

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	06.03.2023	öffentlich

Schranne: Statische Ertüchtigung (Stützen, Träger, Dach) & Fassadensanierung (Baubeschluss)

Kurzfassung:

In der denkmalgeschützten Schranne soll dieses Jahr nicht nur die Statik (Überarbeitung Dachstuhl) ertüchtigt werden, sondern auch die Fassade soll eine Sanierung erhalten. Die Arbeiten sollen im Nachgang an den Bauausschuss und der Genehmigung des Haushalts 2023 erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der oben aufgeführten Maßnahme. Der Bauprojektbeschluss wird somit gefasst. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Vergabe der weiteren Bauleistungen in eigener Zuständigkeit in Höhe von 225.000 € (brutto) durchzuführen (Vergabeübertragungsbeschluss).

Dem zusätzlichen Ausbau der Dachgeschosswohnung für Flüchtlinge wird in Höhe von 20.000 € (brutto) [Ergebnishaushalt] wird ebenfalls zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ Ja ☐ Nein			
☐ Einnahme/Ertrag		☒ Auszahlung/Aufwand	
☐ Ergebnishaushalt		☒ Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:		Betrag einmalig:	225.000,00 €
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	192810-001
Kostenstelle:		Kostenstelle:	281005
Kostenträger:		Kostenträger	28100400
Sachkonto:		Sachkonto:	0960110
☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig	☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig
Mittelübertragung		Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	

☐ Zuschuss beantragt bei:	voraussichtl. Höhe:
☐ Kein Zuschuss möglich	

Personalmehraufwand:	Zusätzliche Personalstellen:
☐ Ja	☐ Ja, Kosten jährlich
☒ Nein	☒ Nein

Gäste/Sachverständige/r:	☐ Ja
	☒ Nein
Name und Firma:	
Einladung durch:	

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
André Schick	23.02.2023	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	23.02.2023	Zustimmung			
Ingo Bergmann	24.02.2023	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Statik im Ausstellungsraum:

Im Ausstellungsraum im Erdgeschoss wurden im Tragwerk in der Mitte des Raumes starke Verformungen festgestellt und im ersten Obergeschoss in den Seminarräumen wiesen die Verkleidungen der Stützen in den Seminarräumen starke Druckpunkte im Bodenbereich auf. Daraufhin wurden die alten Pläne angesehen und festgestellt, dass bei der letzten Sanierung 1984 eine Stütze in der Mitte des Ausstellungsraums zurückgebaut wurde und dafür ein Unterzug (Stahlträger) eingezogen wurde.

Am 31. Januar 2023 wurde die Schranne mit dem Statiker begangen, nachdem Öffnungen in der Decke im Erdgeschoss und Boden im ersten Obergeschoss vorgenommen wurden. Die Schraubverbindungen der Unterzüge sind nicht mehr kraftschlüssig verbunden und wackeln bei Berührung. Im Nachgang wurden die Schraubverbindungen durch einen Zimmermann wieder fest angezogen. Es wurde vereinbart, dass die schwindenden Hölzer dokumentiert (Foto & Bericht) werden und halbjährlich bis jährlich in den nächsten 3-5 Jahren kontrolliert werden müssen. Sollten weiterhin Risse und Schwächungen der Tragstruktur zu erkennen sein, muss vermutlich diese dann ausgetauscht werden, damit die Tragfähigkeit weiterhin gegeben ist. Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, werden über dieses Vorhaben auch das Baurechtsamt der Stadt und die Denkmalschutzbehörde informiert.

Momentan ist es statisch nicht notwendig, dass die entfernte Stütze in der Raummitte wieder eingebaut werden muss und auch das bestehende Tragwerk aus Unterzügen und Stützen erfüllt noch die statischen Anforderungen.

Statik im Dachstuhl:

Bei der Begehung des zweigeschossigen Dachstuhls aus Holz wurde festgestellt, dass viele Holzverbindungen (Zapfen) nicht mehr vorhanden und auch aussteifende Balken nicht vorzufinden sind. Daher muss der Dachstuhl gegen weiteres Verrutschen nach Außen gesichert und wieder vervollständigt werden. Auch die Aussteifung der einzelnen Sparren gegen Windlasten zu ertüchtigen, und somit wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Diese Arbeiten sollen ausgeführt werden, wenn das gesamte Gebäude inkl. Glockenstuhl im Rahmen der Fassadenarbeiten eingerüstet ist. Dann ist es möglich, einen Teil des Daches von außen zu öffnen und die Auflagerpunkte in Augenschein zu nehmen (momentan ist dies von Innen nicht möglich) und gegebenenfalls zu ertüchtigen.

