

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3013/2023

33. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.		Sanierung Rathaus Längsbau			
TOP - Nr.		Ö 5	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:			Erstelldatum	05.05.2023	
Verfasser		Bley, Daniel	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 1	
Sachgebiet		45 Hochbau	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:		
Beratungsfolge			Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss		Vorberatung	21.06.2023	Ö
2	Stadtrat		Entscheidung	26.06.2023	Ö

Anlagen:	Projektentwicklungspläne
----------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Punkte zu beschließen:

1. Die Projektentwicklung wird gebilligt und ist somit abgeschlossen.
2. Das Sachgebiet Hochbau wird beauftragt, auf Basis der vorliegenden Projektentwicklung die Baumaßnahme zu realisieren.
3. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, alle für die Baumaßnahme notwendigen Planer, die gemäß den geltenden Vergabevorschriften von der Verwaltung ermittelt werden, zu beauftragen

Referent/in	Britzel- mair/CSU		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz			mittel	
Umweltauswirkungen			mittel	
Finanzielle Auswirkungen			Ja	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung			Ja	2,735 mio €
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag			Ja	2,735 mio €
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten	unbekannt			€

SACHVORTRAG:

Projekterfassung:

- **Ausgangslage und bedarfsauslösende Gründe:**

In der 73. Öffentlichen Sitzung 10.12.2019, wurde der Projektbeschluss mit dem Titel „Konzeptplanung Rathaus (Bestand) – Energetische Sanierung des Rathauses und Abbau von Barrieren“ angenommen. Die nachfolgend vorgestellte Maßnahme ist mit dem Nutzervertreter (SG16) abgestimmt. Die Lage der Küche und des Besprechungsraums soll noch verwaltungsintern abgestimmt werden.

- **Finanzrahmen**

Nach der aktuellen Auftragswertermittlung sind, inklusive 30% Risiko, 2,735 Mio. € eingestellt. Die Ansätze sind je nach Planungsfortschritt zu aktualisieren. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Fördergelder abrufbar. Die Förderung wurde bereits vollständig für die energetische Sanierung des Bauamtstrakts abgerufen

- **Zeitraumen**

Die Ausschreibung der notwendigen Planer soll unmittelbar nach Beschluss der Projektentwicklung starten. Die Ausführung der geplanten und notwendigen Arbeiten soll im Frühjahr 2024 beginnen. Die Arbeiten finden im laufenden Betrieb statt und sollen bis Ende 2024 abgeschlossen werden.

Projektziele:

Für die weitere Planung ist es wichtig einige Ziele schon jetzt zu fixieren.

Funktionelle und technische Ziele und qualitative Anforderungen:

Energetische Sanierung:

- Statische Ertüchtigung Dachstuhl
- Wärmedämmung an Dach und Fassade für einen hohen Dämmstandard
- Energetische Ertüchtigung der Fenster
- Photovoltaik-Anlage

Verbesserung Brandschutzanforderungen:

- Es soll ein Durchgang im Dachgeschoss des Längsbaus zum Bauamt umgesetzt werden. Dadurch wird die Rettungswegsituation verbessert. Der Rettungsweg über das Dach kann dadurch entfallen.
- Die Erreichbarkeit und Anbindung des Dachgeschosses wird verbessert.
- Erweiterung der Brandmeldeanlage im Dachgeschoß
- Notwendige Brandschutzverglasung gemäß überarbeiteten Brandschutzkonzept

Gewährleistung Barrierefreiheit:

- Mit dem Umbau der Sanitäreinrichtungen soll im Erdgeschoss des Bauamtstrakts ein Barrierefreies WC zu Verfügung gestellt werden.

Grundrissanpassung und gestalterische Ziele:

Grundrissanpassung und räumliche Verbesserungen:

- Im Dachgeschoss soll durch minimale Eingriffe in den Bestand die Erschließung und die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Durch die Optimierung der Erschließung entsteht ein zusätzliches Büro im Dachgeschoss.
- Zusätzlich sind im Dachgeschoss eine Teeküche und ein Aufenthaltsbereich vorgesehen.
- Im Rahmen der weiteren Planung soll geprüft werden ob eine Verbesserung der natürlichen Belichtung der Räume im Dachgeschoß und Reduzierung des Kunstlichtbedarfs durch Vergrößerung der Fensterfläche bei den Gauben, mittels niedriger Brüstungshöhe, erreicht werden kann.
- Es soll im Längsbau ein Aufenthaltsraum mit Küche und ein Besprechungsraum eingerichtet werden. Die Lage der Räumlichkeiten im Längsbau wird noch verwaltungsintern geklärt.
- Neugestaltung der Sanitäranlagen im Bauamtstrakt
- Rückbau der Durchgänge in den Sedlmayr Bau als Vorabmaßnahme

Gestalterische Ziele:

- Die Flure im Längsbau sollen gestalterisch überarbeitet werden und insgesamt mehr Aufenthaltsqualität erhalten.
- Neugestaltung der Fassade des Längsbaus in Anlehnung der Fassadengestaltung des Bauamts
- Gestaltung der Dachfläche mittels integrierter PV-Anlage

Ökologische Ziele:

Reduzierung des Gesamtverbrauchs an Primärenergie:

- Durch die energetische Verbesserung der Außenhülle des Bestandsgebäudes, durch einen möglichst hohen Dämmstandard, soll der Primärenergiebedarf des Gebäudes gesenkt werden.
- Der Anteil an erneuerbaren Energien soll durch eine möglichst effiziente Nutzung des Dachs und ggf. der Fassade durch eine PV-Anlage erhöht und weiter ausgebaut werden.
- Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit der verwendeten Baustoffe