

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0289/2017/BV**

Datum:  
29.08.2017

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften

Betreff:

**Barrierefreie Erschließung des Erdgeschosses und  
Erneuerung der Toiletten im Bürgerhaus Schlierbach,  
Schlierbacher Landstraße 130  
- Ausführungsgenehmigung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	12.09.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	27.09.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses:*

*Der Haupt- und Finanzausschuss erteilt die Ausführungsgenehmigung zur barrierefreien Erschließung des Erdgeschosses und Erneuerung der Toiletten im Bürgerhaus Schlierbach, Schlierbacher Landstraße 130, nach den vorliegenden Plänen zu Gesamtkosten in Höhe von 573.000 €.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>573.000 €</b>
Barrierefreie Erschließung	573.000 €
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• Ansatz in 2017	250.000 €
• Verpflichtungsermächtigung 2017	250.000 €
• Ansatz in 2018	250.000 €
• Im Haushaltsplan 2019 bereitzustellen	73.000 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Das Bürgerhaus in Schlierbach in der Schlierbacher Landstraße 130 ist noch nicht barrierefrei erschlossen. Um die Zukunftsaussicht dieser Einrichtung zu verbessern, sollen das Erdgeschoss barrierefrei zugänglich gemacht und die Sanitäranlagen neu errichtet werden.

## **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 eine Treppe zu erreichen. Das Gebäude ist demzufolge barrierefrei nicht zugänglich.

Vom Bezirksbeirat Schlierbach (Antrag Drucksache 0092/2015/AN) sowie mit Schreiben vom 15.10.2015 (Antrag Drucksache 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 Unterbringung 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**

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.

Der Anschluss der Abwasserleitungen in den Straßenkanal wurde bereits im Sommer 2016 erneuert.

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

Der Anbau, in dem die Toiletten untergebracht sind, wurde in den 30er Jahren errichtet und weist viele bauliche Mängel auf. Die Toiletten sind eng, nicht funktional und durch Höhenunterschiede kaum umzugestalten. 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 wird niveaugleich an das Hauptgebäude angedockt und bietet dann die Möglichkeit, behindertengerechte Toiletten neu anzuordnen, so dass auch ein Wickeltisch sowie ein Lagerraum für Gartengeräte zur Verfügung gestellt werden kann.

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

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

### 2.3. Barrierefreie Erschließung: Rampe und Terrasse

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. Kosten

Für die erforderlichen Baumaßnahmen wurden folgende Kosten ermittelt:

Kostengruppe:	Bezeichnung:	Währung:	Einzelbetrag Gewerk:	Währung:	Gesamtbetrag Kostengruppe:
<b>200</b>	<b>Herrichten und Erschließen</b>			<b>€</b>	<b>55.900</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>			<b>€</b>	<b>209.700</b>
300	Erdarbeiten	€	14.400		
331	Beton- und Stahlbetonarbeiten	€	38.500		
332	Natursteinarbeiten	€	600		
335	Stahl-/Metallbauarbeiten	€	2.800		
336	Abdichtungsarbeiten	€	4.500		
338	Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten	€	17.200		
339	Klempnerarbeiten	€	8.500		
340	Trockenbauarbeiten	€	3.600		
350	Putz- und Stuckarbeiten	€	26.700		
353	Estricharbeiten	€	4.100		
355	Tischlerarbeiten	€	13.500		
361	Verglasungsarbeiten	€	23.600		
363	Maler- und Lackierarbeiten	€	2.200		
365	Bodenbelagsarbeiten	€	4.700		
391	Baustelleneinrichtung	€	13.200		
392	Gerüste	€	2.600		
394	Abbruchmaßnahmen	€	27.100		
397	Zusätzliche Maßnahmen	€	1.900		
<b>400</b>	<b>Bauwerk – Technische Ausrüstung</b>			<b>€</b>	<b>129.200</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	€	73.200		
420	Wärmeversorgungsanlagen	€	15.000		
430	Lufttechnische Anlagen	€	6.500		
440	Starkstromanlagen	€	34.500		
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>			<b>€</b>	<b>68.200</b>
530	Baukonstruktion in Außenanlagen	€	68.200		
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>			<b>€</b>	<b>110.000</b>
	<b>Insgesamt</b>			<b>€</b>	<b>573.000</b>

Im aktuellen Doppelhaushalt stehen für die Maßnahmen jeweils 250.000 € für 2017 und 2018 zur Verfügung. Des Weiteren ist im Haushaltsplan 2017 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 250.000 € verfügbar. Die fehlenden Mittel in Höhe von 73.000 € sind im Haushaltsplan 2019 bereitzustellen.

#### 4. Termine

Mit den Baumaßnahmen soll in Abstimmung mit dem Stadtteilverein Schlierbach im Frühjahr 2018 begonnen werden. Die Baumaßnahme dauert ca. 12 Monate und wird in mehreren Bauabschnitten umgesetzt, damit immer ein Teil des Hauses genutzt werden kann.

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

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen war in die Planung einbezogen.

### **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 der Erneuerung der Toiletten im Erdgeschoss sowie der Errichtung der Rampe und der Terrasse ist das Bürgerhaus zumindest mit seinem Erdgeschoss barrierefrei zugänglich. <b>Ziel/e:</b>

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

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

#### **Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan
02	Grundriss mit Außenanlage
03	Ansichten