



Datum: 20.08.2024

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	II	III
Finanzabteilung					
Gebäudemanagement					

TOP: Sanierung Rathaus Schmallenberg - Sachstand

Produktgruppe: 11.06 Immobilienmanagement

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

2. Sachverhalt und Begründung:

Es erfolgt der Verweis auf die Vorlage X/557. Als hier beschriebene dringliche Baumaßnahme im 1. Bauabschnitt wurde die Erneuerung der (nun barrierefreien) Aufzugsanlage ausgeführt. Die abgerechneten Kosten betragen 101.250,78 € brutto (kalkuliert waren 115.000 €).

Ab September beginnen im Kellergeschoss die Umbau- und Austauscharbeiten der IT- und Elektrotechnik im Serverraum. Hier wird zunächst ein sog. IT- Sicherheitssafe eingebaut (Auftragssumme 77.772,95 € brutto), um die gestiegenen Sicherheitsanforderungen im Datenaustausch zu erfüllen. Für die Fachplanerleistungen wurde das Ingenieurbüro Heuel-Schauerte beauftragt.

Weitere bauliche Maßnahmen sind neben dem Austausch von Netzwerk- und Elektroinstallationen (einschließlich Beleuchtung) die dringend erforderlichen Brandschutzmaßnahmen, der Austausch der Fenster (mit Aufbau von Sonnenschutzanlagen in den südlichen Gebäudebereichen) sowie der durchgängige Einbau von Rasterdecken und wischbaren Böden in allen Geschossen.

Der Austausch der Heizungsanlagentechnik befindet sich in der Planungs- und Vorbereitungsphase, die endgültige Festlegung des Systems wird nach einer Variantenprüfung folgen.

Als vorbereitende Maßnahme für den weiteren Sanierungsablauf ist die Stellung von sechs Bürocontainern auf dem oberen Rathausparkplatz vorgesehen, so dass die jeweils zu sanierenden Büros freigezogen werden können (die Rotationsfolge ist noch festzulegen).

Aufgrund knapper Personalressourcen in allen relevanten Arbeitsbereichen wird/muss sich die Baumaßnahme über einen längeren Zeitraum erstrecken.

Die in Vorlage X/557 genannten Kosten wurden den aktuellen Preisverhältnissen angepasst. Die Aufzugskosten sind in den in der Anlage dargestellten Gesamtkosten nicht mehr enthalten. Der Kostenrahmen für die Heiztechnik kann aufgrund des Planungsstandes derzeit noch nicht genannt werden.

In den Haushaltsplänen 2023 und 2024 wurden Mittelbereitstellungen von 750.000 € und 350.000 € berücksichtigt - eine erneute Anpassung muss nun für den Haushalt 2025 erfolgen.

Kostenübersicht Rathaus-Sanierung

Stand 16.08.2024

Gewerk / Leistung	Zuschlag	Bau - / Nebenkosten	
		Auftrag	Kalkulation
Elektro-/Aufzugplanung	Fa. Heuel Schauerte	155.000,00 €	
Brandschutzkonzept	Fa. Neumann Krex	7.700,00 €	
Aufzug	Fa. Georgi	101.251,00 €	115.000,00 €
Elektro/Netzwerk	Fa. Föster / Fa. Hessmann	1.100.000,00 €	1.190.000,00 €
Brandmeldeanlage	Fa. Effexx	76.100,00 €	98.500,00 €
Server	Fa. DC-Datacenter-Group	78.000,00 €	95.200,00 €
Umbau Serverraum			10.000,00 €
Heizungstechnik			- €
Trockenbau			250.000,00 €
Maler			125.000,00 €
Boden			200.000,00 €
BS- Türen			230.000,00 €
BS- Trockenbau			100.000,00 €
Fenster			357.000,00 €
Sonnenschutz			150.000,00 €
Bürocontainer			65.000,00 €
Gesamt Bruttowerte		1.518.051,00 €	1.487.000,00 €
			3.005.051,00 €