Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Strategische Projektentwicklung**
Verfasser/in	Buchauer, Annette
Vorlage Nr.	123/2023
Datum	06.06.2023

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Gemeinderat	öffentlich-Kenntnisnahme	27.06.2023	

Betreff:

Projektentwicklung Zukunft Rathaus - Zustandsbericht Tragwerk Bestandsgebäude

Anlagen:

Anlage: Präsentation Büro Breinlinger Ingenieure

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht des Tragwerksplaners, Herrn Dr. Breinlinger zum Zustand des Tragwerks des Bestandsgebäudes Luisenstraße 16 zur Kenntnis.

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder **Investitionsauftrag:**	**bis Jahr**	Wirtschafts-/ **HH-Jahr**	**Folgejahr**	**Folgejahr**	**Folgejahr**	**spätere Jahre**	**Gesamt**
I11240008070	**2023**		**2024**	**2025**	**2026**		**Summe**
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:	250.000		3.350.000	5.000.000	5.000.000	61.400.000	75.000.000
davon nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							10.000.000
davon nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Begründung:

Zustandsbericht zum Tragwerk des Bestandsgebäudes Luisenstraße 16

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie des Büros Drees und Sommer (DreSo) hinsichtlich der Sanierungsfähigkeit des Rathausbestandsgebäudes im Jahr 2019 wurde auch das Büro Breinlinger Ingenieure aus Tuttlingen mit der Überprüfung des Tragwerks beauftragt. Aufgabe war es, die Qualität und Festigkeit des Stahlbetonskeletts zu untersuchen und zu beurteilen, ob und wie sich dieses für eine dauerhafte Weiternutzung ertüchtigen lässt. Das Fazit der Studie lautet, dass der Rohbau des Gebäudes (Stützen, aussteifende Elemente, Decken, Fundamente) grundsätzlich intakt ist und mit geringem Aufwand für mindestens die nächsten 50 Jahre weiterverwendet werden kann.

„Im zu 90 % geschützten (trockenen) Rathaus ist der Beton trotz Alter (Lufteintrag und dadurch Karbonatisierung) auch in den kommenden 50 Jahren tragfähig - er härtet mit zunehmendem Alter sogar positiv nach.
An nicht optimalen Stellen kann der Beton (können die Oberflächen) ertüchtigt werden - z.B. durch Abschälen und Neuaufbau oder durch Passivierung mit einem Anstrich.
Somit ist eine langjährige, weitere Nutzung aus tragwerkstechnischer Sicht möglich."

So erfordern wenige, der Witterung ausgesetzte Betonoberflächen in Teilbereichen Sanierungsmaßnahmen.

Für den Erdbebenschutz werden zusätzliche aussteifende Elemente und Ertüchtigungsmaßnahmen benötigt. Dies erfolgt vorrangig über zusätzliche aussteifende Elemente wie den Feuerwehraufzug und Nachbesserungen an der Bodenplatte und dem aussteifenden Kern. Der Feuerwehraufzug wird für den Betrieb des Hochhauses ohnehin erforderlich und erweist sich somit für den Brandschutz als auch als aussteifendes Element als nützlich.

Von Vorteil bei der Sanierung ist, dass ohne nennenswerte Veränderungen des Tragwerks bestehende Gebäude formal lediglich die Normung zum Zeitpunkt ihrer Erstellung erfüllen müssen und keine erhöhten Anforderungen an den Erdbebenschutz gestellt werden.

Die Ergebnisse des Berichts sind für die Projektentwicklung grundlegend. Deshalb wurde Herr Dr. Breinlinger gebeten, diese auch dem Gemeinderat zu präsentieren.

Annette Buchauer
Stabsstelle Strategische Projektentwicklung