

Vorlage Nr. 17/0005

Federf. Stadamt: Amt für Soziales und Wohnen

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Soziales, Senioren und Gesundheit	Erster Beigeordneter Rainer Weichert	Kenntnisnahme	17.01.2017	6

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Umbau Fritz-Lange-Haus – Aufwertung des Gebäudes

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Das Fritz-Lange-Haus wurde im Jahr 1904 erbaut. In den Jahren 1929 und 1952 wurden die Räumlichkeiten erweitert. Zunächst erfolgte die Nutzung als Post und danach als Sparkasse.

Die städtische Sparkasse hat den Standort Friedrichstraße 7 im Juni 1963 aufgegeben. Der ehemalige Schalterraum wurde danach teilweise als „Altenstube“ genutzt. Die Geschäftsstelle der VHS hatte in dem Gebäude ab 1963 bis Mai 1983 ihr Domizil. Ebenfalls wurden Unterrichtsräume für die Volkshochschule an diesem Standort eingerichtet.

Im Januar 1987 sind beim Land Mittel aus dem Stadterneuerungsprogramm Nordrhein-Westfalen für den Umbau der ehemaligen Sparkasse zu einer örtlichen Begegnungsstätte beantragt worden. Das Haus wurde dann mit finanzieller Hilfe des Landes komplett saniert. Die Sanierungsarbeiten dauerten vom Frühjahr 1987 bis März 1988; die Kosten hierfür betragen 822.000,00 DM. Am 07. März 1988 ist die Begegnungsstätte im Rahmen einer Feierstunde eröffnet worden. Das Gebäude erhält den Namen „Fritz-Lange-Haus“. Es erinnert an den ersten Nachkriegsoberbürgermeister der Stadt Gladbeck, der vom 27. Oktober 1946 bis zum 27. Oktober 1958 im Amt gewesen ist.

Im Mai 1990 ist die städtische Altenhilfe vom Rathaus ins erste Stockwerk des Fritz-Lange-Hauses eingezogen. Nach diesem räumlichen Wechsel wurde die „städtische Altenhilfe“ in das Sachgebiet „Seniorenberatung“ umbenannt. Seit dem Umzug dieses Arbeitsbereiches konzentriert sich die Gladbecker Seniorenarbeit noch weiter auf das Gebäude an der Friedrichstraße 7.

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Auch der Gladbecker Seniorenbeirat hat mittlerweile ein eigenes Büro im Erdgeschoss des Fritz-Lange-Hauses. Nach Umbauarbeiten konnte der ehemalige Tresor der Stadtparkasse in einen hellen Büroraum umgestaltet und dem Seniorenbeirat im November 2012 übergeben werden.

Nunmehr soll das Gebäude energetisch verbessert und weitgehend im Rahmen der vorhandenen Bausubstanz barrierefrei gestaltet werden. Komplettiert werden die geplanten Umbauten mit Maßnahmen zum Brandschutz und mit Umbauarbeiten an Räumlichkeiten für die VHS.

Mit der aktuellen Berechnung werden die Kosten der Maßnahmen auf ca. 868.000,00 € prognostiziert.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen soll das Fritz-Lange-Haus auf Dauer als wichtiger Ort für unterschiedliche Personengruppen in der Innenstadt erhalten bzw. gestärkt werden und damit zur funktionalen Verbesserung im Quartier beitragen. Durch den beabsichtigten barrierefreien Umbau soll künftig auch dem Personenkreis eine Nutzung ermöglicht werden, der momentan keine Möglichkeit hat, ins Gebäude zu gelangen. Durch die barrierefreie Gestaltung des Hauses soll das Ziel der gleichberechtigten und selbstbestimmten Teilhabe von Menschen in allen Lebenslagen (hier Kultur und Freizeit) erreicht werden. Dieses Bestreben ist sowohl in der UN-Behindertenrechtskonvention als auch im Bericht zur Lebenslage der Menschen mit Behinderungen in der Stadt Gladbeck als Handlungsempfehlung benannt.

Der barrierefreie Umbau, die energetische Sanierung und die Umbauten mit Maßnahmen zum Brandschutz sind Bestandteil der Fortschreibung des integrierten Handlungskonzepts für eine familienfreundliche Stadtmitte (Ziffer 1.3.1), welches der Ausschuss für integrierte Innenstadtentwicklung am 17.11.2015 beschlossen hat. Die Kostenberechnung für die drei aufgeführten Maßnahmen, die ins integrierte Handlungskonzept fallen, beläuft sich auf 808.000,00 €. Die Bezirksregierung Münster hat diesen Betrag mit Zuwendungsbescheid vom 05.09.2016 als förderungsfähig anerkannt und wird ihn zu 80% bezuschussen.

Außerhalb dieses Kostenrahmens werden zusätzlich ca. 60.000,00 € anfallen, die für Umbaumaßnahmen von Unterrichtsräumen für die VHS erforderlich werden.

Der Gesamtbetrag von 868.000,00 € ist im Haushalt 2017 veranschlagt worden.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

1. Energetische Sanierung

- Austausch der Fenster gegen neue Kunststofffenster (U-Wert von 1,3 W/m²K).
- Dämmung der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke.
- Erneuerung der Übergabestation samt Regelung im Keller (Fernwärme).
- Schließen und Dämmen der Heizkörpernischen.
- Ertüchtigung der Heizleitungen und damit verbundene Isolierung.
- Hydraulischer Abgleich des Heizungsrohrnetzes.
- Nachrüstung der Trinkwasserinstallation, Trinkwasserhygiene sowie Brandschutz für die Leistungsinstallation.

2. Barrierefreier Zugang

- Installation eines Fahrstuhls und damit verbunden die Errichtung neuer Büros, da bisherige Büroräume dem Fahrstuhl weichen müssen.
- Barrierefreier Zugang zu den Büros von Stadtamt 50 und den Kursräumen der VHS im 1. OG und DG.
- Barrierefreier Zugang im Haupteingangsbereich Friedrichstraße zum Saal im Erdgeschoss.
- Akustische Optimierung des Saales durch Induktionsspulen für Hörgeschädigte.
- Weitere kleinteilige Maßnahmen zu Umsetzung der Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden gem. DIN 18040-1.

3. Brandschutz

- Alle in diesem Zusammenhang notwendigen Brandschutzmaßnahmen werden ebenfalls mit eingeplant und baulich berücksichtigt. So ist z.B. eine flächendeckende Brandmeldeanlage vorgesehen und es werden –wo erforderlich- Rauchschutztüren neu eingebaut.

4. Umbauarbeiten an Räumen der VHS

- Durch den Einbau eines Fahrstuhls wird die VHS einen großen Kursraum aufgeben müssen. Da aufgrund der stark angestiegenen Flüchtlingszahlen derzeit viele Integrations- und Sprachkurse der VHS im Fritz-Lange-Haus stattfinden, werden größere Kursräume benötigt. Daher ist vorgesehen, dass in kleineren Räumen Durchbrüche vorgenommen werden, um größere Räumlichkeiten hierfür zu schaffen.

Nach dem Bauzeitenplan soll mit den Umbauarbeiten im April 2017 begonnen werden. Die Arbeiten werden voraussichtlich im September 2017 beendet sein. Die beabsichtigten Umbaumaßnahmen sind in den beigefügten Plänen dargestellt.

Die Planungen werden in der Sitzung vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Die Mitglieder des Ausschusses für Soziales, Senioren und Gesundheit nehmen den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Bürgermeister
i.V.



- Rainer Weichelt -
Erster Beigeordneter

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: