

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/345/2019

Abenteuerspielplatz Brucker Lache: Neubau barrierefreier WC-Anbau Vorentwurfs- und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	16.07.2019	Ö	Beschluss	
Kultur- und Freizeitausschuss	24.07.2019	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Amt 41, Amt 14, Abt. 504 Behindertenbeauftragter, Amt 20 z.K.

I. Antrag

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für den Neubau eines barrierefreien WC-Anbaus am Abenteuerspielplatz Brucker Lache wird zugestimmt. Sie soll der Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Verbesserung der Raumsituation mit Schaffung eines barrierefreien WCs, sowie eines barrierefreien Zugangs zum Gebäude. Wert- und Substanzerhalt des Gesamtgebäudes.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das alte, sogenannte Spielhaus am Abenteuerspielplatz Brucker Lache brannte im Jahr 2000 bis auf den WC-Anbau vollständig ab.

Während 2001 das Spielhaus neu gebaut wurde, blieb der alte WC-Anbau bestehen. Dieser ist nicht barrierefrei und grundsätzlich in einem schlechten baulichen Zustand. Der nachträgliche Einbau einer barrierefreien Toilette in den Gebäudebestand ist auf Grund der schlechten Bausubstanz und der aktuellen Raumaufteilung nicht möglich.

Daher ist ein Ersatz-Neubau an Ort und Stelle des bestehenden WC-Gebäudes geplant.

Der Bedarfsnachweis wurde mit der Vorlage Nr. 41/099/2018 durch den KFA am 30.01.2019 beschlossen.

Folgende Maßnahmen sind dabei geplant:

Gebäude:

- Abbruch des bestehenden eingeschossigen WC-Gebäudes (Massivbau), welches an das Hauptgebäude (best. Holzrahmenbau) angebaut ist und neben den Sanitäreinrichtungen auch Lager- und Technikflächen beinhaltet.

- Neubau an gleicher Stelle unter Verlängerung der Kontur des bestehenden Hauptgebäudes
- Vergrößerte Abmessungen der WC-Anlagen für Jungen und Mädchen, sowie Errichtung von Lagerräumen, Hausanschluss- und Heizraum und einer barrierefreien WC-Anlage.
- Errichtung eines überdachten, barrierefreien direkten Zugangs vom Außenbereich zu den WC-Anlagen und zum Hauptgebäude über eine Rampe bzw. Treppenanlage.
- Einrichtung eines Sanitäranlagen-Provisoriums (Container) für die Bauphase.

Bauweise und Materialien:

- Neue wärmeisolierte Bodenplatte, neue Grund- und Hauseinführungsleitungen.
- Neubau in vorgefertigter, wärmeisolierter Holzrahmen-Bauweise (wie Hauptgebäude).
- Dach- und Fassadengestaltung mit naturbelassenem Sichtholz- und Aluminium-Verblechungen (Aluwelle), Teilflächen perforiert und lichtdurchlässig.
- Innenwandoberflächen mit malermäßig beschichteter Gipskartonverkleidung.
- Boden und Wandflächen mit farbigen Naturkautschuk-Wandbelägen und rutschhemmenden Naturkautschuk-Bodenbelägen (R10).
- Überdachte Rampe und Treppenpodest.
- Erneuerung der Hausanschlüsse für Gas, Wasser und Elektrik.
- Erneuerung der Heizungsanlage als Gas-Brennwert-Therme, Anbindung an den Bestand.
- Erneuerung der Trinkwasseranlage mit dezentraler Brauchwassererwärmung, Anbindung an den Bestand.
- Erneuerung des Elektro-Zählerschranks, der Hauptverteilung und Anbindung an den Bestand.
- Einrichtung eines schaltbaren Starkstromanschlusses im überdachten Außenbereich.
- Erneuerung der Beleuchtung im WC-Anbau.
- Natürliche Belüftung über Fenster (keine innenliegenden WCs).

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Heizungs- und Hausanschlussraum** (3,09qm) mit

Elektro-Zählerschrank, Unterverteilung für den WC-Anbau, Gas- und Wasserzähler sowie neue raumluftunabhängige Gasbrennwerttherme für das Gesamtgebäude, Drehkipp-Fenster, Deckenleuchte, Bodeneinlauf, T30 Türe.

- **Barrierefreies WC und Wickelraum** (5,22 qm) mit

Behinderten WC, mobilen Haltegriffen, unterfahrbarem Waschtisch, verstellbarem Spiegel, berührungslose Mischbatterie, Seifenspender, Handtuchspender, Abfallkorb, 1 Steckdose, Decken- und Spiegelleuchte mit Präsenzmelder, Notrufanlage, Klappbarer Wickeltisch, Drehkipp-Fenster, Bodeneinlauf, Wandheizkörper, Außenöffnende Türe.

- **WC Jungs** (7,29 qm) mit

1 WC-Anlage mit WC Trennwand, 1 Urinal-Anlage mit seitlichem Sichtschutz, 1 Waschtischanlage mit Kaltwasserhahn, Unter- und Hängeschrank, Handtuch- und Seifenspender, Abfallkorb, 1 Steckdose, Decken- und Spiegelleuchte mit Präsenzmelder, Drehkipp-Fenster, Bodeneinlauf, 2 Wandheizkörper. Außenöffnende Türe mit Türschließer.

- **WC Mädchen** (8,43 qm) mit

2 WC-Anlagen mit WC Trennwand, 1 Waschtischanlage mit Kaltwasserhahn, Unter- und Hängeschrank, Handtuch- und Seifenspender, Abfallkorb, 1 Steckdose, Decken- und Spiegelleuchte mit Präsenzmelder, Drehkipp-Fenster, Bodeneinlauf, 2 Wandheizkörper. Außenöffnende Türe mit Türschließer.

- Lager allgemein (4,24 qm) mit

2 schaltbaren Starkstromanschlüssen, 2 Steckdosen, Deckenleuchte, Wandheizkörper, 180° außenöffnende, im geöffnetem Zustand arretier bare Türe mit Türschließer.

- Lager allgemein (1,93 qm) mit

1 Steckdose, Deckenleuchte, Wandheizkörper, Ausgussbecken mit Warmwasserbereiter, 180° außenöffnende, im geöffnetem Zustand arretier bare Türe.

- Lager Reinigungsfirma (1,174 qm) mit

1 Steckdose, Deckenleuchte, Lattenverschlag mit absperrbarer Türe

- Überdachter Außenbereich

Rampe und Treppenpodest mit Plattenbelag, Frostschutz-Trinkwasserarmatur, Vorbereich Betonpflaster, Außenbeleuchtung

Außenanlagen

Die vorhandenen Gebäudeentwässerungsleitungen sind ebenfalls in schlechten Zustand. Diese werden teilweise erneuert und ein neuer Entwässerungsschacht gesetzt.

Die durch die Baumaßnahme beeinträchtigen Außenanlagen werden wiederhergestellt.

Geplante Bauausführung: Baubeginn Herbst 2019, Fertigstellung Frühjahr 2020

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.

Projektsteuerung durch Amt 24/GME

Projektleitung durch Sachgebiet Bauunterhalt 242-1 in Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Betriebstechnik 242-2. Die Planungsleistungen für den Anbau und die gebäudetechnischen Anlagen werden aus Kapazitätsgründen extern vergeben.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Gesamtkosten:

Nach vorliegenden Kostenberechnungen ergeben sich nachfolgend aufgelistete Gesamtkosten (nach DIN 276, 2008)

Kosten- gruppe	Bezeichnung	Gesamtbetrag brutto
200	Herrichten und Erschließen	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	171.011,25 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	70.989,00 €
500	Außenanlagen	40.738,48 €
600	Ausstattung	6.318,90 €
700	Baunebenkosten	90.420,47 €
	Gesamtkosten	379.478,10 €
	Zur Aufrundung	521,90 €
	Gesamtkosten gerundet:	380.000,00 €

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10 % ermittelt werden.

Finanzierung:

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	380.000 €	bei Sachkonto: 521112
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden in Höhe von 300.000 € für 2019 bei Sachkonto 521112, Kostenstelle 922832, Kostenträger 36620010.
- sind nicht vorhanden in Höhe von 80.000 €. Die Mittel werden im Budget 2020 bei Sachkonto 521112 vorgemerkt und eingeplant.

Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem Revisionsamt gemäß Nr. 5.5.3 DA-Bau vorgelegen und wurden einer kurzen Durchsicht unterzogen. Bemerkungen waren

- nicht veranlasst
- veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

02.07.19 gez. Auernhammer

.....
Datum, Unterschrift

- Anlagen:** Anlage 1 Lageplan
Anlage 2 Grundriss Bestand
Anlage 3 Grundriss Abbruch
Anlage 4 Grundriss Neubauplanung
Anlage 5 Ansichten Neubauplanung

III. Abstimmung
siehe Anlage

- IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang