



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 024/19

**Sachbearbeitung:**

Gabriele Barnert

**Datum:**

08.02.2019

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

**Sitzungsdatum**

28.02.2019

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Seestraße 16, Umbau und Einrichtung Räume VHS  
- Entwurfs- und Baubeschluss

**Bezug SEK:**

Masterplan 9 - Bildung und Betreuung

**Bezug:**

Vorl.-Nr. 258/18 Anmietung Seestraße 16 als neuen Standort  
für den Fachbereich Bildung und Familie – Volkshochschule (VHS)

**Anlagen:**

Anlage 1 – Entwurfsplanung, Stand 07.02.2019  
Anlage 2 – Kostenübersicht, Stand 07.02.2019  
Anlage 3 - Folgekostenblatt

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt beschließt den Entwurf und die Einrichtung der Beratungsstelle der Volkshochschule in den angemieteten Räumen Seestraße 16 (Erd- und Untergeschoss) auf der Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung und Kostenberechnung, mit Projektkosten von rd. 340.000 EUR (investiv) inklusive 19 % MwSt. (Kostengruppen 200, 300, 400, 600 + 700).
2. Zur besseren Amortisation des Invests wird der Mietvertrag für einen Zeitraum von 10 Jahren mit Option auf weitere 5 Jahre abgeschlossen.

**Sachverhalt/Begründung:**

Der Fachbereich Bildung und Familie ist in der Mathildenstraße 21/1 untergebracht. Im Erdgeschoss befinden sich die Anlaufstelle und die Verwaltung der Volkshochschule. Wegen wachsender Aufgaben und Mitarbeiterzahlen in den Abteilungen Kindertageseinrichtungen und Zentralverwaltung hatte die Verwaltung den Auszug aller Mitarbeiter der Volkshochschule (VHS) in das Gebäude Seestraße 16 Erdgeschoss, Untergeschoss (Ladenfläche) und das Dachgeschoss vorgeschlagen.

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat am 20.09.2018 der Anmietung von Räumen in der Seestraße 16 - für einen Zeitraum von 3 Jahren + 5 Jahre Option - zugestimmt (Vorl.-Nr. 258/18).

Im Obergeschoss der Seestraße 16 entsprechen die derzeitige Raumaufteilung und die technische Ausstattung den Anforderungen der Volkshochschule als Backoffice-Bereich.

Nach Auszug der Vormieter werden Büroflächen mit rd. 350m<sup>2</sup> für insgesamt 13 Verwaltungsmitarbeiter/innen der Volkshochschule zur Verfügung stehen. In Abhängigkeit von der technischen Infrastruktur können diese ab 01.04.2019 in Betrieb genommen werden. Die Möblierung dieser Etage erfolgt über Bestandsmobiliar des Fachbereichs Bildung und Familie.

In der ehemaligen Ladenfläche des Erdgeschosses soll sowohl der allgemeine Anmelde- und Beratungsbereich der VHS als auch die spezielle Anmeldung zu den Deutschkursen untergebracht werden. Für die VHS ergibt sich dadurch die Chance, sich mit dem Kundenbereich stärker im öffentlichen Raum zu präsentieren. Die ehemalige Ladenfläche soll sich für den Kunden und Bürger als attraktiven Empfangsbereichs offerieren und flexible individuelle Informations- und Beratungsdienste ermöglichen. Dabei ist auch eine unverkennbare Außenwirkung der Volkshochschule zu erzielen.

### **Entwurfsplanung Innenraumgestaltung**

Die notwendigen Um- und Ausbauten für die Beratungsstelle der VHS im Erd- und Untergeschoss - mit ca. 50 – 80 Besuchern täglich - wurden in Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern der VHS geplant.

Die Erdgeschossfläche mit rd. 230m<sup>2</sup> Nutzfläche gliedert sich in drei Zonen.

#### 1. Eingangsbereich mit Empfang und Wartezone

- Windfang
- Empfangstheke mit 2 Arbeitsplätzen, davon ein Arbeitsplatz für diskretes Arbeiten
- Wartebereich mit Sitzgelegenheiten für Kunden und Fläche für Kinderwagen
- Informations- und Leitsystem für Kunden und Berater
- Zugang zum Sanitärbereich

#### 2. Beratungs- und Gesprächsbereich für Kunden

- 3 „halb offene“ Beratungskabinen mit Beratungsplätzen im Sitzen und Stehen
- Kommunikationstechnik
- Aktenschränke und Kopierbereich

#### 3. Backoffice-Bereich für bis zu 5 Mitarbeiter

- 5 Büroarbeitsplätze für diskretes Arbeiten inkl. Platz für Akten

Im Untergeschoss stehen rd. 120 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung. Hier werden neben einer Teeküche, ein Sozial- und Besprechungsraum geschaffen. Weiterhin befinden sich hier die Mitarbeiter-WCs und Lagerflächen.

### **Bauliche Maßnahmen**

Für die zukünftige Nutzung durch die Volkshochschule ist die ehemalige Ladenfläche zum Teil umzubauen. Die neue Raumaufteilung erfolgt durch leichte Einbauten wie z.B. Glastrennwände, multifunktionale, modulare Raumteiler und loses Mobiliar.

Im Eingangsbereich wird ein Windfang integriert. Insgesamt werden 7 Büroarbeitsplätze im Empfangs- und im Backoffice-Bereich geschaffen.

Die vorhandene Technik (Lüftung und Elektro) muss auf die neue Raumstruktur angepasst werden. Für die neue Nutzung sind EDV-Anschlüsse sowie bildschirmarbeitsplatzgerechte Beleuchtung zu ergänzen.

Die Entwurfsplanung ist in Anlage 1 und die Kosten sind in Anlage 2 beigefügt.

## Finanzierung:

Die Maßnahme konnte im Rahmen der Haushaltsanmeldungen nicht konkret angemeldet werden, sodass die Ausgaben über eine veranschlagte Pauschale finanziert werden.

Im Haushaltsplan 2019 sind unter: „D IV, TH 65, 1124 und der Auftragsgruppe S11240000 und dem konkreten Auftrag 711240000027“ Pauschale für nicht veranschlagte Maßnahmen“ 1.000.000 € veranschlagt. Mit diesen Mitteln kann die Gesamtmaßnahme finanziert werden.

## Termine

Das Obergeschoss kann ab 01.04.2019 bezogen werden.

- Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe bis ca. Mai 2019
- voraussichtliche Bauphase von Juni bis Ende August 2019

Die Inbetriebnahme der Anlaufstelle im Erdgeschoss kann erst nach den dargestellten Um- und Einbaumaßnahmen im September erfolgen.

## Unterschriften:

### Mathias Weißer

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		340.000,- EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 2710		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		7871*		
Investitionsmaßnahmen		727100001017		
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input checked="" type="checkbox"/> Nein, Deckung durch 711240000027 Pauschale für nicht veranschlagte Maßnahmen		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			7871*	727100001017

Verteiler: DI, DII, DIII, FB 10, FB 14, FB 20, FB 48, FB 60, FB 61, FB 65, R05, PR





LUDWIGSBURG

# NOTIZEN