Stadt Coswig (Anhalt)

Beschluss *öffentlich*	**Vorlage-Nr:** **COS-BV-537/2009** Aktenzeichen: Datum: 28.05.2009 Einreicher: Bürgermeisterin Verfasser: Fachbereich Finanzen

Betreff:

Konjunkturpaket II – Antragstellung an das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Anwesend	Mitw.-verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
18.06.2009	Hauptausschuss Stadt Coswig (Anhalt)	**8**	**6**	**0**	**6**	**0**	**0**

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Stadt Coswig(Anhalt) beschließt im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost - Programmteil Aufwertung für die Infrastrukturmaßnahme „ Sanierung Rathaus“ die Antragstellung an das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr.

Ausgaben : 640,0 TEUR

Finanzierung: 560,0 TEUR Förderung

80,0 TEUR Eigenanteil

Der Eigenanteil ist gesichert über die mit Zuwendungsbescheid bewilligte einmalige investive Zuweisung zum Ausgleich der mit der Neugliederung verbundenen Aufwendungen- hier erforderliche Umbau- und Ausbaumaßnahmen.

Berlin
Bürgermeisterin

Beschlussbegründung:

Hintergrund:

Mit der Umsetzung die Gemeindegebietsreform des Landes Sachsen-Anhalt in der VG Coswig (Anhalt) wird die Stadt Coswig (Anhalt) spätestens zum 01.01.2010 16 Ortsteile haben. Schon zur Kommunalwahl am 07.06.2009 wurden z.T. vorgezogenen Neuwahlen vereinbart, so dass der neue Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) 28 Mitglieder haben wird. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Ortsbürgermeister beratend an allen Sitzungen des Stadtrates teilnehmen können und auch der Einwohnerkreis enorm anwächst. Hier müssen Bedingungen geschaffen werden, um dem Stadtrat und seinen Fraktionen die erforderlichen Arbeitsbedingungen zu gewährleisten.

Mit der Eingliederung der Ortsteile verändern sich auch die Anforderungen an die örtliche Verwaltung. Der Besucherverkehr wird sich von den Gemeinden aus vermehrt in die Stadt hinziehen. Archivbestände aus den bisher juristisch selbstständigen Gemeinden müssen aufgearbeitet werden und dem Archivgut der Stadt Coswig (Anhalt) zugeordnet werden. Als offenes Rathaus muss hier der Rahmen geschaffen werden, diesen Anforderungen gerecht zu werden.

Weiterhin ist auch unter Berücksichtigung der neuen Ortsteile die demographische Entwicklung zu betrachten. Der Alterslebensbaum zeigt deutlich, dass die Einheitsgemeinde bei weitem mehr ältere Bürger hat, als noch vor Jahren. Hier sind die Benutzerfreundlichkeit des Rathauses und die Barrierefreiheit neu zu überdenken, da zurzeit nur das Bürgerbüro für jedermann erreichbar ist. Eine Lösung würde hier zu einer uneingeschränkten Nutzung aller Bereiche führen, so dass u.a. auch Veranstaltungen im Ratssaal ungehindert erreicht werden können.

I. Beschreibung der Maßnahmen:

Trotz verschiedener Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen sind im Coswiger Rathaus immer noch erhebliche funktionale Mängel festzustellen. Bestimmte Raumbereiche sind nur schlecht nutzbar, ein schlüssiges Brandschutzkonzept ist nicht vorhanden, Erschließungs- und Verkehrswege / Treppen sind ungünstig gelegen, die energetische Bilanz ist insbesondere durch das veraltete Heizsystem ungünstig. Dem gegenüber stehen heute deutlich erhöhte Anforderungen an den Raumbedarf, die Energiebilanz und baurechtliche Belange moderner Verwaltungsgebäude.

