

Fraktion
DIE LINKE. mit BÜRGERPARTEI GL
 Konrad-Adenauer-Platz 1
 51465 Bergisch Gladbach

DIE LINKE.

BÜRGER PARTEI GL



Stadt Bergisch Gladbach
 Der Bürgermeister
 Konrad-Adenauer-Platz 1
 51465 Bergisch Gladbach

- Eingegangen -
 18. Juni 2020
 1-14

Fraktionsbüro
 Tel.: 02202 142458 Fax: 02202 142448

per Telefax: 02202 / 142224

19. Juni 2020
 Stadt Bergisch Gladbach

18.06.2020

Unser Zeichen: BO-2020-0003

FB 1-14
 Kommunalverfassung

- Ratsbüro

Sanierung und Erweiterung des alten Stadthauses

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir beantragen im nächsten Haupt- und Finanzausschuss zur Entscheidung vorzulegen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, alternativ zu den Neubauplänen des Stadthauses am S-Bahnhof umgehend eine Untersuchung in Auftrag zu geben, welche die Kosten für eine umfassende Kernsanierung des alten Stadthauses ermittelt, die eine Modernisierung und Erweiterung zur benötigten Größe am jetzigen Standort ermittelt.
2. Einfließen müssen bei der Betrachtung der Wirtschaftlichkeit die erzielbaren potentiellen Gewinne durch Vermarktung der nicht mehr benötigten Flächen bei einem Neubau an welcher Stelle auch immer. Auch geänderte Anforderungen wie mehr Home-office Stellen, Nutzung des in der Innenstadt seit Jahren vorhandenen und nicht genutzten Glasfasernetzes sowie Bilanzierung von CO2 Einsparung sind neu zu formulieren und anzuwenden.
3. Der Aufgabenkatalog wird vor Beauftragung durch den Rat besprochen und verabschiedet, diese Aufgabe sollte schnellstmöglich in Angriff genommen werden und vor den Sommerferien 2020 umgesetzt werden.

BEGRÜNDUNG

Sogar aus Kreisen der Verwaltung werden für den Neubau Summen von über 100 Millionen Euro für nicht unmöglich gehalten. Dieses allerdings für einen Neubau!

Dass es auch anders und trotzdem höchst modern und umweltfreundlich geht zeigt eines von vielen Beispielen aus NRW.

Die Aussicht auf 40% geringere Investitionskosten sollten für unsere finanziell angespannte Situation Grund genug für diese alternative Vorgehensweise sein.



Thomas Klein
Fraktionsvorsitzender

Luci Misini
Stellv. Fraktionsvorsitzende

Frank Samlrae
Stellv. Fraktionsvorsitzender

Anlage: Artikel Internetseite Baunetzwissen

Impressum

Heinze GmbH | NL Berlin | BauNetz

Schlüterstraße 42 | 10707 Berlin

Tel: +49 (0) 30 / 887 26 - 300 | Fax: +49 (0) 30 / 887 26 - 333

www.baunetz.de

an Infopro Digital company

Geschäftsführer: Dirk Schöning

Gesamtleitung BauNetz: Stephan Westermann

Handelsregister Amtsgericht Lüneburg HRB 201314

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 260451462

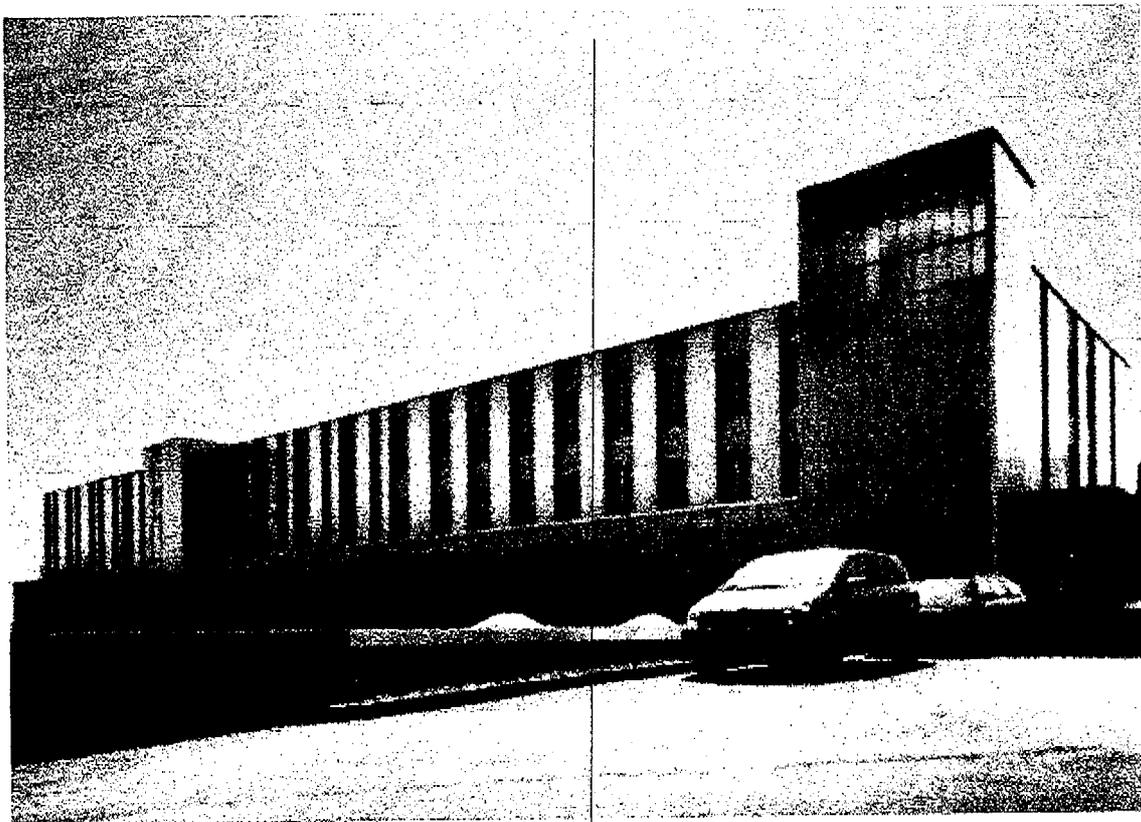
Ansprechpartnerin Baunetz Wissen: Yvonne Kavermann, vertreten durch Julia Blöser

E-Mail: wissen@baunetz.de

Sanierung des Betriebs- und Verwaltungsgebäudes der Remscheider Entsorgungsbetriebe

40% geringere Investitionskosten als für einen Neubau

Auch wenn ein Gebäude schon in die Jahre gekommen und weder baulich noch funktional oder optisch zeitgemäß ist, lohnt sich oft eine Sanierung. Wie sich ein unscheinbarer „Betonkasten“ in einen hochmodernen, komfortablen und nachhaltigen Bau verwandeln ließ, zeigt das Wuppertaler Architektur Contor Müller Schlüter bei dem Betriebs- und Verwaltungsgebäude der Remscheider Entsorgungsbetriebe. Eine Machbarkeitsstudie im Vorfeld der Baumaßnahme hatte ergeben, dass trotz der erheblichen Mängel eine Sanierung im Vergleich zu einem Neubau knapp 40% Investitionskosten einsparen würde.



