

# Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
242/079/2021

## Fluchttreppe Rathausplatz / Beschluss über die geänderte Vorentwurfsplanung und Entwurfsplanung

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	08.06.2021	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Amt 14, Amt 13, Amt 20 z.K., Amt 61, Amt 63, Amt 66, EB 77

## I. Antrag

Der geänderten Vorentwurfsplanung und Entwurfsplanung für die Erneuerung der Fluchttreppe am Rathausplatz wird zugestimmt. Sie soll der Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Sicherstellung der Flucht und Rettungswege für den Ratssaal, das 1. OG des Neuen Marktes und des C&A.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

#### Erläuterungsbericht

Die Fluchttreppe an der nordöstlichen Ecke des Rathausplatzes befindet sich in sehr schlechtem baulichen Zustand, so dass die Begehbarkeit (Verkehrssicherheit) und Standsicherheit nicht mehr dauerhaft gewährleistet werden kann.

Eine nachhaltige Sanierung der Treppenanlage ist nur noch mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich. Zudem ist beabsichtigt die beengte Situation am Eingang Neuer Marktplatzgestalterisch aufzulösen. Daher wird der Bau einer neuen Treppe in veränderte Lage, welche sich am Eingang des Neuen Markt im Obergeschoss orientiert, vorgeschlagen.

In der ursprünglichen Vorentwurfsplanung, welche durch den BWA am 17.09.2019 (Vorlagennummer 242/355/2019) beschlossen wurde, war die neue Treppe als organisch-gewendelte Stahlkonstruktion mit Betonwinkelstufen geplant und sollte sich zum Rathausplatz hin einfügen und öffnen.

Die weitergehende Planung und Prüfung der Fluchtwegesituation hat ergeben, dass über die Treppenanlage nicht nur zweite bauliche Fluchtwege aus dem C&A, Neuen Markt und Rathaus geführt werden, sondern auch der erste bauliche Fluchtweg aus zwei Ladengeschäften im Obergeschoss des Neuen Markt über die Treppe baurechtlich genehmigt ist. Für erste bau-

liche Fluchtwege sind gewendelte Treppenläufe jedoch nicht zulässig und genehmigungsfähig, so dass eine Umplanung auf einen geraden Treppenlauf erfolgte.

Der neue Treppentwurf sieht nun eine geradläufige Treppenanlage mit zwei Zwischenpodesten und einer lichten Laufbreite von 180 cm zwischen den beidseitig angebrachten Handläufen vor. Im unteren Bereich ist der Treppenanstieg über einen Sockel aus Betonstufen geplant, der auch als Sitzfläche dienen soll und im Innern begrünt wird. In diesem Bereich erhält die Treppe auch eine seitliche Begrünung mit Rankpflanzen, die gleichzeitig den Unterlaufschutz sicherstellen. Zur Empore im OG ist die Treppe unterfahrbar, um Anlieferverkehr zum C&A und Neuen Markt zu gewährleisten.

Die Treppenanlage soll möglichst filigran wirken und ist daher als Stahlterrasse mit einem Ganzglasgeländer geplant, welches in die Brüstung der Empore übergeht. Die Stufen werden als Sichtbeton-Winkelstufen mit einem leichten Gefälle nach hinten versehen, um stehendes Wasser auf den Treppenstufen zu verhindern. Unterhalb der Stufen ist ein Stahlblech zur statischen Aussteifung der Treppenanlage vorgesehen. Das revidierbare Blech dient auch zur Ableitung des Regenwassers und als Durchfallschutz für Gegenstände, die ggf. durch die offenen Setzstufen fallen könnten. Nachdem Flucht- und Rettungswege grundsätzlich beleuchtet werden müssen, werden die Edelstahl-Handläufe links und rechts mit einer integrierten energiesparenden LED-Beleuchtung ausgestattet, welche insektenfreundlich nur auf die Treppenstufen nach unten ausgerichtet ist und warmweißes Licht (Farbtemperatur unter 3.300 Kelvin) verwendet.

Nach dem Neubau der Treppenanlage und der Sanierung des Verbindungspodestes im 1. OG zwischen Rathaus und Neuer Markt mit Erneuerung der Geländer wird die Bestandstreppe abgebrochen, das Abbruchmaterial dem Recycling zugeführt, bzw. umweltgerecht entsorgt. Die betroffenen Außenanlagen werden wiederhergestellt, wobei dies auf ein funktionales Mindestmaß beschränkt wird, um einer späteren Gesamtüberplanung des Rathausplatzes nicht vorzugreifen. Die entstehende Freifläche kann anschließend als Aufenthaltsbereich, ggf. für Außengastronomie genutzt werden.

### **Weiterer Planungs- und Bauablauf**

Nach Beschluss der Entwurfsplanung erfolgt die Genehmigungs- und anschließend die Ausführungsplanung. Die Durchführung der Maßnahme soll in zwei Bauabschnitten erfolgen und mit der Errichtung der neuen Treppenanlage und der Sanierung der Empore beginnen. Anschließend wird die Bestandstreppe abgebrochen. Die Wiederherstellung der Außenanlagen soll direkt im Anschluss erfolgen. Im gesamten Bauzeitraum ist die Verkehrssicherheit im Bereich des Rathausdurchganges und des Zuganges zum Neuen Markt sicher zu stellen.

- Genehmigungsplanung bis Ende August 2021
- Ausführungsplanung: bis Ende Oktober 2021
- Ausschreibungs- und Vergabephase: November/Dezember 2021
- Baubeginn: Frühjahr 2022

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung der Ausführungsplanung durch Ausschreibung und Vergabe der Leistungen nach VOB/A und VOB/B; Ausführung der Bauleistungen nach VOB/C.

Projektsteuerung durch Amt 24/GME

Projektleitung durch Sachgebiet Bauunterhalt 242-1 in Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Betriebstechnik 242-2. Die Planungsleistungen werden aus Kapazitätsgründen extern vergeben.

#### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

*Wenn ja, negativ:*

*Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*  
 nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

#### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Gesamtkosten:

Nach vorliegenden Kostenberechnungen ergeben sich nachfolgend aufgelistete Gesamtkosten (nach DIN 276, 2008)

<b>Kosten- gruppe</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Gesamtbetrag brutto</b>
200	Herrichten und Erschließen	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	545.097,35 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	50.575,00 €
500	Außenanlagen	57.750,70 €
600	Ausstattung	0,00 €
700	Baunebenkosten	202.300,00 €
	Gesamtkosten	855.723,05 €
	Zur Abrundung	723,05 €
	<b>Gesamtkosten gerundet:</b>	<b>855.000,00 €</b>

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10 % ermittelt werden.

Finanzierung:

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	855.000 €	bei Sachkonto: 521112
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:

Korrespondierende Einnahmen €  
Weitere Ressourcen

bei Sachkonto:

**Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden bei Sachkonto 521112, Kostenstelle 921982, Kostenträger 11170010
- sind nicht vorhanden

**Einsichtnahme durch das Revisionsamt**

Das Revisionsamt hat die Unterlagen zur Entwurfsplanung gemäß Ziffer 5.5.3 DA Bau zur Einsichtnahme erhalten.

**Anlagen:**

- Anlage 1 Übersichtsplan mit Neubau und Bestand
- Anlage 2 Grundriss EG
- Anlage 3 Grundriss OG
- Anlage 4 Ansicht Nord
- Anlage 5 Ansicht West
- Anlage 6 Bauabschnitte

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang