

STADT NAUMBURG (Saale)



Vorlagen-Nr.:	16/24
Vorlagentyp:	Unterrichtung
Einreicher:	Oberbürgermeister
Prüfung:	<input type="checkbox"/> Barrierefreiheit
	<input checked="" type="checkbox"/> Gleichstellung
	<input type="checkbox"/> Finanzen
Eingang am:	13.03.2024
Version	1

Teilnahme:	intern:	Frau Freund
	extern:	Herr Siegel (Planungsbüro ABML)

TOP:	
------	--

<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
--	---

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	TOP	Liste	Art*	Ergebnis
Technischer Ausschuss/ Wirtschaftsausschuss	10.04.2024	4.	A	I	

Art* I=Information V=Vorberatung A=Anhörung B=Beschlussfassung

Betreff:

Teilsanierung des Südflügels des Rathauses Naumburg

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung informiert den Technischen Ausschuss und den Wirtschaftsausschuss über den Planungsstand zur Teilsanierung des Südflügels des Rathauses.

Finanzielle Auswirkung:

☐ nein ☒ ja, in folg. Höhe: wird im Text erläutert

Deckungsvorschlag: ☐ Haushaltsplan :
☐ über-/außerplanmäßig

Buchungsstelle:

Begründung:

Teilsanierung Rathaus Naumburg

Umbau- und Sanierungsarbeiten in Teilbereichen des Südflügels zur barrierefreien Erschließung und Erfüllung der Brandschutzanforderungen

1. Ausgangslage

Das Rathaus ist eines der hochwertigsten Baudenkmale der Stadt Naumburg und umfasst mit seiner Baulichkeit einen Block zwischen Markt, Herrenstraße, Ritter- und Engelgasse. Nutzer des Rathauses sind die Verwaltung, die Ratskeller-Gaststätte und ein Teil der Geschäftsbetreiber der Läden in der Herrenstraße. Die Gebäudehülle wurde beginnend ab dem Jahr 2000 fortlaufend mit Hilfe von Städtebaufördermitteln saniert.

Der gesamte Bereich des Rathauskomplexes, außer dem Verwaltungsbereich, den Ladeneinheiten sowie dem neu gestalteten Gaststättenbereich sind seit der Wiedervereinigung im Inneren unsaniert geblieben. Neben dem unsanierten Zustand der Räumlichkeiten stellen eine barrierefreie Zuwegung zu den Sälen, die ungenügende Toilettensituation sowie ungelöste Fragen des Brandschutzes, insbesondere der Fluchtwege, große Defizite bei einer zeitgemäßen Nutzung der Säle dar. Die Elektro- und Lüftungsanlagen sind veraltet, ebenso das Leitungssystem der Heizungsanlage nebst Heizkörpern. Beim Betrieb dieser Anlagen entstehen hohe Verluste auf Grund unangepasster Systeme. Beide Säle weisen akute Akustikprobleme auf. Aus den genannten Gründen beabsichtigt die Stadt Naumburg die vor beschriebenen Räumlichkeiten zu sanieren. In diesem Zuge soll auch eine Neuordnung der umliegenden Bereiche bzw. Räume, soweit denkmalpflegerisch und bautechnologisch möglich, stattfinden. Es ist der Teil des Südflügels in seiner Gesamtheit zu betrachten.

Nach einer EU-weiten Ausschreibung der Planungsleistungen wurden am 08.03.2023 die Objektplanungsleistungen an das Büro ABML architekten GmbH und am 27.07.2023 die Planung der Technischen Ausrüstungen an das Büro Hörmann BauPlan GmbH bis zur Genehmigungsplanung vergeben.

Die Finanzierung der Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 4 in Höhe von 280.000 Euro erfolgt über Städtebaufördermittel aus dem Förderprogramm „Lebendige Zentren“.

2. Aufgabenstellung

Für die Objektplanung waren folgende Vorgaben zum Planungskonzept umzusetzen:

- Im Obergeschoss sind die Säle einschließlich deren technischer Ausrüstung für Saalnutzungen der verschiedenen Art instand zu setzen.
- Der Einbau eines Personenaufzuges zur barrierefreien Erschließung des Obergeschosses ist dringend erforderlich.
- Die Toilettenanlagen sind bedarfsorientiert für den Saalbetrieb einschließlich technischer Anlagen zur gastronomischen Betreibung der beiden Säle zu planen. Alles unter Einbeziehung der denkmalrechtlichen Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege.

- Im Erdgeschoss sind die nicht an den Ratskeller verpachteten Flächen neu zu ordnen, ggf. sind Flächen zur besseren Wegebeziehung und funktionalen Nutzung unter Berücksichtigung statischer Gegebenheiten zu tauschen.
- Die Toilettenanlagen für die Gaststätte sind barrierefrei zu gestalten.
- Gleiches gilt für die Planung der Flure und des Treppenhauses.
- Es sind Abstellflächen für Müllcontainer im Erdgeschoss zu schaffen. Die Vorgaben des Gesundheitsamtes für die Gaststätte nach separierter Entsorgung für Fette, Öle und Speisereste sind umzusetzen.

3. Umsetzung

Das Konzept wird durch das Planungsbüro ABML in der Sitzung vorgestellt.

Armin Müller
Oberbürgermeister

Anlagen:

Präsentation Planungsstand