



15.04.2016

**Dezernat 1 - Allg. Verwaltung, Finanzen und Schulen
Amt für Kreisschulen und Liegenschaften**

Sanierung Kreistagsbereich

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Kreistag	04.05.2016	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag stimmt der vorgeschlagenen Sanierung des Kreistagsbereichs zu und beschließt, die Maßnahme mit einer Arbeitsgruppe bestehend aus sechs Mitgliedern des Kreistags zu begleiten.

Die Benennung der Mitglieder der Arbeitsgruppe durch die Fraktionen soll noch in der Kreistagssitzung erfolgen.

Sachverhalt:

Die Innenrenovierung des Verwaltungsgebäudes Landratsamt umfasst auch die Sanierung des Kreistagsbereiches. Die Sanierung wurde wegen der Erarbeitung eines eigenständigen Sanierungskonzeptes bei der Entscheidung über die Innensanierung des Hauptgebäudes seinerzeit zurück gestellt.

Die Situation heute:

Der erste Eindruck beim Betreten des Saals erscheint dunkel und mit wenig Tageslicht.

Die lichtbringenden Oberlichter sind aufgrund der installierten Medientechnik gezwungenermaßen meistens abgedunkelt. Bei Präsentationen mittels Beamer herrscht folglich keine gute Arbeitsatmosphäre, nicht zuletzt, weil auch die Beleuchtung unzureichend ausgelegt ist.

Die in dunkler Eichenoptik angebrachten Wandverkleidungen verstärken den dunklen Eindruck.

Die markanten Betonsträger an der Saaldecke dominieren das Erscheinungsbild des Saals.

Die gefaltete abgehängte Decke ist aufgrund ihrer Gestaltung und Ausstattung unruhig und macht den Raum optisch zu niedrig.

Der Zugang zum Saal ist unattraktiv und optisch schwere Geländer und Brüstungen zerteilen den Raum. Die Garderobe auf Rollenständer befindet sich im Foyer, eine abgeschlossene Vorzone zum Sitzungssaal fehlt. Die Wegführung im Saal ist unklar.

Der Saal hat keine Barrierefreiheit, es fehlt der zweite Rettungsweg.

Eine "Bewirtung" des Saals während Sitzungen ist durch fehlende Nebenräume erschwert.

Die Oberlichtbänder sind zwar richtig gesetzt, jedoch durch untergehängte Raster nahezu wirkungslos. Die für eine ausreichende Raumbelichtung nötige Fensterfläche ist zu gering.

Die Oberlichter haben keinen wirksamen außenliegenden Sonnenschutz, dadurch entsteht ein hoher Wärmeeintrag im Sommer.

Die gesamte Gebäudetechnik, Heizung, Lüftung, Klimatisierung, Beleuchtung, Medientechnik usw. ist veraltet, reparaturanfällig und teilweise defekt. Die Defizite können nicht ausgeglichen werden.

Die Oberlichter und das Flachdach sind undicht und im Moment durch Hilfsmaßnahmen provisorisch abgedichtet.

Bauliche Faktoren, die nicht veränderbar sind:

Die Geometrie des Raums kann nicht verändert werden, die Muschelform bleibt erhalten. Die Unterzüge werden weiterhin markant den Raum dominieren.

Der Höhenunterschied zwischen Eingangsbereich und Sitzungssaal ist nicht veränderbar.

Neue Fenster können, abgesehen von eventuell auftretenden statischen Problemen, nur mit großem technischen Aufwand in die Fassade geschnitten werden.

Die Lage der Oberlichter ist baulich richtig angebracht.

Geplante Veränderungen im Sitzungssaal:

Der **Saal** wird „ausgeräumt“, d.h. in den **Rohbauzustand** zurückversetzt. Die dunklen Wandverkleidungen werden komplett entfernt und die abgehängten Decken werden abgebaut.

Die vorhandene **Gebäudetechnik** wird komplett zurückgebaut und erneuert.

Die **Geländer** zwischen Zuschauer- und Pressebereich zum Saal hin werden entfernt.

Der **Saal** wird im rückwärtigen Bereich um "dienende" Räume ergänzt und **erhält eine Vorzone** mit Garderobe, eine Teeküche und Lagerfläche, sodass eine direkte "Bewirtung" des Saals möglich wird.

Die **Oberlichtfenster** werden erneuert und erhalten einen wirksamen außen liegenden Sonnenschutz, der den sommerlichen Wärmeintrag mindert. Auf eine Verdunklung kann zukünftig verzichtet werden, da neue Präsentationstechniken kein Verdunkeln von Räumen mehr erfordert.

Das **Flachdach** wird saniert, die Wärmedämmung auf dem Dach wird erneuert und damit verbessert.

Ein **zweiter Rettungsweg** aus dem Saal wird installiert.

Um **Barrierefreiheit** im Saal herzustellen wird eine Rampe eingebaut, die die Höhendifferenz zwischen Eingang und Saal überwindet, das Geländer der Rampe ist aus Glas.

Vom Zuschauerraum bzw. vom Pressebereich zum Saal gibt es anstelle der Geländer jetzt eine **Treppenanlage**, was dem Saal eine großzügigere Optik verleiht.

Die abgehängte **Decke** zwischen den Betonträgern wird nicht mehr gefaltet konstruiert, sondern absolut glatt ausgebildet. Sämtliche Installationen sind in der Decke eingelassen, Beleuchtungselemente z.B. sind bündig Unterkante Decke angebracht. Dadurch wird die wiederum in weiß gehaltene Decke ruhiger.

Die **Wandflächen** hinter dem Präsidium werden wertig gestaltet. Gestalterische Vorschläge werden noch erarbeitet. Beispielsweise kann helles Holz oder eine weiße, leicht glänzende Putz-Spachteltechnik, die einen hohen Grad an Lichtreflektion aufweist, angebracht werden.

Alle anderen **Wandflächen** erhalten eine großflächige Verkleidung mit Platten aus Weißtanne. Das Präsidium erhält ein Tagungspult, dessen Fronten ebenfalls aus Weißtanne gefertigt sind.

Die **Lichtverhältnisse und die Saalbeleuchtung** werden durch den Wegfall der Verdunklungseinrichtungen und der eingehängten Gitterroste an den Oberlichtern, Anbringung von weißen Wandbekleidungen sowie die Installation einer integrierten LED-Deckenbeleuchtung erheblich verbessert. Insgesamt wird der Sitzungssaal deutlicher heller und auch freundlicher.

Wünschenswert wäre das **Podest des Präsidiums** incl. Pult mobil herzustellen, damit diese Elemente im Bedarfsfall entfernt werden können, was andere Saalnutzungen möglich machen würde.

Ziel ist, die **Sitzanordnung** im Saal zu optimieren und zentraler anzuordnen, damit die seitlichen Plenumssitze wegfallen können und eine frontale Sicht auf das Podium und auf die Präsentationwand möglich wird.

Geplante Erneuerungen an der Saaltechnik:

Die derzeitige **Zu- und Abluftversorgung** ist unbefriedigend und unzureichend. Zum einen sind die raumklimatischen Zustände, insbesondere Kühlung, nicht gegeben und zum anderen treten

sehr häufig Zugerscheinungen auf. Das neue Lüftungskonzept sieht vor, die Zuluft über Quellauslässe in den Saal einzubringen. Über die zentrale Zu- und Abluftversorgung wird ein Anteil der inneren Wärmelasten im Sitzungssaal abgedeckt. Die restliche Kühlung erfolgt über in das neue Deckensystem integrierte **Kühldecken**. Für die Kälteerzeugung ist eine zweistufige Kompaktkältemaschine vorgesehen.

Die **Elektronterverteilung** wird ausgetauscht und auf den neuesten technischen Stand gebracht; alle Stromkreise erhalten einen Fehlerstromschutzschalter zum Personen- und Brandschutz.

Die **Beleuchtungs-, die Jalousie- und Verdunklungsanlage** wird durch ein Bussystem mit entsprechender Parametrierung gesteuert.

Weiterhin werden **Fußbodenkanäle** mit entsprechenden Revisionsöffnungen und Versorgungseinheiten vorgesehen, um unterschiedlichen Veranstaltungs- und Bestuhlungsvarianten gerecht werden zu können.

Die **Beleuchtung** im Kreistagssaal ist im Gesamtsystem dimmbar und wird auf in die flächige Decke integrierte Moduleinheiten aus direkt strahlenden LED-Leuchten umgerüstet.

Im Kreistagsbereich wird ein **WLAN-Netz** installiert.

Das **Funkkonferenz-, Sprech- und Tagungssystem** besteht aus digitalen Teilnehmersprechstellen (eine Sprechstelle für je 2 Teilnehmer) und einer Vorsitzenden-Sprechstelle. Das System ist menügesteuert und an einem übersichtlichen Display konfigurierbar. Es können Einstellungen je nach Saalnutzung vorgenommen werden z. B., ob Konferenzen, Diskussionen oder Besprechungen stattfinden. Über eine **Recording-Funktion** soll die Aufnahme ganzer Konferenzen möglich sein.

