

Federführung:	Bauamt	Datum:	11.03.2020
Sachbearbeiter:	Sonja Widmann	AZ:	043.13:Rathaus/Fenster- Erneuerung

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	31.03.2020	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Rathaus

- Austausch und Ertüchtigung der Fenster**
- Baubeschluss**

Sachverhalt:

Bereits Ende 2018 wurden die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik darüber informiert, dass die Fenster im Rathaus stark sanierungsbedürftig sind und nur noch schwer repariert werden können. Die Holzfenster sind verzogen, lassen sich nur schwer öffnen und schließen und sind teilweise schon undicht. Der Gesamtzustand hat sich seither noch verschlechtert, so dass dringend Handlungsbedarf besteht.

Da es sich beim Rathaus um ein Kulturdenkmal mit besonderer Bedeutung handelt, war eine intensive Abstimmung mit dem Landratsamt und der Denkmalschutzbehörde im Vorfeld erforderlich. Die Fenster im Bürotrakt aus den 1950/1960er Jahren dürfen durch neue Isolierglasfenster ausgetauscht werden, sie müssen jedoch die gleiche Flügel- und Sprosseneinteilung wie die bestehenden Fenster aufweisen. Die historischen Fenster im Sitzungssaal aus dem 19. Jahrhundert hingegen müssen zwingend erhalten bleiben und dürfen nur repariert und ertüchtigt werden.

Hierzu wurden bereits erste Angebote, sowohl für die Reparatur der historischen Fenster wie auch für den Austausch der Bürofenster, eingeholt. Die Ertüchtigung der Fenster im Sitzungssaal verursacht Kosten in Höhe von ca. 6.000 €.

Für den Ersatz der Fenster in den Büroräumen wurden zwei alternative Angebote eingeholt:

Variante 1: 2-fach Wärmeschutzisoliertglas mit aufgesetzten Sprossen
ca. 270.000 €

Variante 2: 2-fach Wärmeschutzisoliertglas mit glasteilenden Sprossen
ca. 290.000 €

Für beide Varianten, wie auch für die vorgesehene Ertüchtigung der historischen Fenster, liegen die erforderlichen denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen vor.

Die angebotenen Fenster der Variante 1 sind jedoch aufgrund der aufgesetzten Sprossen nicht im Sinne der Denkmalförderung zuwendungsfähig. Im Gegensatz hierzu wurden für die Fenster der Variante 2 mit glasteilenden Sprossen eine Zuwendung in Aussicht gestellt. Da

sich Ende 2019 die Förderbedingungen geändert haben ist ein Fördersatz von 33% für den Bauherrn (vorher 50% für den Eigentümer), möglich. Bezogen auf die förderfähigen Kosten ergibt sich bei einer Förderzusage eine Zuwendung in Höhe von 28.423 €. Ein entsprechender Antrag wurde bei der Denkmalbehörde eingereicht.

Bei den glasteilenden Sprossenfenstern wird die Statik des Fensters durch die Kleinteiligkeit der Glasflächen deutlich geschwächt. Dadurch ergeben sich deutlich breitere Sprossen mit einer Breite von 4,1 cm im Vergleich zu den aufgesetzten Sprossenfenstern mit einer Sprossenbreite von 2,4 cm. Die mögliche Förderung deckt (fast) nur die Mehrkosten der glasteilenden Fenster gegenüber den aufgesetzten Sprossenfenstern ab. Aus Gründen der Stabilität und Optik (schmalere Sprossen) empfiehlt die Verwaltung die Fenster der Büroräume aufgrund der niedrigeren Investitionskosten durch aufgesetzte Sprossenfenster zu ersetzen. Es ist vorgesehen die Maßnahme noch dieses Jahr ausgeschrieben und zu vergeben. Die Ausführung ist in zwei Abschnitten in den Jahren 2021 und 2022 geplant.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik empfiehlt die Vergabe der Fenster mit aufgesetzten Sprossen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Austausch der Fenster im Bürotrakt durch aufgesetzte Sprossenfenster und der Ertüchtigung der historischen Fenster im Sitzungssaal zu und fasst den Baubeschluss.

Finanzierung:

Die erforderlichen Haushaltsmittel werden auf dem Produktsachkonto 11 24 10 01 00, Gebäudeunterhalt Rathaus, in den Jahren 2021 und 2022 bereitgestellt.

Letzte Beratung:

Vorlage 201/2018 am 27.11.2018 im AUT

Anlagenverzeichnis:

1. Fassadenansichten
2. Systemskizze für aufgesetzte Sprossen
3. Systemskizze für glasteilende Sprossen