

I. Anmeldung DRINGLICH

TOP: Tischvorlage 7a.0

Stadtrat

Sitzungsdatum 04.07.2018

öffentlich

Betreff:

**Bauhof 2, 90402 Nürnberg, Umbau
hier: Genehmigung des Objektplans**

Anlagen:

- Entscheidungsvorlage

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt (kurz):

Das Gebäude Bauhof 2 wurde in den 50er-Jahren als Ämtergebäude erbaut. Nach dem Auszug SÖR sollen die Büroräume im Gebäude Bauhof 2 im Erdgeschoß, im 1., 2. und 3. Obergeschoß für den Einzug des Umweltamtes saniert und entsprechend dem Bedarf umgebaut werden.

Für die Maßnahme liegt eine Befreiung von den Verfahrensregeln nach BRL Nr. 2.4 vom 29.11.2017 vor.

Beschluss-/Gutachtenvorschlag:

siehe Beilage

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

- Kosten noch nicht bekannt

- Kosten bekannt

Gesamtkosten 3.040.000 €

Folgekosten €pro Jahr

- dauerhaft nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv 571.500 €

davon Sachkosten € pro Jahr

davon konsumtiv 2.468.500 €

davon Personalkosten € pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja

- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

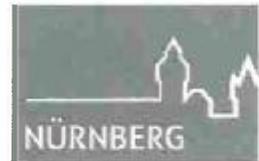
- Nein (→ weiter bei 3.)

- Ja

- Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

- Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

- Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt



2b. Abstimmung mit OrgA ist erfolgt (Nur bei **Auswirkungen** auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- Nein
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Bei der Sanierung werden ggf. erforderliche Maßnahmen berücksichtigt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
 UwA
 Ref. I/II ZSGM
 HvE-Verwaltung

II. Herrn OBM K.G. 29. JUN. 2018 

III. Ref. VI/H

Nürnberg, 29. Juni 2018
Referat VI




(4201)

Bauhof 2; 90402 Nürnberg, Umbau
hier: Genehmigung des Objektplans

Entscheidungsvorlage:

Begründung der Maßnahme

Für die Maßnahme liegt eine Befreiung von den Verfahrensregeln nach BRL Nr. 2.4 vom 29.11.2017 vor.

1. Planungsanlass

Das Gebäude Bauhof 2 wurde in den 50er-Jahren als Ämtergebäude erbaut. Nach dem Auszug SÖR sollen die Büroräume im Gebäude Bauhof 2 im Erdgeschoß, im 1., 2. und 3. Obergeschoß für den Einzug des Umweltamtes (UwA) saniert und entsprechend dem Bedarf umgebaut werden.

2. Baubeschreibung

Akustikdecken:

Die neu zu erstellenden abgehängten Decken in den Büroräumen verbessern die Raumakustik und die Sprachverständlichkeit. Gleichzeitig ermöglichen sie die verdeckte Führung von Elektrotrassen abseits der notwendigen Flure (Brandlast) und den Einbau integrierter Beleuchtung unabhängig von Pendelleuchten ohne Schlitz in der bestehenden Decke.

Bodenbeläge: Die vorhandenen Linoleumbeläge sind teilweise stark verbraucht und durch jahrelange Punktbelastung der Möbelfüße verformt, sodass Reinigung und Nutzbarkeit eingeschränkt sind. In Absprache mit HVE/Verwaltung sollen alle Böden auch im Interesse eines einheitlichen Erscheinungsbildes ausgetauscht werden.

Putz- und Malerarbeiten:

Die Putz- und Stuckarbeiten sind nach den Schlitzarbeiten für Elektroinstallation und dem Rückbau von Waschbecken, Pinnwänden, sowie aufgrund von Abnutzung erforderlich. Die Zimmertüren zeigen ebenfalls erhebliche Gebrauchsspuren auf und werden daher neu gestrichen.

Brandschutztüren:

Die Notwendigkeit des Einbaus von Brandschutztüren ergibt sich aus dem Brandschutzkonzept, das aufgrund der geänderten Bestimmungen einige bauliche Anpassungen notwendig macht. Die bestehenden Bürotüren, die an das Treppenhaus angrenzen, weisen nicht die erforderliche Beschaffenheit auf. Bestehende Flurtüren müssen ausgetauscht werden.

Archivregale und statische Ertüchtigung:

Das Umweltamt benötigt auf allen Geschossen für jeden Mitarbeiter zugängliche Präsenzarhive. Da die vorhandenen Decken für eine derartige Belastung nicht ausgelegt sind, wird die statische Ertüchtigung eines Raumes pro Geschoss erforderlich (Raum 114, 220, 321, 420). Diese erfolgt durch Auflage eines Trägerrostes auf die vorhandene Decke unter Freilassung eines Gangbereichs entlang der Fenster. Dadurch entsteht eine Podestsituation mit einer Stufe, auf der die Regale angeordnet werden. Da die statische Ertüchtigung auf die bestehende Tragkonstruktion aufgelegt wird, ist sie für spätere Nutzungsänderungen reversibel.

Teeküchen:

Pro Geschoß wird eine Teeküche an einem über die Geschosse zusammenhängenden Leitungsstrang angeordnet (Raum 201, 301, 401). Davon abweichend wird die Teeküche im EG neben dem dortigen Besprechungsraum zugeordnet (Raum 112).

Elektroinstallation:

Die vorhandene Installation verläuft noch zweiadrig und kann deshalb nicht mehr erweitert oder umgebaut werden. Die Kabeltrassen und Unterverteiler befinden sich derzeit in notwendigen Fluren. Dies erfordert die Verlagerung in die Büros. Eine Brandmeldeanlage wird eingebaut, da bisher keine existiert.

Aufzugsanlage:

Eine durch den TÜV durchgeführte Sicherheitsanalyse ergab wesentliche Abweichungen zu den derzeitigen Bestimmungen für die Ausführung von Aufzugsanlagen. Zur Aufrechterhaltung des Betriebes müssen die entsprechenden Komponenten ausgetauscht werden. Wegen des Alters der Fahrgastkabine und des Antriebs werden auch diese ersetzt.

Lüftungsanlage:

Die Zu- und Abluftanlage der WCs stammt noch aus der Bauzeit (1956). Gemäß Auskunft des Brandschutzgutachters entsprach die Ausführung ohne Brandschutzklappen bereits zur Bauzeit nicht den Vorschriften. Die Lüftungsführung wird geändert, um die Anzahl der Kanäle zu vermindern und Brandschutzklappen einbauen zu können.

Tausch der Herren- und Damen-WCs:

Die Anzahl der bestehenden Herren-WCs ist größer als die der Damen WCs. Dies entspricht nicht dem Bedarf von UwA. Durch Tausch der Herren- und Damen-WCs inklusive Umhängen und Rückbau von Urinalen wird der zukünftige Bedarf von UwA gedeckt.

Rückbau Handwaschbecken:

Um Verkeimungen in den Leitungssträngen und damit aufwendige Wartung zu vermeiden, werden die Handwaschbecken zurückgebaut.

Heizkörper:

Die bestehenden Heizkörper werden mit Entlüftungsventilen und Rücklaufverschraubungen versehen und lackiert. Die Steuerung erfolgt als Einzelraumthermostatsteuerung.

Klimagerät:

Zur Kühlung der fensterlosen Serverräume ist ein Klimagerät erforderlich.

3. Energetische Standards

Es werden lediglich die Räume und deren Innenoberflächen modernisiert.

4. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Mittelfreigabe durch Ref. I/II aus dem MIP 2018 – 2021 P1110700000U bzw. vorbehaltlich der Fortschreibung im MIP 2019 – 2022 im Rahmen der Etatberatungen (Genehmigung des Haushalts durch den Stadtrat).

5. Kosten:

Nach Kostenberechnung des Architekturbüros Neubeck, Nürnberg betragen die voraussichtlichen Gesamtkosten 3.040.000 EUR (ohne Bauverwaltungskosten).

Da die Maßnahme überwiegend konsumtiv veranschlagt ist, werden nach Auskunft Ref. I/II-Stk die BVKs im Rahmen der internen Leistungsverrechnung verrechnet und sind daher nicht in den vorgelegten Kosten beinhaltet.

I. Beschluss

TOP: Tischvorlage 7a.2

Stadtrat

Sitzungsdatum 04.07.2018

öffentlich

Betreff:

Bauhof 2, 90402 Nürnberg, Umbau
hier: Genehmigung des Objektplans

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig
- angenommen / beschlossen, mit : Stimmen
- abgelehnt, mit Stimmen
- angenommen mit großer Mehrheit
- abgelehnt mit großer Mehrheit

Beschlusstext:

Der Stadtrat genehmigt den Objektplan für die Maßnahme "Bauhof 2 Umbau" nach der Kostenberechnung vom 19.06.2018 mit Gesamtkosten in Höhe von 3.040.000 EUR.

Der Stadtrat beschließt folgende Finanzierung:

Um die Maßnahme vergeben und im vorgesehenen Zeitraum realisieren zu können, werden bei MIP-Ansatz K1110087000U „Bauhof 2 Umbau“ folgende Mittel benötigt:

Gesamtkosten ohne BVK	bisher bereitgestellte Mittel	Benötigte VE für 2019	Benötigte VE für 2020
3.040.000 EUR	580.000 EUR	1.800.000 EUR	660.000 EUR

Die Finanzierung der Verpflichtungsermächtigung 2019 und 2020 erfolgt über den MIP-Ansatz P1110700000U „Planungskosten für nicht finanzierte MIP-Maßnahmen“.

II. Ref. VI/H

III. Abdruck an:

- Ref. I/II / OrgA
- Ref. I/II / Stk
-

Vorsitzende(r):

Referent(in):

Schriftführer(in):