



# SITZUNGSVORLAGE

Nr. **2 0 - V - 1 0 - 0 0 0 3**

(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e) I/10, IV/64

Technische Sanierung Rathaus - Grundsatzbeschluss

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

## Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
		<input checked="" type="checkbox"/> <b>wird im Internet/PIWI veröffentlicht</b>	

## Bestätigung Dezenten

M e n d e  
Oberbürgermeister

K e s s l e r  
Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich  
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.  
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz  
Stadtkämmerer

## A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind  **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.  
 finanzielle Auswirkungen verbunden.  
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: \_\_\_\_\_  
 in %: \_\_\_\_\_

### III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr-, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
X		2020/21	Planungskosten	700.000	700.000		1.03304	616100	10 Energetische Sanierung Rathaus
X		2020/21	Deckung			700.000			Abstimmung zwischen I und III
<b>Summe einmalige Kosten:</b>									

<b>Summe Folgekosten:</b>									

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)

Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Die komplette Gebäudetechnik im Rathaus ist veraltet und muss erneuert werden. Da mit Ausfällen zu rechnen ist, insbesondere im Bereich Klimatisierung, besteht dringender Handlungsbedarf. Im ersten Schritt soll eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für die Erneuerung der Lüftung, Klimatisierung, Trinkwassernetz, Brandschutzmaßnahmen und den flankierenden elektrotechnischen und hochbaulichen Maßnahmen erarbeitet werden.

### Anlagen:

## C Beschlussvorschlag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - die komplette Gebäudetechnik im Rathaus veraltet ist,
  - jederzeit mit einem Ausfall der Lüftungs- und Klimaanlage gerechnet werden muss,
  - aus Sicht des Brandschutzes und der Trinkwasserverordnung dringender Handlungsbedarf besteht,
  - nach einer ersten sehr groben Schätzung aus dem Jahr 2018 die Kosten für die Erneuerung der Gebäudetechnik bei mindestens 10 Mio. Euro anzusetzen sind,
  - in einem ersten Schritt das Rathaus im 2. Halbjahr 2020 an das Fernwärmenetz der ESWE angeschlossen wird.
2. Der Generalsanierung der technischen Anlagen des Rathauses wird grundsätzlich zugestimmt. Für das Erarbeiten einer Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für die Erneuerung der Gebäudetechnik sowie der in diesem Zusammenhang erforderlichen hochbaulichen Maßnahmen werden 700.000 Euro benötigt.
3. Die Planungsmittel in Höhe von 700.000 EUR werden bei I.03304 außerplanmäßig zur Verfügung gestellt und freigegeben. Die Deckung wird - je nach Kassenwirksamkeit - im Zuge des Jahresabschlusses zwischen Dezernat I und Dezernat III abgestimmt.
4. Dezernat IV/64 wird mit der Planung der Sanierung der Gebäudetechnik beauftragt. Dabei sind insbesondere die nutzenden Organisationseinheiten (Dezernat I, Dezernat II, Amt 10, Amt 16, Fraktionen) intensiv zu beteiligen. Darüber hinaus ist beabsichtigt, die Planungen durch einen Sanierungsausschuss für das Rathaus begleiten zu lassen, der aus Vertreter/innen der Verwaltung und der Fraktionen bestehen soll.
5. Dezernat IV/64 wird zudem beauftragt, neben der absolut notwendigen Sanierung der Technik zusätzlich die darüber hinaus erforderlichen hochbaulichen Maßnahmen aufzuzeigen und zu kalkulieren, die sinnvollerweise und aus wirtschaftlichen Gründen in die Planung miteinbezogen werden sollten. Hierzu gehören insbesondere der Stadtverordnetensitzungssaal, das Magistratssitzungszimmer, die Lobby sowie eine zweite Aufzugsanlage. Zudem soll ein Sicherheitskonzept für das Rathaus erstellt werden mit den ggf. notwendigen baulichen Auswirkungen.
6. Dezernat I/11 Standortplanung wird hinsichtlich einer erforderlichen Auslagerung frühzeitig eingebunden.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Das Rathaus Wiesbaden wurde Ende der 1980iger Jahre generalsaniert. Nach 30jähriger Nutzung geht die Anlagentechnik dem Ende ihrer Lebensdauer entgegen und entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik.

