Nachtrag BA 8.5.2017

Antrag: Rathaus (CSU/SPD/FW)

Antragstext:

„Das Rathaus-/Schrammhaus-Areal wird derzeit generalsaniert und soll anschließend u.a. auch Räumlichkeiten enthalten, die als Veranstaltungs- und Besprechungsräume dienen können. Wir beantragen in diesem Kontext die Prüfung und Kostenschätzung (durch die Verwaltung) zum Einbau eines multifunktionalen Veranstaltungssaales als Solitär im Innenhof des Rathauses. Dies soll im Rahmen der aktuellen Umbauplanungen so geschehen, dass keine Verzögerungen bei der laufenden Sanierung des Rathaus-/Schrammhaus-Areals entstehen. Das Ergebnis der Prüfung soll möglichst zeitnah im Bauausschuss vorgestellt werden.“

- **Einbau eines multifunktionalen Veranstaltungssaales als Solitär:**

  Der Einbau eines Solitärs ist grundsätzlich denkbar, allerdings nicht in der Größenordnung eines Ratssaals, sondern (gem. Skizze) bei ca. 80 qm Nutzfläche limitiert. Damit wäre in etwa die Fläche erzielbar, welche für den Multifunktionsraum im 1.OG des Rathauses geschaffen werden könnte. Welche Bedarfe an den Raum gestellt werden, sollte im Zuge der Grundlagenermittlung nach Lph 1 noch geklärt werden.

  Ein vergrößerter Baukörper wäre nur durch Beseitigung der mittelalterlichen Remise (Jägerndorfer Stuben) darstellbar; was jedoch aus Gründen des Denkmalschutzes nicht angezeigt ist. Schließlich ist gerade dieser alte Anbau in seinem Kern das identitätsstiftende älteste Bauwerk im Hof

- Die **Forderung**, dass es **"keine Verzögerungen" bei der laufenden Sanierung** geben sollte ist nicht ohne weiteres einhaltbar. Es könnte zwar versucht werden, den Einbau im Hof erst im Nachgang zur Sanierung des Schramm-Hauses und der Remise zu erstellen. Allerdings wäre eine Hofbebauung aus baubetrieblichen Gründen aufgrund der räumlichen Enge ohnehin erst nach der Sanierung der Remise machbar.

  Auf jeden Fall müsste eine Planung des Einbaus vorab in die Tiefe einer Werkplanung (LpH 5) erfolgen, um bereits die Zwänge und Auswirkungen auf die Infrastruktur im Bestand geklärt zu haben. Dies setzt eine Durcharbeitung von Architekten und Fachplanerleistungen (Tragwerksplanung und Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro). Andernfalls sind Mehrkosten durch nachträgliche Änderungen/Anpassungen im Bestand zu erwarten.

- Sinnvollerweiser ist nach Leistungsphase 2 auch die **Bebauungsplanänderung** durchgeführt, da der Hof im geltenden Bebauungslan XII als nicht bebaubare Fläche besteht. Dieser war auch Grundlage für Wettbewerb in 2007.

- Die Prüfung der grundsätzlichen Bebaubarkeit ist erfolgt, erfordert jedoch für eine **Kostenschätzung** eine entwerferische Festlegung auf einen Baukörper, der mindestens durch das Planstadium Vorentwurf (einschl. Baugrunduntersuchung) zu realisieren ist.

- Darüber sollte das Gremium ggf. abstimmen, inwieweit diese **Vorplanungen** und **Voruntersuchungen** im Rahmen der Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI vergeben werden sollen.

Skizze

Einbauoption Rathaushof

Unter best. Voraussetzungen darstellbares Volumen

Kurze Beschreibung der Skizze:

Dargestellt sind ca. 81m² Nutzfläche in einem quadratischen Solitär mit moderner klarer Form. Dieser ist bewusst gedreht um keinen der polygonalen Bezüge im Hof aufzunehmen und steht freigestellt im Innenhof. Als Größe ist dieser einem Ausschussraum oder einem kleinen Bankettsaal entsprechend. Ein Sitzungssaal für 40 Räte, Referenten und Besucher ist nicht darstellbar, denn dieser bräuchte mindestens die doppelte Größe.

Angedockt an das Schrammhaus sind die neuen Toiletten und Lagerraum (ZBV) über einen Gang erreichbar. Dieser führt über einen Wasserspiegel, dessen Reflexionen im Hof lebendige Frische ausstrahlen. Ein Durchgang in den Raum wäre auch über das Bürgerfoyer im Vorderhaus möglich. Im Süden ist ein ruhiger Gartenhof (Patio) angelegt. In den kann man über eine Glasfassade blicken, die übrigen Seiten sind unbefenstert. Die Rückwand des südlichen Anwesens wäre berankt.

Der multifunktionale Raum hat eine atelierartige Oberlichtbeleuchtung. Der Hof wäre weiterhin für PKW-Anlieferungen (VW-Busgröße) befahrbar.

AN, 08.05.2017
Büschl