Konrad-Adenauer-Platz 1
51465 Bergisch Gladbach

Telefon: 02202 142458
Telefax: 02202 142448

Internet: www.dielinkefraktion-bgl.de
E-Mail: info@dielinkefraktion-bgl.de

Galerie

Das Gebäude wurde zu Beginn der 1960er Jahre als Stahlbeton-Skelettbau mit Fassadenelementen aus Beton errichtet und nachträglich in Leichtbauweise um ein Geschoss erweitert. Es beherbergt eine Fahrzeughalle sowie Verwaltungs- und Sozialräume in den Obergeschossen. Im Zuge der Sanierung wurden auch einige funktionale Verbesserungen geschaffen: Der Haupteingang und das Treppenhaus wurden verlagert und gestalterisch hervorgehoben. Im Erdgeschoss ist nun ein Foyer mit öffentlichem Kundenzentrum eingerichtet und ein neuer Aufzug macht das Gebäude behindertengerecht. In den Obergeschossen wurde der Mittelflur zur Erschließungszone mit eingestellten Serviceeinheiten erweitert und die natürliche Belichtung verbessert. Gleichzeitig verbesserten sich dadurch der Zuschnitt und die Belichtung der Büroräume. Die alte Tragstruktur blieb erhalten. Neue Bauteile, wie z.B. der Treppenhausturm, wurden an das Gebäude angestellt, für die neuen Fassadenöffnungen in den Büros konnten nur die nicht tragenden Gebäudeteile entfernt werden.

Nachhaltig Bauen

Die Fassade besteht aus vorgefertigten Holzelementen mit Dämmstärken zwischen 16 und 24 cm. Als Material für die Außenhaut wurden transparente Mehrfachstegplatten aus Polycarbonat gewählt. Sie zeichnen sich durch ihr geringes Gewicht, hohe Belastbarkeit und niedrigere Kosten als bei einer Glaskonstruktion aus. Alle Fensterelemente ohne beweglichen Sonnenschutz haben eine Sonnenschutzverglasung.

Belüftet wird das Gebäude über eine Abluftanlage, die Nachströmung der Frischluft erfolgt passiv über Fassadenlüfter. Im Sommer wird nachts der Luftwechsel erhöht und so die gespeicherte Wärme aus dem Gebäude transportiert. Phasenwechselmaterialien sollen in dem Obergeschoss in Leichtbauweise die notwendigen Speicherkapazitäten bieten. Im Sozialtrakt gibt es eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Wagenhalle wird anstelle der sonst üblichen elektrisch betriebenen Frostwächter über die Abluft aus den Bürobereichen frostfrei gehalten. Da der Duschbereich im Sozialtrakt allein einen täglichen Warmwasserbedarf von etwa 1.000 Litern aufweist, wurde eine 30 m² große Flachkollektoranlage für die Wassererwärmung eingeplant. Ergänzt wird diese durch einen Gas-Brennwertkessel, der auch die Beheizung übernimmt.

Beim Umbau des Skelettbaus wurden die Bestandsfassaden auf die tragenden Bauteile zurückgebaut und die neue Fassade komplett vor diese Tragstruktur gestellt. Die Vorfertigung der neuen Fassadenelemente ermöglichte es, das Gebäude unmittelbar wieder wetterfest zu schließen. Der außen liegende Sonnenschutz und die Fassadenlüfter waren bereits werkseitig in die vorgefertigten Elemente integriert. Die Planer stützten sich bei der Sanierung auf umfangreiche Simulationen und die Prüfung verschiedener Varianten zum Wärmeschutz, zur Lüftung, zur Wärmeversorgung, zur Belichtung und zum sommerlichen Raumklima - und erreichten, dass der gesamte Energiebedarf um etwa 75% reduziert werden konnte.

Laut Energieausweis liegt der Primärenergiebedarf für das ungebraute Gebäude bei 96,8 kWh/m²a und damit noch unter den EnEV- Anforderungswerten für entsprechende Neubauten.

Bautafel

Architekten: Architektur Contor Müller Schlüter, Wuppertal
Projektbeteiligte: Ifl Ingenieurbüro F. Lucas & Partner, Remscheid (Haustechnik); Forschungs- und Lehrgebiet Bauphysik und Technische Gebäudeausrüstung, Bergische Universität Wuppertal (Forschung, Evaluierung); Ingenieurbüro Morhenne & Partner, Wuppertal (Forschung, Evaluierung)
Bauherr: Stadt Remscheid, Remscheider Entsorgungsbetriebe
Fertigstellung: 2006
Standort: Nordstraße 48, Remscheid