

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
III/34

Verantwortliche/r:  
Standesamt

Vorlagennummer:  
34/005/2015

## Umbau und Sanierung Bürogebäude Michael-Vogel-Straße 4, Friedhofsamt - Bedarfsnachweis gem. DA-Bau - 5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	22.07.2015	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

GME

## I. Antrag

Der HFPA nimmt den aktuellen Stand des Umbaus und der Sanierung des Bürogebäudes Michael-Vogel-Straße 4 zur Kenntnis und beschließt den Bedarf hierfür.

Die Mittel sind zum Investitionshaushalt 2016 ff angemeldet und für die Folgejahre noch anzumelden.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Bereitstellung eines den Bedürfnissen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Bürgerinnen und Bürger, Kirchenvertreterinnen und Kirchenvertreter sowie Bestatter entsprechenden, funktionalen, energiesparenden und repräsentativen Bürogebäudes.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Der Zustand des über 40-jährigen Verwaltungsgebäudes ist veraltet und sanierungsbedürftig. Die baulichen Mängel werden im Prüfbericht des Revisionsamtes vom 07.05.2012 eingehend erläutert.

Der Prüfer führte in seinem Bericht u. a. an:

Der Umgang mit Angehörigen, Bestattern und den Urnen selbst aufgrund der örtlichen Gegebenheiten entspricht nicht dem Bild, wie es eine Stadt abgeben sollte. Pietät und vertrauensvolles Auftreten kann in diesem Gebäude nicht gewährleistet werden. Dies steht im Kontrast zu den städtischen Friedhofsanlagen, die insgesamt sehr gepflegt sind. Allen voran der Zentralfriedhof, mit durchaus parkähnlichem Charakter.

Der Revisionsausschuss hat in seiner Sitzung vom 05.07.2012 den Bericht mit folgendem Protokollvermerk zur Kenntnis genommen:

Die Ausschussmitglieder sehen die derzeitige Situation im Verwaltungsgebäude Michael-Vogel-Straße als dringend veränderungsbedürftig an. Es soll zeitnah ein Gesamtkonzept unter Einbeziehung energetischer Gesichtspunkte und mit grober Kostenschätzung in die zuständigen Gremien eingebracht werden.

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe Friedhöfe haben sich bei der Gebäudebesichtigung am 20.09.2012 ebenfalls einstimmig für eine Sanierung ausgesprochen.

Die Mitarbeiter des Gebäudemanagements hatten bei ihren Untersuchungen feststellen können, dass eine Generalsanierung anstatt eines kompletten Neubaus möglich ist.

Im Zuge des Umbaus wird das Gebäude durch Austausch der Fenster und Türen energetisch saniert. Es werden außerdem alle Oberflächen und die Wasser Ver- und Entsorgung erneuert.

Es empfiehlt sich, die Gebäudefläche entsprechend der aktuellen Nutzung und Aufgabenstellung aufzuteilen. Ein passender Beratungsbereich für Bürgerinnen und Bürger in der Nähe des Haupteinganges ist erforderlich und klar vom technischen Bereich und Verwaltungsbereich zu trennen. Den Arbeitsabläufen des täglichen Geschäftes soll eine Zimmeranordnung im hinteren Erdgeschossbereich und im Obergeschoss folgen. Bei dieser grundsätzlichen Aufteilung sind auch die wiederkehrenden starken Schallemissionen aus dem Werkstatt- und Innenhofbereich zu berücksichtigen.

Folgendes Raumprogramm ist umzusetzen:

Durch die geplanten Umbauten wird im Erdgeschoss der bisherige Wartebereich vergrößert um den immer stärker werdenden Parteiverkehr (Bürger/innen, Bestatter) gerecht zu werden (ca. 12 qm).

Gleichzeitig wird ein dringend benötigtes Besprechungszimmer für die Gespräche mit Hinterbliebenen (bisheriges Büro Nr. 2, von bisher 16 qm jetzt 10 qm) zur Verfügung stehen. Da der Sozialraum der Friedhofsarbeiter in die bisherige Schreinerei verlegt wird entstehen zwei Büros davon eines noch mit einer leichten Wand unterteilt für die Standesbeamtin zur Bearbeitung von Sterbefällen und der Standesbeamtin für Amtsbestattungen sowie den Kolleginnen der Bestattungsverwaltung (die Büros sind je 28 qm groß).

Im bisherigen Sanitärbereich entsteht ein Besucher/Behinderten WC, 1 Umkleide für die weiblichen Mitarbeiterinnen des Friedhofsereichs und ein Sozialraum mit 12 qm.

Die Schreinerei wird in den Mannschaftsraum der Mitarbeiter des Friedhofs wesens umgewandelt (24,27 qm).

Die bisherige Schreinerei wird in einen als Garage genutzten Raum innerhalb des Werkstatttraktes eingegliedert.

Die in dieser Garage abgestellten Fahrzeuge und Geräte kommen in eine noch zu errichtende Fertiggarage, die neben den Fahrradstellplätzen auf eine freie Fläche errichtet wird.

Folgende Maßnahmen sind im Obergeschoß geplant:

Die bisher von Kollegen/innen der Abtl. 77-3 genutzten Räumlichkeiten stehen nach dem Umzug in die Stintzingstraße Amt 34 zur Verfügung.

Die teilweise nur 7 – 10 qm Büros werden durch Abbruch der Zwischenwände zu größeren Räumen.

Die jetzigen Büros des Friedhofsmeisters und Sachbearbeiter Betriebsabrechnung werden zu einem Büro mit 19 qm umgebaut.

In das Großraumbüro von Abtl. 773 mit 23 qm wird in Zukunft der Friedhofsmeister beziehen und gleichzeitig wird eine Fläche von 7 qm abgezweigt und als Kopierraum genutzt.

Das Büro Sachbearbeiter Grabmahlgenehmigungen (9 qm) wird durch Abbruch der Zwischenmauer mit dem bisherigen Büro der Sachgebietsleitung 77-3 zu einem Büro, mit Besprechungsecke für Bürger, Steinmetze usw. umgebaut.

Der Umzug der sich noch im Obergeschoss befindlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes 77 kann erst nach Fertigstellung des neuen Verwaltungsgebäudes des EB 77 zum Ende des Jahres 2017 erfolgen.

Im 1. Bauabschnitt 2016 sollen folgende Arbeiten ausgeführt werden:

Aufstellen einer Fertigteilgarage im Werkstattthof zur Auslagerung von Baumaschinen.

Umzug der Schreinerei in Fahrzeughalle Raum 0017.

Umbau der alten Schreinerei Raum 0017 mit Vorraum zum Speiseraum mit Teeküche.

Umbau Speiseraum 0004 mit Küchenzeile zum Büro.

Im 2. Bauabschnitt 2017 sollen folgende Arbeiten ausgeführt werden:  
Umbau- und Sanierungsarbeiten im Bürobereich des Erdgeschosses

Im 3. Bauabschnitt 2018 sollen folgende Arbeiten ausgeführt werden:  
Umbau- und Sanierungsarbeiten im Sanitärbereich des Erdgeschosses  
Umbau- und Sanierungsarbeiten im gesamten Obergeschoss mit Auflösung des Balkons, um die Raumfläche zu vergrößern  
Einbau neuer Fenster und Aufbringen einer Außenwanddämmung  
Erneuerung der haustechnischen Installationen  
Sanierung des Innenausbaus  
Einbau eines barrierefreien WCs  
Schaffung eines Umkleideraumes für Mitarbeiterinnen

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung der Ausführungsplanung durch Ausschreibung und Vergabe der Leistungen nach VOB/A und VOB/B. Ausführung der Bauleistungen nach VOB/C. Projektleitung durch Sachgebiet Bauunterhalt 242-1 in Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet 242-2.

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten: Kostenaufnahme	630.000 €	bei IPNr.: Noch nicht vorhanden
		2016: 50.000 €
		2017: 150.000 €
		2018: 430.000 €
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr. bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
 sind nicht vorhanden, sie werden zum Investitionshaushalt 2016 ff angemeldet.

#### Anlagen:

- Anlage 1: Vorschlag Generalsanierung Erdgeschoss  
Anlage 2: Vorschlag Generalsanierung 1. Obergeschoss  
Anlage 3: Bestandsplan Grundriss Erdgeschoss  
Anlage 4: Bestandsplan Grundriss 1. Obergeschoss

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang