

Fachbereich	Datum
Fachbereich 4 - Bauen, natürliche Lebensgrundlagen und Eigenbetrieb WBL	10.11.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 4	06.12.2023	Ö

Historisches Altes Rathaus, Anbau und denkmalgerechte Sanierung; hier: allgemeine Informationen zum Stand der Baumaßnahme

Nachdem am 11.05.2023 der offizielle Spatenstich für den Anbau am Alten Rathaus durchgeführt wurde, konnten Ende Mai die aufwendigen Brunnenfundamente und die Unterfangungsarbeiten zur Sicherung der angrenzenden Bebauung hergestellt und die Entwässerungsleitungen auf dem hergerichteten Baufeld verlegt werden. Danach erfolgte sukzessive die Herstellung des Rohbaus mit den entsprechenden Maurer- und Betonierarbeiten, sodass Ende Oktober die oberste Geschossdecke inkl. der betonierten Attika fertiggestellt werden konnte.

Über dem Eingangsbereich am Anbau wird noch eine Holzbalkendecke eingezogen. Die erste (provisorische) Abdichtung des Flachdaches über eine bituminöse Dampfsperre wird dann noch vom Dachdecker durchgeführt, damit der Bau über den kommenden Winter trocken steht. Die Herstellung des Warmdachaufbaus mit Wärmedämmung, erster und zweiter Abdichtungslage, sowie dem Aufbringen des Gründachsubstrates für eine extensive Dachbegrünung des Neubaus wird zum Jahresbeginn 2024 erfolgen können.

Die Fenster zum Schließen der Außenhülle sind bereits aufgemessen, jedoch aufgrund der langen Lieferzeit können diese nicht mehr in 2023 eingesetzt werden, sodass der Bau zunächst noch durch provisorische Folienfenster geschützt wird.

Parallel zu den Arbeiten am Neubau wurde auch bereits mit den restauratorischen Maurerarbeiten am Bestandsgebäude begonnen und die Verfugung am Bruchsteinmauerwerk entfernt. Schadhafte und lockere Steine im Mauerwerk wurden im Anschluss ersetzt, sodass daraufhin die neue Spritzverfugung durchgeführt werden kann. Witterungsbedingt können die restauratorischen Maurerarbeiten in diesem Jahr nicht mehr zum Abschluss gebracht werden.

Die Instandsetzung der Fachwerkfassade hat ebenfalls bereits begonnen. Hierbei wird in einem ersten Schritt die vorhandene Holzschutzfarbe mittels Abbeizverfahren entfernt. Da Schadstoffe wie z.B. Blei in dem vorhandenen Anstrich festgestellt

wurden, erfolgt die Ausführung unter besonderen, arbeitssicherheitstechnischen Auflagen. Sobald die zeitintensiven Abbeizarbeiten beendet sind, können defekte Holzelemente aus der Fachwerkkonstruktion ersetzt werden. Parallel dazu werden dann auch die Gefache ertüchtigt bzw. neu befestigt.

Die Erneuerung der Dacheindeckung konnte aufgrund von Terminverschiebungen leider nicht wie geplant noch in diesem Jahr durchgeführt werden, so dass der Beginn der Arbeiten zunächst für die zweite Januarwoche 2024 vorgesehen ist. Zunächst wird die vorhandene Schiefereindeckung komplett abgenommen, schadhafte Schalungs- und Holzelemente werden erneuert, abschließend wird die Dachfläche wieder in altdeutscher Schiefereindeckung eingedeckt.

Die Arbeiten an der Fassade und im Bestandsgebäude selbst werden in enger Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises und der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) des Landes durchgeführt. Es wird unter anderem entschieden, in welcher Art und in welchem Umfang die Farben, Malereien, Oberflächen etc. wiederhergestellt werden können/sollen und welche historische Epoche und Baustil später wieder sichtbar gemacht werden soll. Hierzu werden zur Zeit noch tieferegehende Putzuntersuchungen durchgeführt, um eine konkrete Aussage treffen zu können.

Die noch nicht beauftragten Ausbaugewerke, sowohl für den Alt- als auch für den Neubau und auch die haustechnischen Gewerke sollen noch vor Weihnachten 2023 ausgeschrieben werden, sodass eine Auftragsvergabe im 1. Quartal 2024 erfolgen kann. Der Ausschreibungszeitpunkt über den Winter wurde mit der Erwartung gewählt, nun möglichst günstige Ergebnisse zu erzielen. Aktuell ist zu beobachten, dass die Beteiligung der Firmen an Ausschreibungen zunimmt. Dies begründet sich durch die konjunkturelle Lage im Baugewerbe und dem Rückgang der privaten Bautätigkeit. Dadurch entsteht mehr Wettbewerb. Weiter besteht aus diesem konjunkturellen Grund für die Bauleitung die Hoffnung, dass die in den letzten Jahren häufig erhöhten Baustoffkosten nicht weiter steigen.

Der Bauzeitenplan sieht vor, die Arbeiten am Neubau zum Jahresende 2024 abzuschließen. Die Fertigstellung der denkmalgerechten Sanierung des Bestandsgebäudes ist für den gleichen Zeitraum vorgesehen.

Gemäß aktuellem Kostenbericht des Architekturbüros Brod vom 03.11.2023 liegen die bisher angefallenen Kosten im geschätzten Kostenrahmen. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen; dass noch ca. 20 Gewerke ausgeschrieben werden müssen und insbesondere bei der denkmalgerechten Sanierung im Bestandsgebäude gegebenenfalls unvorhergesehene, zusätzliche und notwendige Arbeiten erfolgen müssen.

(Lennart Siefert)
Oberbürgermeister