



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	25.05.2011	0144/11 - I/18
--------------------------	------------	----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	30.05.2011	2.1	
Bauausschuss	06.06.2011	4	
Stadtverordnetenversammlung	15.06.2011	9	
Finanz- und Wirtschaftsausschuss		8	

Betreff:

**Altes Rathaus
Hauser Gasse 17 in Wetzlar**

Anlage/n:

ohne Anlagen

Beschluss:

1. Der Erneuerung des Dachstuhles wird zugestimmt.
2. Bei dem Produkt 0196 100 095100086 werden 380.000,00 € als überplanmäßige Mittel genehmigt (gem. § 114 HGO).

Wetzlar, den 26.05.2011

gez. Semler

Begründung:

Bei einer Begehung des Gebäudes mit der Feuerwehr wurde festgelegt, dass das komplette Dachgeschoss, aus brandschutztechnischen Gründen, entrümpelt werden musste. Nach Beendigung dieser Arbeiten wurden Schäden an der Dachkonstruktion sichtbar.

Um das Schadensbild besser beurteilen zu können, wurde eine statische und holztechnische Untersuchung in Auftrag gegeben.

Die vorliegenden Gutachten bestätigen, dass die bestehende Dachkonstruktion den modernen statischen Erfordernissen nicht mehr vollständig entspricht. Bei gleichzeitig hoher Schnee- und Windlast werden die zulässigen Grenzwerte unterschritten. Daher ist ein Sanierungsbedarf gegeben.

Gemäß der vorliegenden statischen Berechnung und des Holzgutachtens sind zwei Sanierungsvarianten möglich:

1. Statische Ertüchtigung des bestehenden Dachstuhles
2. Erneuerung des gesamten Dachstuhles

Die Kostengegenüberstellung der beiden Varianten ergab, dass die Ertüchtigung des bestehenden Dachstuhles durch die Erhaltung der vorh. Dachkonstruktion nach den Vorgaben des Denkmalschutzes nur mit statisch erforderlichen Stahlrahmen-Konstruktionen saniert werden kann und somit kostenintensiver ist, als die Erneuerung des gesamten Dachstuhles.

Ein weiterer Vorteil wäre, dass bei der neuen Dachstuhlkonstruktion ein nachträglicher Dachraumausbau möglich ist, da die neue erforderliche Deckenkonstruktion für höhere Verkehrslast ausgelegt ist.

Alle erforderlichen Vorarbeiten für die Errichtung des neuen Dachstuhles, wie z. B. Abbrucharbeiten der vorh. Innenwände, Aufmauern des Drenpelmauerwerkes einschl. Ringanker, statische Ertüchtigung und Einbau des Dachbodens mit Schutzmaßnahmen gegen Witterungseinflüsse, sollen vor dem Abriss des alten Dachstuhles ausgeführt werden.

Für die Dauer der Arbeiten am Dach kann das Gebäude weiter genutzt werden.

Gemäß Kostenermittlung sind nachstehende Kosten für die Dachstuhlerneuerung erforderlich:

- Gerüstbauarbeiten	=	ca.	30.000,00 €
- Abbruch- und Maurerarbeiten	=	ca.	45.000,00 €
- Zimmerarbeiten	=	ca.	100.000,00 €
- Dachdeckerarbeiten	=	ca.	150.000,00 €
- Heizungs- und Elektroarbeiten	=	ca.	25.000,00 €
- Nebenkosten (Ing-Leistungen usw.)	=	ca.	30.000,00 €

Gesamtkosten = **380.000,00 €**

Haushaltsmittel für die Maßnahme stehen bisher nicht zur Verfügung. Um die Maßnahmen noch in 2011 realisieren zu können, müssten im Vorgriff auf den NT 2011 die Mittel überplanmäßig bereitgestellt werden.

Die Maßnahme ist gemäß obiger Ausführungen unvorhergesehen und unabweisbar. Durch Mittelumschichtungen im Nachtrag 2011 soll die Deckung gewährleistet werden.