Bei der **Präsentationstechnik** soll der Beamereinsatz von einem hochauflösenden Großwandbildschirm in UHDTV (Ultra High Definition Television) abgelöst werden. Bei dieser selbstleuchtenden Bildschirmtechnik entfällt künftig die Saalverdunklung.

Fazit:

Der Saal hat im jetzigen baulichen und technischen Zustand erhebliche Defizite, die zu revitalisieren sind. Allerdings setzt die Geometrie in Fläche und Höhe gewisse Grenzen in den baulichen Optimierungsbestrebungen.

Mit einer Sanierung sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Ein barrierefreier Zugang in den Sitzungsbereich ist herzustellen, ebenso ein vom Brandschutz geforderter zweiter Rettungsweg.
- Der Saal ist so zu gestalten, dass eine angenehme Sitzungs- und Arbeitsatmosphäre entsteht. Grundsätzlich müssen die klimatischen Faktoren im Raum stimmen, d. h. reduzierter Wärmeeintrag von außen und eine qualifizierte Gebäudetechnik im Inneren.
- Der Raum muss hell sein, zum einen belichtet über die Oberlichter, zum anderen im Bedarfsfall durch eine qualifizierte Ausleuchtung und Belichtung.
- Die Medientechnik muss auf einen zeitgemäßen Stand gebracht werden, beginnend bei einer angemessenen Lautsprecheranlage bis hin zu einem selbstleuchtenden Flachbildschirm o.ä. als Präsentationsfläche.
- Die Möblierung, Tische und Stühle müssen wertig sein, und aus gestalterischen Gründen nicht aus Holz, sondern eher aus Metall und anderen Materialien, um leichter zu wirken.

Die Sanierungskosten (ohne Möblierung) werden mit ca. 1.800.000 € beziffert, wovon ca. 50% auf die Gebäudetechnik entfallen.

Herr Architekt Müller wird in der Sitzung für weitere Erläuterungen zur Verfügung stehen.

Alternative:

Als bauliche Alternative käme ein Anbau mit Überbauung des Parkplatzareals am westlichen Gebäudeteil des Landratsamtes in Betracht. Die Anbaulösung muss alle für einen Tagungsbereich erforderlichen Ausbaustandards mit zugehörigen Fraktions- und Kleinsitzungsräumen, Funktionsräume, Räume für die technische Einrichtung, Anbindung an die vorhandene Haus-technik und Infrastruktur beinhalten, um einen autarken Betrieb auch außerhalb der üblichen Öffnungszeiten des Landratsamtes zu ermöglichen. Die Kosten werden mit ca. 5.500.000 € beziffert.

Diese Variante wird in der Sitzung ebenfalls näher erläutert werden.

Der „alte“ Kreistagssaal kann aber dennoch nicht im bisherigen baulichen Zustand verbleiben und muss für eine neue Nutzung umgebaut und hergerichtet werden. Diese Kosten fallen zusätzlich zu den Kosten einer Anbaulösung an.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus Kostengründen empfiehlt die Verwaltung die Sanierung des Kreistagsbereiches im vorgeschlagenen Umfang einer Anbaulösung vorzuziehen.

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat sich in seiner Sitzung am 13.04.2016 für die Sanierung des Kreistagsbereiches ausgesprochen und auf Vorschlag der Verwaltung empfohlen, die Maßnahme durch eine Arbeitsgruppe bestehend aus Mitgliedern des Kreistages zu begleiten.

Es wird vorgeschlagen, diese Arbeitsgruppe mit sechs Mitgliedern (2x CDU, je 1x FW, SPD, Bündnis90/Die GRÜNEN, FDP) zu besetzen und die Benennung der Mitglieder durch die Fraktionen noch in der Kreistagssitzung vorzunehmen.

Finanzierung:

Zur Finanzierung des 1. Bauabschnittes der Sanierung des Kreistagsbereiches stehen im Haushalt 2016 1.215.000 € zur Verfügung. Nach Vorplanung und Ausschreibung der Arbeiten wird mit den Arbeiten voraussichtlich erst im Herbst dieses Jahres begonnen werden können und sich so die Arbeiten bis in das Frühjahr 2017 hinziehen, so dass die Mittel für den 2. Bauabschnitt im Haushalt 2017 bereitzustellen wären.

Dr. Martin Kistler
Landrat

Anlage: Grundriss und Visualisierung des neugestalteten Kreistagssaals