

Vom Rathaus stehen nur noch die Außenmauern



Nach schwierigen Abrissarbeiten im Eckgebäude des Pulsnitzer Rathauses läuft jetzt innerhalb der historischen Außenmauern der Neubau. Fabian Wittenburg von der Firma Zimmermann aus Glashütte setzt eine Wand im Erdgeschoss. Fotos: Matthias Schumann

Die Sanierung des Gebäudes am Pulsnitzer Markt ist viel aufwendiger als erwartet. Woran das liegt und was das für Kosten und Zeitplan des Bauvorhabens bedeutet.

Von Reiner Hanke

🕒 4 Minuten Lesedauer

Die Pulsnitzer werden sich an einen neuen Anblick ihres Rathauses gewöhnen müssen: Statt der bisher beigefarbenen Fassade wird es sich künftig in einem zarten, hellen Grün zeigen. Oxid-Grün nennt es der Fachmann. Farbproben sind bereits am Gebäude zu entdecken. Dieses Grün sei das Ergebnis denkmalpflegerischer Untersuchungen und entspreche dem historischen Vorbild, erklärt Projektmanager Philipp Branczeisz von der Firma WEP aus Leipzig, die solche Vorhaben begleitet. Dunkelrot abgesetzt werden die sogenannten Konsolen, eine Art Schmuckborte unter der Dachkante.

Philipp Branczeisz begleitet den Umbau und die Sanierung des historischen städtischen Verwaltungsgebäudes. Er informierte jetzt die Stadträte über den aktuellen Stand des Baugeschehens. Was sicher viele bemerkt haben: Das marode Haupt- und Eckgebäude wurde völlig entkernt. Der Abriss von Dach und Innenleben sei aufwendiger als geplant, und es sei viel zu sichern gewesen, so Branczeisz. Das habe die Bauleute auch vor teilweise schwierige Aufgaben gestellt und den Bau verzögert.

Mauern „auf Dreck gebaut“

Dass das Mauerwerk mit einem Ring aus Stahlträgern gestützt werden muss, um die Statik der Außenmauern zu sichern, habe man zwar vorher gewusst. Doch viel zusätzlicher Zeitaufwand - neben rund 100 Kubikmetern Beton - sei in den Unterbau geflossen. So sei es nötig gewesen, das Fundament unter den Mauern mit viel Aufwand zu stabilisieren. Man habe es in kleinen Abschnitten umsichtig ausbaggern und mit Beton unterfüttern müssen, um einen tragfähigen Untergrund zu schaffen, damit die Mauern nicht wegbrechen. Denn die seien – salopp gesagt – „auf Dreck gebaut“ gewesen.

Sehr aufwendig wird laut Branczeisz jetzt auch noch der Umbau der Erdgeschossfenster. Die seien der Fensterfront im Obergeschoss anzugleichen – eine Forderung des Denkmalschutzes, um den Originalzustand herzustellen und bauliche Sünden zu revidieren.

Inzwischen sei die Kellerdecke gegossen. Jetzt könne schrittweise in die Höhe gebaut werden. Die ersten Wände im Gebäude werden hochgezogen, dann wird die Decke zum ersten Obergeschoss gegossen. Auch der Schacht für den künftigen Aufzug zeichnet sich bereits ab. Damit wird der Rathaus-Besuch künftig gerade auch für gehbehinderte Menschen erleichtert.

Parallel zum Eckgebäude läuft die Sanierung im benachbarten Rathausgebäude neben dem Ratskeller. Dort sei die Substanz besser und ein so dramatischer Eingriff mit totaler Entkernung nicht nötig. An der Schnittstelle zwischen den Gebäuden seien die Decken und Fußböden der Knackpunkt, die einander weitgehend angeglichen werden müssen, um die Barrierefreiheit zwischen den Gebäuden herzustellen.

Planmäßig soll das Rathaus eigentlich Ende des kommenden Jahres fertig werden. Nach den Verzögerungen bei den Arbeiten am Fundament sieht es derzeit allerdings danach aus, dass sich das Bauende ins erste Quartal 2023 verschiebt. Aber Philipp Branczeisz geht davon aus, dass der Verzug wieder aufzuholen ist und der Termin Ende 2022 doch gehalten werden kann.

Fünf Millionen Euro wurden zuletzt für den Umbau und die Sanierung des Rathauses veranschlagt. Etwa 100.000 Euro liegt der Bau laut Projektmanager bisher über der Plansumme. Die explodierenden Holzpreise hätten daran ihren Anteil, aber auch Mehrausgaben bei der Sicherung des Gebäudes und bei den Kosten für den Außenputz. Außerdem muss die Stadt acht zusätzliche Mitarbeiter-Parkplätze schaffen, so die Auflage. Dazu soll ein städtisches Grundstück an der Wittgensteiner Straße genutzt werden, das derzeit eher ein Schandfleck ist, der in dem Zuge beseitigt werden könnte. Es gebe aber auch noch andere Varianten.

In der Vorwoche vergab die Stadt allein fünf Aufträge für insgesamt 1,2 Millionen Euro. Die Angebote lieferten zumindest teilweise einen Beleg für die Preisentwicklung auf dem Bau. Dabei ging es um Fenster und Außentüren, Zimmererarbeiten, Außenputz, Heizung, Lüftung, Sanitäranlagen und die gesamten Elektroarbeiten. Teilweise lagen die Angebote deutlich über der Schätzung der Planer, 23.000 Euro zum Beispiel bei den Zimmererleistungen, 63.000 Euro sogar im Bereich Heizung und Sanitäranlagen.

Hoffnung auf Geld vom Freistaat

Damit sind jetzt quasi bereits drei Viertel der Bausumme verbraucht. Noch ist unklar, ob die Stadt komplett auf den Mehrkosten sitzenbleibt. So bestehe die Hoffnung, dass der Freistaat zumindest einen Teil übernimmt. Die entsprechenden Anträge habe die Stadt gestellt. Die finanzielle Seite sei nicht kritisch, es sei weiterhin der Anspruch, im Limit zu bleiben: „Wir versuchen, das auszusteuern“, versichert Projektbetreuer Philipp Branczeisz.

Mancher Stadtrat hatte wohl ein größeres Defizit erwartet und reagierte eher erleichtert. Er sei froh und positiv erstaunt, so Reiner Rogowski (CDU). Ihm sei wichtig festzuhalten, dass die Stadt keine goldenen Türklinken verbauen lässt, sondern dass ein solider Bau entstehe, der die nächsten 50 bis 100 Jahre halten muss. Alles andere wäre auch nicht vermittelbar, so Bürgermeisterin Barbara Lüke (parteilos).



Parallel zum Eckgebäude wird auch das zweite Rathausgebäude (links) saniert. Ende 2022 sollen die Arbeiten planmäßig beendet werden. Noch sind die Planer optimistisch, dass bereits eingetretene Verzögerungen wieder aufgeholt werden können.