



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/085/2023

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Burmberger, Michael	Datum: 22.05.2023
----------------------	---------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	26.06.2023		öffentlich

Anbau Aufzug Rathaus in 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 316/3 Gem. Neufahrn; Projektbeschluss

Sachverhalt:

Die dem Gemeinderat am 17.05.2021 vorgestellte Vorplanung zur Errichtung eines neuen Aufzugsschachtes als Anbau an die Ostseite des Rathauses, die den Einbau einer behindertengerechten Aufzugsanlage Typ 5 sowie die darüber hinaus angedachte Möglichkeit einer nachträglichen Erweiterung des Rathauses beinhaltete, wurde grundsätzlich als sinnvoll und notwendig erachtet. Der alte Bestandsaufzug Rathaus ist aufgrund seines Alters und fehlender Ersatzteile irreparabel und entspricht nicht den Anforderungen einer barrierefreien Gemeinde. Aufgrund der Abmessungen ist auch ein Einbau eines neuen Aufzugs in den vorhandenen Schacht nicht möglich.

Mit dem Beschluss und der Entscheidung des Gemeinderates entsprechende Mittel für das Haushaltsjahr 2022 zum Neubau des Aufzuges am Rathaus bereitzustellen, wurde das Architekturbüro BÜRO 4 aus 85386 Dietersheim mit der weiteren Planung beauftragt.

Die Baueingabeplanung unter Berücksichtigung aller erforderlichen Anforderungen wurde vom Architekturbüro BÜRO 4 fertiggestellt und für den Antrag auf Baugenehmigung vorbereitet.

Im Zuge der Vorbereitung zur Baueingabe stellte sich heraus, dass auch weitreichende Anforderungen des Brandschutzes im Rathaus in der Planung berücksichtigt werden mussten.

Durch den Neubau des Aufzugs, wird das Rathaus somit in einen Brandabschnitt Treppenhaus inklusive der neuen Aufzugsanlage sowie den Bürotrakt Nord einschließlich des im Westen anschließenden Sitzungstrakts aufgeteilt.

Der Aufzugsschacht mit der Anbindung an das Treppenhaus erhält eine Fluchttür mit direktem Ausgang nach außen.

Durch die Trennung der Gebäudetrakte können nun die Verkehrsflächen im EG und im 1.OG ohne weitere zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen voll umfänglich genutzt

werden. Das Rathaus erhält somit rechnerisch eine zusätzliche Nutzfläche im EG von ca. 88 m² und im 1.OG als Foyers des Sitzungssaals mit ca. 88 m².

In einer ersten Anfrage an das Landratsamt Freising wurde die dargestellte Baumaßnahme als grundsätzlich genehmigungsfähig bewertet. Anträge auf Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung und von der Bayrischen Bauordnung hinsichtlich der Abstandsflächen müssen gleichwohl gestellt werden.

Die aktuelle Kostenberechnung für den Anbau eines Aufzugschachtes mit Aufzugsanlage sowie der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen ist vom BÜRO 4 ausgearbeitet und den Sitzungsunterlagen beigelegt.

Die Kostenberechnung für die Aufzugsanlage beläuft sich auf 587.592,25 € Brutto. Hierin enthalten sind die zusätzlichen Kosten für brandschutztechnische Maßnahmen am Bestand von ca. 148.750,00 € Brutto geschätzt.

Die Haushaltsmittel für das laufende Jahr 2023 sind mit 595.000 € ausreichend.

Es stehen Mittel für die Sanierung Aufzug in Höhe von 515.000 € sowie Mittel in Höhe von 50.000 € für die Sanierung Glaselement Trausaal und 30.000 € für die Heizungsreglung zur Verfügung.

Die zur Deckung der Finanzierung Aufzug herangezogen Mittel Glaselement und Heizungsreglung, können auf nächstes Jahr 2024 geschoben und im Haushalt 2024 neu angesetzt werden.

Anfallende Folgekosten in Höhe von ca. 1000 €, welche durch Wartungs- und Servicearbeiten entstehen, sind im Unterhaltshaushalt abgedeckt.

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Falls nein, sind außerplanmäßige Mittel erforderlich?

nein ja, € _____ Haushaltsstelle: _____

Jährliche Folgekosten: nein ja, voraussichtliche Höhe € 1000,00

Gegenfinanzierung / Zuschüsse: nein ja, voraussichtliche Höhe € _____

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Die Kostenberechnung für die Aufzugsanlage beläuft sich auf 587.592,25 € Brutto. Hierin enthalten sind die zusätzlichen Kosten für brandschutztechnische Maßnahmen am Bestand von ca. 148.750,00 € Brutto geschätzt. Die Haushaltsmittel für das laufende Jahr 2023 sind mit 595.000 € ausreichend. Es stehen Mittel für die Sanierung Aufzug in Höhe von 515.000 € sowie Mittel in Höhe von 50.000 € für die Sanierung Glaselement Trausaal und 30.000 € für die Heizungsreglung zur Verfügung. Die zur Deckung der Finanzierung Aufzug herangezogen Mittel Glaselement und Heizungsreglung, können auf nächstes Jahr 2024 geschoben und im Haushalt 2024 neu angesetzt werden.

Anfallende Folgekosten in Höhe von ca. 1000 € welche durch Wartungs- und Servicearbeiten entstehen, sind im Unterhaltshaushalt abgedeckt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die vorgestellte Planung zum Anbau eines neuen Aufzugschachtes mit behindertengerechtem Aufzug sowie die erforderliche Ertüchtigung des Brandschutzes im Jahr 2023 zu starten und bis 2024 umzusetzen (Projektbeschluss).

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor-schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)

Anlagen:

- 23-05-08 Kostenschätzung Brandschutz
- 23-05-23 Eingabeplan Lageplan, EG_3
- 23-05-23 Eingabeplan UG, 1., 2.OG, Ansicht, Schnitt_4
- RHNA Kostenber n.DIN 276 08.05.2023