

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

102/10

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Schneble, Hans-
Jürgen

Tel. Nr.:
82-2528

Datum:
15.06.2010

1. Betreff: Umbau Erdgeschoss Spitalspeicher

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	12.07.2010	öffentlich
2. Gemeinderat	26.07.2010	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

_____ €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 63.000,00 €
 Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.
 _____ €
 Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 63.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €
 Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
 nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
 Durchführung der Maßnahme 2.400,00 €
 Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.
 Jährliche Belastungen 2.400,00 €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

102/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Schneble, Hans-
Jürgen

Tel. Nr.:
82-2528

Datum:
15.06.2010

Betreff: Umbau Erdgeschoss Spitalspeicher

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt den Gemeinderat zu beschließen:

1. Den Baumaßnahmen wird in der vorgestellten Form zugestimmt.
2. Der Umorganisation des Bürgerbüros für die Einführung des neuen Personalausweises wird in der vorgestellten Form zugestimmt.
3. Der Kostenrahmen für die Baumaßnahmen wird auf 63.000 EUR (Baukostenindex Juni 2010) festgelegt.
4. Um die zur Einführung des neuen Personalausweises ab 01.11.2010 notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, ist der Bauantrag umgehend einzureichen und ein externes Planungsbüro mit der Werk- und Detailplanung sowie der Bauleitung zu beauftragen.
5. Die erforderlichen Mittel werden aus Mehreinnahmen bei der Vergnügungssteuer bereitgestellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

102/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Schneble, Hans-
Jürgen

Tel. Nr.:
82-2528

Datum:
15.06.2010

Betreff: Umbau Erdgeschoss Spitalspeicher

Sachverhalt/Begründung:

1. Grundlage

1.1 Zusätzliche öffentliche behindertengerechte Toilette

Die Stadt Offenburg hat seit mehreren Jahren einen „Runden Tisch behindertenfreundliches Offenburg“ eingerichtet. Bei den Sitzungen werden Themen angesprochen, die Behinderten das Leben erschweren und bei denen die Stadt versucht, im Rahmen ihrer Möglichkeiten Lösungen zu finden, den Behinderten das Leben leichter machen.

Bei dem letzten „Runden Tisch“ am 13.4.2010 wurde erneut über das Thema einer zusätzlichen öffentlichen behindertengerechten Toilette gesprochen. Dabei wurde thematisiert, dass die jetzt vorhandene öffentliche behindertengerechte Toilette nicht den heutigen Normen entspricht. Nach den aktuell geltenden Normen muss die Größe so ausgelegt sein, dass sich auch Rollstuhlfahrer mit elektrisch betriebenen Rollstühlen in den Toiletten drehen können und der Toilettensitz von beiden Seiten vom Rollstuhlfahrer erreicht werden kann. Dies ist in der jetzigen Toilette nicht möglich. Daher wurde das Gebäudemanagement aufgefordert nach einer Möglichkeit zu suchen, wie in der Innenstadt eine solche, der heutigen Normen entsprechende Toilette geschaffen werden kann.

Vom Gebäudemanagement wurden dazu 3 denkbare Standorte für eine öffentliche behindertengerechte Toilette untersucht:

- 1.) in der Marktplatz-Tiefgarage
- 2.) Ankauf oder Anmietung eines fertigen WC-Containers
- 3.) Einbau im Erdgeschoss des Spitalspeichers

Es stellte sich sehr schnell heraus, dass Variante 3 auch ohne tiefere Untersuchung der anderen Varianten erhebliche Vorteile bieten würde, da sich so ein Zusatznutzen durch die Nutzbarmachung von Büroräumen mit direktem ebenerdigen Zugang von der Spitalstraße ergeben würde.

1.2 Zusätzlicher Bürobedarf wegen neuem Personalausweis

Der Bund hat beschlossen, bereits ab 01.11.2010 einen neuen Personalausweis einzuführen. Damit wird das Ziel verfolgt, Voraussetzungen für eine sichere Kommunikation und Authentisierung zwischen Bürgern, Verwaltung und den Unternehmen in den Neuen Medien zu schaffen. Eine der zentralen Funktionen des neuen Personalausweises ist die elektronische Identität mit elektronischer Signatur.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

102/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Schneble, Hans-
Jürgen

Tel. Nr.:
82-2528

Datum:
15.06.2010

Betreff: Umbau Erdgeschoss Spitalspeicher

Im Internet, an Verkaufsautomaten, bei Mietservices und beim Einchecken im Hotel kann zukünftig diese eID-Funktion des neuen, scheckkartengroßen Ausweises eingesetzt werden.

Dieses neue Dokument muss nachvollziehbar zahlreiche, hohe Sicherheitsmerkmale erfüllen. Auch wird die Kontrolle über die eigenen Daten erhöht.

Dadurch wird die komplette Ausweisausgabe im Bürgerbüro verändert.

Ende 2009 hatten die Kommunen noch keinerlei Informationen vom zuständigen Bundesministerium des Inneren. Erst in jüngster Zeit erhielten wir, da wir eine von 27 Kommunen mit Feldtests sind, nähere Informationen über die neuen Arbeitsabläufe.

Heute ist klar, dass der neue Personalausweis nicht mehr durch einfache Abholung an der Theke des Bürgerbüros erfolgen kann. In einem abgeschlossenen Bereich muss bei der Aushändigung die gespeicherten Daten gezeigt, die fünfstellige PIN überprüft oder ggf. noch geändert werden. Dies darf nur dem Personalausweisinhaber bekannt sein.

Deshalb ist es unumgänglich, den bisher im Hintergrund des Bürgerbüros in einem abgeschlossenen Beratungsbereich untergebrachten „I-Punkt- Kinderbetreuung“ zu verlegen.

2. Bauliche Realisierung

2.1 Technische Randbedingungen

Technisch ist die Einrichtung der WC-Anlage recht einfach, da im Untergeschoss schon WC-Anlagen vorhanden sind. Damit ist ein Anschluss problemlos möglich.

Die ehemalige Theaterkasse im Erdgeschoß des Spitalspeichers ist im Eingangsbereich ungenutzt. Dieser Leerstand kann nun mit der vorgeschlagenen Umbaumaßnahme genutzt werden.

Das 1. Obergeschoss wird für städt. Zwecke nicht mehr genutzt und ist an ein Ballettstudio vermietet. Für das 2. Obergeschoss hat sich bisher keine geeignete Nutzung gefunden. Es ist daher interimswise an die Bürgerinitiative Umweltschutz (BUO) zur Vereinsnutzung vermietet.

Die Planung ist zur Verdeutlichung in der Anlage als Grundriss dargestellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

102/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Schneble, Hans-
Jürgen

Tel. Nr.:
82-2528

Datum:
15.06.2010

Betreff: Umbau Erdgeschoss Spitalspeicher

2.2 Nutzung für den zusätzlichen Büroraum

Der bisher im Hintergrund des Bürgerbüros in einem abgeschlossenen Beratungsbereich untergebrachte „I-Punkt- Kinderbetreuung“ soll in das 1.Obergeschoss des Salzhauses verlegt werden. Damit können die Eltern weiterhin über das Bürgerbüro nach oben geführt werden. Da aber in der dort untergebrachten Abteilung „Familie, Jugend und Senioren“, sowie im gesamten Salzhaus keine Büroflächen frei sind, ist der Auszug eines Mitarbeiters unumgänglich.

Dies kann ohne Verlust von Kooperationsbeziehungen der Jugendstreetworker sein. Dieser Standort mit separatem Eingang und Toilette ist sehr gut geeignet. Mobile Materialien und Ausrüstungsgegenstände können ebenerdig untergebracht werden.

Da eine unterirdische Verbindung zwischen dem Spitalspeicher und dem Salzhaus existiert, kann die notwendige IT-Anbindung des Büros ohne Benutzung externer Datennetze erfolgen und somit allen Sicherheitsbelangen entsprechen, ohne kosten- aufwändige Lösungen zu erfordern.

2.3 Maßnahmen im Bürgerbüro

Im Bürgerbüro soll zur Vermeidung stark störender Zuglufterscheinungen eine Automatiktür zum Treppenhaus hin eingebaut werden.

3. 1 Investitionskosten (Stand: Juni 2010)

Die Kosten wurden für die vorgelegte Planung im Juni 2010 ermittelt.

Folgende Tabelle stellt die geplanten Baukosten auf Basis von detaillierten Kostenschätzungen nach DIN 276 dar:

Umbau EG Spitalspeicher	
KGR Bezeichnung	Kostenschätzung brutto
200 Herrichten und Erschließen	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	39.700 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	15.300 €
500 Außenanlagen	- €
600 Ausstattung	4.100 €
700 Baunebenkosten	3.500 €
Gesamtkosten Brutto incl. 19 % MwSt.	62.600 €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

102/10

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Schneble, Hans-
Jürgen

Tel. Nr.:
82-2528

Datum:
15.06.2010

Betreff: Umbau Erdgeschoss Spitalspeicher

Dabei sind ca. 2/3 der Kosten als Grundinvestition zu sehen, die auch anfallen würden, wenn nur die behindertengerechte Toilette eingerichtet würde.

Die Investitionskosten können aus bisher nicht eingeplanten Mehreinnahmen bei der Vergnügungssteuer gedeckt werden.

Ein Zuwarten mit der Maßnahme zum Nachtragshaushalt 2011 ist nicht sinnvoll, da aufgrund des zu erwartenden Ansturms für den neuen Personalausweis die räumlichen Voraussetzungen bis zum 31.10.2010 geschaffen werden sollen.

3.2 Folgekosten

Die Kosten für den Betrieb der behindertengerechten WC-Anlage kann nur abgeschätzt werden, da noch keine Erkenntnisse darüber existieren, wie oft die Anlage benutzt werden wird. Zur Abschätzung wird davon ausgegangen, dass eine Reinigung jeden Werktag ausreicht und Wasser-, Strom- und Hygienemittelverbrauch auf Basis einer 10-maligen Benutzung pro Woche kalkuliert werden kann.

Für die Einrichtung des Büros können die Folgekosten auf Basis der bestehenden Verträge recht exakt berechnet werden. Zusätzliche Personalkosten fallen nicht an, da es sich ja bei den Veränderungen beim Personalausweis in erster Linie um zusätzliche Anforderungen an die Diskretion und damit an den Platz handelt.