

Beschlussvorlage

FB 4-015-26

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	28.04.2026
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	07.05.2026	öffentlich
Gemeinderat	28.05.2026	öffentlich

Betreff: Sanierung des Rathausgebäudes - Beschluss über die Umsetzung der ersten Sanierungsstufe

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung empfiehlt dem Rat der Gemeinde Altenbeken, die Verwaltung zu beauftragen, das Rathausgebäude entsprechend dem in der Sitzung vorgestellten Sanierungsfahrplan stufenweise zu sanieren.
In einem ersten Schritt soll die Umsetzung der priorisierten Maßnahmen (Sanierungsstufe 1) erfolgen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Altenbeken hatte für die geplante Sanierung des Rathausgebäudes Fördermittel aus dem EFRE-Programm sowie aus einem Förderprogramm (KfW) beantragt. Der Antrag auf Gewährung von EFRE-Fördermitteln bei der Bezirksregierung Detmold wurde jedoch negativ beschieden. Da im Rahmen der Antragstellung für das KfW-Förderprogramm seitens der Gemeinde erklärt worden war, dass die Durchführung der Gesamtmaßnahme zwingend an eine positive Förderentscheidung beider Programme geknüpft ist, musste der bereits eingereichte KfW-Förderantrag zurückgezogen werden.
Vor diesem Hintergrund ist eine umfassende, in einem Bauabschnitt durchgeführte Sanierung des Rathausgebäudes derzeit finanziell nicht darstellbar. Gleichwohl besteht ein erheblicher und kurzfristiger Handlungsbedarf hinsichtlich des baulichen Zustands des Gebäudes.

Insbesondere ist die fehlende Abdichtung im Sockelbereich des Gebäudes als kritisch zu bewerten. Hierdurch ist bereits Feuchtigkeit in die Bausubstanz eingedrungen, was zu sichtbaren Schäden geführt hat. In einem Teilbereich hat dies bereits zum Einbruch eines Fußbodens geführt. Ohne zeitnahe Gegenmaßnahmen ist von einer weiteren Verschlechterung des Bauzustandes sowie von steigenden Sanierungskosten auszugehen.
Darüber hinaus besteht ein dringender Sanierungsbedarf bei den Fenstern in zentralen Verwaltungsbereichen, insbesondere im Bürgerbüro, im Standesamt sowie im Ordnungsamt. Die vorhandenen Fenster sind undicht und entsprechen nicht den heutigen energetischen Anforderungen.

Die Verwaltung hat ein Konzept zur stufenweisen Sanierung des Rathausgebäudes erarbeitet. Dieses sieht vor, die dringendsten Maßnahmen priorisiert umzusetzen und die Sanierung in mehreren aufeinander aufbauenden Abschnitten durchzuführen. Eine Kostenschätzung ist als Anlage beigefügt.

Geplante Maßnahmen – Sanierungsstufe 1:

In der ersten Umsetzungsphase sind insbesondere folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Kellerabdichtung zur Sicherstellung des baulichen Substanzerhalts
- Neugestaltung der Außenanlagen im Zuge der Abdichtungsarbeiten
- Anbringung eines Windfangs im Eingangsbereich zur Verbesserung der Energieeffizienz
- Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems (WDVS) an der Süd-Ost-Fassade
- Austausch der Fenster in den Bereichen Bürgerbüro, Standesamt und Ordnungsamt
- Umsetzung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen gemäß vorliegendem Brandschutzkonzept
- Erneuerung der Beleuchtung in den Fluren (energieeffiziente Systeme)
- Installation einer Klingelanlage zur Verbesserung der Erreichbarkeit und Nutzerfreundlichkeit

Die Finanzierung der ersten Sanierungsstufe erfolgt vollständig aus Eigenmitteln der Gemeinde Altenbeken. Ein entsprechender Sanierungsstufenplan, aus dem die vorgesehenen Maßnahmen sowie deren zeitliche Abfolge hervorgehen, ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Anlage: Sanierungsstufenplan
Kostenschätzung