



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/083/2023

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Burmberger, Michael	Datum: 09.05.2023
----------------------	---------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	12.06.2023		öffentlich

### ***Freigabe zum Antrag auf Baugenehmigung: Anbau Aufzug Rathaus in 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 316/3 Gem. Neufahrn***

#### **Sachverhalt:**

Die dem Gemeinderat am 17.05.2021 vorgestellte Vorplanung zur Errichtung eines neuen Aufzugsschachtes als Anbau an die Ostseite des Rathauses, mit dem Einbau einer behindertengerechten Aufzugsanlage Typ 5 sowie der damit verbundenen Möglichkeit einer nachträglichen Erweiterung des Rathauses wurde vom Rat als sinnvoll und notwendig erachtet.

Aufgrund 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 die notwendige Ertüchtigung und Erneuerung des Brandschutzes im Rathaus in der Planung berücksichtigt werden musste.

Durch den Neubau Aufzug wird das Rathaus somit in einen Brandabschnitt Treppenhaus inklusive der neuen Aufzugsanlage sowie den voneinander brandschutztechnisch getrennten Gebäudetrakten Bürotrakt Nord und der im Westen anschließende Sitzungstrakt aufgeteilt.

Die Erweiterung des Treppenhauses zum Aufzugsschacht erhält einen weiteren Ausgang als Fluchtweg nach draußen.

Durch die Trennung der Gebäudetrakte können die neuen Bereiche ohne weitere zusätzliche brandschutztechnische Maßnahmen voll umfänglich genutzt werden.

Das Rathaus erhält somit rechnerisch zusätzliche Nutzflächen im EG Eingangsbereich Wartezone von ca. 88 m<sup>2</sup> und im 1OG als Foyer des Sitzungssaals von ca. 88 m<sup>2</sup>.

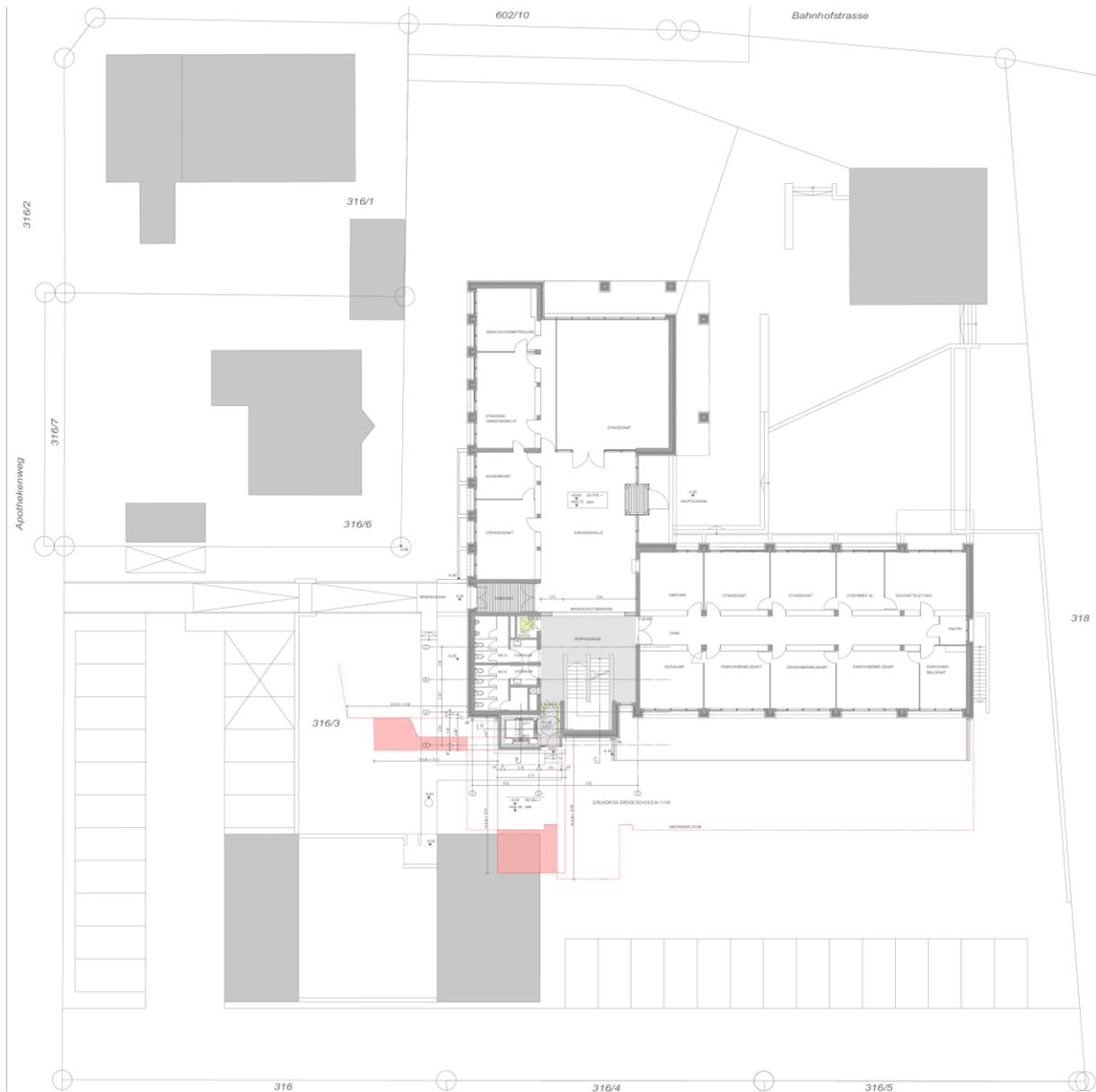
In einer ersten Anfrage an das Landratsamt Freising wurde die dargestellte Baumaßnahme als grundsätzlich genehmigungsfähig bewertet. Anträge auf Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung und von der Bayerischen Bauordnung hinsichtlich der Abstandsflächen müssen gleichwohl gestellt werden.

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

Die Kostenberechnung für die Aufzugsanlage beläuft sich auf 587.592,25 € Brutto. Hierin enthalten sind die zusätzlichen Kosten für brandschutztechnische Maßnahmen am Bestand von geschätzt ca. 148.750,00 € Brutto. Die Haushaltsmittel für das laufende Jahr 2023 sind ausreichend. Entstehende Mehrkosten für Unvorhergesehenes sowie der Kosten welche zur Erneuerung und Ertüchtigung des Brandschutzes am Rathaus Neufahrn anfallen und noch nicht im Ansatz berücksichtigt wurden, sind im Haushalt 2024 vorzuhalten.

Nach erteilter Baugenehmigung, soll mit der Maßnahme noch im Jahr 2023 begonnen werden. Die Fertigstellung aller Arbeiten wird voraussichtlich Frühjahr 2024 sein.

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein       ja

Gesamtkosten:      € 587.592,25

**Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr sind bereitgestellt und verfügbar:**

nein       ja, € 515.000,00 €      Haushaltsstelle: 1/0681/9405

**Falls nein, sind außerplanmäßige Mittel erforderlich?**

nein       ja, € \_\_\_\_\_      Haushaltsstelle: \_\_\_\_\_

Jährliche Folgekosten:  nein  ja, voraussichtliche Höhe € \_\_\_\_\_

Gegenfinanzierung / Zuschüsse:  nein  ja, voraussichtliche Höhe € \_\_\_\_\_

**Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:**

Die eingestellten Haushaltsmittel für das laufende Jahr 2023 sind für die Maßnahme ausreichend.  
Entstehende Mehrkosten, welche zur Erneuerung und Ertüchtigung des Brandschutzes am Rathaus Neufahrn anfallen, sind im Haushalt 2024 zu berücksichtigen.

Anfallende Folgekosten, welche durch Wartungs- und Servicearbeiten entstehen, sind im Haushalt zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität stimmt der Eingabeplanung zum Neubau eines Aufzugschachtes am Rathaus Neufahrn sowie der erforderlichen brandschutztechnischen Maßnahmen am Bestand zu.

Der Antrag auf Baugenehmigung soll auf dieser Grundlage beim Landratsamt Freising eingereicht werden.

**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