

Tagesordnungspunkt 4

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Medenbach am 05. Juli 2007

Sanierung Bürgerhaus

Der Magistrat wird gebeten, das Bürgerhaus in Medenbach zu sanieren und in einen Zustand zu versetzen, dass alle Räume von den Bürgern genutzt werden können. Hierfür sind im Haushalt 2008 / 2009 zumindest Planungsmittel einzustellen.

Ergänzend zu dem vorgenannten Beschluss schlägt der Ortsbeirat die Durchführung folgender wesentlicher Maßnahmen vor:

Beschluss Nr. 0038

Bereits im September 2000 wurde durch eine Arbeitsgruppe des Amtes 640200 (Hochbauamt), in Verbindung mit dem Sportamt und den Mitgliedern des Ortsbeirats eine Besichtigung des Bürgerhauses und des Sportplatzes durchgeführt. Bereits seinerzeit wurden erhebliche Mängel am Bürgerhaus festgestellt, die beseitigt werden sollten; so z.B. durch Auffrieren und Abplatzen von Betonabdeckungen an den tragenden Betonteilen der Außenwände.

Ergänzend zu dem vorgenannten Beschluss schlägt der Ortsbeirat die Durchführung folgender wesentlicher Maßnahmen vor:

- a) Zweigeschossiger Neuaufbau (Erdgeschosses und Obergeschosses) mit Dachstuhl und folgenden Räumen:
- Einem größeren Saal für maximal 300 Personen mit Bühne und den notwendigen Nebenräumen. Der Saal soll in kleinere Räume unterteilbar sein.
 - Drei Gruppenräume mit einem Fassungsvermögen von je 30 bis 60 Personen.
 - Ein Gymnastik und Krabbelraum.
 - Ein Gastronomieraum mit ca. 40 - 60 Plätzen (Verpachtung ist angedacht)
 - Kühl- und Lagerräume für Gastronomie.
 - Eine Küche für die Gastronomie
 - Raum für den Hausmeister.
 - Für die Eigenbewirtschaftung durch die Vereine und die Bürger eine entsprechend ausgestattete Küche.

- b) Aus- und Umbau des Kellergeschosse mit:

- neuer Heizungsanlage in Absprache mit dem Turn- und Sportverein
- Duschanlagen für Sportler/Innen
- Schiedsrichterraum mit Dusche
- Zwei Kegelbahnen
- Schießstände für Luftgewehre

c) Außenwände und Dachausführung in Vollwärmeschutz. Fenster mit dreifacher Verglasung.

Begründung:

- 1.) Das Gebäude weist derzeit erhebliche Mängel auf. Die wesentlichsten werden nachstehend benannt.
 - Die Dachhaut war bereits mehrfach undicht. Im Innenraum sind Wasserspuren deutlich erkennbar.
 - An den Außenwänden sind vom Stahlbeton teilweise die Eisenstäbe sichtbar, die bereits stark verrostet sind.
 - Die Untergurte der Ingenieurbinder weisen Beschädigungen auf.
 - Eine Wärmedämmung ist so gut wie nicht vorhanden.
 - Die Heizungsanlage bedarf dringend einer Erneuerung. Eine Heizkreistrennung für die einzelnen Räume ist nicht vorhanden.

- 2.) Sollte man gegenüber dem Abriss einer Renovierung der gegenwärtigen Bausubstanz den Vorzug geben, wären folgende, sehr kostenintensive Maßnahmen erforderlich:
 - Einziehen einer Zwischendecke im gesamten Gaststätten- und Wappensaalbereich mit mindestens 150 – 200 mm Wärmedämmung.
 - Erneuerung des Daches.
 - Instandsetzung der Außenwände
 - Wärmedämmung an den Außenwänden (mindestens 120 mm)
 - Austausch der Fenster gegen solche mit besserer Wärmedämmung
 - Aufteilen des zur Zeit bestehenden Gaststättenraumes in
 - a) einen Gaststättenraum mit maximal 50 Plätzen und kleinerer Theke
 - b) einen neuen Raum mit Schiebetür abteilbar zur Nutzung für die Bürger oder für den jeweiligen Pächter der Gaststätte
 - Erneuerung der gesamten Kücheneinrichtung für den Gaststättenbetrieb
 - Installation einer neuen Heizungsanlage für alle Räume des Bürgerhauses, mit gesonderten Heizkreisen für jeden Raum in Absprache mit dem Turn- und Sportverein.
 - Einbau einer neuen Küchenzeile mit Haushaltsspüle in der Nähe des abgetrennten ehemaligen Gaststättenraumes, so dass der neue Raum von den Bürger / innen und den Vereinen für private Veranstaltungen genutzt werden kann. Dazu sind auch Schränke zur Unterbringung des Geschirrs vorzusehen.

Wir schlagen vor, das weitere Vorgehen mit Vertretern der in Frage kommenden Fachämter und dem Ortsbeirat zu besprechen.

Verteiler:

Amt 69 / Dez. VI
101400 z.d.A.

Sommer
Ortsvorsteher