



Beschlussvorlage 2019/174	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	21.05.2019	öffentlich

**"Trinkl-Gelände", Burgwallstraße 5, Fl.Nrn. 365/7 und 365/9 der Gemarkung Friedberg
Planung für den Besucherempfang zur Landesausstellung 2020
- Sachstandsbericht und Durchführungsbeschluss -**

Beschlussvorschlag:

1. Das Gebäude Burgwallstraße 5 soll entsprechend dem vorliegenden Gebäudeentwurf des Architekturbüros Schuller und Tham als Besucherempfang für die Landesausstellung 2020 umgebaut werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Bau- und Freianlagenplanung zu veranlassen, die notwendigen Genehmigungen und möglichen Förderungen zu beantragen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die bauliche Umsetzung des Gebäudes (Teilabbruch, Teilneubau, Teilumbau) und der Freianlagen zu beauftragen.
4. Gemäß der terminlichen Dringlichkeit sollen die Bauarbeiten teilweise von Baufirmen, überwiegend jedoch vom städtischen Bauhof erbracht werden.

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



Sachverhalt:

In der Sitzung des Stadtrats vom 21.03.2019 wurde die Planung zum Umbau der Burgwallstraße 5 (Gebäudeumbau mit Teilabriss und Teilneubau) als Besucherempfang für die Landesausstellung zustimmend zur Kenntnis genommen. Da dem Gremium auch dargelegt wurde, dass die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nicht ausreichen werden, wurde die Verwaltung neben der Einleitung der notwendigen Planungsschritte beauftragt, regelmäßig über die Kostensituation zu informieren.

Planungsverlauf:

Im März und April 2019 erfolgten Planungsabstimmungen mit den Architekten und Fachplanern für Haustechnik. Weiterhin erfolgten Abstimmungen über die Möglichkeit der Erbringung von Bauleistungen durch den Bauhof.

Entwurf:

Der vorliegende Entwurf sieht vor, den südwestlichen, eingeschossigen Gebäudeteil abzubauen und durch einen pavillonartigen Neubau zu ersetzen. Dieser soll ein Vordach erhalten und als Besucherempfangsraum dienen. Im Besucherempfang sollen die Gäste beispielsweise auf Führungen warten und begrüßt werden können. Hier werden auch die Tickets verkauft. In den nördlich angrenzenden Bestandsräumen sollen Aufbewahrungsmöglichkeiten für Kleidung, Taschen und Gepäck, sowie ein kleineres Materiallager untergebracht werden. Im Obergeschoss wird ein Pausenbereich für Mitarbeiter des Besucherempfangs und ein Mitarbeiter-WC eingerichtet.

Besuchertoiletten sind zu einem im Schloss vorhanden. Zusätzlich wird während der Monate der Landesausstellung direkt neben dem Besucherempfang ein WC-Container (Herren, Damen, Behinderte) aufgestellt.

Nutzung nach der Landesausstellung:

Das Gebäude soll nach der Landesausstellung zu Teilen als Lagergebäude für Gegenstände aus dem Friedberger Schloss dienen.

Bauweise Neubau:

Boden: gedämmte Bodenplatte, Fußbodenheizung, Estrich geglättet
Wände: Außen-Lattung Naturholz, gedämmte Ziegel, Innenputz gestrichen
Decke: gedämmtes Flachdach, Betondecke mit Schallschutzbekleidung
Wärmeversorgung: Fußbodenheizung, vrs. Holzpelletkessel

Bauweise Bestand:

Es erfolgen nur notwendige Boden-, Putz-, und Malerarbeiten zur Nutzbarmachung oben genannter Räume für die Nutzung zur Landesausstellung, sowie darüber hinaus zur



Bauwerkssicherung und Nutzbarmachung für die Lagerung von Gegenständen mit geringen Anforderungen an Temperatur, Luftfeuchte und Sicherheit.

Freianlagen:

Vorgesehen ist eine attraktive Platzgestaltung mit behindertengerechten Stellplätzen am Ostrand. Die Freianlagenplanung ist noch zu erstellen.

Bauhofleistungen:

Auch aufgrund der Dringlichkeit sollen folgende Arbeiten vom Bauhof ausgeführt werden: Abbruch, Baumeister, Stahlbau, Zimmerer, Trockenbau, Maler, Gerüst, Abwasser, Wasser, Wärmeversorgung, Elektro, Außenanlagen

Folgende Arbeiten sollen ausgeschrieben und an Fachfirmen vergeben werden: Spezialabbruch (Schadstoffe), Dachabdichtung, Spengler, Schreiner, Fassade, Heizung, Ausstattung

Zeitplan:

Gegenwärtig erfolgt die Entwurfs- und Genehmigungsplanung. Danach schließt die Ausführungsplanung an. Da zahlreiche Arbeiten vom städtischen Bauhof übernommen werden sollen, entfallen bei einigen Gewerken die Ausschreibungszeiten.

Abbruch und Erschließungsarbeiten sollen bis Ende September 2019 erfolgen. Danach schließt der Rohbau des Besucherempfangsraums an. Von Ende Oktober bis Jahresanfang 2020 erfolgt der Innenausbau. Die Außenanlagen werden im Frühjahr 2020 fertiggestellt.

Kosten:

Aufgrund der Situation, dass zahlreiche Leistungen vom Bauhof übernommen werden sollen, fällt eine Kostennennung momentan noch schwierig. Bei konventioneller Bauweise mit Firmen wird mit Kosten in Höhe von knapp 1,0 Mio. Euro gerechnet. Durch den Bauhofeinsatz kann Zeit eingespart und können u.U. Kosten reduziert werden.

Zur weiteren Entlastung des städtischen Haushalts befindet sich ein Antrag zur Unterstützung der Baumaßnahme im Rahmen der Städtebauförderung in Vorbereitung. Die genauen Förderkonditionen sind noch nicht klar. Es wird mit einer Zuwendung zu den Baumaterialien und zu den Arbeitsaufträgen der Fremdfirmen gerechnet.

Anlagen:

Präsentation Planung Burgwallstraße 5