Bereits 2001 wurde eine umfassende Bestandsaufnahme mit Verbesserungsvorschlägen erstellt, inzwischen sind neue Erkenntnisse und Bedürfnisse hinzugekommen. Verschiedene Vorstudien haben gezeigt, dass viele der genannten Probleme im vorhandenen Bestand lösbar sind und das Rathaus trotz des wertvollen historischen Bestandes entsprechend aufgewertet werden kann. Da das Coswiger Rathaus auch heute noch seine klassische Funktion als Verwaltungs- und Informationszentrum für die Bürger erfüllt, sollte dies auch in Zukunft durch sinnvolle Umbauten und Anpassungen ermöglicht werden. Hierfür ist jedoch eine gemeinsame Betrachtung der einzelnen Maßnahmen erforderlich, um Doppelaufwendungen zu vermeiden und Planungs- und baurechtliche Belange im Zusammenhang zu betrachten.

In vorliegender Arbeit werden die empfohlenen Maßnahmen als Gesamtpaket erläutert. Ausgeklammert werden die noch fehlenden Maßnahmen der äußeren Fassadensanierung. Es werden insbesondere jene Maßnahmen betrachtet, die einen größeren Einfluss auf die Grundrissstruktur haben und größere bauliche Aufwendungen erfordern.

Folgende Maßnahmen werden im Folgenden erläutert:

1. Vergrößerung des Ratssaales
2. funktionale Neugliederung der Haupttreppe / barrierefreie Erschließung
3. Erweiterung des Stadtarchivs durch Benutzerräume und Umstrukturierung
4. Planungsmaßnahmen / erforderliche Nachweise / Anträge
5. Energie einsparende Maßnahmen (Heizsystem)
6. sonstiges / Kleinmaßnahmen

1. Vergrößerung des Ratssaales

Begründung:
Durch Gebietsreform / Eingemeindungen vergrößert sich 2009 der Coswiger Stadtrat, so dass der vorhandene Sitzungssaal nicht mehr ausreicht. Gleichzeitig fehlen im Rathaus kleinere Versammlungs- und Beratungsräume. Eine Vorstudie hat gezeigt, dass eine Vergrößerung des Ratssaales mit geringen Eingriffen in die historische Substanz möglich ist. Es werden zwei angrenzende Büroräume über einen großen Wanddurchbruch an den vorhandenen Saal angeschlossen, der damit eine ausreichende Größe und gute Nutzbarkeit aufweist. Gleichzeitig verbessert sich die funktionale Gliederung in diesem Bereich, da der Ratssaal bisher ein „gefangener Raum“ ist (mit der Erweiterung wird ein zweiter Zugang zum östlichen Treppenhaus geschaffen). Eine mögliche Raumteilung des neuen Durchgangs durch eine Falt-Schiebewand ist vorteilhaft, da hiermit eine Teilung beider Räume und Schaffung zweier separat nutzbarer Versammlungsräume möglich ist.

2. funktionale Neugliederung der Haupttreppe / barrierefreie Erschließung

Begründung:
Die Haupttreppe wurde für den seitlichen Markteingang mit dem Umbau 1912 geschaffen. Durch die Wiederherstellung des historischen Hauptzuganges (Schlossstraße / Bürgerbüro) ergibt sich eine ungünstige und enge Raum- und Wegesituation im Erdgeschoss. Hinzu kommt, dass die Haupttreppe nicht das Dachgeschoss erschließt und in baurechtlicher Hinsicht nur bedingt als Bestandsschutz zulässig ist (Holztreppe, kein abgeschlossener Treppenraum). Die erforderlichen Nachrüstungen würden diese Situation noch verschlechtern (aufwendige Brandschutztüren und –wände). Der Zugang zum Dachgeschoss erfolgt momentan über eine enge Nebentreppe, damit ist ein weiterer Ausbau des Dachgeschosses zu Aufenthaltsräumen baurechtlich nicht möglich.
Der hier empfohlene Vorschlag zum Neubau eines Treppenhauses im Innenhof des Rathauses ist vorerst unverbindlich, da der erforderliche Platzbedarf noch ermittelt werden muss. Eventuell ist eine Kombination zwischen bisheriger Haupttreppe und kleinerem Hofanbau möglich. Prinzipiell ist diese Lösung aber in jeder Hinsicht als Vorzugsvariante zu betrachten, da nahezu alle genannten Probleme damit zu lösen sind. Mit einer durchgehenden Haupttreppe in einem abgeschlossenen Treppenraum inkl. Aufzug wären alle Geschosse erschließbar und alle baurechtlichen Belange erfüllbar. Der bisher offene Dachraum im Nordflügel könnte einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden, durch Rückbau der kleinen Nebentreppe wäre ein kleiner Raumgewinn für das Archiv möglich (auch Lagerfläche, während im Nordflügel in erster Linie Nutzerräume zu schaffen wären). Im Erd- und Obergeschoss ergeben sich großzügige Raumsituationen in den Hauptfluren, ohne weitere Büroräume aufzugeben.
Da wichtige Bereiche der Verwaltung im Obergeschoss angesiedelt sind, insbesondere die Ratssäle, aber auch das Stadtarchiv im Dachgeschoss, wäre eine vollständige barrierefreie Erschließung ein erheblicher Nutzungsgewinn.

3. Erweiterung des Stadtarchivs durch Umstrukturierung und neue Benutzerräume

Begründung:
Erst durch den Neubau einer Haupttreppe (Maßnahme 2) wären die Voraussetzungen gegeben, bisher ungenutzte Flächen im Dachraum des Nordflügels zu erschließen und die bestehende Raumstruktur zu verbessern. Der Zugang würde über die neue Haupttreppe erfolgen, im Dachraum könnten (vorbehaltlich einer genaueren Entwurfsstudie) 2-3 kleinere Benutzerräume geschaffen werden. Die bisher genutzten Flurbereiche könnten als Ausstellungs- und Lagerfläche umfunktioniert werden, was die Struktur insgesamt verbessert. Durch Rückbau der Nebentreppe, ist hier die Schaffung einer kleineren, zusätzlichen Archivlagerfläche möglich (im Nordflügel können aus statischen Gründen keine zusätzlichen Lagerflächen ausgewiesen werden).

4. Planung / Nachweise / Anträge

Begründung:
Die Maßnahmen 1 bis 3 sind jeweils genehmigungspflichtig und erfordern aufgrund der großen baulichen Eingriffe auch Standsicherheits- und Brandschutznachweise. Diese sind auch bei separater Ausführung immer auf das Gesamtbauwerk zu beziehen, weshalb eine gemeinsame Betrachtung sinnvoll ist.

5. Energie-einsparende Maßnahmen (Heizsystem)

Begründung:
Das Heizsystem des Rathauses ist in großen Teilen veraltet und hochgradig uneffizient. Bisherige Umbauten bezogen sich nur auf Teilbereiche, der Neubau der Kesselanlage vor über 10 Jahren ist angesichts der veralteten Rohrsysteme und der rasanten technischen Entwicklung auf diesem Gebiet inzwischen ebenfalls überholt. Es wird empfohlen, eine versierte Fachplanung zu beauftragen, die das gesamte System zur Disposition stellt und eine hochmoderne, zukunftsfähige Heizungsanlage ermöglicht.

6. sonstiges / Kleinmaßnahmen

Begründung:
Hier wird ein Kostenfaktor für weitere Kleinmaßnahmen berücksichtigt, z.B. Neubau der Hoffenster und -türen nach denkmalrechtlicher Abstimmung. Falls später größere Umbauten geplant sind, sollten vorerst nur jene Fenster ersetzt werden, die den späteren Umbau (z.B. Treppenhaus im Hof) nicht beeinträchtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja: Nein: **X**

Ausgaben:

Einnahmen:

Planmäßig bei Hst.:

Überplanmäßig bei Hst.:
Außerplanmäßig bei Hst.:

Bemerkungen:

Anlagen: