

Anlage

Bedarfsbeschreibung

Parallel zum Neubau des Betriebsgebäudes (Förderantrag vom 14.11.2016) wurde auch das Verwaltungsgebäude begutachtet und der Instandsetzungs- und Erweiterungsbedarf ermittelt.

Vorweg sei erwähnt, dass das gesamte Gelände inkl. des neuen Betriebshofes und auch das alte Verwaltungsgebäude als Denkmalschutzzone im Sinne der Landesdenkmalpflege und des Bundesdenkmalschutzgesetzes eingestuft ist. Daraus ergeben sich für den weiteren Verlauf des Projektes einige Zwänge, die mit der unteren und oberen Denkmalschutzbehörde bereits im Vorfeld abgestimmt wurden.

Das Bestandsgebäude der Verwaltung ist in den Jahren 1954-1956 erbaut worden. Nach einer Fenstererneuerung in den 70er Jahren wurde an der Substanz und energetischen Bauweise grundsätzlich nichts mehr verändert. Daher leidet das Gebäude unter einem erheblichen Sanierungsstau. Für eine zukunftsfähige und klimatechnisch sinnvolle und dauerhaft tragfähige Arbeitsstätte, ist neben einer energetischen Sanierung auch eine Sanierung der gesamten Infrastruktur am in die Jahre gekommenen Gebäude von Nöten.

Im Rahmen des Neubaus des Betriebsgebäudes wurde im Jahr 2020 lediglich eine neue, mit Holzpellets (in Spitzenzeiten zusätzlich mit Gas) betriebene Heizungsanlage im Keller des alten Verwaltungsgebäudes eingebaut. Diese ist bereits auch für den Wärmebedarf eines neuen Verwaltungsanbaus ausgelegt und muss lediglich dort eingebunden werden.

In den vergangenen Jahren haben sich die Aufgaben des Eigenbetriebes erheblich erweitert. Besonders die Geschäftsbereiche Planung und Bau sowie Pflege und Unterhaltung haben in diesem Zusammenhang einen Personalzuwachs erfahren. Anfänglich konnten die zusätzlichen Mitarbeiter in den provisorisch eingerichteten Büroräumen im Dachgeschoss untergebracht werden. Diese entsprechen allerdings nicht den Anforderungen an einen modernen und barrierefreien Arbeitsplatz. Im Sommer erreichen die Räumlichkeiten im Dachgeschoss durch fehlende Dachdämmung Temperaturen von über 35 Grad Celsius. Temporär an der Außenwand installierte Klimageräte müssen im Rahmen der Sanierung aufgrund der Denkmalschutzzone wahrscheinlich wieder entfernt werden. Eine Barrierefreiheit für diese Räume würde zudem auch durch den in der Planung des Anbaus ersichtlichen Aufzug nicht realisiert werden können.

Durch den Personalzuwachs der letzten Jahre, mussten hinter dem Verwaltungsgebäude in den Jahren 2019/2020 als temporäre Lösung weitere sechs Bürocontainer und ein Besprechungscontainer angeschafft und errichtet werden. Da die Stellen der dort untergebrachten Mitarbeiter unbefristet im Stellenplan eingerichtet sind, ist jedoch eine dauerhafte Lösung mit angemessenen Büroräumen erforderlich.

Die Kellerräume des Bestandsgebäudes sind zudem feucht und nicht barrierefrei. Die meisten bestehenden Büroräume im Bestandsgebäude und dem geplanten Anbau sind Doppelzimmer und ermöglichen nur eine begrenzte Akten- und Archivführung. Durch die Archivierungspflicht der Buchführung und das immer größer werdende Archiv aller Baumaßnahmen sind bereits Akten in semioptimal geeigneten Räumlichkeiten von Trauerhallen untergebracht. Dieser Zustand ist allerdings auch nicht auf Dauer tragbar und bedeutet durch die erhebliche räumliche Trennung vom

Hauptgebäude nicht hinnehmbare Zeitverluste. In einem neuen Bürogebäude sollen daher gleichzeitig trockene und barrierefreie Archiv- und Lagerräume entstehen.

Ein Abriss des Altbaus und eine komplette Neuerrichtung aller notwendigen Büros kommt aus Gründen des Denkmalschutzes nicht in Frage.

Dadurch, dass die Büros im Dachgeschoss nicht den Anforderungen an dauerhafte Büroräume entsprechen, eine barrierefreie Erschließung des Dachgeschosses nicht möglich ist und die Bürocontainer nur eine temporäre Lösung darstellen, ergibt sich zwangsläufig der Bedarf an neuen Büroräumen.