

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	27.10.2017	öffentlich	Beschlussfassung

LRA 2015+

Planung Sanierung Bestandsgebäude

I. Beschlussantrag

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Sanierung des Bestandsgebäudes Lorcher Straße 6 (Hochhaus und nördlicher Anbau) eine Vorplanung mit Kostenschätzung erstellen zu lassen.

II. Sach- und Rechtslage, Begründung

Auslöser für die geplante Sanierung des Altbaus war das Brandschutzgutachten aus dem Jahr 2012. Von den festgestellten Brandschutzmängeln wurde schon ein großer Teil im laufenden Betrieb behoben. Nun stehen noch Maßnahmen aus, welche nicht ohne die mindestens teilweise erfolgende Räumung des Gebäudes durchgeführt werden können, wie z. B. die Erneuerung der kompletten Elektroinstallation und der Aufzugsanlagen, sowie in diesem Zusammenhang auch der kompletten Unterdecken.

Bei der Durchführung derart massiver Eingriffe sollten dann auch die peripheren Bauteile Bodenbeläge, Flurwände usw. überarbeitet bzw. erneuert werden.

Außerdem ist vorgesehen, Kopierräume (Kopierer auf den Fluren sind unzulässig) und Teeküchen auf den Stockwerken einzurichten. Weiter müssen die

Waschbecken in den Büros einschließlich der Zuleitungen von Wasser und

Abwasser, welche sonst erneuert werden müssten, zurückgebaut werden. Die

Erneuerung der kompletten Beleuchtungsanlage hat neben qualitativen

Notwendigkeiten auch energetische Vorteile. Dabei werden Zuschussmöglichkeiten überprüft und ggf. beantragt. Die Aufzüge sind dringend sanierungsbedürftig.

Sowohl technisch als auch vom räumlichen Zuschnitt entsprechen sie nicht mehr

den aktuellen Anforderungen. Außerdem müssen die Räume am Übergang zum

Erweiterungsbau, insbesondere im Unter- und im Erdgeschoss sowie an den

Übergängen im 1. bis zum 4. Obergeschoss an diesen angepasst werden. Im 7.

Obergeschoss sollen die Flächen der bisherigen Kantine dann in Büroräume umgebaut werden.

Um nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus und dem Einzug eines Großteils der

Mitarbeiter/innen des Hochhauses in den Erweiterungsbau nahtlos mit der

Sanierung des Bestandsgebäudes fortfahren zu können, müssen bereits jetzt die

Sanierungs- und Umbaumaßnahmen geplant werden.

Das beginnt schon mit der Auswahl von Planern, für die ggf. ein zeitintensives VgV-Auswahlverfahren erforderlich sein könnte. Zum jetzigen Zeitpunkt steht noch eine Zeitspanne von etwas mehr als 2 Jahre für die Leistungsphasen 1 bis 7 gem. HOAI (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe und Ausführungsplanung) zur Verfügung, welche mindestens dazu benötigt wird.

Aus diesem Grund bittet die Verwaltung um die Zustimmung zur Freigabe der Vorplanung mit Kostenschätzung, nach deren Vorlage dann über den konkreten Umfang der Sanierungsarbeiten entschieden werden kann.

III. Handlungsalternative

Auf die Sanierung komplett zu verzichten ist keine Alternative, weil mindestens die Brandschutzmängel behoben werden müssen. Dazu muss das Gebäude in Abschnitten geräumt werden. Über den Umfang der Sanierung kann nach Vorlage der Vorplanung entschieden werden.

IV. Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten

Für die Bestandssanierung ist im Haushaltsplan 2018 ein Betrag von 0,33 Mio. Euro zur Anfinanzierung für die vorbereitenden Planungen eingestellt.

Die notwendigen Sanierungsmaßnahmen befinden sich im Einklang mit dem Finanzkonzept 2020+ des Landkreises mit einem vorläufigen Volumen von ca. 12 Mio €.

V. Zukunftsleitbild/Verwaltungsleitbild - Von den genannten Zielen sind berührt:

Zukunfts- und Verwaltungsleitbild	Übereinstimmung/Konflikt				
	1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung				
	1	2	3	4	5
Themen des Zukunftsleitbildes nicht berührt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kundenorientierung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mitarbeiterorientierung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Identifikation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenwirkung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

gez.
Edgar Wolff
Landrat