

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 17/3331/2**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 4 - Bauen, natürliche Lebensgrundlagen und Eigenbetrieb WBL	15.03.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 4	27.03.2018	Ö

Beteiligte Ämter	einverstanden	Datum
Fachbereich 2 - Finanzen Stabsstelle Rechnungsprüfung	ja / nein	

Altes Rathaus Oberlahnstein; hier: Nutzungs- und Sanierungskonzept

Sachverhalt:

In der Ausschusssitzung am 13.03.2018 wurde zum Tagesordnungspunkt „Nutzungs- und Sanierungskonzept Altes Rathaus“ beschlossen, dass das Alte Rathaus von seiner baulichen Substanz grundlegend saniert werden soll. Über die Punkte 2 und 3 zum Beschlussvorschlag soll in einer eigenen Sitzung am 27.03.2018 ausführlich beraten werden.

Abschließend wurde die Verwaltung beauftragt, zu dem Fragenkomplex „Förderung“ mit der Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen. Hierüber wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Sanierungskonzepte:

Folgende Varianten für ein Sanierungs- und Nutzungskonzept des Alten Rathauses wären denkbar:

1. Erhalt der Bausubstanz

Sanierung zum reinen Erhalt des Gebäudes ohne Berücksichtigung einer neuen Nutzung und ohne den Einbau einer Heizung, ohne die Erneuerung der Elektroinstallationen und ohne die Erneuerung der sanitären Einrichtung;

⇒ Kostenschätzung Architekturbüro Brod **ca. 870.000 Euro** (ohne Kosten für die Herrichtung der Außenfläche).

2. Sanierung des Gebäudes mit Nutzungsmöglichkeit

Barrierefreie Sanierung mit Einbau einer Heizung, Erneuerung der Elektroinstallation, Anbau einer kleinen Toilettenanlage und eines Aufzugs für eine eingeschränkte neue Nutzung;

⇒ Kosten angenommen **ca. 1,2 Mio. Euro** (ohne Kosten für die Herrichtung der Außenfläche).

3. Gebäudesanierung mit erweiterter Nutzungsmöglichkeit und Schließung der Baulücke Brunnenstraße 2

Barrierefreie Sanierung mit An- und Neubau unter Einbeziehung des Grundstücks Brunnenstraße 2 für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten einschließlich einer Toilettenanlage sowie eines Aufzugs;

⇒ Kosten angenommen **ca. 2,32 Mio. Euro**.

Bei der Abwägung sollten auch die mögliche **BUGA 2031** sowie das Stadtentwicklungskonzept „**Stadtumbau West**“ mit seiner Förderung in Höhe von 90 % berücksichtigt werden.

Das Gebäude würde als **Entrée zur Stadt** konzipiert, um Besucher, die vom Rhein aus kommen, zu empfangen und zu leiten.

Auch von dem denkbaren neuen Parkplatz unmittelbar am Bahnhof / Rheinanlagen Oberlahnstein wäre der Standort für ein Gebäude mit möglichst vieler und ständiger Nutzung und Benutzung aus Sicht der Verwaltung am sinnvollsten.

Das Konzept abrunden würden Nutzungen z. B. für Sitzungen der Gremien, Veranstaltungen usw. mit barrierefreiem Zugang, einer neuen ebenfalls barrierefreien Toilettenanlage und einem Aufzug in die Obergeschosse. Die neu entstandenen Flächen könnten z. B. auch museal genutzt werden (hier als Beispiele die beigefügten Entwürfe der FH-Koblenz vom Januar 2017 und die Diplomarbeit vom Frau Loch aus dem Jahr 2002).

Gegenzurechnen wären bei dieser Variante der Wegfall der Kosten für die Herrichtung der Außenfläche bei den Varianten 1 und 2.

Nach einer denkmalgerechten Sanierung des Alten Rathauses einschließlich eines An- und Neubaus in der Brunnenstraße 2 an das bestehende Gebäude hätten die Besucher und Gäste der Stadt Lahnstein, die von den Rheinanlagen kommen („Schwimmende Gärten“ BUGA 2031, Anlegestelle Rheinschiffahrt, Anlegestelle Flusskreuzfahrt) und die Nutzer, die das denkbare neue Parkplatzangebot am Bahnhof Oberlahnstein nutzen, einen direkten und unmittelbaren Anlaufpunkt.

Finanzierung:

Im Haushaltsplan 2018 sind unter Denkmalschutz und -pflege für die Maßnahme Sanierung des Alten Rathauses 50.000 €, 350.000 € in 2019 und 744.000 € in 2020 eingestellt.

Unter dem Vorbehalt einer Bereitstellung der erforderlichen Mittel könnte die Umsetzung der baulichen Maßnahme ab 2019 beginnen. Zuvor sind die Fördermöglichkeiten verbindlich abzuklären.

Beschlussvorschlag:

1. Nach eingehender Beratung soll die Variante mit der damit verbundenen Nutzung für das Alte Rathaus Oberlahnstein umgesetzt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Fördermöglichkeiten (Stadtumbau West, Denkmalpflege, I-Stock) verbindlich abzuklären.
3. Der Auftrag an die Verwaltung, die Maßnahme auszuschreiben, erfolgt nach Vorlage der Kostenberechnung nach DIN 276 und der Darstellung der Fördermöglichkeiten.

Anlagen:

PowerPoint-Präsentation

Darstellung der Kosten der drei Varianten

(Peter Labonte)
Oberbürgermeister