



Der Kreisausschuss



HESSENS MITTE • WISSEN
WIRTSCHAFT & KULTUR

Landkreis Gießen · Der Kreisausschuss · Postfach 11 07 60 · 35352 Gießen

An
die Mitglieder

- des Kreistagsausschusses für
Schule, Planen, Bauen und Sport

Dezernat III
Dr. Christiane Schmahl
Gebäude F, Raum F103
Riversplatz 1-9
35394 Gießen
Telefon 0641 9390-1759
Fax 0641 9390-1872
Christiane.Schmahl@lkgi.de
www.lkgi.de

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Datum
41-620-06/02 03. Februar 2014

Verwaltungsgebäude Bachweg 9 in Gießen, Projektvorstellung zur Neugestaltung der Kfz-Zulassung mit Doppelbüros

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Kreistagsausschuss für Schule, Planen, Bauen und Sport hat am 15.07.2014 den Ersatz der schadhafte Glasdachkonstruktion durch ein Metaldach mit Dachflächenfenster beschlossen. Das Erdgeschoss kann für die Dauer der Dachsanierungsarbeiten nicht für den Zulassungsbetrieb genutzt werden. Im Rahmen der Vorbereitungen zur Projektdurchführung wurden daher alle anstehenden Instandsetzungsmaßnahmen erörtert, die im Erdgeschoss zeitgleich mit der Dachsanierung durchgeführt werden sollten. In diesem Zusammenhang wurden vom Fachdienst Verkehr Vorschläge zur Optimierung der betrieblichen Abläufe durch räumliche Umstrukturierungen unterbreitet.

Baukonstruktive, technische und funktionale Mängel sind wie folgt vorhanden:

Der Teppichboden auf der Doppelbodenkonstruktion ist verschlissen. Die Spanplatten des Doppelbodens knarren beim Begehen. Die Aktenförderanlage, die teilweise innerhalb des Doppelbodens verläuft, wird nicht mehr benötigt.

Die fugenlosen Akustikdecken sind im Bereich der Lüftungsauslässe stark verschmutzt.

Die Drehtüranlage des Haupteingangs ist energetisch problematisch.

Die Anforderungen der DIN 18040-1 (Barrierefreies Bauen in öffentlichen Gebäuden) sind nicht durchgängig erfüllt. Die Höhendifferenz an der Thekenanlage ermöglicht dort keine Bedienung von Rollstuhlfahrern. Ein barrierefreier Zugang ist durch die Drehtüranlage des Haupteingangs nicht gegeben.

Für Mitarbeiter und Kunden ist eine permanente Lärmbelastung aufgrund mangelhafter Raumakustik des Großraumbüros mit integrierter Wartezone gegeben.

...2

Landkreis Gießen
Der Kreisausschuss
Postfach 11 07 60
35352 Gießen

Telefon 0641 9390-0
Fax 0641 33448
E-Mail info@lkgi.de
Internet www.lkgi.de

Konten der Kreiskasse Gießen
Sparkasse Gießen IBAN DE34 5135 0025 0200 5033 67
Volksbank Mittelhessen IBAN DE74 5139 0000 0000 1068 01
Postbank Frankfurt IBAN DE82 5001 0060 0032 8786 01



Der Datenschutz ist unzureichend. Die Schalter und Bildschirme sind durch die vorhandene Thekenanlage in räumlicher Nähe angeordnet, so dass die erforderliche Diskretion bei der Bedienung nicht möglich ist.

Belichtung, Belüftung, Raumtemperatur und Arbeitsplatzergonomie sind im Großraumbüro nur bedingt an die individuellen Bedürfnisse des einzelnen Mitarbeiters anzupassen.

Die vorhandene Raumstruktur bietet keine variablen Nutzungsmöglichkeiten um zukünftig auf einen geänderten Raumbedarf einzelner Abteilungen der Kreisverwaltung reagieren zu können.

Planungskonzept:

Das Planungskonzept ist in beigefügter Skizze dargestellt. Danach wird der vorhandene Großraum durch 11 abgeschlossene Büros mit vorgeschalteter Wartezone ersetzt. Die Größe der Büros ist dabei durch die vorhanden Fensteranordnung vorgeben und bietet in der Regel Platz für zwei (teilweise 3) Mitarbeiter. Für die Büros Nr. 4 bis 11 kann dabei auf die Doppelbodenkonstruktion verzichtet werden, so dass Kunden und Mitarbeiter die Arbeitsplätze niveaugleich von der Wartehalle aus erreichen können. Schallschutztüren zwischen den Büros erlauben zukünftig flexible Nutzungsmöglichkeiten einzelner Räume oder Raumgruppen.

Die Verlegung des Informationsschalters in die Nähe der Büros ermöglicht den Einbau einer Windfanganlage, mit barrierefreien automatischen Schiebetüren, statt der technisch anfälligen Drehtüranlage.

Die natürliche Belichtung der Arbeitsplätze kann in den Doppelbüros, da stärker zu den Fenstern orientiert, verbessert werden. Wichtig auch unter dem Aspekt, dass im Großraum durch das entfallende Glasdach eine künstliche Arbeitsplatzbeleuchtung erforderlich wäre. Die Lüftung der abgeschlossenen Büroräume ist individuell über die Fenster möglich. Die momentane Beheizung der Arbeitsplätze erfolgt anteilig über Heizkörper und über die Lüftung. Die Doppelbüros können zukünftig über die Heizkörper individuell ausreichend versorgt und die Lüftung kann entsprechend zurück gebaut werden. Die EDV und Stromversorgung soll zukünftig über einen üblichen Brüstungskanal statt unter der aufwändigen Doppelbodenkonstruktion erfolgen. Die Bürotrennwände werden aus Schallschutzgründen bis zur Rohdecke geführt. In diesem Zusammenhang soll die verschmutzte Akustikdecke zurück gebaut und durch eine demontierbare Rasterdecke nach Bürostandart ersetzt werden.

Der geschätzte Baukostenrahmen für die Umbauarbeiten im Erdgeschoss beläuft sich in der Summe einschl. Baunebenkosten auf ca. 435.000,- €.

Die Realisierung wird auf Grund der für die Planung und Baugenehmigung erforderlichen Vorlaufzeiten für den Sommer 2016 in Verbindung mit der Dachsanierung vorgeschlagen.

Durch die aktuelle Raumbellegung der Liegenschaft Bachweg 9 bestehen keine Raumreserven zur provisorischen Unterbringung des Zulassungsbetriebes während der Umbauphase am Standort. Daher wird eine provisorische Nutzung der Cafeteria im Dachgeschoss von Gebäude A am Standort Rivers für die Bauzeit von ca. 3 bis 4 Monaten vorgeschlagen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Christiane Schmahl
Hauptamtliche Kreisbeigeordnete

Anlage: Planskizze Grundriss Erdgeschoss Bachweg 9

VERWALTUNGSGEBÄUDE BACHWEG 9
 UMGESTALTUNG ZULASSUNG FÜR
 KONZEPT DOPPELBÜROS

11.03.2014

LANDKREIS GIESSEN

Der Kreisausschuss
 Schule, Bauen und Sport
 Riversplatz 1-9
 35394 Gießen

