatzes und die Erweiterung des Rathauses in nördlicher Richtung möglich sind. Beide Maßnahmen können aus Kostengründen zur Zeit nicht realisiert werden. Eine zukünftige Umsetzung wird durch die jetzigen Maßnahmen nicht erschwert.

Für die Umsetzung sollen das Büro Wolters und Partner und das Statikbüro Gehlmann und Lammering aus Billerbeck beauftragt werden.

3. Finanzielle Auswirkungen

Zur Finanzierung der oben genannten Maßnahmen kann folgendes mitgeteilt werden:

- Aus dem Konjunkturpaket II sind 620.804 € für die energetische Sanierung des Rathauses vorgesehen.

- Nach Auszug des Fachbereiches IV und Wegfall der Mietkosten können diese ersparten Ausgaben zur Finanzierung eines Kommunalkredites für die Umbaumaßnahmen herangezogen werden.
- Nach der energetischen Sanierung des Rathauses ist mit Einsparungen von ca. 30 % zu rechnen. Dies bedeutet eine Reduzierung des Wärmeverbrauches um ca. 36.000 kWh je Jahr oder 1.850 €.
- Die Möglichkeiten von Förderungen durch Land oder Bund werden zurzeit untersucht.

Klaus Gromöller