



Amtliche Bekanntmachungen

Aus der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 08.08.2016

Bürgerzentrum Sulzberg

- Sanierung Benefiziatenhaus mit Kostenberechnung

Einleitend wies 1. Bürgermeister Hartmann darauf hin, dass in den letzten drei Sitzungen durch den Marktgemeinderat an einer Optimierung des Gesamtkonzeptes gearbeitet wurde. Nachdem in der letzten öffentlichen Sitzung Zweifel aufkamen, ob die bisher genannten Kosten von rd. 451.000 € für die Sanierung des Benefiziatenhauses ausreichen, um die geplante künftige Nutzung zu ermöglichen, wurde an verschiedenen Stellen die Decke geöffnet, um dem Statiker eine Bewertung zu ermöglichen und den Zustand des Gebäudes ermitteln zu können.

Im Rahmen einer Beamerpräsentation erläuterte Herr Seger vom Ing.-Büro für Tragwerksplanung die bestehende Statik und den Zustand des Gebäudes und kam zu dem Ergebnis dass sich das Benefiziatenhaus in statisch konstruktiver Hinsicht in einem guten bis befriedigenden Gesamtzustand befindet.

Bei der Dachkonstruktion handelt es sich um einen mit großem handwerklichen Können hergestellten Dachstuhl, welcher sich in einem überwiegend guten Zustand befindet.

Anschließend stellte Architekt Waldmann die Kostenberechnung für die Sanierung des Benefiziatenhauses vom April 2015 und die jetzt komplett neu durchgeführte Kostenberechnung für die Sanierung des Gebäudes gegenüber, die auf den jetzt gewonnenen Erkenntnissen beruht.

Die Gesamtkosten belaufen sich nach der neuen Kostenberechnung auf rd. 473.000 € und entsprechen damit einer Kostensteigerung von rd. 5 % gegenüber der bisherigen Kostenberechnung.

In der sich daraus entwickelnden Diskussion, bei der auch die Nutzung als Jugendraum oder als Archiv kontrovers diskutiert wurde, sind folgende Erkenntnisse herausgearbeitet worden:

- Für eine normale Nutzung, z. B. als Jugendtreff, sind keine zusätzlichen statischen Maßnahmen notwendig. Herr Seger wies darauf hin, dass aus seiner Sicht derzeit eine statische Belastung von 4 Kilonewton gegeben ist.
- Bei einer Nutzung als historisches Archiv wäre nach der DIN 1055 eine Verbesserung der Statik erforderlich, um auf die geforderten 6 Kilonewton zu kommen.
- Bei einer Einrichtung eines historischen Archives sollte darauf geachtet werden, dass möglichst ein gleiches Raumklima mit gleichbleibender Temperatur und Luftfeuchtigkeit ohne Sonneneinstrahlung vorhanden ist.
Da sowohl das Rathaus, wie auch das Bürgerhaus unterkellert werden und die Kellerräume unter dem Bürgerhaus eine teilweise Belichtung bekommen, werden diese Lichtschächte so ausgebildet, dass diese über dem Straßenniveau der OA 6 liegen, sodass ein

Hochwasser des Sulzberger Baches diesen Kellerräumen nicht schaden kann. Die außenliegende Kellertreppe wird mit einem Tritt versehen, sodass die gleiche Höhe erreicht wird, wie bei den Kellerschächten.

Hinsichtlich der Hochwassersituation wird der Reisachbach als nicht zu unterschätzende Gefahr gesehen. Hierzu wird festgestellt, dass im Zuge der Platzgestaltung darauf geachtet werden soll, dass bei einem möglichen Hochwasser des Reisachbaches die Gefällesituation so gestaltet wird, dass ein Hochwasser gefahrlos in den Sulzberger Bach abgeleitet werden kann. Erforderlichenfalls wäre der als historisches Archiv angedachte Kellerraum unter dem Bürgerhaus mit einer druckdichten Türe zu versehen.

- Im Hinblick auf die Größe der Räumlichkeiten im alten Benefiziatenhaus wird darauf hingewiesen, dass die Holzbalkendecke in einem 2-Feld-System verlegt wurde. Das bedeutet, dass beim Entfernen von tragenden Wänden diese durch Holz- oder Stahlunterzüge mit Stützen ersetzt werden müssen.

Der Marktgemeinderat beschloss mehrheitlich, dass nach der Sanierung des ehemaligen Benefiziatenhauses der Jugendtreff in diesen Räumen unterzubringen ist.

Anschließend stellte Architekt Müller die Gesamtkosten für das Bürgerzentrum (bestehend aus Rathaus, Bürgerhaus und Benefiziatenhaus) vor. Beim Passivhausstandard beträgt die Gesamtsumme aller Hochbauten zusammen 6.625.000 €.

Der Marktgemeinderat stimmte dem vorliegenden Bauantrag für das Bürgerzentrum zu.

Thomas Hartmann
1. Bürgermeister