



Beschlussvorlage 2023/181	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 34, Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	06.07.2023	öffentlich

Stadtarchiv (4.BA): Aufzug, Catering 1.OG - Auftrag Lph 1, 2

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt den gegenwärtigen **Sachstand**
 - zum Projektstatus
 - zur Aufgabenstellung mit den konkurrierenden öffentlich-rechtlichen Rahmenbedingungen und Nutzungskonflikten sowie
 - den Förderhorizont**zur Kenntnis.**
2. Die Verwaltung wird beauftragt, **Konzepte für die Realisierung einer barrierefreien Erschließung des 1.Obergeschosses unter Berücksichtigung des Erfordernisses einer Cateringmöglichkeit im Gebäude zu entwickeln und diese dem Gremium erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.**
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, unter Berücksichtigung der Geschäftsordnung alle erforderlichen Architekten-, Fachplaner sowie Gutachteraufträge zu erteilen um die Aufgabenstellung (gemäß Beschlusspunkt 2) in der Grundlagenermittlung (**Lph 1**) sowie Vorplanung mit Kostenschätzung (**Lph 2**) bearbeiten zu können.

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



Sachverhalt:

1. Beschlusslage

1.1 Antrag Bündnis 90/Grünen vom 11.04.2022

„Der Stadtrat beschließt, dass bei der anstehenden Sanierung der Archivgalerie der geplante Aufzug sofort, ohne Verzögerung, eingebaut wird.“

1.2 Bauausschuss 28.04.2023 (SV 2022/137)

- 1. Der Bauausschuss nimmt die Auswirkungen einer Berücksichtigung des Antrags der Stadtratsfraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ vom 10.04.2022 zum Einbau eines Aufzuges im Rahmen der im August 2022 startenden baulichen Realisierung des 3. Bauabschnittes in der Pfarrstraße 6 zur Kenntnis. Aus diesen Gründen wird von einer Umsetzung im Zuge des 3. Bauabschnitts abgesehen.*
- 2. Der Bauausschuss betont gleichzeitig die besondere Verantwortung der Stadt Friedberg, die Teilhabe aller Bürger*innen am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Er bekennt sich im Zuge dessen zu der Notwendigkeit eines schnellstmöglich umzusetzenden barrierefreien Endzustands des Gebäudes Pfarrstraße 6 als zentraler Veranstaltungsort.*
- 3. In Vollzug von Ziffer 2. empfiehlt er dem Stadtrat, in die Haushaltsplanungen 2023 und 2024 einen Haushaltsansatz von 200.000 € aufzunehmen, um den Aufzug im Rahmen eines 4. Bauabschnittes schnellstmöglich umzusetzen.*
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, im Vorgriff auf den Haushalt 2023 eine Verpflichtungsermächtigung des Stadtrates vorzubereiten, um im 1. Quartal 2023 mit der planerischen Vorbereitung eines Maßnahmenbeschlusses beginnen zu können.*

Nach rechtlicher Prüfung konnte eine Verpflichtungsermächtigung/ vorzeitige Mittelfreigabe nicht vorgenommen werden.

2. Sachstand aktuell

2.1 Raumkonzept (Bestand – Zukunft):

An der einzig denkbare **Position des zukünftigen Aufzuges im Gebäude** (siehe Pläne anbei) befindet sich im Erdgeschoss das WC für die südlichen Räume der Musikschule. Diese WC- Anlage mit 2 Toiletten und 1 Waschbecken wird bei Realisierung des Aufzuges ersatzlos entfallen. Für die Nutzer im Erdgeschoss (Musikschule, Büro VHS) steht dann zukünftig im Erdgeschoss nur noch das 2023 fertiggestellte behinderten-/ rollstuhlgerechte WC zur Verfügung.

Im 1. Obergeschoss befindet sich an dieser Stelle die Teeküche. Gemäß Aussage der städtischen Kulturabteilung sowie weiterer Friedberger Kulturschaffender vom



02.08.2021 ist die Teeküche im 1.Obergeschoss unverzichtbar für den Kulturbetrieb im 1.Obergeschoss (z.B. Getränkeausschank bei Vernissagen etc.).

In Ermangelung anderweitiger freier Raumkapazitäten im Gebäude wird die Teeküche im 1. Obergeschoss bei Realisierung des Aufzuges in der gegenwärtig bestehenden Form und Ausprägung voraussichtlich ersatzlos entfallen. Inwieweit z.B. über die Dimensionierung des Aufzuges, Möglichkeiten für alternative Lösungsansätze geschaffen werden können, wird im Zuge der Vorplanung (Lph 2) zu prüfen sein.

2.2 Denkmalschutz, DIN 18040 (Barrierefreies Bauen)

Von Seiten des Denkmalschutzes wird besonderer Wert auf den Erhalt der bestehenden Raumstruktur gelegt. Die Ausarbeitung der unter 2.1 angedachten Alternativlösungen gestaltete sich auf Basis der bisherigen Schwerpunkte der denkmalfachlichen Beratungen schwierig. Diese Zielsetzung des Denkmalschutzes steht zudem im Konflikt mit den Vorgaben der DIN 18040 hinsichtlich der erforderlichen Bewegungsflächen für Rollstuhlfahrer vor Aufzügen.

Zur Realisierung der vorbeschriebenen Aufgabenstellung im denkmalgeschützten Bestand werden vom Fachbereich Denkmalschutz (Landesamt für Denkmalpflege) sowie Barrierefreiheit (Behindertenbeauftragte des Landratsamtes Aichach-Friedberg) weitreichende Zugeständnisse für Kompromisslösungen erforderlich werden. Diese müssen im weiteren Vorgehen ausgelotet werden.

2.3 Baurecht – Brandschutz:

Im Rahmen der Realisierung des 3.BA (Ertüchtigung Brandschutz, Umnutzung 1.OG, Inklusion EG) wurde ein Brandschutzkonzept erstellt. Dieses Brandschutzkonzept wurde von einer externen Prüfsachverständigen geprüft.

Im Vorgriff auf den angedachten Einbau eines Aufzuges zur barrierefreien Erschließung des 1.Obergeschosses wurden die Möglichkeiten der bauordnungsrechtlichen Abwicklung in Bezug auf die Sachverständigenprüfung Brandschutz bereits abgeklärt.

Der Aspekt Brandschutz könnte von Seiten der Prüfsachverständigen aus im Rahmen einer einfachen Tektur des Brandschutzkonzeptes abgewickelt werden.

Auch nach Rücksprache mit der Bauaufsicht Friedberg ist nach BayBO (Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 b) der Einbau eines Aufzuges verfahrensfrei möglich, da die Baumaßnahme nicht in Verbindung mit weiteren genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen steht. Es ist somit lediglich ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 6 BayDSchG erforderlich, kein Bauantrag.

3. Statik

Im Zuge der bisher abgewickelten Maßnahmenpakete wurde das bestehende Tragwerk im Wesentlichen in den jeweils betroffenen Bereichen betrachtet. Im Ergebnis wurde das bestehende Tragwerk bisher ausschließlich an schadhafte, unterdimensionierten und überlasteten Bauteilen ertüchtigt bzw. durch die Entnahme der Schüttung in der Zwischendecke entlastet.

Eingriffe in das bestehende Tragsystem wurden bisher nicht getätigt. Für den Einbau des Aufzuges ist erstmals ein Eingriff in das bestehende Tragsystem vorzunehmen. Zur



Beurteilung und Festlegung der statischen Möglichkeiten und Maßnahmen ist zunächst der Bestand partiell zu öffnen und ein Statiker einzubinden.

4. Förderung

Der nachträgliche Einbau eines Aufzuges ist nach Rücksprache mit der Regierung von Schwaben im Rahmen der Städtebauförderung mit einem Regelfördersatz von 60% der förderfähigen Kosten möglich. Zusagen können aber selbstverständlich wie gewöhnlich erst nach Vorlage einer konkreten Planung gemacht werden.

5. Haushalt 2023ff

Nach erster grober Kostenannahme ist für die bauliche Realisierung des Einbaus eines Aufzuges mit Kosten in Höhen von 150.000 – 200.000 € zu rechnen. Die Kosten werden dann im Zuge der nächsten Projektschritte (Lph 1 – 2) konkretisiert.

Im Haushalt 2023 sind zunächst 50.000 € für die ersten Projekt-/Planungsschritte sowie Bestandsuntersuchungen vorgesehen.

Für die weitere Haushaltsplanung wurde von Abt.34 (Hochbau) zudem ein Ansatz von 100.000 € für das Haushaltsjahr 2024 angemeldet.

Anlagen:

Plan (ohne Maßstab): EG, OG - schematische Darstellung Position Aufzug