



Drucksache Nr. 2007/AfL/015-01

- öffentlich -

Beschlussvorlage

Beratungsgegenstand

**Nutzung des Bürogebäudes Rühmkorffstr. 12 (ehemals
Landwirtschaftskammer)
hier : Erforderliche Sanierung**

Beschlussvorschlag

Der derzeit stillgelegte Seitentrakt des Gebäudes Rühmkorffstr. 12 wird für eine Nutzung als Bürogebäude saniert. Im Rahmen dieser Sanierung werden ein barrierefreier Zugang – auch für den Haupttrakt – erstellt und zusätzliche Parkmöglichkeiten durch Errichtung eines Parkplatzes geschaffen. Für die vollständige Nutzung des Gebäudes wird auch das Dachgeschoss im Haupttrakt saniert.

Das Ing.-Büro Meyer+Borcherding wird mit der Umsetzung des bereits von dort erarbeiteten Vorentwurfes und der Bauantragstellung beauftragt. Die Haushaltsmittel in Höhe von 270.000 €, 104.000 € und 180.000 € - jeweils einschließlich der Honorare -, insgesamt somit 554.000 € für die Sanierungsabschnitte sind in den Produkthaushalt 2008 als Unterhaltungsaufwand einzustellen. Die Kosten für die Herstellung des Parkplatzes in Höhe von rd. 48.000 € - einschließlich Honorar – sind im Produkthaushalt 2008 als Investition einzuplanen.

Beratungsfolge

Gremium:

- Ausschuss für Liegenschaften
- Kreisausschuss

Datum:

10.10.2007
15.10.2007

Sachverhalt

Das Bürogebäude Rühmkorffstr. 12 befindet sich derzeit nur teilweise in Nutzung. Der Haupttrakt wurde mit Ausnahme des Dachgeschosses im Jahr 2006 teilsaniert. Auf die erforderliche Sanierung des Seitentraktes wurde seinerzeit verzichtet; dieser wurde deshalb aus der Nutzung genommen und stillgelegt.

Bedingt durch die Sanierungsarbeiten im Kreishausgebäude A (jährlich eine Ebene, voraussichtliches Ende der Gesamtmaßnahme ist Ende 2009) sind im Kreishausgebäude keinerlei freie Raumkapazitäten mehr vorhanden.

Als aktuelle Aufgabenstellung für die Kreisverwaltung sind jetzt kurzfristig Räumlichkeiten für die Unterbringung des Familien- und Seniorenbüros (hierfür wurden für eine vorläufige Lösung zwei Besprechungsräume im Kreishaus B „geopfert“) sowie für die Wirtschaftsförderungsgesellschaft zu organisieren. Für das Familien- und Seniorenbüro werden vier, für die Wirtschaftsförderungsgesellschaft weitere fünf Räume benötigt.

Im derzeit stillgelegten Seitentrakt des kreiseigenen Gebäudes in der Rühmkorffstraße 12 könnten nach entsprechender Sanierung (wobei insbesondere die Forderungen des Brandschutzes im Hinblick auf einen zweiten Rettungsweg etc. für eine Folgenutzung realisiert werden müssten) 23 Büroräume geschaffen werden, die für eine Unterbringung der beiden besagten Bereiche hervorragend geeignet wären.

In den verbleibenden Räumlichkeiten könnten beispielsweise derzeit ausgelagerte Projekte des Fachdienstes Jugendarbeit und Sport zusammen mit diesem Fachdienst untergebracht werden.

Der Fachdienst Liegenschaften wird sicherstellen, dass alle 23 Büros einer für die Kreisverwaltung sinnvollen und zweckmäßigen Nutzung zugeführt werden. Es wird vorgeschlagen, die Kosten für diesen Sanierungsabschnitt in Höhe von voraussichtlich 270.000 € (einschließlich Honorar) im Produkthaushalt 2008 als Unterhaltungsaufwand einzustellen.

Weiter ist der Bau einer Rampe erforderlich, welcher einen barrierefreien Zugang zum gesamten Gebäudekomplex - also auch zu dem bereits genutzten Haupttrakt - ermöglichen muss. Die voraussichtlichen Kosten hierfür belaufen sich auf 104.000 €.

Die Höhe dieser Kosten ist insbesondere in dem Umstand begründet, dass umfangreiche bauliche Veränderungen im Haupttrakt des Gebäudes erforderlich werden, da ein vollständig neuer Eingangsbereich geschaffen werden muss. Es wird vorgeschlagen, Mittel in entsprechender Höhe im Produkthaushalt 2008 als Unterhaltungsaufwand einzustellen.

Um eine abschließende Sanierung des gesamten Gebäudekomplexes Rühmkorffstraße 12 zu erreichen, wäre noch die Sanierung des Dachgeschosses im Haupttrakt durchzuführen. Dieser Bereich wurde früher als Internat genutzt und ist baulich „komplett abgängig“. Betroffen sind sieben Räume (Größe zwischen 15 und 18 m²), ein großer Raum mit Parkettboden (45 m²) sowie der Bereich der ehemaligen Duschen und WCs.

Für die Sanierung des Dachgeschosses sind Kosten in Höhe von rd. 180.000 € zu erwarten. Es wird vorgeschlagen, diese ebenfalls als Unterhaltungsaufwand in den Produkthaushalt 2008 einzustellen.

Bereits jetzt mangelt es auf dem Grundstück an ausreichenden Parkmöglichkeiten für Besucherinnen und Besucher, insbesondere im Rahmen des Volkshochschulbetriebes.

Spätestens mit Inbetriebnahme des derzeit stillgelegten Seitentraktes ist diesbezüglich Abhilfe zu schaffen, da insbesondere für Besucherinnen und Besucher des Familienbüros und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft (gleichzeitig aber auch für Volkshochschulteilnehmer/innen) zukünftig ausreichend Parkmöglichkeiten vor dem Gebäude zur Verfügung stehen sollen.

Auf dem südlichen Teil des Grundstückes befindet sich eine ausreichend große Rasenfläche, in die problemlos ein Parkplatz mit 25 Einstellplätzen integriert werden kann. Die voraussichtlichen Kosten für diese Maßnahme (einschließlich Honorar) in Höhe von 48.000 € sind im Produkthaushalt 2008 als investiver Aufwand zu veranschlagen.

Bei kurzfristiger Beauftragung des Ing.-Büros Meyer+Borcherding, welches bereits die vorliegende Vorplanung und Kostenschätzung erstellt hat, sollte eine Realisierung im 1. Halbjahr 2008 erreicht werden können.

Die für das Bauantragsverfahren erforderlichen Unterlagen sollten zügig erstellt werden um den möglichst kurzfristigen Baubeginn zu ermöglichen.