Der bauliche Zustand der Gebäudehülle inklusive der Fenster wird als gut angesehen. Die energetische Sanierung der Gebäudehülle ist derzeit nicht erforderlich, sofern übliche Instandhaltungsmaßnahmen weiterhin durchgeführt werden. Die Wirtschaftlichkeit für eine Sanierung der Außenfassaden mittels Innendämmung wird zum derzeitigen Zeitpunkt als nur schwer realisierbar und als nicht wirtschaftlich angesehen. Bei den Dachflächen besteht momentan im Hinblick auf den vorhandenen baulichen Zustand keine Notwendigkeit einer Sanierung. Die Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit einer energetischen Sanierung der obersten Geschossdecke muss im Verlaufe der Planung geprüft werden.

Die Wärmepumpenanlage bzw. Thermalwassernutzung ist defekt und außer Betrieb. Die Kälteversorgung ist bereits jetzt unterdimensioniert. Das verwendete Kältemittel ist inzwischen gesetzlich verboten und musste durch ein weniger effizientes ersetzt werden. Eine Reparatur bzw. Umrüstung der Anlage ist nicht mehr möglich. Im Verlaufe der Planung soll außerdem geklärt werden, ob, und wenn ja, welche zusätzlichen Räume im Rathaus zukünftig sinnvollerweise ebenfalls gekühlt werden sollten.

Die raumlufttechnischen Anlagen (RLT) haben aufgrund des hohen Alters eine hohe Ausfallwahrscheinlichkeit. Eine Erneuerung ist erforderlich.

Die Elektroinstallationen sind teilweise veraltet und müssen partiell erneuert werden.

Die Trinkwasserinstallation entspricht nicht dem Stand der Technik. Die Anlage muss gemäß der neuen Trinkwasserverordnung (TwVO) ertüchtigt werden.

Der Brandschutz ist auf die neuen haustechnischen Anlagen abzustimmen und neue Leitungen sind zu schotten.

Der Ratskeller wurde in der brandschutztechnischen Betrachtung des Baugenehmigungsjahrs 1987 nicht berücksichtigt. Mit der Bauaufsicht und der Feuerwehr ist zu klären, ob nach aktuellem Recht diese getrennte Betrachtung noch aufrechterhalten werden kann oder ob ein gesamtheitliches Brandschutzkonzept erstellt werden muss.

Im Rahmen der Erneuerung der haustechnischen Anlagen und der Brandschutzmaßnahmen werden bauliche Anpassungsmaßnahmen erforderlich, die in der Planung aufgezeigt werden. Darüber hinaus soll geprüft werden, inwieweit es wirtschaftlich ist, die insbesondere in den repräsentativen Bereichen, sprich: dem Stadtverordnetensitzungssaal, dem Magistratssitzungszimmer und der Lobby sowie den Toiletten in unmittelbarer Nähe des großen Festsaaes auf dem Hauptflur des 1. OG dringend notwendige Attraktivierungsmaßnahmen in die Planung miteinzubeziehen. Hinzu kommt die Notwendigkeit einer weiteren Aufzugsanlage für das Gebäude, um den rückwärtigen Bereich besser barrierefrei zu erreichen sowie eine Redundanz für die bestehende Aufzugsanlage zu schaffen.

Ob die Sanierung in mehreren Bauabschnitten stattfinden kann oder in einem Zug durch Auslagerung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erfolgen muss, ist ebenfalls Teil der Prüfung. Da sich die technischen Anlagen durch das gesamte Rathaus ziehen, ist eine Sanierung mit Räumung des Rathauses voraussichtlich schneller und kostengünstiger.

## II. Demografische Entwicklung

*(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)*

## III. Umsetzung Barrierefreiheit

*(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)*

## IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

## V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 3. Juni 2020

I/VR  2161ge

M e n d e  
Oberbürgermeister

K e s s l e r  
Stadtrat