Fassade der Schranne:

Die Sanierung der Fassade der Schranne muss inklusive Glockenstuhl und Erker im Dachgeschoss erfolgen und daher muss das gesamte Gebäude eingerüstet werden.

Kostenübersicht Sanierung:

Gewerke	Kostenschätzung (brutto)
Stuckateur / Maler	60.000 €
Gerüstarbeiten	75.000 €
Zimmermann-, Dach- und Flaschnerarbeiten	25.000 €
Parkettarbeiten 1. OG	20.000 €
Elektroarbeiten	5.000 €
Unvorhergesehenes	30.000 €
Nebenkosten	10.000 €
GESAMTKOSTEN	225.000 €

Mögliche Förderung:

Im Rahmen der Entwicklung der Sanierung der Schranne wurde das Förderprogramm „Bundeszuwendung aus deinem Denkmalschutz-Sonderprogramm der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien“ gefunden, welches momentan geprüft und beantragt werden soll. Ein Versand des Antrags oder gar eine Bewilligung seitens der Bundesregierung für Kultur und Medien hat zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage noch nicht stattgefunden und wurde daher unter den oben aufgeführten „finanziellen Auswirkungen“ noch nicht berücksichtigt bzw. aufgeführt.

Zusätzliche Information an den Bauausschuss

Dachgeschosswohnung (ehemals Volkshochschule) wird für Flüchtlinge umgebaut und genutzt:

Die Dachgeschosswohnung wurde bisher von der Volkshochschule genutzt und aufgrund des geplanten Auszugs der Volkshochschule bis Ende März 2023 wird diese Wohnung frei.

Die Wohnung im Dachgeschoss soll nun die Nutzung für Flüchtlinge bzw. als Notunterkunft genutzt werden. Für die Ertüchtigung der Wohnung sind entsprechende bauliche Umbauten notwendig, damit die Nutzung erfolgen kann. Geplant sind 4 Zimmer, 1 Gemeinschaftszimmer, Bad/WC und Küche.

Es soll der große, bisherige Turn- und Seminarraum noch mit einer Trockenbauwand unterteilt werden, somit wären 4 Schlaf- und ein Wohnzimmer vorhanden. Die Räume verfügen über einen nutzbaren Bodenbelag und müssen nach dem Auszug der Volkshochschule neu gestrichen werden. Die Türen und Fenster müssen instandgesetzt werden.

Die Küche, der bisherige Lagerraum der Volkshochschule, muss entsprechend ertüchtigt werden und das WC und Bad ebenfalls. Eine Gegensprechanlage und Klingel für die Wohnung muss realisiert werden.

Eine Nutzung für eine größere Familie wäre wünschenswert.

Momentan wird mit dem Baurecht der Stadt abgeklärt, ob ein Bauantrag hinsichtlich der neuen oder wieder aufgenommen Nutzung als „Wohnung“ notwendig wird. Die Denkmalschutzbehörde wird ebenfalls informiert. Die Wohnung wurde mit den Kollegen des Baurechts, Feuerwehr und Statik begangen und es wurde der Nutzung ohne weitere Auflagen zugestimmt.

Für die notwendigen Umbauarbeiten sind im Haushalt 2023 20.000 € vorgesehen. Die Arbeiten werden voraussichtlich ab April 2023 beginnen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der oben aufgeführten Maßnahme. Der Bauprojektbeschluss wird somit gefasst. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Vergabe der weiteren Bauleistungen in eigener Zuständigkeit in Höhe von 225.000 € (brutto) durchzuführen

(Vergabeübertragungsbeschluss).

Dem zusätzlichen Ausbau der Dachgeschosswohnung für Flüchtlinge wird in Höhe von 20.000 € (brutto) wird ebenfalls zugestimmt.

Anlagen:

-keine-