

VORLAGE

an die

Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DSNr.	795/
			16-
			21
AuslB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Dienstgebäude, Palais Verna, Ludwig-Dörfler-Allee 4

Bericht des Magistrates zur Kenntnisnahme

Bezug: Bauzustandsbericht

M-Nr.: 341/20

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung anliegenden Bericht mit der Bitte um Kenntnisnahme zu:

Beschlussvorschlag:

I. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Bericht zum Bauzustand am Dienstgebäude Palais Verna, Ludwig-Dörfler-Allee 4 zur Kenntnis.

II. Begründung

A. Ziel

Der Magistrat möchte die Stadtverordneten über den aktuellen Zustand des Gebäudes Palais Verna in Kenntnis setzen.

B. Ausgangslage

Das Gebäude Palais Verna wurde 1770 einstöckig erbaut. Im Jahr 1850 wurde es zu einem dreistöckigen klassizistischen Palais ausgebaut. Ursprünglich wurde es als Amtshaus, im weiteren Verlauf als Wohnhaus der Familie Verna, Bürgermeisterei und Polizeistation genutzt. Es dient aktuell als Verwaltungsgebäude.

Derzeitig wird das Gebäude durch den Fachbereich Sicherheit und Ordnung mit ca. 50 Mitarbeiter*innen genutzt. Weiterhin halten sich zur Bearbeitung derer Anliegen Bürger*innen im Gebäude auf.

Im Hinblick auf die perspektivische weitere Nutzung wurde der Bauzustand untersucht. Schwerpunkte dabei waren dabei der Brandschutz, die Fassade und das Eingangsportal als auch ausstehende Renovierungsmaßnahmen.

C. Problem

Die Untersuchung der Bausubstanz hat folgende Mängel aufgezeigt:

Brandschutz:

Der Brandschutznachweis bemängelt sowohl den fehlenden baulichen 2ten Flucht- und Rettungsweg, als auch die brandschutztechnische Treppenraumabtrennung. Aufgrund der altersspezifischen Baumaterialien wird eine flächendeckende Brandmeldeanlage gefordert. Einzelne Innentüren sind denkmalgerecht durch Türen mit Brandschutzfunktion zu ersetzen.

Fassade:

Die Außenfassade ist durch Verwitterung und Vandalismus beansprucht und weist vereinzelt Schäden auf. Die Fensterläden aus Holz sind aufgrund der Verwitterung irreparabel.

Eingangsportal:

Das Eingangsportal bestehend aus der Natursteintreppe, den Säulen samt Basis, und dem Tragwerk des Vordaches weisen Verwitterungserscheinungen auf. Darunter werden Umwelteinflüsse, welche die Materialien dauerhaft schädigen verstanden. Es wird empfohlen das gesamte Eingangsportal denkmalgerecht zu sanieren.

Renovierungsmaßnahmen:

Die Innentreppe als auch das Original Parkett sind durch Gebrauch abgenutzt. In den als Büros genutzten Räumen sowie Fluren sind die Wände neu anzulegen. Die Arbeiten sind denkmalgerecht auszuführen.

D. Lösung

Um das Gebäude Palais Verna weiter als Verwaltungsgebäude nutzen zu können, sind Sofortmaßnahmen erforderlich.

Die Errichtung eines Fluchttreppenturms an der hinteren Gebäudefront ist als zweiter baulicher Flucht- und Rettungsweg erforderlich. Weiter ist eine flächendeckende Brandmeldeanlage zu installieren und einzelne Türen mit Brandschutzfunktion sind zu ersetzen. Die Sofortmaßnahmen werden umgehend durchgeführt.

Mittelfristig sind unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes die Sanierung der Fassade inkl. des Eingangsportals sowie die Renovierung der Innenräume erforderlich. Diese mittelfristigen Maßnahmen sind für das Jahr 2021 geplant.

E. Finanzierung

Für die Sofortmaßnahmen werden überschläglich ca. 100.000 EUR benötigt. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel werden aus dem Deckungskreis Bauunterhaltung (Sachkonto 6161100) bereitgestellt.

Für die mittelfristig notwendige Sanierung des Gebäudes werden für die Haushaltsjahre 2021 ff die erforderlichen Mittel angemeldet.

Rüsselsheim, den 20.10.2020

Udo Bausch Oberbürgermeister