

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0100/2016/IV**

Datum:  
20.05.2016

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften

Betreff:

**Barrierefreie Erschließung des Bürgerhauses in  
Schlierbach, Schlierbacher Landstraße 130**

## Informationsvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 29. Juli 2016

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Schlierbach	01.06.2016	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Bau- und Umweltausschuss	28.06.2016	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	13.07.2016	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	21.07.2016	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Zusammenfassung der Information:**

*Der Bezirksbeirat Schlierbach, der Bau- und Umweltausschuss, der Haupt- und Finanzausschuss sowie der Gemeinderat nehmen die Information über die barrierefreie Erschließung des Bürgerhauses in Schlierbach sowie die erforderlichen baulichen Maßnahmen zur Kenntnis.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>573.000 €</b>
Erneuerung Grundstücksentwässerung	107.000 €
Erneuerung Toilettenanlage	384.000 €
Barrierefreie Erschließung	82.000 €
<b>Einnahmen:</b>	
keine	

Die tatsächlichen Kosten sind abhängig von den weiteren Planungsschritten und den dann beabsichtigten Maßnahmen.

Die Maßnahme steht insgesamt unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung im Doppelhaushalt 2017/2018.

**Zusammenfassung der Begründung:**

Vom Bezirksbeirat Schlierbach (Antrag Nummer 0092/2015/AN sowie mit Schreiben vom 15.10.2015 (Antrag Nummer 0100/2015/AN) von der Gemeinderatsfraktion der CDU wurde die Prüfung der Möglichkeit, das Bürgerhaus Schlierbach behindertengerecht umzubauen beantragt.

Zur barrierefreien Erschließung sowie zur Verbesserung der Zukunftsaussicht des Bürgerhauses Schlierbach in der Schlierbacher Landstraße 130 sind verschiedene Maßnahmen erforderlich bzw. möglich.

## Sitzung des Bezirksbeirates Schlierbach vom 01.06.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Schlierbach vom 01.06.2016

### 3 **Barrierefreie Erschließung des Bürgerhauses in Schlierbach, Schlierbacher Landstraße 130** Informationsvorlage 0100/2016/IV

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist ein Plan im Sitzungssaal ausgehängt.

Frau Hirschfeld, Leiterin des Gebäudemanagements, erläutert anhand des Plans den Inhalt der Vorlage.

Im Laufe der Diskussion wird deutlich, dass die Mitglieder des Bezirksbeirates der barrierefreien Erschließung des Bürgerhauses zwar grundsätzlich positiv gegenüber stehen und die vorgelegten Planungen auch für sehr gelungen halten, die Kosten in Höhe von insgesamt 573.000 Euro jedoch als unverhältnismäßig hoch ansehen.

Hauptsächlich die Bezirksbeiräte Jacob und Brändle sind der Auffassung, dass die geplante Maßnahme zu teuer sei und man eine kostengünstigere Alternativplanung vorlegen sollte.

Danach erfolgt im Gremium ein kontroverser Meinungs austausch und aufkommende Fragen werden von Frau Hirschfeld ausführlich beantwortet. Unter anderem erläutert sie, um zusätzlich das erste Obergeschoss barrierefrei zugänglich machen zu können, würde man einen Aufzug an der Rückseite des Gebäudes benötigen.

Zum Ende der Diskussion hin fasst Bezirksbeirat Brändle zusammen, es bestehe ein Konsens darüber, dass das Bürgerhaus eine wichtige und notwendige Begegnungsstätte in und für Schlierbach sei und auch im Rahmen verschiedener Veranstaltungen rege genutzt werde. Aus diesem Grund halten die Mitglieder des Bezirksbeirates es für sinnvoll, wenn im Zuge der barrierefreien Erschließung des Erdgeschosses auch gleichzeitig das erste Obergeschoss des Bürgerhauses mithilfe eines Aufzuges barrierefrei ausgebaut werden würde.

Bezirksbeirat Brändle stellt daher folgenden **Antrag**:

Das erste Obergeschoss des Bürgerhauses soll zusätzlich zum Erdgeschoss barrierefrei ausgebaut werden. Der Bau eines Aufzugsturms inklusive Aufzug soll daher in die Planungen aufgenommen werden.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

**Beschlussempfehlung des Bezirksbeirates Schlierbach:**

*Das erste Obergeschoss des Bürgerhauses soll zusätzlich zum Erdgeschoss barrierefrei ausgebaut werden. Der Bau eines Aufzugturms inklusive Aufzug soll daher in die Planungen aufgenommen werden.*

**gezeichnet**

Hans-Joachim Schmidt

Vorsitzender

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Beschlussempfehlung

## Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.06.2016

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.06.2016

### 6 **Barrierefreie Erschließung des Bürgerhauses in Schlierbach, Schlierbacher Landstraße** Informationsvorlage 0100/2000/IV

Herr Bürgermeister Erichson eröffnet den Tagesordnungspunkt und weist auf das Ergebnisblatt aus der Beratung des Bezirksbeirates Schlierbach hin. Dieser habe der Informationsvorlage einen Beschlussvorschlag hinzugefügt.

Frau Hirschfeld, vom Gebäudemanagement erläutert die Planungen anhand einer Planskizze. Sie kündigt an, dass die Grundstücksentwässerung bereits im Vorfeld erneuert werden solle. Die Maßnahme sei noch im laufenden Jahr vorgesehen. Somit reduzierten sich die in der Vorlage genannten, verbleibenden Kosten um ca. 40.000 Euro. Zu dem in der Sitzung des Bezirksbeirates am 01.06.2016 beschlossenen Antrag, das erste Obergeschoss ebenfalls barrierefrei auszubauen, erläutert Frau Hirschfeld, dass man den hierzu erforderlichen Aufzugsturm auch zu einem späteren Zeitpunkt anbauen könne. Die Vorlage diene der Vorbereitung auf die Haushaltsberatungen, sie sei insoweit nur eine Informationsvorlage.

Herr Ellwanger, Leiter der Stabsstelle Bauinvestitionscontrolling, weist darauf hin, dass die Umsetzung der barrierefreien Erschließung des Obergeschosses unter dem Vorbehalt einer Bedarfsprüfung stehe. Man könne nach dem Umbau des Erdgeschosses künftig dort alle Veranstaltungen barrierefrei durchführen und somit den Aufzugsanbau einsparen.

Frau Dr. Ziegler, vom Beirat von Menschen mit Behinderungen plädiert für den Bau eines Aufzugs in das Obergeschoss, auch wenn dieser erst später realisiert werden könne.

#### **Zusammenfassung der Information:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Information über die barrierefreie Erschließung des Bürgerhauses in Schlierbach sowie die erforderlichen baulichen Maßnahmen zur Kenntnis.

**gezeichnet**  
Wolfgang Erichson  
Bürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 13.07.2016**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Sitzung des Gemeinderates vom 21.07.2016**

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## **Begründung:**

### **1. Anlass**

Das Bürgerhaus Schlierbach in der Schlierbacher Landstraße 130 wird nach Auszug der Kindertagesstätte im Juni 1993 durch den Stadtteilverein Schlierbach genutzt.

Der Zugang in das denkmalgeschützte Gebäude befindet sich an der Westseite und ist über zwei Treppen zu erreichen. Das Gebäude ist demzufolge barrierefrei nicht zugänglich.

Vom Bezirksbeirat Schlierbach (Antrag Nummer 0092/2015/AN sowie mit Schreiben vom 15.10.2015 (Antrag Nummer 0100/2015/AN) von der Gemeinderatsfraktion der CDU wurde deshalb die Prüfung der Möglichkeit, das Bürgerhaus Schlierbach behindertengerecht umzubauen beantragt.

Die Untersuchung anderer Standorte im Stadtteil zur Unterbringungen eines Bürgerhauses ergaben keine alternativen Möglichkeiten, so dass zur Herstellung der Barrierefreiheit aber auch zur Zukunftssicherung des Gebäudes Schlierbacher Landstraße 130 bauliche Maßnahmen unumgänglich sind.

### **2. Bauliche Maßnahmen**

#### **2.1 Erneuerung der Grundstücksentwässerung**

**107.000 €**

Die Abwasserleitungen sind desolat und besonders im Bereich der Einführung in den Straßenkanal sehr schadhaft. In der Vergangenheit gab es immer wieder Probleme (Rückstau, Wasserschäden) und die Leitungen müssen ausgetauscht werden.

Es ist sinnvoll im Rahmen der gleichen Maßnahme die Toilettenanlage im EG und die barrierefreie Erschließung über eine Rampe und vorgelagerte Terrasse herzustellen, da sich dann Synergieeffekte ergeben.

#### **2.2 Erneuerung der Toilettenanlage im Erdgeschoss**

**384.000 €**

Der Anbau, in dem die Toiletten untergebracht sind, wurde in den 30er Jahren errichtet und er weist viele bauliche Mängel auf. Die Toiletten sind eng und nicht funktional und durch Absätze im Boden für ältere Personen schwer nutzbar.

Daher soll der Anbau mit Toiletten, Heiz- und Abstellraum vollständig abgebrochen und neu aufgebaut werden. Dies bietet sich umso mehr an, da die Entwässerungsleitungen unter der Bodenplatte geführt werden und für die Sanierung ohnehin umfangreiche Abbrucharbeiten notwendig sind.

Der neue Anbau bietet dann die Möglichkeit behindertengerechte Toiletten, einen Wickeltisch sowie einen Lagerraum für Gartengeräte zur Verfügung zu stellen.

Die Lage der Baustelle erschwert die vorgesehenen Arbeiten und führt zu erhöhten Kosten durch

- eine aufwändiger Baustelleneinrichtung bzw. Baustellenandienung
- Sicherheitsmaßnahmen zur unmittelbar angrenzenden Bahnlinie
- beengte Verhältnisse insbesondere für die Abbrucharbeiten
- energetische Anforderungen für den Anbau.

#### **2.3 Barrierefreie Erschließung: Rampe und Terrasse**

**82.000 €**

Über eine Rampe entlang der Gartenmauer und eine dem Eingang vorgelagerte Terrasse können der Garten und das Erdgeschoss des Bürgerhauses barrierefrei erreicht werden. Da im Bereich vor dem Gebäude im Zusammenhang mit den Abwasserleitungen ohnehin Erdarbeiten stattfinden müssen bietet es sich an, diese Maßnahmen gemeinsam durchzuführen.

### **3. Bauliche Umsetzung**

Die drei beschriebenen Maßnahmen stehen erkennbar in einem untrennbaren Zusammenhang und sind auch in der beschriebenen Reihenfolge durchzuführen und stehen unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung im Rahmen des Doppelhaushalts 2017/2018.

#### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen war in die Planung und in die Erstellung der Vorlage eingebunden.

#### **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

##### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 3	+	Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken <b>Begründung:</b> Durch die beschriebenen Maßnahmen kann das Bürgerhaus in Schlierbach erheblich aufgewertet werden
SL 10	+	Barrierefreies Bauen <b>Begründung:</b> Mit den Maßnahmen 2 und 3 ist der Bürgerhaus zumindest mit seinem Erdgeschoss barrierefrei zugänglich.

##### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

In Vertretung  
gezeichnet  
Dr. Joachim Gerner