

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Liegenschaften

Betreff:

**Renovierung Altes Rathaus Rohrbach,  
Rathausstraße 43  
- Ausführungsgenehmigung**

# Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	16.10.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	14.11.2012	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses:*

*Der Haupt- und Finanzausschuss erteilt die Ausführungsgenehmigung zur Renovierung des Alten Rathauses Rohrbach, Rathausstraße 43, nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 322.000 €.*

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Lageplan
A 02	Grundriss Erdgeschoss
A 03	Grundriss 1. Obergeschoss
A 04	Grundriss 2. Obergeschoss
A 05	Ansicht Nord-Ost, Süd-Ost

## A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 3	+	Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken <b>Begründung:</b> Analog zu anderen Stadtteilen besteht hier an zentraler Stelle die Möglichkeit, einen Treffpunkt zu schaffen. <b>Ziel/e:</b>
KU 1	+	Kommunikation und Begegnung fördern
KU5	+	Kulturelles Leben in den Stadtteilen fördern <b>Begründung:</b> Die Unterbringung des Stadtteilvereins an dieser Stelle sowie das Angebot für den Bürgertreff ergänzt die kulturellen Möglichkeiten.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

## B. Begründung:

### 1. Ausgangslage

Das alte Rathaus in Rohrbach wurde 1813 vom Baumeister Wilhelm Frommel errichtet und ist heute ein Kulturdenkmal nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg. In dem Gebäude in der Rathausstraße 43 befinden sich derzeit noch das Bürgeramt und der Stadtteilverein Rohrbach.

Zurzeit saniert die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz das Gebäude Seckenheimer Gässchen 1, in dessen Erdgeschoss zum Jahresbeginn 2013 das Bürgeramt untergebracht wird.

Danach besteht die Möglichkeit, die vom Gemeinderat im Rahmen des Sanierungskonzeptes vorgesehene Renovierung des Gebäudes Rathausstraße 43 zu beginnen.

Das Gebäude soll künftig dem Stadtteilverein Rohrbach überlassen werden und auch dem Bürgertreff eine neue Heimat bieten.

### 2. Vorgesehene Maßnahmen

Vorgesehen ist künftig die Unterbringung des Bürgertreff im Erdgeschoss, die Räume des Stadtteilvereins befinden sich im 1. und im 2. Obergeschoss.

Zur Belebung des neu gestalteten Rathausplatzes und zum Bürgeramt im Seckenheimer Gässchen 1 soll die Fassade der Nord-Ostseite durch den Einbau vier neuer Fenster aufgewertet werden und das Gebäude einen zusätzlichen Eingang erhalten, der innen vom Flur aus nur über ein Podest erreichbar ist. Unter diesem Podest befindet sich die Kellertreppe, so dass dieses Podest nicht entfernt werden kann um die barrierefreie Erschließung von dieser Seite sicherzustellen. Unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes sind Eingriffe in die Bausubstanz nur sehr moderat vorzunehmen. So soll der noch gut erhaltene Terrazzobelag im gesamten Flurbereich möglichst erhalten bleiben.

Im Wesentlichen sind weiter reine Instandsetzungsmaßnahmen vorgesehen. Im Einzelnen handelt es sich hierbei um:

- Überarbeiten der Nord-Ostfassade.
- Überarbeiten der Wandinnenflächen in allen Bereichen.
- Sanierung der Behindertentoilette im Erdgeschoss und Sanierung der Herrentoilette im Obergeschoss.
- Aufarbeiten der alten Parkettböden, der Türen und der Treppe.
- Überarbeiten des ehemaligen Bürobereichs des Bürgeramtes an Boden und Decke.
- Einbau einer neuen Teeküche für den Stadtteilverein im 1. Obergeschoss.

### 3. Kosten

Für die vorbeschriebenen Maßnahmen wurden folgende Kosten ermittelt:

Kosten-- gruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe :
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>			<b>€</b>	<b>189.000</b>
330	Mauerarbeiten	€	25.500		
332	Naturwerksteinarbeiten	€	9.500		
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	3.500		
339	Klempnerarbeiten	€	1.500		

340	Trockenbauarbeiten	€	15.500		
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	10.500		
352	Fliesen- und Plattenarbeiten	€	10.000		
353	Estricharbeiten	€	7.500		
355	Tischlerarbeiten	€	19.000		
356	Parkettarbeiten	€	5.500		
357	Beschlagsarbeiten	€	2.500		
360	Metallbauarbeiten	€	3.000		
361	Verglasungsarbeiten	€	23.000		
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	38.500		
392	Gerüste	€	8.500		
399	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen, sonstiges	€	5.500		
<b>400</b>	<b>Bauwerk – Technische Ausrüstung</b>			<b>€</b>	<b>52.500</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	17.500		
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	5.000		
440	Starkstromanlagen	€	17.500		
450	Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen	€	3.000		
470	Nutzungsspezifische Anlagen	€	9.500		
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>			<b>€</b>	<b>6.000</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>			<b>€</b>	<b>74.500</b>
	<b>Insgesamt</b>			<b>€</b>	<b>322.000</b>

Die Baumaßnahme wird insgesamt über das Treuhandkonto bei der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz abgerechnet. Dort steht der Betrag von 322.000 € bereit.

#### 4. Termine

Die Arbeiten am und im Gebäude sollen in der Zeit vom März bis September 2013 ausgeführt werden.

gezeichnet

Dr. Joachim Gerner