

Artikel vom 24.04.2017

CSU Gemeinderatsfraktion Waldbüttelbrunn

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 24. April 2017

Auch wenn die Tagesordnung auf den ersten Blick kurz erscheint, hatte der Rat in der Sitzung ein nicht unbeträchtliches Pensum zu bewältigen. In einer umfangreichen Präsentation stellte der Architekt, Herr Breunig, die Pläne für **den Rathausneubau** dar. Außerdem kamen die Fachplaner für Heizung sowie Elektro zu Wort. Die Präsentation diente zunächst zur Information des Gemeinderates. Endgültig entschieden werden soll über die Baumaßnahme in einer weiteren Sondersitzung am 22. Mai 2017.

Im Rahmen der bisherigen Planungen und der vorangegangenen Machbarkeitsstudie waren bereits einige Eckpunkte festgelegt worden. Diese umfassten: Sanierung des Alten Rathauses (derzeit Jugendzentrum und Dart-Club), Abriss des derzeitigen Rathausensembles (Verwaltungsgebäude, ehemalige Bücherei, Vortragsraum) und Errichtung eines neuen Rathausgebäudes entlang des Gäßchens, Errichtung eines weiteren ein- oder zweigeschossigen Gebäudes für Ratssaal/Bürgersaal südlich des eigentlichen Rathauses und nord-östlich der Alten Kirche.

Durch die teilweise neue Anordnung der Gebäude entsteht mittig ein größerer Rathaushof, über den sowohl das Alte Rathaus, das neue Rathaus und das Erdgeschoss des Saalgebäudes barrierefrei zugänglich sein werden. Der Rathaushof ist über die Lindenstraße und das Gäßchen ebenfalls barrierefrei zu erreichen. Treppenanlagen in irgendeiner Form wird es zur August-Bebel-Straße und zur Alten Kirche geben. Die Planung des Rathaushofes und der Außenanlagen wird jedoch von einem anderen Büro geplant und war an diesem Abend nicht Gegenstand der Diskussion.

Die Planung des Architekten sah im Detail folgendes vor:

Das Rathausgebäude selbst soll einen rechteckigen Grundriss erhalten und mit dem Giebel zur August-Bebel-Straße stehen. Daneben entsteht zum Alten Rathaus eine Freifläche. Von dieser soll man (vermutlich über eine Treppe) auf den Rathaushof gelangen.

Das Untergeschoss des Rathauses soll von der August-Bebel-Straße aus seitlich (gegenüber des Alten Rathauses) ebenerdig zugänglich sein. Da der Schützenverein mit dem Abriss des bisherigen Rathauses auch zwangsläufig sein Domizil verliert, sollen dort wieder neue Räume für die Schützen vorgesehen werden. Die Vereinsräume sind dabei zur August-Bebel-Straße hin geplant, da das Untergeschoss zu dieser Seite ebenerdig liegt und Fenster hat. Da Gäßchen und Lindenstraße nach Süden hin ansteigen, liegt der nachfolgende Teil des Untergeschosses dann unterirdisch. Hier sind

die Schießbahnen der Schützen und Archivräume für die Verwaltung sowie Technikräume vorgesehen. Das Rathaus soll (wegen der Fluchtwege) über zwei Treppenhäuser verfügen, davon eines mit Aufzug. Neben dem Eingang zu den Schützen wird ebenerdig das Treppenhaus ohne Aufzug einen Zugang bzw. Ausgang haben. Vom Untergeschoss aus wird es auch einen bekriechbaren Tunnel für Versorgungsleitungen zum Saalgebäude geben.

Das Erdgeschoss des Rathauses soll vom Rathaushof her erschlossen werden. Es ist hier ein Foyer mit Windfang geplant. Rechts des Foyers ist ein Trausaal vorgesehen und außerdem Toiletten, links des Foyers geht es zum Bürgerbüro und weiter zum Standesamt, Kasse und Kämmerei. Vom Foyer aus gelangt man über ein Treppenhaus oder den Aufzug barrierefrei in das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss.

Im Ersten Stock des Rathauses sind die Büros für den Bürgermeister und die Geschäftsleitung mit einem dazwischen gelegenen Vorzimmer geplant. Außerdem wird hier das Bauamt samt der Bauakten Platz finden. Ein Besprechungsraum, ein Personalraum und weitere Toiletten sind ebenfalls geplant.

Das Dachgeschoss des Rathauses soll nach Vorschlag des Architekten zwei Büros (z.B. für externe Prüfer) sowie einen Lagerraum beinhalten. Das übrige Dachgeschoss sollte als Ausbaureserve dienen, falls in den nächsten Jahren weitere Flächen benötigt werden.

Das Raumprogramm für die Verwaltung hatten der Architekt und die Mitarbeiter der Verwaltung bereits intensiv abgestimmt.

Das Saalgebäude wird mit der Querseite zum Rathaushof stehen. In der zweigeschossigen Variante soll ebenerdig beim aktuellen Stand der Planungen ein Bürgersaal mit etwa 97 m² Fläche entstehen. Zum Rathaushof ist eine Glasfront geplant, die geöffnet werden kann. Daneben sind eine Küche, ein Lagerraum und Toiletten vorgesehen. Der Ratssaal darüber soll von Süden aus auf dem Höhenniveau des Vorplatzes zur Alten Kirche ebenerdig zugänglich sein. Auch hier ist eine Glasfront zum Rathaushof vorgesehen. Die Größe entspricht der des Bürgersaales. Der Raum soll bis in den Giebel offen sein. Aus dem Gremium wurden für das Saalgebäude einige Änderungswünsche geäußert. Dies betrifft insbesondere die Anordnung der Toiletten. Da die Toiletten in der Alten Kirche nur über Treppen erreichbar sind, wäre es wünschenswert, im Obergeschoss des Saalgebäudes barrierefrei zugängliche Toiletten vorzuhalten, die bei Bedarf, z.B. bei Festen in der Alten Kirche oder auf dem Platz der Partnerschaften genutzt werden könnten. Das Architekturbüro wird hier noch andere Lösungen entwickeln.

In der eingeschossigen Variante gäbe es nur einen Saal mit Nebenräumen und Toiletten. Dieser würde dann ein von Süden begehbares Flachdach erhalten.

Der Eingang des Alten Rathauses soll auf die Seite des Rathaushofes verlegt werden. Der Zugang wäre dann ebenerdig. Im Erdgeschoss und Obergeschoss sollen in einem einfachen Standard jeweils ein größerer Raum, eine Teeküche und eine Toilette entstehen. Wahlweise könnte ein Aufzug eingebaut werden, um das Obergeschoss barrierefrei zu erschließen. Für die Sanierung könnten ggf. Fördermittel in Anspruch genommen werden. Dies ist jedoch abhängig von der späteren Nutzung der Räume.

Vom Vorgehen her würde zunächst das Alte Rathaus für eine Zwischennutzung als

Verwaltungsgebäude hergerichtet werden. Dann würde die Verwaltung in das Alte Rathaus, die ehemalige Bücherei und den Vortragsraum umziehen. Anschließend könnte der Verwaltungstrakt des Rathauses abgerissen und der Neubau errichtet werden. Nach dem Bezug des neuen Rathausgebäudes würde dann der Flügel mit Vortragsraum und ehemaliger Bücherei abgerissen werden und das Alte Rathaus würde saniert werden. Bei zügiger Abwicklung könnte die Baumaßnahme bis Mai 2020 fertig sein.

Die beiden Neubauten sollen mit zwei Luft/Wasser-Wärmepumpen beheizt werden, die eine Fußbodenheizung bzw. im Untergeschoss des Rathauses Niedertemperaturheizkörper bedienen. Ergänzend wird eine Gas-Brennwerttherme vorgesehen. Zum Betrieb der Wärmepumpe könnte eine Photovoltaikanlage mit Speicher vorgesehen werden. Altes Rathaus und Alte Kirche erhalten je eine eigene Gas-Brennwerttherme.

Die Kosten für die Neubauvariante mit zweigeschossigem Saalgebäude werden aktuell auf 5,337 Millionen Euro geschätzt. Die Variante mit eingeschossigem Saalbau wäre etwa 300.000 € günstiger. Ein Aufzug im Alten Rathaus würde 105.000 € extra kosten. Im neuen Rathaus kämen für einige Extras in der Elektrik (Photovoltaik, Telefonanlage, Zugangskontrolle, EDV) weitere 94.000 € hinzu, 9.000 € für das Saalgebäude.

Außerdem muss mit einem jährlichen Anstieg der Baupreise von etwa 2,1 % gerechnet werden, sollten sich in der Planung und Ausführung noch Verzögerungen ergeben.

Aufgrund des geplanten Umbaus muss auch der **Dart-Club**, der bisher im Obergeschoss des Alten Rathauses untergebracht war, weichen. Die Verwaltung hat deshalb nach einem Ausweichquartier gesucht und vorgeschlagen, dem Dart-Club einen bisher als Lagerraum für Sportgeräte genutzten Raum in der Sporthalle Sumpfler 1 (Unterhalb des TSG-Jugendraumes) zur Verfügung zu stellen. Dieser kann mit wenig Aufwand (Türdurchbruch, Abtrennung des Raumes, Änderung der Schließanlage) hergerichtet werden. Der Dart-Club war hiermit einverstanden, hatte aber gebeten, den Raum dort dann dauerhaft nutzen zu dürfen und nicht nur für die Übergangszeit während der Bauphase.

Gemeinderätin Helene Böhm befürwortete die Übergangslösung voll und ganz, gab aber zu bedenken, dass ein langfristiger Verzicht auf die Lagerfläche zur Folge haben könnte, dass in der Halle benötigte Sportgeräte ggf. nicht mehr dort untergebracht werden könnten (z.B. bei neuen Sportarten oder der Anschaffung neuer Übungsgeräte) und dies die Funktionsfähigkeit der Halle für die Zukunft einschränken könnte. Sie plädierte deshalb dafür, die Nutzung des Raumes zunächst auf die Übergangszeit zu beschränken und dann erneut darüber zu beraten. Bisher war das Gremium davon ausgegangen, dass nach der Sanierung des Alten Rathauses dort wieder Räume für den Dart-Club zur Verfügung stünden. Dass dies aufgrund der Förderrichtlinien nun eventuell nicht mehr möglich ist, bzw. eine solche Nutzung unter Umständen förderschädlich sein könnte, wie der Bauamtsleiter Herr Ries nun von einem Gespräch bei der Regierung von Unterfranken berichtete, war vielen Gemeinderäten zuvor nicht bewusst gewesen. Mangels Alternative stimmte der Gemeinderat schließlich mehrheitlich dem dauerhaften Verbleib des Dart-Clubs im Lagerraum Sumpfler 1 zu.