

Sitzungstermin: 05.07.2021

☒

Sachgebiet AB 31.1	Aktenzeichen 0681	Datum 21.06.2021	Drucksache Nr. 24/2021 - KA
Beratungsfolge			Sitzungstermin
Kreisausschuss			05.07.2021

TOP	Inhalt
4	<u>Dienstgebäude Kronacher Straße 30, 96215 Lichtenfels, des Landratsamts Lichtenfels;</u> <u>Grundsatzbeschluss zur Generalsanierung, Umgestaltung des Eingangsbereiches sowie eventueller Erweiterung</u> <u>B e s c h l u s s v o r s c h l a g :</u> 1. Der Kreisausschuss stimmt der Generalsanierung, Umgestaltung des Eingangsbereiches sowie einer eventuellen Erweiterung des Dienstgebäudes Kronacher Straße 30, 96215 Lichtenfels, des Landratsamts zu. 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Planungen auszuarbeiten.

Beratungsergebnis									
Gremium						Sitzung am		TOP	
Kreisausschuss						05.07.2021		4	
☐	Ein-	☐	Mit	Ja-	Nein-	☐	Laut	☐	Abweichender
	stimmig		Stimmen-	Stimmen	Stimmen		Beschlussvorschlag		Beschluss
			mehrheit						
Niederschriftführer									

TOP	Sachverhalt
	<u>1. Bestandsbeschreibung</u> Direkt an der Kronacher Straße befindet sich der unter Denkmalschutz stehende Altbau. Das Gebäude stammt aus 1915 und wurde damals als Bezirksamt genutzt. 1969 wurde der sogenannte Neubau mit den Verbindungsbauten, in dem die Sitzungssäle untergebracht sind, fertiggestellt. Der Altbau wurde damals im Zuge der Bauarbeiten mit saniert (Zentralheizung). 1988 erhielt das Flachdachgebäude einen Dachstuhl, so dass im ausgebauten Dachgeschoss zusätzliche Verwaltungsräume entstanden. Die Anzahl der Mitarbeiter wird sich auch aufgrund von Gesetzesänderungen weiter erhöhen, welches eine Erweiterung der Arbeitsplätze unumgänglich macht. Derzeit werden zum Teil Besprechungszimmer zu Großraumbüros umgestaltet, um jedem Mitarbeiter einen Arbeitsplatz zur Verfügung zu stellen. 1998 wurde der Haupteingang zur Ostseite des Gebäudes verlegt und gleichzeitig der Parkplatz erweitert und umgestaltet. <u>2. Maßnahmenbeschreibung</u> Aufgrund des Alters sind zwingend Sanierungsmaßnahmen erforderlich: - Beim Rohrleitungsnetz für Sanitär und Heizung geht man von einer Nutzungsdauer von maximal 50 Jahren aus. Dieser Zeitraum ist bereits überschritten. - Die Elektroinstallation muss angepasst werden. - Der Brandschutz muss durch eine Gesamtbetrachtung angepasst werden. - Die Barrierefreiheit des Altbaus muss noch sichergestellt werden. - Die vorhandenen bauphysikalischen Maßnahmen (Bauakustik, Raumakustik, winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz) entsprechen nicht mehr den derzeitigen Vorschriften. - Verschleiß aufgrund des Alters an Fußböden, Fenstern, Türen etc. <u>3. Voraussetzungen für die Sanierung</u> Durch die Fertigstellung des Anwesens Gabelsbergerstraße 24 zum Verwaltungsgebäude, die Anmietung von Räumlichkeiten im Anwesen Kronacher Straße 13 sowie durch die Nutzungsmöglichkeiten der Räumlichkeiten Gabelsbergerstraße 22 (derzeit Impfzentrum) ab 2022 wurden die Voraussetzungen für die Teilausgliederung der Mitarbeiter während der Sanierung sichergestellt. <u>4. Zeitlicher Ablauf</u> Für die Umsetzung der Generalsanierung müssen externe Planer im Rahmen von VgV-Verfahren beauftragt werden. Die Verfahren werden unverzüglich auf den Weg gebracht.

TOP	Sachverhalt								
Die Generalsanierung soll in drei Bauabschnitten (Altbau, Neubau, Verbindungsbau) durchgeführt werden. Mit dem ersten Bauabschnitt (Altbau) könnte 2023 begonnen werden. Pro Abschnitt müssen mindestens zwei Jahre kalkuliert werden, so dass sich eine Gesamtbauzeit von sechs bis acht Jahren ergibt. <u>5. Kosten</u> Die genauen Kosten können erst auf Grundlage einer Entwurfsplanung des Architekten ermittelt werden. Die Gesamtkosten liegen nach einer groben Kostenschätzung bei ca. 14 Mio. Euro.									
Finanzielle Auswirkungen				Abstimmung mit Kreiskämmerei ist					
☒	ja	☐	nein	☒	erfolgt	☐	nicht erfolgt	☐	nicht erforderlich
1	2		3		Finanzierung				
Gesamtkosten der Maßnahmen	Jährliche Folgekosten/-lasten		Eigenanteil		Objektbezogene Einnahmen				
	voraussichtlich								
€	€		€		€				
Veranschlagung							Haushaltsstelle		
☐	Im VwH 20	☒	Im VmH 2021	☐	nein	☒	ja, mit 300.000,00 € zzgl. HAR 310.000,00 €	1.0681.9400-1.0681.9402	
Lichtenfels, den 21.06.2021 Landratsamt: Meißner Landrat Weisser Kreisbaumeister									