



Beschlussvorlage 2017/087	Referat	Finanzreferat
	Abteilung	Abt. 23, Gebäudemanagement
	Verfasser(in)	Finanzreferat

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	23.03.2017	öffentlich

Verwaltungsgebäude Marienplatz 5: Herstellen eines rollstuhlgerechten Zugangs EG sowie der Einbau eines Behinderten-WC im EG

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt die vorgestellte Planung sowie die zur Umsetzung erforderlichen Haushaltsmittel zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die baulichen Maßnahmen im Rahmen der Brandschutzertüchtigung unverzüglich umzusetzen. Die zur Realisierung erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 100.000 € werden überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch entsprechende Kürzung der Haushaltsmittel auf der Haushaltstelle 8811.9321.01.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

1. Allgemein:

Am Verwaltungsgebäude Marienplatz 5 wurden seit 2011 nachgenannte Investitionen getätigt:

2011: Erneuerung Fenster und Fassade	370.500 €
2011: Ertüchtigung Mauerlatte/Fußpunkte	53.000 €
2015: Ertüchtigung Dachtragwerk/Erneuerung Dachdeckung	420.000 €
2016: Erneuerung Heizung (Teil 1)	66.000 €

Die Ertüchtigung des Brandschutzes wurde im Jahre 2015 in den Dachgeschossen (3.OG, 4.OG, DS) begonnen und im Jahre 2016 in den verbleibenden Geschossen fortgesetzt. Aufgrund des Erfordernisses des parallelen Betriebes der Baustelle und der Verwaltung kann das derzeitige Projekt nur partiell in 12 einzelnen Bauabschnitten abgewickelt werden.

Für die Ertüchtigung des Brandschutzes incl. der Errichtung eines 2.ten baulichen Rettungsweges über eine Stahltreppe im Innenhof stehen im Haushalt insgesamt 659.000 € zur Verfügung.

Wie bereits in der Bauausschusssitzung am 23.06.2015 sowie der Stadtratssitzung am 14.04.2016 dargelegt, besteht nach Abschluss der Brandschutzsanierung weiterhin, vor allem im Bereich der Heizungs- und Sanitärinstallation, erheblicher Sanierungs- und Investitionsbedarf.

2. Rollstuhlgerichtetes Zugang, Behinderten WC:

Gegenwärtig ist nur das Erdgeschoss des Rathauses M 1 barrierefrei erreichbar. Im Erdgeschoss des Rathauses ist zudem ein Behinderten-WC vorhanden.

Der Anbau des Verwaltungsgebäudes M5 kann mit Hilfe Dritter barrierefrei erreicht werden. Gegenwärtig können keine weiteren Bereiche im Verwaltungsgebäude Marienplatz 5 von Rollstuhlfahrern erreicht werden.

Mit dem Ziel „öffentliche Bereiche, die der allgemeinen Daseinsvorsorge dienen“, barrierefrei erreichbar zu machen, wurden kurzfristig Planungen angestellt, das Erdgeschoss des Verwaltungsgebäudes Marienplatz 5 dahingehend zu optimieren.

Die nun vorliegende Planung sieht vor, den Eingang Ost als barrierefreien Zugang mit entsprechender Türe (elektr. Öffnungsmechanismus) auszustatten. Der bestehende Höhenunterschied zwischen Anbau und Haupthaus wird mittels Rampe überbrückt. Die nach DIN 18040 vorgegebene max. Steigung von 6 % kann aufgrund der Gegebenheiten des Bestandes nicht erreicht werden. Die Steigung wird 7,55 % betragen. Gemäß Herrn Koppold, dem Behindertenbeauftragten des Landkreises Aichach-Friedberg, sind in Bestandsgebäuden Steigungen bis 10 % akzeptabel und von Rollstuhlfahrern zu bewältigen.



Mittels dieser Rampe sind alle Räume des Erdgeschosses für Rollstuhlfahrer erreichbar. Diese Rampe ist für Rollstuhlfahrer und mobilitätseingeschränkte Personen ebenfalls notwendig, um den Zustieg im Erdgeschoss zu dem, im Rahmen der noch anstehenden Generalsanierung, einzubauenden Aufzug zu erreichen.

Zudem soll der bestehende WC-Bereich in diesem Zusammenhang umgebaut werden. Es entsteht ein Damen-WC und ein kombiniertes Herren-/Behinderten – WC. Die in diesem Bereich bestehenden Undichtigkeiten im Leitungsnetz der Heizung, die bereits zu Durchfeuchtung und Putzabplatzungen an der Fassade geführt haben, können in diesem Zuge miterledigt werden.

Die Abstimmung des Projektes mit der Denkmalschutzbehörde wird im Rahmen des Denkmalsprechtages am 15.03.2017 erfolgen, nachdem der Denkmalsprechttag am 15.02.2017 abgesagt wurde.

Die gesamte Planung wurde am 15.02.2017 mit dem Behindertenbeauftragten des Landkreises Aichach-Friedberg, Hr. Koppold in allen Details besprochen. Herr Koppold begrüßt die Maßnahme, da nach Umsetzung erstmals an einem Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg ein Besprechungsraum zur Verfügung steht, der barrierefrei erreichbar ist (z.B. Besprechung Behindertenbeirat etc.). Zudem sieht er hiermit die ideale Möglichkeit, in einem Raum im Erdgeschoss eine zentrale Stelle zu schaffen, an der Rollstuhlfahrer und mobilitätseingeschränkte Personen, die im Marienplatz 5 angebotenen Dienstleistungen der „allgemeinen Daseinsvorsorge“ erledigen können. Dies könnte mittels organisatorischer Maßnahmen verwaltungsintern realisiert werden.

Die baulichen Maßnahmen im Zuge der Brandschutzertüchtigung in diesem Flurbereich (Zugang Ost und Eingangshalle) stellen den letzten Bauabschnitt dar. Dieser Bauabschnitt ist nach BA 10 (Eingangshalle: Brandschutz und optische Attraktivierung), der aufgrund seiner massiven Eingriffe in den Bestand, motiviert durch die optischen Attraktivierungsmaßnahmen (Versetzen Türstürze, Herstellen zusätzlicher Türöffnung, Abbruch Bodenbelag etc.), geplant. Er wird voraussichtlich ca. 7 – 8 Wochen in Anspruch nehmen.

Für die Umsetzung des dargestellten Projektes „Herstellen rollstuhlgerechter Zugang EG, Einbau Behindert-WC“ sind derzeit keine Haushaltsmittel vorhanden. Die Kosten der Maßnahme werden auf 100.000 € geschätzt. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushaltsjahr 2017 damit überplanmäßig bereitzustellen. Die Deckung erfolgt durch entsprechende Kürzung der Haushaltsmittel auf der Haushaltstelle 8811.9321.01.

3. Zuschuss

Zur Finanzierung des dargestellten Projektes wurden folgende in Frage kommenden Fördermöglichkeiten von Seiten der Verwaltung geprüft:

- Art. 10 FAG – Förderung kommunaler Hochbauten – Maßnahmen zur Umsetzung von Barrierefreiheit – neu: Bagatellgrenze zuwendungsfähiger Ausgaben: 25.000 € **aber:** Förderung Verwaltungsgebäude ausgenommen!
- Städtebauförderung – keine Fördermöglichkeit



- Aktion Mensch– nur für gemeinnützige Organisationen

Ergebnis: Der Einbau der hausinternen Rampe und des behindertengerechten WC Verwaltungsgebäude M 5 ist keine Förderung möglich und die Ausgaben vollständig aus städtischen Haushaltsmittel zu finanzieren.

Anlagen:

- Plan 1:50 (30.01.2017)