

Beschlussvorlage

Nr. GR/053/2019

Aktenzeichen	761.212	Datum: 16.04.2019
Federführendes Amt	Amt für Gebäudemanagement	
Amtsleiter/in	Tobias Schutz	Tel.: 07261 404-370

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Adersbach	Anhörung	04.04.2019	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	30.04.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Verwaltungsstelle Adersbach - Anbau an die Mehrzweckhalle hier: Beauftragung zur Durchführung der Baumaßnahme

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt, den Standort der Verwaltungsstelle Adersbach an die Mehrzweckhalle Adersbach zu verlegen und beauftragt die Verwaltung, hierzu einen Anbau an die westliche Wand der Mehrzweckhalle zu planen und durchzuführen.

Die geschätzten Gesamtkosten liegen bei ca. 675.000 € brutto.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahme (Hochbau)

ca. 675.000,00 € brutto

Sachverhalt:

Die Verwaltungsstelle Adersbach, welche sich im denkmalgeschützten Gebäude in der Mittelstr. 21 befindet, müsste nicht zuletzt auf Grund eines erheblichen Wasserschadens umfangreich saniert und modernisiert werden. Unter anderem bestehen Feuchtigkeitsschäden im Mauerwerk und Schimmelbefall, die Elektro-, Heizungs-, Wasser- und Abwasseranlagen müssten erneuert werden und Auflagen des Brand- und Denkmalschutzes müssten erfüllt werden. Ferner fehlt die Barrierefreiheit. Zudem sind keine Parkmöglichkeiten vorhanden.

Die Stadtverwaltung hat zwei Lösungsvarianten zur Verbesserung der Situation erarbeitet:

Zum einen die Modernisierung der bestehenden Verwaltungsstelle und zum anderen einen Anbau an die Mehrzweckhalle Adersbach.
Beide Varianten werden in der Sitzung vorgestellt.

Variante 1:

Die Schätzkosten für die Sanierung und Modernisierung der bestehenden Verwaltungsstelle liegen bei 520.000 € brutto. Nicht lösbar wären am bisherigen Standort auch nach einer Sanierung sowohl die Thematik Barrierefreiheit als auch die Möglichkeit, Parkplätze zu schaffen.

Variante 2:

Die zweite Lösungsvariante sieht einen Anbau an die bestehende Mehrzweckhalle mit rund 220 m² Nutzfläche vor. Die Kosten für einen solchen Anbau werden vom planenden Amt für Gebäudemanagement mit ca. 675.000 € geschätzt.

Das Raumprogramm des Anbaus sieht im Erdgeschoss die ebenerdig zugängigen Räumlichkeiten für die Verwaltungsstelle, den Ortsvorsteher und einen multifunktionalen Raum vor. Ferner ist angedacht, eine Verbindung zur Halle zu schaffen, sodass die Sanitäranlagen inklusive eines Behinderten WCs sowohl für die Mehrzweckhalle als auch die Verwaltungsstelle genutzt werden können.

Im Obergeschoss soll ein Jugendraum mit einer Fläche von rund 65 m² geschaffen werden. Die bisherigen Räume des Jugendtreffs befanden sich im Erdgeschoss der Verwaltungsstelle und können bereits seit längerem wegen baulichen Mängeln nicht genutzt werden.

Bei Realisierung der Variante 2 ist geplant, das bisherige Gebäude der Verwaltungsstelle (Denkmalschutz) zu veräußern.

Der Ortschaftsrat Adersbach hat sich in öffentlicher Sitzung am 04.04.2019 für einen Anbau an die Mehrzweckhalle ausgesprochen und einem Verkauf des Gebäudes Mittelstr. 21 - für den Fall, dass der Gemeinderat den Anbau an die Mehrzweckhalle genehmigt - zugestimmt.

Im Bereich der Mehrzweckhalle befindet sich mit der Veranstaltungshalle, den Sport- und Spielflächen sowie der Feuerwehr das lebendige Zentrum des Ortsteils. Mit dem Anbau bietet sich hier eine sinnvolle und zukunftsfähige Lösung an. Zusätzliche Synergieeffekte können genutzt werden, wie z.B.: Parkmöglichkeiten, Versorgungsnetz der Mehrzweckhalle, Verbesserung der Sanitärsituation in der Halle und Schaffung von Multifunktionsräumen.

Die Stadtverwaltung priorisiert auf Grund der oben genannten Vorteile (Barrierefreiheit / Stellplätze) sowie der zu erwartenden Synergie-effekte die Variante 2.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung