

**BESCHLUSSVORLAGE**

Vorlage Nr.: 2-BT/0040/2025  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bautechnik  
Datum: 17.11.2025

---

**Bürgerhaus; Vorstellung abschließende Lösung Eingangssituation Bürgerhaus und Bücherei**

---

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
02.12.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Mit Beschluss vom 27.07.2021 durch den Bau- Planungs- und Umweltausschuss wurde im Zuge der Sanierung entschieden, den Haupteingang des Bürgerhauses sowie den Eingang der Bücherei umzubauen. Nach Konkretisierung der Planung und Kosten wurden mit Beschluss vom 27.06.2024 hierfür 120.000€ brutto in der Haushaltsstelle 2.76200.94000 reserviert. Aufgrund der Insolvenz der ursprünglich beauftragten Firma konnte der Umbau bislang nicht umgesetzt werden. Nun wurde eine abschließende Lösung erarbeitet.

**Eingang Bürgerhaus**

Der Grund für den Umbau ist der Wunsch der Kulturabteilung, die vorhandenen und zur Sanierungsmaßnahme als Bestandteil der Fassade ausdrücklich zu erhaltenden Drehflügeltüren durch eine automatische Schiebetüranlage zu ersetzen. Dies hat den Vorteil, dem Besucherstrom zu Stoßzeiten bei Kulturveranstaltungen gerecht werden zu können. Außerdem ist die bestehende Drehflügeltür inzwischen nicht mehr reparabel und muss ersetzt werden.

Der Haupteingang ist zugleich ein Fluchtweg. Die Anforderungen seitens Kulturabteilung an den Fluchtweg sowie die Tatsache, dass automatische Schiebetüren üblicherweise nicht für Fluchtwege zugelassen sind, machten eine ausführliche Marktrecherche notwendig. Dadurch konnte eine geeignete Tür der Firma GU (Produkt HM-F FT) gefunden werden, welche im Fluchtfall zu einer Drehflügeltür wird und daher alle Anforderungen erfüllen kann. Dieses Produkt ist bereits mit der Kulturabteilung abgestimmt.

**Bauliche Auswirkungen auf den Windfang:**

Um mit einer automatischen Schiebetür die notwendige lichte Fluchtwegs-Durchgangsbreite von 1,80m gewährleisten zu können, muss der Windfang verbreitert werden. Hierfür muss der äußere Teil des bestehenden Windfangs rückgebaut und die Bodenplatte verbreitert werden. Der neue Windfang besteht, analog zum darüberliegenden Lesegarten, aus Leichtmetall-Fassadenelementen. Die neue Breite entspricht ca. dem Abstand zwischen den beiden nächstgelegenen Säulen. In der Höhe wird der äußere Teil des Windfangs ebenfalls etwas größer, um eine angemessene Durchgangshöhe und Raum für Beleuchtung und technische Installationen zu gewährleisten. Der in das Foyer ragende Teil des Windfangs bleibt bestehen.

Als Ausführungszeitraum sind die Osterferien 2026 (30.03.-15.04.26) angedacht, da es in diesem Zeitraum am wenigstens Kollisionen mit großen Veranstaltungen im Bürgerhaus gibt.

**Luftschleier**

Im Bestand gibt es auf der inneren Seite des Windfangs eine zweite Drehflügeltür. Diese ebenfalls durch eine automatische Schiebetür zu ersetzen wäre mit einem großen wirtschaftlichen und baulichen Aufwand verbunden. Stattdessen ist der Einsatz eines Luftschleiers in Verbindung mit der äußeren automatischen Schiebetür sinnvoll. Zum einen aus energetischer Sicht, da Energieverluste durch das häufige Öffnen der automatischen Schiebetür reduziert werden. Zum anderen stabilisiert er das Klima im Foyer, was den Aufenthalt für Gäste dort angenehmer macht.

### **Eingang Bücherei**

Die Planung entspricht unverändert zu Beschluss vom 27.06.2024:

Die Holzfassade des Eingangs der Bücherei wird erhalten und die Drehflügeltüren innen und außen durch jeweils eine Schiebetüranlage ersetzt.

Zusätzlich äußerte die Büchereileitung gegenüber der Bauverwaltung, dass es den Wunsch gibt, ein Diebstahl-Gate im Windfang einzubauen. Die Bauverwaltung schlägt daher vor, den dafür notwendigen Stromanschluss im Zuge dieser Umbaumaßnahme mit vorzubereiten.

### **Kostenberechnung**

Auf Grundlage der Angebote und Kostenanschläge der angefragten Firmen (brutto)

Umbau Haupteingang	60.000€
Windfang inkl. automatische Schiebetür mit Fluchtwegfunktion	
Baumeisterarbeiten	20.000 €
(Abbrucharbeiten, Umbau Bodenplatte inkl. Bodenbelag Sauberlauf)	
Demontage und Entsorgung Eingangstüren Bücherei	1.000 €
Eingangstüren Bücherei	23.000 €
Elektroinstallationsarbeiten (Grobkosten)	7.000 €
Schreinerarbeiten	3.000 €
Anarbeitung Verkleidung Bestand Windfang (ggf. Eigenleistung Bauhof)	
Luftschleier inkl. Bauseitige Vorleistungen und Montage	13.000 €
<b>SUMME brutto</b>	<b>127.000 €</b>

Die entsprechenden Mittel sind auf der Haushaltsstelle 2.76200.94000 in ausreichender Höhe vorhanden.

### **II. BESCHLUSSVORSCHLAG:**

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen. Der aktualisierten Kostenberechnung sowie dem Einbau eines Luftschleiers am Haupteingang des Bürgerhauses wird zugestimmt. Die Verwaltung wird damit beauftragt, auf dieser Grundlage die erforderlichen Vergabeverfahren einzuleiten. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die mit den Vergaben in Verbindungen stehenden Verträge mit geeigneten Firmen abzuschließen.

Anlage/n:

Keine