

Sitzung	Technischer Ausschuss - öffentlich - 11.07.2017		
Beratungspunkt	Rathaus II / Fassadensanierung - Vorabinformation über den Sachstand der Planung		
Anlagen	1		
Kontierung	7.112612.002.010.00		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum
	60-149/9.	GR-Ö	06.07.1999
	60-149/10	GR-Ö	27.07.1999
	60-149/7.	TA-Ö	25.11.1999
	10-96/6.	GR-Ö	23.05.2000
	60-121/4.	TA-NÖ	06.06.2002
	60-121/8.	GR-Ö	23.07.2002
	60-43/3.	TA-Ö	20.02.2003
	4-071/13	GR-Ö	04.06.2013

Erläuterungen:

Die Fassade des Rathauses II ist dringend sanierungsbedürftig. Der Anbau wurde 1976 von der Volksbank Donaueschingen errichtet. Die Fassade ist seit vielen Jahren undicht. Es gibt immer wieder Wassereintritt. Auch aus energetischen Gründen muss die Fassade erneuert werden.

Technischer Ausschuss und Gemeinderat haben sich in den vergangenen Jahren mehrfach mit diesem Projekt befasst. Eine Arbeitsgemeinschaft der Architekten Günter Hermann / Veronika Rothweiler hat im Technischen Ausschuss am 20.02.2003 die Planung für den Neubau eines Gebäudes zwischen dem benachbarten Haus Käferstraße 3 und dem Rathaus II vorgestellt. Die Kosten betragen im Jahre 2003 bereits 3.414.000,-- €. Zusätzliche Flächen wurden bei dieser Variante nicht gewonnen.

Zuletzt hat sich der Gemeinderat am 04.06.2013 mit dieser Maßnahme beschäftigt. Aus allen Fraktionen kamen Hinweise, dass die Planung in dieser Form nicht weiter verfolgt werden soll. Im Herbst 2016 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, 2017 eine neue Planung für die Sanierung der Fassaden des Rathauses II zu erstellen. Es erfolgte der Hinweis, dass nicht nur der Anbau sondern die gesamte Fassade des Rathauses II saniert werden soll. Das Stadtbauamt hat daraufhin erste Überlegungen angestellt, wie eine Fassadenerneuerung, die aus Kostengründen die vorhandene Raumkubatur nicht verändert, aussehen kann. Mit der Erarbeitung der technischen Details wurde das Büro IFP Integrale Fassadenplanung Gerhard Weber GmbH & Co KG, Argenbühl, beauftragt. Mit diesem Büro hat die Stadt Donaueschingen bei der Sanierung der Donauhallen beste Erfahrungen gesammelt. Bei den architektonischen Details und bei der Bauleitung wird das Büro IFP mit dem Büro Ernst² Architekten, Stuttgart, kooperieren.

Das Planungskonzept wird derzeit erstellt und soll im Technischen Ausschuss am 19.09.2017 vorgestellt werden. Die Verwaltung informiert vorab über den Sachstand der Planung und die voraussichtlichen Kosten.

Mit der Fassadensanierung werden bauliche Brandschutzmaßnahmen dringend erforderlich, die derzeit vom Stadtbauamt zusammengestellt werden.

In die Kosten sind weiterhin der Anstrich des Altbaus und die Renovierungsarbeiten der Büros, die an die zu erneuernde Fassade angrenzen, eingerechnet. Während der Bauphase müssen die Mitarbeiter aus den Büros des Rathauses II ausgelagert werden. Die Verwaltung hat für diese Interimslösung bereits bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die Möglichkeit der Anmietung des Gebäudes in der Villingen Straße 37 angefragt.

In der **Anlage** sind Fotos der Bestandssituation des Rathauses II beigelegt, außerdem Fotos eines Arbeitsmodells der Entwurfsvarianten sowie Darstellungen der ersten Entwurfsideen, die vorab vom Stadtbauamt dargestellt wurden.

