Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2018/203

Verwaltungsausschuss

am 16.08.2018 TOP:

Rat der Stadt Laatzen

am 18.10.2018 TOP:

Entscheidung Vorgehensweise "Alte Feuerwache" in Grasdorf

Beschlussvorschlag:

Die „Alte Feuerwache“ in Grasdorf wird saniert. Auf eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung gemäß Beschlussdrucksache 2017/285/50 wird verzichtet.

Die „Alte Feuerwache“ in Grasdorf und die angrenzende Ensemble-Bebauung bilden als Gebäudegruppe den baulichen Abschluss des Dorfes und stellen durch ihr Erscheinungsbild den Bezug zum historischen Dorfkern her. Zusammen mit der davor aufgeweiteten Uferpromenade Ohestraße und der darauf einmündenden Leinebrücke bildet die „Alte Feuerwache“ mit Ihrem hohen Wiedererkennungswert das Entree zum Naturschutzgebiet Leineufer. Bereits die Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1986 greift die hohe Bedeutung des baulichen Erscheinungsbildes an dieser Stelle auf.

Das Gebäude in Grasdorf, Ohestraße 14 ist bis 12/2025 an den Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Laatzen e.V. (NABU) langfristig vermietet, der dort ein Naturschutzzentrum eingerichtet hat und betreibt.

Im Rahmen der Vorbereitungen zur gesetzlich geforderten Herstellung eines 2. Fluchtweges aus dem Obergeschoß wurden 2017 derartige Mängel in der Dachkonstruktion festgestellt, die dazu führen, dass die Stabilität des Gebäudes in diesem Bereich nicht mehr gegeben ist. Provisorische Notkonstruktionen waren erforderlich und wurden noch in 2017 vorgenommen.

Darüber hinaus haben sowohl die Dacheindeckung als auch die Dachdichtungen ihre jeweilige Nutzungsdauer erreicht und müssen in absehbarer Zeit saniert werden.

Die vorliegende Kostenschätzung in Höhe von rund 280.000 €, brutto der Architekten Gajdzik + Menzel vom 16.03.2018 beinhaltet die Anlage des 2. Fluchtweges, die Er-

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.: 69 Jed		- 6 -	- 20 -	- 14 -	

neuerung der Dachkonstruktion, die Eindeckung der Dachflächen mit gleichen Materialien wie Bestand, die Berücksichtigung der derzeitigen energetischen Anforderungen sowie die Wiederherstellung des Dachraums als Tagungs- und Versammlungsstätte. Darüber hinaus wird der Schlauchturm als historisches Technikgebäude in seiner baulichen und funktionalen Struktur erhalten. Weitergehende Bauleistungen werden dabei nicht erfasst.

Die geplante Maßnahme erhält den baulichen Bestand des Gebäudes, seinen Wiedererkennungswert und stellt mit der Wiederherstellung des Tagungsraumes im Dachgeschoß die Drittverwendungsfähigkeit des Gebäudes sicher.

Nach Gesprächen zwischen der Stadt Laatzen und dem NABU ist dieser sehr an einer Fortsetzung des Mietverhältnisses interessiert, schließt jedoch einen Ankauf des Objektes aus. Gleichwohl wurde die Bedeutung des Gebäudes als Zentrum für den Umwelt- und Naturschutz über die Grenzen Laatzens hinaus betont.

Für die Verwendung besonders energetisch nachhaltiger Baumaterialien und Bauausführungen beteiligt sich der NABU mit 50.000 € an der Maßnahme.

Der Restbuchwert des Gebäudes beträgt rd. 10.500 € (zuzügl. Grundstück 20.000 €).

Aus rein wirtschaftlichen Überlegungen heraus wären ein Abriss und Neubau zu erwägen.

Aufgrund der ortsbildprägenden Bedeutung und des denkmalähnlichen Charakters der „Alten Feuerwache“ soll daher hier, abweichend vom Grundsatzbeschluss, auf eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung verzichtet werden und das Gebäude unter Erhaltung der Bausubstanz sowie energetischer Verbesserung saniert werden.

Im Auftrag

Axel Grüning