

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

Projektgenehmigung und Mittelfreigabe für die Neugestaltung der Kfz-Zulassung mit Doppelbüros im Verwaltungsgebäude Bachweg 9 in Gießen.

Beschluss-Antrag:

Der Kreistagsausschuss für Schule, Bauen, Planen und Sport erteilt die Mittelfreigabe und Projektgenehmigung für die Sanierung und Umgestaltung der Kfz-Zulassung mit Doppelbüros im Erdgeschoss von Verwaltungsgebäude Bachweg 9 in Gießen, vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts 2015/16.

Die Baukosten betragen rund 435.000,- €.

Begründung:

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.
- 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 beigefügtem Grundrissplan als Vorentwurf dargestellt. Danach wird der vorhandene Großraum durch 11 abgeschlossene Büros mit vorgeschalteter Wartezone ersetzt. Die Größe der Büros ist dabei durch die vorhandene Fensteranordnung vorgegeben und bietet jeweils Platz für zwei Mitarbeiter. Für die Büros Nr. 3 bis 11 kann dabei auf die Doppelbodenkonstruktion verzichtet werden, so dass Kunden und Mitarbeiter die Arbeitsplätze niveaugleich von der Wartehalle aus erreichen können. Die restlichen Büroräume müssen auf Grund notwendiger Höhenanbindungen an Treppen und Nebenräume 30 cm über dem Hallenniveau angeordnet bleiben und werden über eine Rampe barrierefrei erschlossen. Verbindungstüren 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 ist dies 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 zurückgebaut werden. Die EDV- und Stromversorgung soll zukünftig über einen

Brüstungskanal statt unter der aufwändigen Doppelbodenkonstruktion erfolgen. Statt Teppich auf Doppelboden ist in den Büroräumen ein Estrich mit Belag aus Linoleum geplant. Die Bürotrennwände werden aus Schallschutzgründen bis zur Rohdecke geführt. In diesem Zusammenhang soll die verschmutzte Akustikdecke zurück gebaut und durch eine demontierbare Rasterdecke nach Bürostandard ersetzt werden.

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 Raumbelastung 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.

Die geschätzten Baukosten einschl. Baunebenkosten für die Umbauarbeiten im Erdgeschoss belaufen sich in der Summe auf ca. 435.000,- €. Die Kosten für Möbel und Kosten für die provisorische Nutzung anderer Räumlichkeiten während der Bauphase sind noch nicht bekannt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten in Höhe von 435.000,- €. Die Mittel sind im Teilergebnishaushalt 2015/16 unter Produkt 11.1.41.01 unter Konto 61610000 angemeldet.

Mitzeichnung:
Stab
Bauunterhaltung

Andreas Maid
Leiter Stab
Bauunterhaltung

Thomas Fickar
Sachbearbeiter

Mario Rohrmus
Fachbereichsleiter

Dr. Christiane Schmahl
Dezernentin

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

Beschluss des _____
vom:
Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss -

genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt

Zur Beglaubigung