Im Rahmen des Planungskonzeptes wurden drei Varianten erarbeitet. Die Planung ist noch nicht abgeschlossen. Wegen der großen Bedeutung dieses Projektes soll der Technische Ausschuss einen Zwischenbericht erhalten. Im Folgenden werden die drei Varianten und die zugehörigen Kosten beschrieben:

Variante 1

Diese Variante stellt einen reinen Austausch der Fassade mit Austausch der Fenserelemente und mit neu gedämmten und verkleideten Brüstungselementen dar.

- Kosten Fassade Variante 1:	1.975.000,00	Euro
- Kosten baulicher Brandschutz:	250.000,00	Euro
- Interimslösung	175.000,00	Euro
<u>Summe Kosten Variante 1:</u>	<u>ca. 2,4 Mio.</u>	<u>Euro</u>

Variante 2

Diese Variante stellt eine städtebauliche und gestalterische Einpassung des Anbaus von 1976 an den historischen Bestand und die Umgebung dar. Ergänzend zu Variante 1 wird eine Fassadenverkleidung mittels Lamellen vorgesetzt. Diese reduziert die unruhige horizontale Optik des Anbaus und kaschiert als zweite Ebene die um 45° abgeschrägten Ecken. Dadurch entsteht ein dezentes Erscheinungsbild, das den Altbau in seiner ursprünglichen, städtebaulichen Bedeutung hervorhebt. Bei dieser Variante soll der Besprechungsraum im Dachgeschoss zurückgebaut werden um den ursprünglichen Grat des Walmdachs in diesem Bereich wieder hervorzuheben und das Dachgeschoss gestalterisch als größere Gaube erscheinen zu lassen.

- Kosten Fassade Variante 2:	2.575.000,00	Euro
- Kosten baulicher Brandschutz:	250.000,00	Euro
- Interimslösung	175.000,00	Euro
<u>Summe Kosten Variante 2:</u>	<u>ca. 3,0 Mio.</u>	<u>Euro</u>

Variante 3

Diese Variante sieht ebenfalls die vorgesezte Fassadenverkleidung mittels Lamellen der Variante 2 vor, jedoch soll hier das Dachgeschoss auf die Flucht des darunterliegenden 2. Obergeschosses erweitert und die bestehende Terrasse überbaut werden, um zusätzliche Bürofläche zu schaffen.

Diese wird benötigt, da in den Büros Öffentliche Ordnung / Amt 3 zusehends Platzprobleme herrschen. Die derzeit in der Friedhofstraße untergebrachte Ausländerbehörde inklusive Integrationsbeauftragte/r und Integrationsmanager/in sollen im Rathaus II Büros erhalten.

Der Ausbau des Dachgeschosses wird zu erhöhten baulichen Brandschutzmaßnahmen zur Sicherstellung einer Rettung im Brandfall führen. Diese Variante führt zu einer größeren Kubatur und bedeutet städtebaulich ein massiveres Erscheinungsbild des Baukörpers im Vergleich zum historischen Altbau.

- Kosten Fassade Variante 3:	3.000.000,00	Euro
- Kosten baulicher Brandschutz:	475.000,00	Euro
- Interimslösung	225.000,00	Euro
<u>Summe Kosten Variante 3:</u>	<u>ca. 3,7 Mio.</u>	<u>Euro</u>

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses können ihre Fraktionen über dieses Projekt informieren. Im Rahmen der Haushaltsberatungen ist dann zu entscheiden, wann welche Variante zur Ausführung kommt.

Bislang sind für die Fassadensanierung folgende Mittel im Finanzhaushalt eingestellt:

2017	150.000,00	Euro	Planungskosten
2018	1.100.000,00	Euro	Baukosten

1
5
BM

Beschlussvorschlag:

1. Die Vorabinformation über den Sachstand zur Planung der Fassadensanierung Rathaus II wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Planungen sollen im Technischen Ausschuss am 19.09.2017 vorgestellt werden.

Beratung: