

öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzung am 02.02.2015

TOP 2: Sanierungsarbeiten am Landratsamt-Hauptgebäude – Ausschreibungsbeschluss

- a. Brandschutz**
- b. Renovierung**

A. Beschlussvorschlag:

Der weiteren Planung und Ausschreibung der Brandschutz- und Renovierungsmaßnahmen wird zugestimmt.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: : a. **1.070.000 EUR** b. **545.000 EUR**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung (2015 und 2016)

Anlagen:

öffentlich

**Sanierungsarbeiten am Landratsamt-Hauptgebäude –
Ausschreibungsbeschluss**

- a. Brandschutz**
- b. Renovierung**

a. Brandschutz

I. Ausgangssituation

In der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschuss vom 25.11.2013 wurde die zwingend erforderliche Brandschutzsanierung dargestellt und in der Sitzung des Kreistags am 9.12.2013 einstimmig beschlossen.

II. Aktueller Stand

Im Februar 2014 wurde der Verwaltung das abschließende Brandschutzgutachten vom Ingenieurbüro Riesener vorgelegt. Um auch baurechtlich abgesichert zu sein, wurde beschlossen, einen Bauantrag auf der Grundlage des Gutachtens bei der Stadt Balingen einzureichen. Am 12.9.2014 wurde dann die Baugenehmigung erteilt.

III. Planung/Kosten

Das Projekt wird vom Sachgebiet 145, Gebäudemanagement und Technik, geplant und ausgeführt. Auf der Grundlage des objektbezogenen Brandschutzgutachtens und der Baugenehmigung wurde die vorläufige Kostenschätzung überarbeitet und fortgeschrieben. Die Kostenberechnung vom September 2014 ergibt Sanierungskosten in Höhe von ca. 1.070.000 €.

IV. Zeitplan

Die Bauleistungen sollen im Frühjahr geplant und ausgeschrieben und in der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschuss im Juni vergeben werden.

Die Arbeiten werden in zwei Bauabschnitte untergliedert und werden bis Ende 2016 abgeschlossen sein.

Im Juli 2015 ist der Baubeginn für Bauabschnitt 1 (Ebenen 5, 4 und 3) geplant. Im zweiten Bauabschnitt werden in 2016 die restlichen Ebenen 2, 1 und 0 saniert.

öffentlich**b. Renovierung****I. Ausgangssituation**

Im Februar 1983 wurde das Landratsamt-Hauptgebäude nach 28-monatiger Bauzeit bezogen. Seit dem wurden keine baulichen Veränderungen an dem Verwaltungsbau vorgenommen.

II. Planung

Im Zuge der Brandschutzsanierung sollen parallel diverse, nachfolgend dargestellte Renovierungen durchgeführt werden.

1. Die fleckigen und bereits mehrfach geflickten Bodenbeläge in den Verkehrsflächen sollen erneuert werden.
2. Ursprünglich als Akten- und Sozialräume geplante Bereiche wurden im Laufe der Jahre aus Raumnot in Büroräume umgewidmet.
Die erforderliche Abtrennung des offenen Treppenhauses eröffnet die Möglichkeit, auf den Ebenen 3 und 4 Sozialbereiche für die Mitarbeiter zu schaffen (s. Anlage 1).
3. Durch die personelle Nachverdichtung mussten in den vergangenen Jahren auch Besprechungsräume aufgegeben werden. Auf Ebene 1 und 4 soll der bestehende Grundrisszuschnitt optimiert und hierdurch neue Räumlichkeiten für Team- und Gruppengespräche geschaffen werden (s. Anlage 1 und 2).
4. Die Eingangsbereiche auf Ebene 1 und 2 müssen erneuert werden. Die bestehenden Türen schließen nicht mehr dicht und die sechs Antriebe der Automatikdrehtüren müssten ersetzt werden. Da die bestehende Antriebstechnik für den Personenstrom in einem öffentlichen Gebäude wenig geeignet ist, beabsichtigen wir, beide Windfänge durch Automatikschiebetüren zu ersetzen. Gleichzeitig muss das neue Schiebetürelement auf Ebene 2, gemäß den Vorgaben aus dem Brandschutzgutachten, im Brandfall die Funktion „Zuluft Öffnung“ übernehmen, welches steuerungstechnisch nur mit dem geplanten neuen Eingangselement möglich ist.
5. Beide Aufzugskabinen entsprechen nicht mehr den Vorgaben der DIN 18040 Barrierefreies Bauen „Öffentlich zugängliche Gebäude“. Die bestehende Steuerung steht zudem zur Erneuerung an. Daher soll die bestehende Aufzugsanlage ausgetauscht werden.
6. Um zusätzliche Arbeitsplätze zu gewinnen sollen mögliche Arbeitseinheiten/Sachgebiete in Gruppenbüros untergebracht werden. In Abstimmung mit den Beschäftigten konnte bereits eine Einheit geplant werden (s. Anlage 3). Durch die Zusammenlegung von acht bisherigen Arbeitsplätzen in ein

öffentlich

Gruppenbüro können zwei Zimmer gewonnen werden, welche dann für eine andere Verwendung (z. B. Besprechungsraum) zur Verfügung stehen.

III. Kosten/Zeitplan

Die Gesamtkosten für die Renovierungsmaßnahmen waren ursprünglich geschätzt auf 745.000 €. Im Zuge der Haushaltsberatungen wurden die vorgesehenen Mittel um 200.000 € gekürzt, sodass jetzt insgesamt 545.000 € veranschlagt wurden. Wie die Brandschutzsanierung wird auch die Renovierung hausintern geplant, ausgeschrieben und betreut. Der zeitliche Ablauf erfolgt parallel zur Brandschutzsanierung; die Bauleistungen für diese Maßnahmen sollen ebenfalls in der Juni-Sitzung vergeben werden. Der Mittelabfluss in 2015 ist mit 300.000 € und für 2016 mit 245.000 € vorgesehen, die Ausgaben werden im Vermögenshaushalt gebucht.