



Datum: 03.11.2022

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Gebäudemanagement/Technischer Bereich Hochbau	Sachbearb.: Frau Brockmann
------------------	--	-------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	III
Finanzabteilung				
Gebäudemanagement/Technischer Bereich Hochbau				

**TOP: Sanierung Rathaus Schmallingenberg: IT-Infrastruktur, Allgemeinbeleuchtung und Aufzugsanlage
- Bauprogramm**

Produktgruppe: 11.06 Immobilienmanagement

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt das vorgestellte Bauprogramm.

2. Auswirkungen auf den Haushalt:

Aufwand/Auszahlung:		Produkt:		Verbuchung:		
1,2 Mio. €	Nr.	110601		☐ Ergebnisplan	Konto:	Jahr:
	Text					
Ertrag/Einzahlung:	Maßnahme: 403		☒ Finanzplan	78510	2023 ff	
☐ Mittel stehen zur Verfügung ☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung ☐ Mittel stehen nur mit € zur Verfügung Deckungsvorschlag: Mittelbereitstellungen im Haushalt 2023/2024			Auswirkungen auf Folgejahre:			
				Ergebnisplan:	Finanzplan:	
			Abschreibung:	24.000 €/a		
			Folgekosten:			

3. Sachverhalt und Begründung:

Das Rathaus in Schmallingenberg wurde ursprünglich um 1897 als Amtshaus errichtet und im Jahr 1923 sowie Ende der 1950er Jahre jeweils an- und umgebaut. Für den heutigen „Alt-

bau“ erfolgte 1994 eine großflächige bauliche Erweiterung, welche als „Neubau“ das heutige Gesamterscheinungsbild prägt. Im Rahmen dieser letzten Baumaßnahme erfolgten in Teilbereichen des Altbaus verschiedene Sanierungsarbeiten.

Nach langjähriger Nutzung entspricht die gesamte Gebäudeanlage weder in funktionaler noch in energetischer Hinsicht den heutigen Anforderungen an ein modernes und nachhaltiges Verwaltungsgebäude. So sind ergänzend zu der erfolgten Auslagerung der technischen Ämter 65 + 66 weitere Umstrukturierungen sowohl in der Ablauforganisation als auch in den räumlichen Strukturen vorgesehen. Die Gebäudeertüchtigungen sollen - in Abhängigkeit von der Gesamtmarktlage - in mindestens zwei Bauabschnitten erfolgen.

Nachfolgend beschrieben sind die entsprechend vorgesehenen baulichen Maßnahmen über alle fünf Gebäudeebenen, welche als Ergebnis der Modernisierung eine nachhaltige Einsparung der Endenergie bzw. nicht erneuerbare Primärenergie sowie Reduzierung des Wasserverbrauchs und somit den nachhaltigen Schutz des Klimas zum Ziel haben. Weitergehend sind Maßnahmen zum Brandschutz (Überarbeitung der Brandabschnitte) und zur Verbesserung der Barrierefreiheit erforderlich.

Baumaßnahmen im 1. Bauabschnitt als dringlichste Erfordernisse

- Abgängige IT- Infrastruktur

Die vorhandene IT-Infrastruktur stößt durch das Wachstum an Endgeräten im Rathaus an ihre Grenzen; es kommt vermehrt zu Stabilitätsproblemen im gesamten Netzwerk.

- Allgemeinbeleuchtung und Elektroverkabelung

Im Zuge der Erneuerung der IT-Infrastruktur ist die Überarbeitung der Elektroverkabelung in den Büros und Fluren der einzelnen Etagen erforderlich. Geplant ist u.a. der Einbau von Einlegeleuchten in LED-Technik. Die Flurbereiche werden durch den Einbau von Akustikdecken gegenüber der Holzpaneldecke deutlich heller erscheinen.

- Erneuerung der Aufzuganlage in barrierefreier Ausführung

Die Vorgaben der Barrierefreiheit erfordern die Überarbeitung der bestehenden Aufzuganlage: So sind die Erneuerung der Steuerungstechnik, Bedientableau im Aufzug (Brailleschrift, akustisches Signal und Sprachansagen) und Anforderungsknöpfe (Brailleschrift) für alle Etagen im Bestand jedoch sehr zeit- und kostenintensiv; aus diesem Grunde ist nun der Einbau einer neuen Aufzuganlage vorgesehen, welche auch die Anforderungen an den Brandschutz erfüllt.

Baumaßnahmen in weiteren bzw. begleitenden Bauabschnitten

- Anbringung von Sonnenschutzanlagen in den südwestlichen Gebäudebereichen
- Erneuerung der Heizungsanlage als Kraft-Wärme-Kopplung- Element
- Erneuerung der Bodenbeläge unter Berücksichtigung barrierefreier Verkehrswegeführung
- Aufarbeitung von Decken- und Wandflächen
- Erneuerung von Türanlagen mit Brandschutzanforderungen
- Einbau energiesparender Elektro- und Sanitärinstallationen

Der Beginn der Baumaßnahmen ist zeitnah - soweit im Rahmen der Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie und Materialbeschaffungen möglich - Zug um Zug vorgesehen. Die Kostenschätzung der Gesamtmaßnahme „Sanierung Rathaus“ schließt derzeit nach DIN 276 mit rd. 2.665.000 €. Für den beschriebenen 1. Bauabschnitt müssen aktuell Baukosten in Höhe von rd. 1.199.000 € (inkl. BNK + MwSt.) berücksichtigt werden.

Der Haushaltsentwurf 2023 sieht derzeit Mittelbereitstellungen von 750.000 € in 2023 und 350.000 € in 2024 vor. Diese Summen basieren auf Kostenschätzungen zu ursprünglich deutlich reduzierten vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen. Aufgrund der allgemeinen

Preissteigerungen sind diese Werte aber bereits überholt und müssen in den Folgejahren angepasst werden.

Die im Jahr 2021 im Rahmen der Städtebauförderung beantragte Förderung wurde nicht bewilligt. Die Prüfung weitergehender Fördermöglichkeiten erfolgt fortlaufend.