

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

100/14

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich: Technische Betriebe Offenburg      Bearbeitet von: Letsche, Steffen      Tel. Nr.: 9276-213      Datum: 10.06.2014

1. **Betreff:** Erweiterung des Verwaltungsgebäudes der Technischen Betriebe Offenburg (TBO) in der Kinzigstraße 3

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Technischer Ausschuss	14.07.2014	öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Technische Ausschuss genehmigt die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes und verschiedener Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude der Technischen Betriebe in der Kinzigstraße 3 (Baubeschluss).

Die Kosten für den Anbau (einschließlich der erforderlichen Ausstattung) sowie für notwendige Umbaumaßnahmen liegen laut aktualisierter Kostenberechnung bei ca. 435 TEUR und beinhalten auch die notwendigen Planungskosten. 310 TEUR der benötigten Mittel werden im Wirtschaftsplan 2014, 125 TEUR im Wirtschaftsplan 2015 der Technischen Betriebe bereitgestellt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

100/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Letsche, Steffen	9276-213	10.06.2014

---

Betreff: Erweiterung des Verwaltungsgebäudes der Technischen Betriebe Offenburg (TBO) in der Kinzigstraße 3

---

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Ausgangslage

Mit Drucksache Nummer 203/13 hat der Technische Ausschuss in seiner Sitzung vom 04.12.2013 beschlossen, dass die Technischen Betriebe das bestehende Verwaltungsgebäude erweitern können. Die geschätzten Kosten für den Anbau einschließlich der erforderlichen Ausstattung und der notwendigen Planungskosten wurden in Höhe von 310 TEUR bewilligt.

### 2. Veränderte Rahmenbedingungen

Im Zuge der vertieften Planung zeigte es sich, dass der Umfang der geplanten Erweiterung im Obergeschoß nicht ausreicht und die beschlossene Erweiterung um zwei Büros nicht mit der zwischenzeitlich erforderlichen Anzahl der Büros korrespondiert.

Es zeigte sich, dass die Erschließung der zusätzlichen Büros über die Dachterrasse vor allem im Herbst und in den Wintermonaten zu Problemen führen würde.

Darüber hinaus wurden mehrere zusätzliche Anforderungen an die Planung herangezogen:

- Im Erdgeschoß gibt es zu wenig Umkleide- und Duschkmöglichkeiten für die gewerblichen Mitarbeiterinnen. Bei den in 2014 getätigten Neueinstellungen war der prozentuale Anteil der weiblichen Mitarbeiterinnen höher als in den vergangenen Jahren. Der Anteil der Mitarbeiterinnen an der Gesamtzahl der Beschäftigten steigt und somit auch der Bedarf an Umkleide- und Sanitäreinrichtungen.
- Nach den Neuwahlen des Personalrats wird es zwei zusätzliche freigestellte Personalräte geben. Eine dieser zusätzlichen Stellen wird in der TBO verortet und ein separates Büro erhalten.

### 3. Lösungsansatz

#### Bestehende Beschlusslage:

Das bestehende Verwaltungsgebäude soll um einen zweistöckigen Anbau mit einer Gesamtfläche von rund 160 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Geplant sind zwei Besprechungsräume im Erdgeschoss (siehe Anlage 1 alt). Der kleinere Raum soll als Besprechungsraum für bis zu 8 Personen sowie als Raum für Vorstellungsgespräche und Prüfer dienen. Der größere soll als Besprechungsraum und als Sitzungszimmer genutzt werden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

100/14

Dezernat/Fachbereich: Technische Betriebe Offenburg	Bearbeitet von: Letsche, Steffen	Tel. Nr.: 9276-213	Datum: 10.06.2014
--	-------------------------------------	-----------------------	----------------------

Betreff: Erweiterung des Verwaltungsgebäudes der Technischen Betriebe Offenburg (TBO) in der Kinzigstraße 3

Im Obergeschoss (siehe Anlage 2 alt) sollen zwei Büros entstehen. In diesem Bereich soll die Mitarbeiterin der Revision zukünftig untergebracht werden.

## **Ergänzend zum beschlossenen Stand sollen nun folgende Räumlichkeiten geschaffen werden:**

Obergeschoss (Anlage 3):

Im Obergeschoss entsteht durch die Verbindung des Büros 1 mit dem Bestand eine Erweiterung in L-Form. Es entstehen zwei weitere Büroräume. Hierdurch entsteht die Möglichkeit die komplette Erweiterung im Obergeschoss durch einen Flur über den Bestand zu erschließen.

Das Büro Grün-Galabau wird verkleinert. Die entstehende Fläche wird als Flur zur Anbindung des Erweiterungsbaus im Obergeschoss genutzt. Das bestehende Büro Werkstätten und Stadtreinigung wird durch den Einbau einer Wand in zwei Büros geteilt. Darüber hinaus kann ein zweiter, notwendiger Fluchtweg über den Flur im Altbestand realisiert werden.

Erdgeschoss (Anlage 4):

Im Erdgeschoss wird der bestehende Trockenraum für die Männer als Umkleide- und Duschbereich für die Mitarbeiterinnen umgebaut. Der Trockenraum für die Herren wird im hinteren Bereich des Waschrums im Sanitärbereich der Herrenumkleide untergebracht.

## **4. Kosten / Finanzierung**

Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 435 TEUR einschließlich Möblierung. Die Kosten wurden auf Basis des vorliegenden Raumprogrammes anhand von Kennwerten durch den Fachbereich 5 ermittelt. Die Ausstattung der Büros und der Besprechungsräume wurde anhand von vorliegenden Angeboten gemäß dem Preisindex 2013 berechnet.

Die Finanzmittel sollen im Zuge der Wirtschaftspläne der Technischen Betriebe für die Jahre 2014 und 2015 bereitgestellt werden. Im Wirtschaftsplan 2014 sind Mittel in Höhe von 310 TEUR bereitgestellt. Im Wirtschaftsplan 2015 sind deshalb noch rund 125 TEUR bereitzustellen.

Um die Technischen Betriebe mit den notwendigen Besprechungsräumen und Büros auszustatten, schlägt die Verwaltung die Umsetzung des Erweiterungsbaus für geschätzte Gesamtkosten von 435 TEUR vor.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

100/14

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Letsche, Steffen	9276-213	10.06.2014

---

Betreff: Erweiterung des Verwaltungsgebäudes der Technischen Betriebe Offenburg (TBO) in der Kinzigstraße 3

---

## Zeitplan:

Juli / August 2014                      Genehmigung

Oktober 2014                              Baubeginn

April / Mai 2015                          Fertigstellung

## Anlagen:

1. Alter Plan Erweiterung Verwaltungsgebäude TBO - Lageplan
2. Alter Plan Erweiterung Verwaltungsgebäude TBO - EG
3. Alter Plan Erweiterung Verwaltungsgebäude TBO - OG
4. Neuer Plan Erweiterung Verwaltungsgebäude TBO - EG
5. Neuer Plan Erweiterung Verwaltungsgebäude TBO – OG
6. Neuer Plan Erweiterung Verwaltungsgebäude TBO - Ansichten