

Aktenzeichen

31 Cr/E.

Verfasser

Crasser, Ernst

Beratung

Bauausschuss

Datum

05.10.2015

öffentlich

Betreff

Rathausareal - Vorstellung Bau- und Sanierungskonzept

Sachverhalt:

Im vergangenen Jahr wurde die Entscheidung zum Erhalt des Anwesens Martin-Luther-Platz 3 (Schrammhaus) einschließlich des Rückgebäudes getroffen (Stadtratsbeschluss vom 23.09.2014). Demzufolge lies die Bauverwaltung ein geändertes Nutzungskonzept erarbeiten, welches trotz der baulichen Zwangspunkte aus dem Bestand und der Vorgabe zur denkmalgerechten Sanierung eine zeitgemäße Nutzung des Schrammhauses und des Rathauses ermöglichen kann. Vorgesehen ist eine „Freistellung“ des Rathausgebäudes, so dass die ursprüngliche Bausubstanz wieder besser erkennbar wird.

Im Schrammhaus soll durch Beseitigung eines „neuzeitlichen“ Pultdachanbaus (1.OG) die ursprüngliche Kubatur und Dachform, sowie Gebäudeübergang zum Rathaus auf der Südseite wieder sichtbar werden.

Das Gesamtareal kann in mehreren Abschnitten geplant und saniert werden:

In einem **ersten** Bauabschnitt ist geplant, den im Hof vorhandenen Trafo zu verlegen und die bestehenden WC-Container aufzulassen, so dass der Innenhof frei von Einbauten gestellt wird und eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit gegeben ist. In diesem Zug ist für die Apotheke anstelle des eingeschossigen Schlichtbaus ein Ersatzraum zu schaffen.

Im **zweiten** Bauabschnitt soll das Schrammhaus saniert und die öffentlichen WC-Anlagen im EG des Schrammhauses (barrierefrei und behindertengerecht) neu geschaffen werden. Dabei soll anstelle der bisher abweisenden Rückseite ein kleines vorgelagertes Foyer mit einer großzügigen und transparente Zugangssituation entstehen. Das Schrammhaus erhält eine eigene Treppenanlage mit einem am Übergang zum Rathaus geplanten, behindertengerechten Aufzug. Dieser Aufzug, verbunden mit rollstuhlgerechten Rampen, ermöglicht den barrierefreien Zugang zu allen Geschossen der beiden Gebäude. Im Erdgeschoss besteht die Chance vom Martin-Luther-Platz aus einen Gesamtraum als Anlaufstelle für flexible bürgernahe Angebote zu schaffen.

Verlagert und im Raumbedarf reduziert wird das ohnehin nur übergangsweise dort untergebrachte Medienzentrum. Künftig wird es möglich das Amt für Erwachsenenbildung und Sport (Amt 53) an einem Standort zusammenzufassen, nachdem das Grundstück der bisherigen Sportverwaltung am Stadion in das Freibadgelände integriert wird. Daneben werden für die Schulverwaltung (SG 131) im 1.OG von Rath und Schrammhaus die nötigen Räume saniert zur Verfügung gestellt.

Im 2. OG und Luftraum des Dachgeschosses soll ein multifunktionaler Raum für Ausschüsse, Besprechungen, kleinere Tagungen, etc. entstehen.

Der Übergang zwischen Rathaus und Schrammhaus wird von außen erkennbar durch eine verglaste Gebäudefuge. Insgesamt ergibt sich somit ein Gebäudekomplex, der alle Anforderungen an ein modernes Verwaltungsgebäude erfüllt.

In einem **dritten** und **vierten** Bauabschnitt sollen die Sanierungen von Teilen des Rathauses (Fassade) und der rückwärtigen Nebengebäude mit der Hauptnutzung durch die Jägerndorfer Heimatstuben erfolgen. Den Abschluss würde mit dem **fünft**en Bauabschnitt die Sanierung des Innenhofes bilden. Dieser könnte bei entsprechend unaufwändiger, zurückhaltender Ausführung auch vor den Abschnitten 3 und 4 stattfinden, um dann noch eine Sanierung der Remise, sowie der Rathausfassade zum Innenhof sinnvoll zu ermöglichen.

Vom zeitlichen Ablauf der Maßnahme ist geplant, den vorhandenen Trafo auf die Ostseite zu verlegen und die Sanierung des Schrammhauses (zunächst Einbau einer öffentlichen WC-Anlage im EG) zu beginnen. Gesamtkosten sind noch nicht bekannt. Bisher sind im Haushalt ca. 500.000,--€ (BK/BNK) vorhanden. Für die weitere Planung und Abstimmung insbesondere mit der Städtebauförderung und der Denkmalpflege soll das Büro Jörg aus Hilpoltstein beauftragt werden, welches bereits im Zuge des Ideenwettbewerbs in 2007 den besten Vorschlag für den Ersatzneubau vorgelegt hatte. Das Architekturbüro hat umfassende Referenzen in der Sanierung denkmalgeschützter Gebäude.

Weiterer Sachvortrag erfolgt im Rahmen der Sitzung.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der vorgestellten Bau- und Nutzungskonzeption. Er empfiehlt dem Stadtrat die Verwaltung mit der weiteren Planung und Abstimmung insbesondere im Rahmen der geschilderten Bauabschnitte zu beauftragen. Im Zuge der weiteren Planung ist auf Basis einer fundierten Kostenschätzung ein Finanzierungsplan vorzulegen. Zur Ausarbeitung der weiteren Planungsschritte für die Bauabschnitte 1 und 2 wird das Architekturbüro Jörg aus Hilpoltstein beauftragt.