

# Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
242/018/2020

## **Rathaus – Verbesserung des Brandschutzes im EG und 1.OG, sowie Umbaumaßnahmen Servicebereich Bürgeramt und Erneuerung Haupteingang; Vorentwurfs-/ und Entwurfsplanungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	14.07.2020	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Amt 14, Amt 13, Amt 20 z.K., Amt 31, Amt 33, Amt 34

## I. Antrag

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für die Verbesserung des Brandschutzes im EG und 1. OG, sowie die Umbaumaßnahmen Servicebereich Bürgeramt und der Erneuerung des Haupteingangs des Rathauses 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?)

Die gesetzlichen Vorschriften zum Brandschutz für die Nutzung des Erdgeschosses und 1. OG des Rathauses als Ausstellungs- und Veranstaltungsfläche durch das Bürgeramt und das Bürgermeister- und Presseamt werden erfüllt.

Der Servicebereich des Bürgeramtes wird den Anforderungen der kommenden Jahre gerecht. Die Raumsituation für Bürgerinnen und Bürgern sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wird verbessert.

Verbesserter und zuverlässigerer Zugang ins Rathaus für die Bürgerinnen und Bürger.

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

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

#### **Verbesserung des Brandschutzes:**

Foyer Erdgeschoss:

Das Bürgeramt (Bürobereich Nordwest) wird brandschutztechnisch vom Foyer abgetrennt. Die Abtrennung erfolgt im Bereich der abgehängten Decke als Trockenbausturz mit brandschutztechnischer Durchführung der vorhandenen Installationsleitungen, unterhalb des Sturzes wird zur Aufrechterhaltung größtmöglicher Transparenz zum Foyer eine pfostenlos gehaltene G30 Verglasung eingebaut. Die Maßnahme soll unter Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs stattfinden, wird jedoch Einschränkungen und Lärmbelästigungen mit sich bringen.

Die Wand der Poststelle zum Foyer wird brandschutztechnisch nachgerüstet. Dies erfolgt durch Abschottung vorhandener Lüftungs- und Installationsleitungen welche im Deckenbe-

reich durch die Poststelle ins Foyer führen. Diese Arbeiten können nur von der Poststellenseite ausgeführt werden. Aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse innerhalb der Poststelle muss diese über den Sanierungszeitraum ausgelagert werden. Dafür wird derzeit eine Containerlösung auf dem Kurt-Eisner-Platz hinter dem Rathaus geprüft. Die entstehenden Kosten für eine Auslagerung sind in den Gesamtkosten noch nicht enthalten.

Foyer 1. Obergeschoss:

Vor dem nordöstlichen Bürobereich, direkt angrenzend zum Foyer wird ein neuer Flur mit entsprechenden Flucht- und Rettungswegen angeordnet. Die Ausstellungs-Vitrine in diesem Bereich entfällt.

Das Trauungszimmer wird gegenüber dem Foyer brandschutztechnisch abgetrennt. Dafür wird die Trennwand zwischen Trauungszimmer und Foyer entsprechend ertüchtigt.

Im Bereich der beiden Verbindungstüren vom Foyer zum Bürgermeisteramt bzw. zu den Fraktionszimmern werden die Leitungen durch den Sturzbereich der beiden Türen zur Gewährleistung der Rauchdichtigkeit neu geschottet.

Der Bedarfsbeschluss für die Maßnahmen wurde durch den HFPA am 20.03.2019, Vorlagennummer 13/287/2019/1 einstimmig angenommen.

Die bauaufsichtliche Genehmigung der Brandschutzertüchtigung liegt mit dem Bescheid Aktenzeichen 2019-1115-BA vom 28.04.2020 vor.

### **Servicebereich Bürgeramt**

Im Zuge der brandschutztechnischen Abtrennung des Bürgeramtes wird der Wartebereich vergrößert und ein Empfangsschalter für den Bereich des Bürgerservice eingerichtet. Die Eingang-/Ausgangssituation des Bürgeramtes wird örtlich neu ausgerichtet.

Der Bedarfsbeschluss für die Maßnahmen wurde durch den HFPA am 22.05.2019, Vorlagennummer 33/028/2019 einstimmig angenommen.

### **Erneuerung Haupteingang**

Der Haupteingang zum Rathaus wird aufgrund der immer wieder defekten und nicht mehr reparablen Karusselltür neu konzipiert. Der Zugang soll künftig über bessere und reibungslosere nutzbare Automattüren mit zwischenliegender Schleuse erfolgen. Die Ausführung der Anlage ist als gläserne Pfosten-Riegel Konstruktion vorgesehen. Die Maßnahme verbessert zudem die Barrierefreiheit des Haupteingangs.

Ein weiteres Ziel ist, in Folge der aufgeführten Maßnahmen auch die Zugluftproblematik im Foyer zu reduzieren. Dazu wird ein externes Fachbüro mit der Untersuchung der Situation beauftragt.

Die umzusetzenden Maßnahmen stehen dem erweiterten Bedarfsbeschluss - Überarbeitung des Brandschutzkonzeptes im EG und 1. OG des Rathauses, Vorlagennummer 21/008/2020, zur Beschlussfassung im HFPA am 15.07.2020 nicht entgegen. Die Umsetzung der Erweiterung ist in den geplanten Maßnahmen jedoch nicht enthalten. Eine Änderung des bereits genehmigten neuen Brandschutzkonzeptes ist nicht notwendig, da die Maßnahmen überwiegend nutzungsspezifische Möblierung beinhalten und die Anforderungen bei entsprechender Auswahl der Möblierung erfüllt werden können.

Geplanter Bauablauf:

Um den Betrieb aufrecht zu erhalten, ist der Ablauf der Einzelmaßnahmen nur in mehreren Bauabschnitten möglich. Die genaue und sinnvollste Reihenfolge der Bauabschnitte befindet sich derzeit noch in Abstimmung. Geplant ist mit den Maßnahmen ab September 2020 zu beginnen und bis zum Sommer 2021 abzuschließen.

Zur Ausführung kommen folgende Gewerke:

Bauwerk – Baukonstruktionen (Kostengruppe 300):

- Baustelleneinrichtung
- Abbruch- und Rohbauarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Metallbauarbeiten
- Putz- und Malerarbeiten
- Bodenbelagsarbeiten
- Reinigungsarbeiten

Bauwerk – Technische Anlagen (Kostengruppe 400):

- Elektroinstallationsarbeiten
- Sonstige Installationsarbeiten (Demontagen/Wiedermontagen)

### 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 werden aus Kapazitätsgründen extern vergeben.

### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

*Wenn ja, negativ:*

*Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*
- nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Gesamtkosten:

Nach vorliegenden Kostenberechnungen ergeben sich nachfolgend aufgelistete Gesamtkosten

(nach DIN 276, 2008)

<b>Kosten- gruppe</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Gesamtbetrag brutto</b>
200	Herrichten und Erschließen	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	460.610,32 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	180.285,00 €
500	Außenanlagen	2.975,00 €
600	Ausstattung	0,00 €
700	Baunebenkosten	163.625,00 €
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>807.495,32 €</b>
	Zur Aufrundung	2.504,68 €
	<b>Gesamtkosten gerundet:</b>	<b>810.000,00 €</b>

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

#### Finanzierung:

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	810.000 €	bei Sachkonto: 521112
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### **Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt
- sind für 2020 vorhanden bei Sachkonto 521112, Kostenstelle 921982, Kostenträger 11170010 und werden vorgesehen für 2021 bei Sachkonto 521112, Kostenstelle 921982, Kostenträger 11170010 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

#### **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)

29.06.2020, gez. i. A. Roland Werner  
Datum, Unterschrift

**Anlagen:** GR EG und 1.OG

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang