

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel

Vorlage Nr. 950/560/2017

Beschlussvorlage

TOP

**Bauliche Modernisierung / Sanierung
des Verwaltungsgebäudes**

Verfasser:

Bearbeiter: Dieter Pung

Fachbereich: Fachbereich 2

Datum:
28.08.2017

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-49

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	13.09.2017	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den vorgetragenen Sachverhalt zur Kenntnis

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Seit dem Anbau und Umbau des Verwaltungsgebäudes sind mittlerweile rund 35 Jahre vergangen. Seither sind Renovierungsmaßnahmen lediglich in absolut notwendigen Fällen durchgeführt worden. Das hat insgesamt zu einem Renovierungsstau geführt.

Daher wird nun überlegt, eine grundlegende Renovierung bzw. Sanierung anzugehen.

Aus diesem Grund wurde durch die Mitglieder des Ältestenausschusses am 03.07.2017 im Rahmen einer außerplanmäßigen Sitzung über die Renovierung / Sanierung des Verwaltungsgebäudes beraten.

Die Erneuerung der Fenster, der Beleuchtung und eine Verbesserung der Dämmung im Dachgeschoss des Altbaus sind Gegenstand der Förderung durch das KI 3.0. Der Bewilligungsbescheid hierzu steht noch aus. Derzeit wird noch verhandelt, ob aus Gründen des Denkmalschutzes unbedingt Holzfenster eingebaut werden müssen.

Die Mitglieder des Ältestenausschusses haben nach Besichtigung einiger Büroräume, Sanitärräume, Flure und Treppenhäuser, des Eingangsbereiches und der Sitzungssäle folgendes beraten:

In den **Büroräumen** sollen die Holzdecken durch helle glatte Decken ersetzt werden. Zudem sollen die Wände weiß gestrichen werden.

Dort, wo es erforderlich ist, soll auch der Fußbodenbelag erneuert werden. Als Muster im Hinblick auf Decke und Fußboden wurde das Büro im Raum 31 besichtigt und für gut befunden.

Im Rahmen der Beratungen zu den Büroräumen wurde auch angeregt, künftig nur noch höhenverstellbare Schreibtische anzuschaffen, um Rückenleiden vorzubeugen.

In den **Sanitärräumen** sollen Keramik (Waschbecken, WC's, Urinale) sowie die Armaturen ersetzt werden.

Es wird angeregt zu überlegen, auf den dunklen Fliesen großformatige helle Fliesen aufzubringen. Hierfür soll zumindest alternativ der Aufwand ermittelt werden.

Die **Flure und Treppenhäuser** sollen ebenfalls einen neuen hellen Anstrich erhalten, sofern dies noch nicht geschehen ist. Zudem sollen auch hier die Holzdecken durch eine helle Decke ersetzt werden. Ferner soll im Flur EG Neubau der dunkle Bodenbelag gegen einen hellen ersetzt werden. Der Flurbelag im Dachgeschoss wäre ebenfalls zu ersetzen.

Nachdem die Flure hergerichtet sind, sollen dort Wartebereiche mit neuen zeitgemäßen Sitzgruppen entstehen.

Die Beratungen über die **Eingangssituation** nehmen einen breiten Raum ein. Es wäre schön, wenn man hier einen offenen Informationsbereich errichten könnte.

Dies scheitert nach den derzeitigen Kenntnissen daran, dass im Treppenhaus aus Gründen des Brandschutzes kein offener Raum zulässig ist.

Für die Neugestaltung der **Sitzungssäle** wird eine externe Beratung befürwortet. Hier soll ein Innenarchitekt / eine Innenarchitektin Vorschläge erarbeiten. Ebenso sollen für die Fachgewerke (Elektro, Medientechnik, Klimatechnik) Fachingenieure eingesetzt werden.

Der Ältestenausschuss beauftragt die Verwaltung einstimmig, eine Ausschreibung für

die Planung der Sitzungssäle zu veranlassen und den Bürgermeister, Aufträge bis zur Planreife (Leistungsphase 1 – 3) zu erteilen. Dies ist für evtl. Förderanträge von Bedeutung, aber auch für die Ermittlung der voraussichtlichen Kosten.

Auf die Besichtigung des **Nebengebäudes** wird verzichtet. Dort sind die Büroräume weitgehend in Ordnung. Für den Abriss des Erkers am Nebengebäude sind im Haushaltplan 2017 Mittel vorgesehen. Im Keller sind einige Ausbesserungen vorzunehmen.

Ein besonderes Thema ist die **Klimatisierung verschiedener Räume**. Hierzu gehören der große Sitzungssaal, aber auch die Büroräume im Dachgeschoss des Altbaus, sofern über eine Wärmedämmung kein befriedigendes Ergebnis in Bezug auf das Raumklima erreicht werden kann.

Ebenso soll geprüft werden, ob die neu einzubauenden Fenster auf der Südseite des Gebäudes (zur Kelberger Straße hin) mit einem speziellen Glas versehen werden können, welches die Sonnenstrahlen absorbiert und das Aufheizen der Räume verhindert.

Die Mitglieder des Ältestenrates kommen überein, dass die Renovierung / Sanierung in einem Gesamtkonzept dargestellt werden soll, in dem alle Maßnahmen eingearbeitet werden. Dazu sind die voraussichtlichen Gesamtaufwendungen zu ermitteln. Der Verbandsgemeinderat soll über dieses Gesamtkonzept beraten. Sofern es beschlossen wird, soll es Zug um Zug umgesetzt werden.

Schließlich wird auch der **Eingang von der Kelberger Straße** in den Blick genommen.

Der Regenschutz über der Außentreppe ist für das Gebäude optisch störend. Die Mitglieder des Ältestenrates sprechen sich daher einstimmig dafür aus, diesen Regenschutz entfernen zu lassen. Stattdessen soll ein kleines Vordach die Eingangstür schützen.

Zwischenzeitlich wurden die Kosten für die Maßnahmen in den Büroräumen, den Fluren –ohne Möblierung- und Treppenträumen sowie in den Sanitärräumen -ohne Fliesen- geschätzt. Diese belaufen sich auf ~150.000 €.

Außerdem wurde der Eingangsbereich mit dem Brandschutzsachverständigen der Kreisverwaltung besichtigt. Hier wurde eine Lösungsmöglichkeit aufgezeigt –siehe Anlage 1-, die vom Ausschuss insbesondere im Hinblick auf den Wegfall des Eingangs von der Kelberger Straße aus diskutiert werden sollte.

Nach Aussage des Brandschutzsachverständigen müssen die Nebeneingangstür zur Einfahrt hin zwingend nutzbar gemacht und die in den Treppenträumen gelagerten Gegenstände entfernt werden.

Mit Blick auf den Einbau einer Klimaanlage für das DG im Altbau sowie im großen Sitzungssaal hat eine Ortsbesichtigung mit einem Vertreter des haustechnischen Ingenieurbüro IFH stattgefunden. Dieses prüft derzeit die grundsätzliche Machbarkeit der Maßnahmen, erstellt eine erste Einschätzung –mit Kosten- und unterbreitet ein entsprechendes Honorarangebot.

Die vorgesehene zusätzliche Dämmung der obersten Decke wird nach Einschätzung des Büro IFH sowie des FB 2 nicht zu einer deutlichen Reduzierung der Temperaturen in den Büroräumen des DG führen.

Im Bezug auf die Einschaltung eines Innenarchitekten / einer Innenarchitektin für die Gestaltung der Sitzungssäle wurde bislang noch nichts veranlasst. Hier war vom Fachbereich ein Wettbewerb angedacht. Dieser erweist sich jedoch als zu aufwendig und kostenintensiv. In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, ob eine solche Planung ohne die Vorgabe eines Kostenrahmens zielführend ist? Eine weiterführende Planung der Elektro- und Medientechnik ist erst nach den Gestaltungsvorgaben sinnvoll. Eine Verbesserung der Beheizung des großen Sitzungssaales –auch in der jetzigen Situation- ist ggf. mit einer Klimatisierung kostengünstig kombinierbar.

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				
Veranschlagung				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 20	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 20	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Grundrisse EG Eingangsbereich