

Vorlage-Nr.
VO/0615/03

STADT LÜNEBURG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Datum:
Bereich 64 - Gebäudewirtschaft
13.06.2003
Herr Koplin

Berichtersteller/in:
Dezernent I

Datum: Unterschrift

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:

Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Betrifft:

Besichtigung Sozialamt (alt) - Am Marienplatz

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	16.06.2003	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Die Raumsituation der Mitarbeiter des Fachbereiches 5 ist absolut unangemessen und keineswegs mehr zeitgemäß. Unter Berücksichtigung des teilweise starken Publikumsfrequenzen sind die Zustände für alle Betroffenen nicht mehr zumutbar. Vor diesem Hintergrund weisen die Räume teilweise nicht mehr als 9 m² Größe bzw. nicht mehr als 2 m Breite auf. Diese Situation ist dringend verbesserungsbedürftig. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang, daß das Gebäude unter Denkmalschutz steht und damit ein Umbau im vorhandenen Bestand unter verstärkter Beachtung der entsprechenden Vorschriften durchzuführen ist. Das nachfolgend beschriebene Grobkonzept ist mit dem Fachbereich 5 sowie der Denkmalpflege abgestimmt - im Detail haben in der Nachfolgezeit noch entsprechende Gespräche zu erfolgen.

Konzept

Die neu strukturierten Bereiche des Fb 5 werden in dem Gebäudekomplex Klosterhof so untergebracht, dass sie möglichst kompakt zusammen liegen. So können die funktionalen Anforderung effektiv umgesetzt werden.

In dem Konzept wird von 56 Arbeitsplätzen ausgegangen, die zu realisieren sind. Diese MitarbeiterInnen-Zahl wird z.Z. vom Fb 5 zu Grunde gelegt.

Planung

Die derzeitige Vorplanung setzt die Anforderung nach 56 Arbeitsplätzen um. Hierbei wurde versucht die vorhandene Gebäudestruktur weitestgehend beizubehalten (Denkmalschutz)

und dennoch eine Verbesserung der Raumsituationen durch minimale Eingriffe in die Substanz zu erzielen.

Die bisher gemeinsam mit dem Fb 5 und dem Bereich 12 erarbeitete Lösung ermöglicht die Unterbringung des Personals in relativ vernünftig zugeschnittenen Büroräumen und strebt so weit wie möglich angemessene Wartezonen für Besucher an.

Aufzug

Der Gebäudekomplex „Klosterhof“ weist viele unterschiedliche Geschossebenen auf. Diese alle mit einem Aufzug zu erschliessen ist nicht möglich.

Eine denkbare Lösung stellt ein Einbau im Bereich der Ratsbücherei oder im Hof am Gebäude zum Marienplatz dar. Hierdurch werden keine Büroflächen in Anspruch genommen und es kann eine relativ große Geschossebene erschlossen werden.

Der Einbau ist allerdings sehr kostenintensiv, insbesondere auch deshalb, da vom Fb 5 vorsorglich die Leistungen, die hauptsächlich von Behinderten in Anspruch genommen werden, bereits in der Neuen Sülze 32 (ehem. Sparkasse) konzentriert untergebracht wurden. Ein Aufzug wird rein vorsorglich als 4. BA berücksichtigt.

Realisierung

Es sind 3 Bauabschnitte vorgesehen.

Der 1. BA sollte das Gebäude am Marienplatz sein, da dort z.Z. Räumlichkeiten nicht belegt sind und nach dem Umbau der „Bereich Nord“ dort dann unabhängig von weiteren Umbauten einziehen und arbeiten kann. Eine Umsetzung soll im Herbst des Jahres eingeleitet werden. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung werden hierzu noch weitere Abstimmungsgespräche mit dem Fb 5 und B 12 sowie der Denkmalpflege geführt. Die Bauabschnitte 2 + 3 sollen sich in den Folgejahren anschließen.

Kosten

Auf Basis des derzeitigen Planungsstandes wurden die Kosten grob pro m² Nutzfläche ermittelt. In den Ansätzen sind neue Bodenbeläge, z.T. neue Wände und Türen, neue Elektroanlagen, Wand- und Deckenanstriche, Fenster- und Türanstriche, neue Schließanlage sowie z.T. neue Heizungs- und Sanitäranlagen enthalten. Weitere Details müssen noch erarbeitet werden.

1. BA	235 m ² x	325,00 Eur	=	76.375,00 Eur	
	204 m ² x	410,00 Eur	=	83.640,00 Eur	
					160.015,00 Eur
2. BA	330 m ² x	325,00 Eur	=	107.250,00 Eur	
	150 m ² x	410,00 Eur	=	61.500,00 Eur	
					168.750,00 Eur
3. BA	625 m ² x	325,00 Eur	=	203.125,00 Eur	
	45 m ² x	410,00 Eur	=	18.450,00 Eur	
					221.575,00 Eur
Aufzug		Technik		38.000,00 Eur	
		Schacht		36.000,00 Eur	
					74.000,00 Eur
				Aufrundung	25.660,00 Eur
				Summe	650.000,00 Eur

Finanzierung

z.Z gesicherte Hh-Mittel 40000. 94010 50.000,00
Eur

Zur Durchführung des 1. BA im Herbst des Jahres werden Gesamtkosten in der Größenordnung von

ca. 160.000,-- €
(650.000,-- € Gesamtkosten)

anfallen, so dass in diesem Jahr 110.000,-- € überplanmäßig bereitgestellt werden müssen.

Es wird auf die Vorlage VO/0612/03 „Zustimmung zur Leistung über- und außerplanmäßiger Ausgaben“ verwiesen (siehe Verwaltungsausschuss am 17.06.03, TOP 31)

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen, die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Schritte zu veranlassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 600 €
- aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: 160.000 €
- c) an Folgekosten: 490.000 €
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
- Nein
- Haushaltsstelle: 40000.94010
- Haushaltsjahr: 2003 - 2005
- e) mögliche Einnahmen:

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- entwurf	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat: _____

Ortsvorsteher/in: _____

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: