



E

E- Entscheidung des

Oberbürgermeisters

FACHBEREICH
HOCHBAU UND GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Sachbearbeitung

Gabriele Barnert

Aktenzeichen

IV 65-1 Bt/Ra/Hh

Datum

14.04.2020

Sichtvermerke

DIV

DIII

DII

Vorl.Nr. 1 5 2 / 20

Betreff / Bezug:

Umnutzung Vereinsräume Stuttgarter Straße 12

Beschlusstext/ Bericht:

Dem Entwurf und Teilumbau (Erdgeschoss) des denkmalgeschützten Gebäudes Stuttgarter Straße 12 zu Verwaltungsräumen auf der Grundlage der beiliegenden Vorlage Nr. 046/20, Entwurfsplanung und Kostenberechnung, mit Projektkosten von rd. 256.000,- EUR (investiv) inklusive 19 % MwSt. (Kostengruppen 300, 400, 600 und 700) wird zugestimmt.

Gabriele Barnert

Stellvertretende Fachbereichsleiterin

Genehmigt

gem. § 43 Abs. 4 GemO

Ludwigsburg, 24. APR. 2020

Dr. Matthias Knecht

Oberbürgermeister

Verteiler:

DI, DII, DIII, DIV, FB10, FB14, FB20, FB32-J,
FB60, FB65-3, PR, S08

Anlage: Vorlage Nr. 046/20

Verf. Nr. 1 0 8 / 20

Sachverhalt/Begründung:**Bedarf****Fachbereich Personal und Organisation**

Die Anzahl der Mitarbeitenden im Fachbereich Organisation und Personal ist aufgrund organisatorischer Veränderungen, neuer sowie deutlicher Steigerung der vorhandenen Aufgaben mit mehr Teilzeitkräften, angestiegen. So hat sich z.B. die Anzahl der Personalauswahlverfahren seit 2011 um 320 % auf 337 Verfahren im Jahr 2019 gesteigert. Die Anzahl der zu betreuenden Personal- und Abrechnungsfälle sind seit 2014 um rund 500 Personen gestiegen.

Dies erfordert zusätzliche Arbeitsplätze. Die Nachverdichtung an Arbeitsplätzen im Bereich der Wilhelmstraße 11 - 13 ist ausgeschöpft. Die bereits zu wenigen Besprechungsräume mussten teilweise in Büroflächen umgewandelt werden, was zunehmend zu Engpässen bei der Raumsuche für Besprechungen und Personalauswahlgespräche führt. Innerhalb der Gebäude Wilhelmstraße 11 und 13 gibt es keine weiteren Ausweichflächen.

Teilsanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes „Beck'sches Haus“, Stuttgarter Straße 12 und 12/1 (Baujahr 1759/60)

Im Januar 2018 hatten die zuständigen Gremien der Umnutzung ehemaliger Vereinsräume des Griechischen Vereins im Gebäude Stuttgarter Str. 12/1 zur barrierefreien Beratungsstelle für den Fachbereich Bürgerschaftliches Engagement und Soziales zugestimmt (s. Vorl. Nr. 549/17). Die sanierten Räume sollen im 2. Quartal 2020 bezogen werden.

In dem nördlichen Gebäudeteil Stuttgarter Straße 12 stehen seit 2019 weitere ehemalige Vereinsräume leer, die zu Büroarbeitsplätzen umgenutzt werden können. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss wurden bislang vom Motorsportclub und dem Bayernverein genutzt.

Bauliche Konzeption

Die Planung sieht die Umnutzung der ehemaligen Vereinsräume zu Verwaltungsräumen vor. Auf der Fläche entstehen insgesamt bis zu acht Büroarbeitsplätze sowie ein Besprechungsraum.

Im Rahmen der Umbaumaßnahmen müssen auch aktuelle Brandschutzaufgaben mit umgesetzt werden. So sind die Versorgungsleitungen neu zu verlegen, um die Durchdringung der Decken schließen zu können. Die überalterte Haustechnik ist zu erneuern. Die Oberflächen werden instand gesetzt oder erneuert, so dass die Räumlichkeiten den geltenden Anforderungen (z.B. Akustik, Licht, Datentechnik, etc.) an Büroräume entsprechen. Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, wird die Sanierung in enger Abstimmung mit dem Denkmalamt durchgeführt.

Die zur stark befahrenen Stuttgarter Straße orientierten drei Büroräume können derzeit nur über die vorhandenen Fenster belüftet werden. Die Büros befinden sich in dem Bereich der B27, an dem der

Straßenverkehr in den letzten Jahren stark zugenommen hat und sich der Verkehr bei der Ein- und Ausfahrt in den Tunnel häufig staut. Nach der technischen Regel für Arbeitsstätten muss in umschlossenen Arbeitsräumen gesundheitlich zuträgliche Atemluft in ausreichender Menge vorhanden sein (siehe ASR 3.6). Zur Gewährleistung der Luftqualität und der damit verbundenen Gesundheit und Konzentrationsfähigkeit ist der Einbau einer Lüftungsanlage erforderlich.

Die mechanische Lüftung bietet den zusätzlichen Vorteil, dass der Feinstaub aus der Außenluft herausgefiltert wird. Weiterhin können die Schallschutzanforderungen (Verkehrslärm) eingehalten werden, da die Fenster nicht geöffnet werden müssen.

Termine

Das Baugesuch wurde im August 2019 eingereicht. Die Baugenehmigung liegt seit Mitte November 2019 vor. Die Inbetriebnahme ist im Oktober 2020 vorgesehen.

Finanzierung

Die investiven Mittel in Höhe von rund 256.000 EUR stehen im Teilhaushalt 65 unter 1124 Gebäude- und techn. Immobilienmanagement innerhalb der Pauschale für nicht veranschlagte Maßnahmen von 950.000,- EUR für diese Maßnahme (S 11240000 Einzelmaßnahmen) im Jahr 2020 zur Verfügung (siehe Haushalt Seite 493).

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		256.000,00 EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt FB 65		Produktgruppe 1124		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart		-		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78710000		
Investitionsmaßnahmen		711240001177		
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein, Deckung durch 711240000027		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
		-	7871	711240001177
Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erledigt?				
<input type="checkbox"/> Ja, vergleiche Beilage		<input type="checkbox"/> Nicht erforderlich		