



Vor fast 40 Jahren: Das Rathaus Vellmar wurde 1976 mit einem Festakt eingeweiht.

Archivfoto: Helmuth Breiter

Neue Pläne fürs Rathaus

Sanierung des schadstoffbelasteten Gebäudes in Vellmar soll nächstes Jahr beginnen

Das Thema

Das Rathaus in Vellmar muss umfassend saniert werden. Nachdem den Stadtverordneten die aktuellen Pläne vorgestellt wurden, lädt die Stadt nun für Montag, 9. November, 20 Uhr, zur Bürgerversammlung in der Mehrzweckhalle Frommershausen ein, um die Pläne der Öffentlichkeit zu präsentieren.

VON ALIA SHUHAIBER

VELLMAR. Das Planungsbüro KM Karampour und Meyer aus Ahnatal hat am Montagabend die Entwurfsplanung zur Rathausanierung in einer Sondersitzung des Stadtparlaments vorgestellt. Der Einladung zur Stadtverordnetensitzung waren auch etwa 30 Bürger gefolgt.

Diplom-Ingenieur Thomas Meyer und Architektin Stefanie Kleppek gaben einen Überblick über den Planungsstand. Nun haben die Stadtverordneten fünf Wochen Zeit, sich mit dem Planungsentwurf zu beschäftigen, bevor in der Sitzung am Montag, 14. Dezember, der finale Beschluss gefasst werden soll:

BAUSUBSTANZ UND ENERGETISCHER ZUSTAND

Das Rathaus besteht aus einer nahezu ungedämmten Gebäudehülle. Die schlecht isolierten Fenster und die veraltete Anlagentechnik verursachen einen hohen Energieverbrauch und hohe Unterhaltungskosten. Das Gebäude entspricht folglich nicht mehr dem Stand der Technik und den Anforderungen der Energiesparverordnung (EnEV).

BRANDSCHUTZ UND SICHERHEIT

Das Gebäude kann die brandschutzrelevanten Anforderungen nicht erfüllen. Untersuchungen haben ergeben, dass ein zweiter Rettungsweg fehlt und die Feuerwiderstandsfähigkeit der Geschosdecken mangelhaft ist. Um den Zugang zu einem sicheren Fluchtweg zu ermöglichen, müssen die beiden Gebäudeabschnitte geteilt und künftig mit einer Brandschutztür ausgestattet werden.

SCHADSTOFFBELASTETE BAUTEILE UND MATERIALIEN

Viele Baustoffe aus der Bauzeit gelten nach heutigem Stand als Schadstoffe. Gefunden wurden unter anderem Asbest in den Abwasserrohren und künstliche Mineralfasern (Glasfasern) im Dämm- und Deckenmaterial, die als krebserregend gelten. Zwar geht keine akute Gesundheitsgefährdung von den Materialien aus, aber die Baustoffe und Bauteile dürfen nicht weiter bearbeitet werden und müssen ausgebaut und entsorgt werden.

BAULICHER, TECHNISCHER UND BAUHYGIENISCHER ZUSTAND

Nach fast 40 Jahren sind viele Bauteile abgenutzt beziehungsweise schadhaft. Zudem gibt es beispielsweise für die Fenster keine Ersatzteile mehr. Alte verzinkte Rohre für das Trinkwasser, asbestbelastete Rohre für das Abwasser und alte Stahlrohre für die Heizung müssen ausgetauscht werden. Die Wasserhygiene entspricht zudem nicht mehr der Trinkwasserverordnung – es besteht die Gefahr von Legionellenbildung.

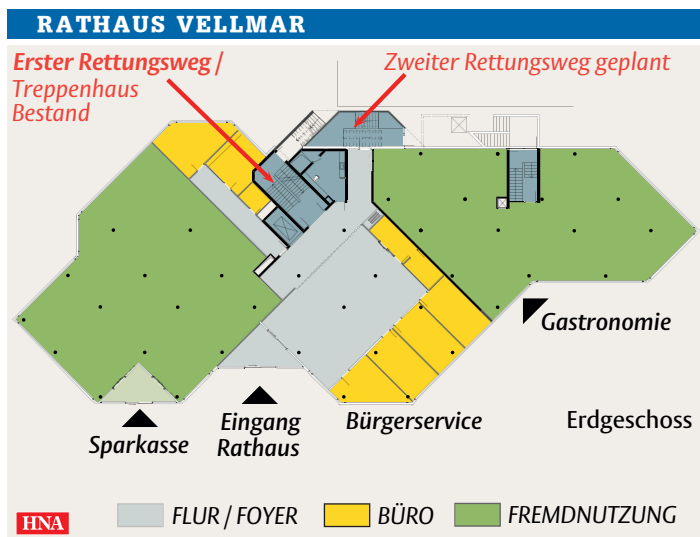
UMGESTALTUNG DES GEBÄUDES

Die zentrale Erschließung des Gebäudes soll über das vorhandene Treppenhaus erfolgen und die zentrale Foyertreppe abgerissen werden. Der Bürgerservice soll wieder in

einzelnen Büros untergebracht werden, um den Datenschutz zu gewährleisten. Mithilfe einer leichten Stahlkonstruktion soll ein zweiter Rettungsweg von außen an das Gebäude angebaut werden.

Insgesamt soll das Rathaus luftiger und offener gestaltet werden. Die Wartezonen sollen mehr Licht und eine helle, offene Struktur mit einer Blickbeziehung zwischen dem Gebäude und dem Rathausplatz erhalten. Auch die Fassadengestaltung zum Rathausplatz soll „Offenheit nach innen“ symbolisieren.

Der zentrale Foyerbereich im ersten Obergeschoss kann dann für Veranstaltungen genutzt werden. Auf dem Dach soll die Technikzentrale mit einem Be- und Entlüftungssystem installiert werden.



Bauzeit und Kosten

Wenn die Stadtverordneten am 14. Dezember die Rathausanierung beschließen, könnte im zweiten Halbjahr des kommenden Jahres mit dem Bau begonnen werden. Die Bauzeit ist auf zwei Jahre angelegt, sodass die Rathausanierung im Jahr 2018 abgeschlossen sein könnte. Die Planer gehen von Baukosten in Höhe von **10,2 Millionen Euro** aus. Hinzu kommen noch etwa **1,3 Millionen Euro** für die Interimsstätte, da die Mitarbeiter der Stadt während der zweijährigen Bauzeit ausgelagert werden müssen. Die Stadt rechnet mit Gesamtkosten von **11,6 Millio-**

nen Euro. Allerdings reduziert sich der Betrag noch einmal um den Vorsteuerabzug von **400 000 Euro**, erklärte Bürgermeister Manfred Ludwig (SPD), der für einen positiven Beschluss warb: „So gute Kreditkonditionen werden wir in den nächsten fünf Jahren wohl nicht wieder bekommen.“ Die Folgekosten werden sich von **226 000 auf 356 000 Euro** erhöhen. Dadurch entsteht eine jährliche Mehrbelastung von **130 000 Euro** in den nächsten 20 Jahren, die im Haushalt veranschlagt werden muss. Die Abschreibung ist auf 50 Jahre angesetzt. (alh)



Rettungsweg: Bedingt durch die kaskadenartige Bauweise des Rathauses gibt es nur wenige Möglichkeiten, ein zweites Treppenhaus anzubauen.

Archivfoto: Wewetzer