

**TOP 11**

| <b>Gremium</b>                | <b>Termin</b> | <b>Status</b> |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Bau- und Grundstücksausschuss | 22.01.2024    | öffentlich    |

**Vorlage der Verwaltung**

**Anbau einer Aufzugsanlage an das Verwaltungsgebäude Maudacher Schloss  
und Umbau der WC-Anlagen im EG Hier: Erhöhung der Gesamtkosten**

Vorlage Nr.: 20237395

**A N T R A G**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Gesamtkosten der Maßnahme von ursprünglich 360.000,00 Euro werden um

**175.000,00 Euro**

auf 535.000,00 Euro erhöht.

## **1. Vorbemerkungen**

In dem denkmalgeschützten Gebäude der Ortsverwaltung Maudach (Maudacher Schloss) befindet sich im 1. OG ein Saal, welcher vom Bereich 2-16 (Standesamt) als Trausaal genutzt wird. Aufgrund der Lage und Ausstattung dieser Räumlichkeit wird der Trausaal häufig frequentiert. Der Zugang zum Gebäude erfolgt straßenseitig über eine Eingangstreppe und rückseitig über eine hölzerne Rampe. Der Trausaal selbst ist nur über eine Podesttreppe erreichbar.

Die WC-Anlagen entsprechen nicht dem Stand der Technik; sie sind nicht ausreichend dimensioniert; ein barrierefreies WC ist nicht vorhanden.

Im Zuge der Umsetzung der Barrierefreiheit für öffentliche Gebäude gemäß DIN 18040-1 und den bestehenden Rechtsvorschriften, besteht für die Stadt Ludwigshafen Bedarf und Verpflichtung zur Gewährleistung einer barrierefreien Nutzung ihrer Gebäude für die Bürgerinnen und Bürger. Ein Anbau einer Aufzugsanlage an die Rückfassade und der Umbau der WC-Anlagen im EG sind nach eingehender Vorprüfung die dazu notwendigen und wirtschaftlichsten Maßnahmen.

Die Maßnahme für den oben beschriebenen Umbau wurde durch 4 und OB am 22.11.2022 in Höhe von 360.000,00 Euro genehmigt. Die ursprüngliche Maßnahmegenehmigung musste aufgrund der Voraussetzungen der GA Bau nicht in den Bau- und Grundstücksausschuss bzw. Stadtrat, da Baudezernent und OB ausreichend.

## **2. Begründung**

Die Baugenehmigung wurde im April 2023 erteilt. Im Gegensatz zu dem in der Kostenschätzung vorgesehenen Glasaufzug erfordert die denkmalrechtliche Genehmigung als Teil der Baugenehmigung die Realisierung des Aufzugsturms als geschlossenes Bauteil in einem monolithischen Erscheinungsbild, das in seiner Gliederung auf die historische Gebäudefassade Bezug nimmt und mittels Rankhilfen begrünt wird. Des Weiteren gibt es seitens der Bauaufsicht brandschutztechnische Anforderungen an das Treppenhaus und die Türen. Inzwischen ist die Ausführungsplanung nach Angaben der Fachingenieure erfolgt. Auf dieser Grundlage wurden Gesamtkosten von 535.000 € ermittelt.

### 3. Baubeschreibung

Der Haupteingang mit dem neuen Aufzug als barrierefreiem Zugang wird an die Rückseite des Gebäudes verlegt. Dort ist es in Abstimmung mit dem Denkmalschutz möglich in den Obergeschossen Fensterbrüstungen herunterzubrechen und so den Zugang vom außenstehenden Aufzug ins Gebäude zu ermöglichen. Die Heizungen und sonstigen Leitungen im Bereich der Fenster werden entsprechend verlegt.

Im EG werden die bestehenden WC-Anlagen neu geordnet, so dass eine barrierefreie Anlage entsteht.

Im Zusammenhang mit der Maßnahme werden brandschutztechnische Maßnahmen im notwendigen Treppenhaus durchgeführt (Türen, Elektroverteilung, etc.)

### 4. Terminplanung

- Baubeginn            April 2024

- Fertigstellung        November 2024

### 5. Kostenberechnung nach DIN 276

| <b>Kostengruppen</b> | <b>Genehmigte Kosten</b> | <b>Kostenerhöhung</b> | <b>neue Kosten</b>  |
|----------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------|
| KG 200 Herrichten    | 10.000 Euro              | 0 Euro                | 10.000 Euro         |
| KG 300 Bau           | 85.000 Euro              | 145.000 Euro          | 230.000 Euro        |
| KG 400 Technik       | 176.000 Euro             | 0 Euro                | 176.000 Euro        |
| KG 600 Außenanlage   | 24.000 Euro              | 0 Euro                | 24.000 Euro         |
| KG 700 Nebenkosten   | 65.000 Euro              | 30.000 Euro           | 95.000 Euro         |
| <b>Gesamtkosten</b>  | <b>360.000 Euro</b>      | <b>175.000 Euro</b>   | <b>535.000 Euro</b> |

## 6. Finanzierung

Die Maßnahme wird aus dem Finanzhaushalt finanziert.

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Aufzugsanlage:<br>Euro | 175.000,00 |
|------------------------|------------|

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bezogen auf 535.000 Euro eine Annuität bei 6 % Zinsen für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 32.100,00 Euro.

Hinweis: Zuwendungen aus dem Investitionsstock des Landes Rheinland-Pfalz wurden am 28.11.2023 beantragt. Gegebenenfalls erhalten wir Zuwendungen in Höhe von bis zu 313.000 Euro.

## 7. Mittelbedarf

| Haushaltsjahr | kassenmäßig  |
|---------------|--------------|
| 2024          | 175.000 Euro |

## 8. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 175.000 Euro müssen als Haushaltsrest in das Haushaltsjahr 2024 übertragen werden und stehen vorbehaltlich der Genehmigung durch den Stadtrat unter der Investitionsnummer 0343160909, Maudacher Schloss, Aufzug zur Verfügung.

Die Kriterien der Unabweisbarkeit nach der VV 4.1.3 zu § 103 GemO, sowie zur vorläufigen Haushaltsführung nach § 99 Abs. 1 GemO sind erfüllt, da die Umsetzung einer barrierefreien Nutzung für öffentliche Gebäude gemäß DIN 18040-1 sowie der geltenden Landesbauordnung Rheinland-Pfalz § 51 Abs. 3 LBauO verpflichtend ist.