



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 026/22

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeitung:

Eisele, Thekla
Barnert, Gabriele

Datum:

27.01.2022

Beratungsfolge

Bauausschuss

Sitzungsdatum

10.02.2022

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff:

Verwaltungsgebäude Obere Marktstraße 1- 3
- Anbau Aufzug zur Barrierefreiheit und Einbau barrierefreies WC
Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss)

Bezug SEK:

Masterplan 06- Zusammenleben von Generationen und Kulturen/ SZ 04/ OZ 05

Bezug:

Vorl.-Nr. 013/21 Planungsbeschluss

Anlagen:

Anlage 1: Präsentation Entwurf
Anlage 2: Kostenübersicht
Anlage 3: Folgekostenberechnung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt die Errichtung eines Außenaufzugs zur barrierefreien Erschließung und den Einbau eines barrierefreien WCs im städtischen Verwaltungsgebäude Obere Marktstraße 1- 3, auf Grundlage des beiliegenden Gestaltungskonzepts mit Baukosten in Höhe von 597.000 EUR investiv /konsumtiv Kostengruppe 200-700 inkl. 19 % MwSt. und Sicherheitszulagen).

Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushalts- und Finanzplans 2022 ff.

Für die eilige Leserin / den eiligen Leser:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften hat am 22.04.2021 die Verwaltung mit der Erarbeitung einer Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für den Anbau eines Aufzugs und den Einbau eines barrierefreien WCs beauftragt (s. Vorl.-Nr. 013/21). Die abgeschlossene Entwurfsplanung und die Kostenberechnung liegen als Grundlage für den Projektbeschluss vor.

Sachverhalt/Begründung:

Das mit Standesamt und den Anlaufstellen für Soziales und Wohnen stark frequentierte Verwaltungsgebäude in der Oberen Marktstraße 1-3 sollte barrierefrei gestaltet werden. Um die Eingriffe gering zu halten, wurde der Einbau eines Treppenlifts geprüft. Der Einbau ist in dem vorhandenen Treppenraum jedoch nicht zulässig (s. Vorlage Nr. 013/21).

Am Gebäudeteil Obere Marktstraße 3 soll, durch den Anbau eines Außenaufzugs für Besucher und Beschäftigte, ein barrierefreier Zugang geschaffen werden.

Für die uneingeschränkte Nutzung des Gebäudes ist auch der Einbau eines barrierefreien WCs notwendig. Das Gebäude ist Teil des Kulturdenkmals „Gesamtanlage Marktplatz“. Daher wurden die Planungen für das Vorhaben mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Entwurfsplanung / Bauliche Konzeption

Die Planung sieht den Anbau eines Aufzugs auf der Hofseite des Gebäudes vor. Der barrierefreie Zugang erfolgt über den Freibereich. Der Entwurf beinhaltet eine einem öffentlichen Zugang angemessene Neugestaltung der Passage und einem Teilbereich des Hofes. Im Innenhof entfallen vier Kfz-Stellplätze, fünf neue Fahrradstellplätze werden in Nähe des neuen Zugangs angeboten.

Im 1. Obergeschoss wird ein barrierefreies WC eingerichtet. Ein Kopier- und Abstellraum wird dafür verkleinert. Die Planung sieht ebenfalls im 1. Obergeschoss einen Foyer- und Wartebereich für die Besucher des stark frequentierten Verwaltungsgebäudes vor. Diese Sanierungsmaßnahme im Bestand wird über das konsumtive Budget des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft finanziert.

Beim Anbau des Aufzugschachtes an die Fassade fallen Anpassarbeiten an. Die Fassade weist darüber hinaus zahlreiche bauliche Mängel und Schadstellen auf. Im Sinne eines sparsamen und effizienten Mitteleinsatzes beim Bauunterhalt wird die Fassade im Innenhof des Gebäudeteils Obere Marktstraße 3 in dem Zuge saniert und energetisch ertüchtigt. Die Finanzierung erfolgt über das konsumtive Budget des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft.

Möglicher Terminablauf

- Entwurfs- und Baubeschluss Februar 2022
- Werkplanung und Ausschreibung Frühjahr/Sommer 2022
- Baubeginn Herbst 2022
- Inbetriebnahme Sommer 2023

Kosten und Finanzierung

Zur Aufstellung des Haushalts- und Finanzplanes 2022 ff. wurden als Schätzkosten rd. 500.000 EUR für die Maßnahme angenommen und veranschlagt. Diese investiven Mittel sind im Haushalts- und Finanzplan im TH 65 enthalten (s. HH-Entwurf Seite 463). Unter dem „Auftrag 711240001237 – Baumaßnahme Obere Marktstraße 1“ waren im Jahr 2021 Planungsmittel in Höhe von 50.000 EUR eingestellt. Unter dem neuen „Auftrag 711240001257 – Baumaßnahme Obere Marktstraße 3“ sind in den Haushaltsjahren 2022: 150.000 EUR, 2023: 200.000 EUR und 2024: 100.000 EUR eingestellt.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme in Höhe von 597.000 EUR brutto investiv / konsumtiv sind in der Kostenübersicht dargestellt (s. Anlage 2). Die zusätzlich benötigten investiven Mittel in Höhe von 64.000 EUR sind u. a. begründet durch die Baupreissteigerung und eine notwendige Tiefergründung des Aufzugs als Ergebnis der Baugrunduntersuchung. Der Mittelmehrbedarf in 2023 wird zu den HH-Beratungen für den HH und Finanzplan 2023 ff. neu angemeldet.

Die Folgekosten sind in Anlage 3 dargestellt.

Zuschüsse

Die Prüfung möglicher Förderungen zum barrierefreien Ausbau öffentlicher Gebäude - mit Anfragen beim Sozialministerium und dem Ministerium für Landesentwicklung - blieben erfolglos.

Unterschriften:

Mathias Weißer

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: 564.000 EUR (Investiv)		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt DIV;FB65		Produktgruppe S11240000 Einzelmaßn. Gebäudemanagement		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart		-		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78710000 Hochbaumaßnahmen		
Investitionsmaßnahmen		711240001237+ 711240001257		
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein, Deckung durch Anmeldung 64.000 € zum HH 2023		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			7871*	711240001237 711240001257

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: 33.000 EUR (konsumtiv)		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt DIV FB 65		Produktgruppe 1124		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart		4211* Gebäudeunterhalt		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
65900214	42110000			

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/> --	<input checked="" type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> +	<input type="checkbox"/> ++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Es handelt sich um eine unerhebliche Auswirkung, aufgrund der geringen Größe der Baumaßnahme (BRI Neubau ca. 110m ³ , BRI Umbau Bestand ca. 130m ³).				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: D I, D II, D III, D IV, 14, 20, 33, 57, 60, 65, 67, PR



LUDWIGSBURG

NOTIZEN