

Informationsvorlage

Nr. GR/057/2018

Aktenzeichen	043.102	Datum: 09.07.2018
Federführendes Amt	Amt für Gebäudemanagement	
Amtsleiter/in	Tobias Schutz	Tel.: 07261 404-370

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Kenntnisnahme	23.07.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Rathaus Sinsheim hier: Sachstandsbericht Sanierung Sitzungssaal

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat nimmt den Sachstand zur Sanierung des Sitzungssaals im Rathaus Sinsheim zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Der Sitzungssaal im 1. OG des Rathauses ist ein intensiv genutzter Raum. So erstreckt sich die Nutzung weit über die Sitzungsthematik hinaus auf die Nutzung als repräsentativer Raum für Empfänge, als Trauzimmer, als Schulungsraum sowie für größere Besprechungen. Der Raum ist mehrfach täglich belegt.

Der Sitzungssaal wurde in den Jahren 1988/89 erbaut und eingerichtet. Seit dieser Zeit sind lediglich kleinere Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt worden.

Der Raum ist durch seine intensive Nutzung und eine mittlerweile veraltete Haustechnik zu sanieren und im Bereich der Technik (Lüftung, Heizung, Akustik) nicht mehr funktionstauglich.

Es wurden entsprechende Planungen zur Sanierung und Modernisierung des Saales eingeleitet. Im Haushaltsplan 2018 wurden hierfür seitens der Verwaltung eine erste Rate von 350.000 € bereitgestellt.

Für die Erstellung von entsprechenden Planungsentwürfen nebst Kostenbetrachtung wurde das mit raumbildenden Ausbauten erfahrene Architekturbüro Schweikert Schilling (Karlsruhe) beauftragt.

Eine erste Kostenschätzung ergab Kosten von rund 720.000 €. Hier waren folgende Maßnahmen vorgesehen:

1. Erneuerung der Elektro-, Lüftungs- und Heizungsinstallationen
2. Erneuerung der technischen Ausstattung (ELA-Anlage)
3. Fensteraustausch
4. Erneuerung der Akustikdecke und –wandbeläge und des Bodenbelags
5. Erneuerung der Möblierung

Um eine hohe Kostensicherheit vor der Beschlussfassung zu erhalten wurden daraufhin Bauteile geöffnet und untersucht.

Zudem wurden auch Haustechnikingenieure, Brandschutzgutachter sowie Akustiker (Bauphysiker) mit Untersuchungen beauftragt. Weiterhin wurde auch ein Schadstoffgutachten beauftragt.

Mit Abschluss der vorbereitenden Planungen wurde deutlich, dass umfangreichere Maßnahmen wie ursprünglich geplant erforderlich würden.

Die ermittelten Kosten liegen nach Kostenberechnung der Ingenieure bei rund 1,3 Mio €

Um den Sitzungssaal sanieren zu können, werden folgende zusätzliche Maßnahmen erforderlich:

Zur Unterbringung der Technik ist eine Technikzentrale neben dem Besprechungszimmer einzurichten. Dadurch müsste das Besprechungszimmer ebenfalls saniert werden.

Die Verwaltung empfiehlt in diesem Zuge auch das dem Saal vorgelagerte Foyer zu renovieren. Eventuell könnte an dieser Stelle auch eine Attraktivierung für die Veranstaltungsnutzung durch kleinere Veränderungen wie z. B. Einbau einer Theke und Beleuchtung, vorgenommen werden.

Durch Vorgaben des Brand- und Wärmeschutzes muss zudem das Dachgeschoss über dem Sitzungssaal ertüchtigt werden, was faktisch einem neuen Dachstuhl mit neuer Dacheindeckung gleichkommt.

Sämtliche Maßnahmen sind sowohl in zeitlicher als auch in finanzieller Hinsicht aufwendiger, sodass die Sanierung des Sitzungssaals aus Sicht der Verwaltung verschoben werden sollte, um nicht in Konflikte im Heimattagejahr 2020 zu kommen.

Da die Sanierung des Sitzungssaales in das Obergeschoss eingreift, ist bei den weiteren Planungen eine Aufstockung im hinteren Bau des Rathauses in Erwägung zu ziehen. Auch hierzu wurden erste Planungen erarbeitet und werden kurz vorgestellt.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung