

 Stadt Backnang Sitzungsvorlage	N r . 003/20/GR
---	-------------------------------

Federführendes Amt	Stadtbauamt / Haupt- und Personalamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	23.01.2020	nicht öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	30.01.2020	öffentlich

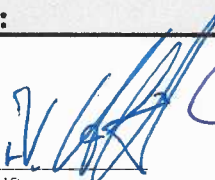
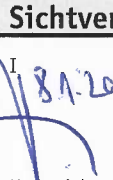
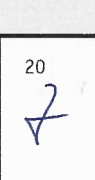
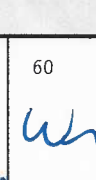
Dachgeschossausbau für drei weitere Büroräume, für eine Galerie für Büronutzung und zusätzliche WC's im Verwaltungsgebäude "Im Biegel 13"

Baubeschluss

Beschlussvorschlag:

Dem Baubeschluss zum Dachgeschossausbau für drei weitere Büroräume, für eine Galerie für Büronutzung und zusätzliche WC's im Verwaltungsgebäude „Im Biegel 13“ wird zugestimmt.

Haushaltsrechtliche Deckung	PSK.:	-----	-----
Haushaltsansatz:		----- EUR	----- EUR
Haushaltsrest:		----- EUR	----- EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		----- EUR	----- EUR
Für Vergaben zur Verfügung:		----- EUR	----- EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		----- EUR	----- EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		----- EUR	----- EUR

Amtsleiter:	Sichtvermerke:						
 17.12.2019 Datum/Unterschrift	I  18.12.	II  18.12.	III  18.12.	10  18.12.	20  18.12.	30  3.1.2020	60  03.01.

Begründung:

Im Finanz- und Ordnungsbereich nehmen die städtischen Aufgaben durch neue gesetzliche Regelungen und aufgrund gestiegener Fallzahlen stetig zu. Dies führt zur Schaffung von drei zusätzlichen Stellen, welche bereits im Stellenplan 2020 vorgesehen sind.

Auch die Städtische Wohnbau GmbH ist durch den Kauf und den Neubau von zusätzlichen Wohnungen in jüngster Vergangenheit stark gewachsen und wird auch in den nächsten Jahren weiter wachsen. Auch hier kann der Anstieg des Wohnungsbestands nicht mit dem Bestandspersonal verwaltet werden. In der Stellenübersicht des Wirtschaftsplans der Städtischen Wohnbau GmbH ist bereits seit dem 01.01.2018 vorgesehen, eine zusätzliche Stelle für die Bewirtschaftung des wachsenden Mietwohnungsbestandes zu schaffen. Durch die geplante Fertigstellung von 42 neuen Wohnungen in der Mühlstraße ist die Einstellung einer zusätzlichen Fachkraft für den Bereich Mietwohnungsverwaltung erforderlich.

Die vorhandenen Büroräume im Verwaltungsgebäude „Im Biegel 13“ sind bereits vollständig belegt, alle Möglichkeiten im Rahmen einer mehrfachen Belegung von Büroräumen wurden bereits vollständig ausgeschöpft. Die notwendigen Personalaufstockungen im Bereich der Kernverwaltung sowie der Städtischen Wohnbau GmbH setzen daher einen Ausbau des Dachgeschosses zur Schaffung von weiteren Büroflächen voraus:

Die bisher vom Gemeindevollzugsdienst genutzten Räumlichkeiten im Dachgeschoss sollen zukünftig durch die Städtische Wohnbau GmbH belegt werden.

Für den Gemeindevollzugsdienst erfolgt der Ausbau eines Großraumbüros mit Galerie zur Schaffung eines multifunktionalen Arbeitsbereiches für die Vollzugsbediensteten.

Darüber hinaus werden zwei Büroräume für die Mitarbeiter der Kämmerei, Abteilung Vollstreckung ausgebaut.

Baubeschreibung:

Der geplante Dachgeschossausbau auf der Nordseite umfasst zwei Büroräume für je 2-3 Mitarbeiter mit Erschließungsflur und einem zusätzlichen Damen- und Herren-WC. Auf der Südseite, in Verlängerung der jetzigen Büroräume des Vollzugsdienstes, umfasst der geplante Dachgeschossausbau ein Großraumbüro für ca. 8-9 Mitarbeiter und eine Galerie, die von 1-2 Mitarbeitern genutzt werden kann.

Die zusätzlichen Büros können über den bestehenden Aufzug und das zentrale Treppenhaus erschlossen werden.

Die Dachausbaufläche auf der Nordseite des Gebäudes beträgt ca. 89 m² und auf der Südseite ca. 61 m² mit zusätzlich ca. 17 m² Galeriefläche.

Die gesamte Erweiterungsfläche beträgt somit ca. 167 m².

Im Dachgeschoss auf der Nordseite wurden in einem Teilbereich schon vor ca. 10 Jahren zwei Räume als Archivräume ausgebaut. Da es sich um Archivräume handelt, sind keine Fenster und keine Heizung eingebaut. Die bestehenden, nichttragenden Trockenbauwände bleiben erhalten und werden für die neue Planung ergänzt.

Das Großraumbüro auf der Südseite wird durch den zusätzlichen Einbau einer Galerie in Holzkonstruktion, die über eine zweiläufige Treppe erschlossen wird, vergrößert.

Um die Anforderungen der gültigen EnEV 2016 zu erfüllen, werden die Dachflächen des Ausbaus mit einer Dämmung zwischen den Sparren versehen. Die Heizkörper werden an die bestehende Heizung angebunden.

Für die natürliche Belichtung der Büroräume werden Dachflächenfenster in der für Büroarbeitsplätze notwendigen Größe eingebaut, um die Vorgaben der Arbeitsstättenrichtlinien einzuhalten.

Um den Vorgaben des sommerlichen Wärmeschutzes gerecht zu werden, erhalten die Dachflächenfenster Außenrollos. In allen Büroräumen werden Schallschutzdecken eingebaut, damit die Anforderungen an die Raumakustik erfüllt werden.

Die Beleuchtung wird mit energieeffizienter LED-Technik in den neuen Räumen ausgeführt.

Zur Einhaltung des Brandschutzes müssen im gesamten ausgebauten Dachgeschoss akustisch vernetzte Rauchmelder nachgerüstet werden.

Decken und Wände werden gestrichen. Im gesamten Ausbau werden in den Büroräumen, in den Verkehrsflächen Teppichböden gemäß den bestehenden Büroräumen im Verwaltungsgebäude „Im Biegel“ und im Sanitärbereich Fliesen eingebaut. Im gesamten Innenbereich werden ausschließlich nach dem Blauen Engel zertifizierte emissionsarme und raumlufthygienische unbedenkliche Materialien verwendet.

Baukosten/Finanzierung:

Im Haushalt 2020 sind für die Maßnahme 300.000 € eingestellt. Aus dem Jahr 2018 stehen Ermächtigungsüberträge von weiteren 137.400 € zur Verfügung. Damit belaufen sich die Finanzierungsmittel auf insgesamt 437.400 €.

Zeitplan:

Die Bauausführung ist von Februar 2020 bis Herbst 2020 geplant, die Nutzung soll ab Ende September 2020 möglich sein. Die Vergaben für die Arbeiten können von Februar 2020 bis Juli 2020 erfolgen.