



Aktenzeichen: 83-3/KG

Datum: 17.11.2022

Hinweis:

Beratungsfolge: Betriebsausschuss

Umbau Bürgerbüro, Ackerstraße

hier: Baubeschluss zur Lösung als Bürocontainer

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Die Umgestaltung des Bürgerbüros soll in Form einer Containerlösung umgesetzt werden.

Die Zustimmung erfolgt unter dem Vorbehalt eines positiven Bescheids zur Bauvoranfrage.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

1 Veranlassung

Der Eigen- und Wirtschaftsbetrieb Frankenthal (Pfalz) EWF betreibt am Standort in der Ackerstraße 24, 67227 Frankenthal (Pfalz) ein Bürgerinformationsbüro. Hier werden telefonische Terminvereinbarungen zur Sperrmüllentsorgung ebenso bearbeitet wie Bürgeranfragen aller Art aus dem Aufgabengebiet des EWF. Das Bürgerbüro dient auch als Anlaufstelle für persönliche Kundenbesuche. Rücksprachen zu den vorgenannten Themen oder auch nur die Beschaffung von Abfallsäcken, hier insbesondere der gelbe Sack für Verpackungsabfälle, und dergleichen finden hier statt.

Das Bürgerbüro wurde vor einigen Jahren im Altbestand als Großraumbüro für 4 Arbeitsplätzen geschaffen. Im Zuge der Nutzung wurden jedoch verschiedene Schwachpunkte dieser Raumkonzeption offenkundig:

- Mangelhafte Wegeführung der Besucher zu den Beratungsstellen
- Fehlende Schutzvorrichtungen (u. a. Fluchtwege) gegen körperliche Angriffe auf Mitarbeitende
- Extrem hohe Lärmbelastung durch gleichzeitig stattfindende Beratungsgespräche vor Ort und am Telefon
- Nur sehr eingeschränkter, barrierefreier Zugang

Erste Vorüberlegungen eines beauftragten Architekturbüros konnten letztlich leider keine überzeugende Gesamtlösung für die vorgenannten Problempunkte aufzeigen.

Parallel dazu kamen jetzt Überlegungen zu einem möglichen Umzug mit nachfolgender Umnutzung des Grundstücks in der Ackerstraße auf. Bei positiver Bewertung könnte es daher kurz- bis mittelfristig zu einer Schließung der Betriebsstätte kommen.

Vor diesem Hintergrund und in Abwägung von betrieblichen, wie auch wirtschaftlichen Aspekten, wird nun die Aufstellung von Bürocontainern als Bürgerinformationszentrum angestrebt. Diese Maßnahme kann eine kurzfristig zu realisierende, relativ kostengünstige, zudem reversible Lösung der oben beschriebenen Problemlagen bieten. Größere Umbaumaßnahmen wären hierfür nicht erforderlich.

Gleichzeitig könnten die freiwerdenden Räumlichkeiten des Großraumbüros zu einer Entspannung der sehr beengten Raumsituation in der Ackerstraße beitragen. Hier könnten dann weniger lärmbelastete Büroarbeiten ohne Öffentlichkeitskontakt untergebracht werden.

Vor diesem Hintergrund soll die Maßnahme „Umbau Bürgerbüro“ im Sinne einer Containerlösung weiter betrieben werden.

2 Beschreibung der geplanten Maßnahme

2.1 Beschreibung der Bürocontainer (Raumkonzept und Abmessungen)

Vorgesehen ist die Aufstellung von zwei gekoppelten, mit ca. 3,0 m extra breiten Containereinheiten. Die Länge der Container beträgt etwa 6,0 m. Damit wird eine Grundfläche von rd. 6,0 m * 6,0 m = 36,0 m² benötigt.

Die Containergesamthöhe wird bei etwa 3,0 m liegen. Bei abgehängter Decke wird die lichte Raumhöhe bei ca. 2,5 m bis 2,6 m liegen.

Die beiden Container sollen so miteinander verbunden werden, dass in dem nördlichen Raumteil ein Kundenschalter mit Thekenlösung und einem Arbeitsplatz untergebracht werden kann.

Die südliche Containerhälfte bietet Raum für zwei weitere Arbeitsplätze.

Die Doppelcontainer sollen einen Mitarbeiterzugang an der Westseite erhalten. Über einen Vorraum, der als Windfang dient, aber auch zur Aufstellung von gemeinsam zu nutzenden Büroeinrichtungen (Kopierer, Drucker, Material) vorgesehen ist, gelangen die Mitarbeitenden in Ihre Büroräume, bzw. an ihre Arbeitsplätze.

Für Kunden ist in der nördlichen Containerhälfte ein separater, ebenerdiger Zugang aus Richtung Osten vorgesehen. Die Kunden gelangen dort in einen Raumteil, der durch eine Thekenlösung komplett von dem Arbeitsbereich der EWF-Mitarbeitenden getrennt ist.

Die beiden Zugänge erhalten jeweils Vordächer als Witterungsschutz.

Sämtliche Außentüren sollen mit Glasfüllung ausgestattet werden. Neben dem Aspekt der Raumhelligkeit, soll auf diese Weise auch den Kunden das Auffinden des Kundeninformationsschalters erleichtert werden. Ergänzt wird die Kundenführung durch entsprechende Bodenmarkierungen für alle Kunden, die von Osten aus Richtung der Ackerstraße kommen, sowie um entsprechende Beschilderung.

Im Allgemeinen sind die Fenster als Dreh- / Kippfenster 1,0 m * 1,0 m vorgesehen. Lediglich an der Nordseite, sowie als ergänzende Belichtung im Vorraum sind Oberlichter 0,25 m * 0,75 m eingeplant.

Fenster und Türen sollen einbruchhemmend (WK2 / WK3) ausgebildet werden.

Zur Raumheizung bzw. Klimatisierung sollen entsprechende, elektrisch betriebene Klimageräte dienen. Die Raumbeleuchtung erfolgt über LED Leuchten.

Die abgehängten Decken sind schalldämpfend vorgesehen.

Die Wände bestehen aus entsprechend gedämmten Sandwichelementen.

Die Innenwände werden als Gipskartonplatten, gestrichen, mit Zwischendämmung, ausgeführt.

Ein Endenergiebedarf von höchstens 45–60 kWh/m² pro Jahr für die Bürocontainer ist derzeit vorgesehen.

Die Feuerwiderstandsdauer aller tragenden Bauteile, Decken und Wände soll mehr als 30 Minuten betragen.

Die Räume erhalten keine separaten Sanitäreinrichtungen. Es können die in dem benachbarten Sozialgebäude Nr. 3 oder auch im Gebäude 1 vorhandenen Einrichtungen (Wasch-, Toiletten und Umkleieräume) genutzt werden. Hier stehen bei Bedarf auch entsprechende Aufenthaltsräume zur Verfügung.

Eine unmaßstäbliche Darstellung des geplanten Containergrundrisses kann den ANLAGEN entnommen werden.

2.2 Informationen zur Aufstellfläche / Abstände

Die Aufstellung der Container soll auf der gepflasterten Hoffläche an der nördlichen Einfriedungsmauer des Grundstücks Ackerstraße 24 zwischen dem Sozialgebäude im Westen und den Fahrradständern im Osten erfolgen.

Hier kann eine höhenausgleichende Fundamentierung mit wenig Aufwand hergestellt werden. Umlaufend um die Container ist ein Unterkriechschutz vorgesehen.

Die vorhandene Einfriedung auf der Grundstücksgrenze besteht aus einer etwa 2,0 m hohen, gemauerten Wandscheibe, auf die eine etwa 1,0 m hohe Abtrennung aus Stahlträgerelementen mit Plexiglasausfachung aufgesetzt ist. Zur Einfriedungsmauer ist ein Abstand von 0,5 bis 1,0 m vorgesehen.

Der Abstand der Bürocontainer zum Sozialgebäude beträgt nach dem aktuellen Planungsstand etwa 4,5 m. Damit soll sowohl der Zugang zu dem Kleiderlagerraum im Sozialgebäude, wie auch der rückwärtige Mitarbeiterzugang zu den Bürocontainern ermöglicht werden.

Eine Lagedarstellung des geplanten Aufstellortes, sowie eine Fotodokumentation der bestehenden Situation kann ebenfalls den ANLAGEN entnommen werden.

2.3 Informationen zur Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung, sowie die Anbindung an das städtischen Datennetzwerk / Telefon muss über entsprechende, teilweise oberirdisch verlegte Kabelzuführungen von Gebäude 1 erfolgen.

Anschlüsse an die Trinkwasserversorgung sind nicht vorgesehen. Ebenso wird kein Schmutzwasseranschluss benötigt.

Das Oberflächenwasser wird von der Dachfläche auf die gepflasterte Hoffläche abgeleitet und kann dort von den Anlagen zur Oberflächenentwässerung aufgenommen werden. Es entstehen durch die Maßnahme keine zusätzlichen Abflüsse, da die Hoffläche bereits heute vollständig versiegelt ist.

2.4 Termine / Zeitliche Befristung der Nutzung

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann eine Lieferung und betriebsfertige Aufstellung der Container frühestens im 2. Quartal 2023 erfolgen.

Die benötigte Dauer der Nutzung wird mit bis zu 3 Jahren abgeschätzt. Dann wird der Rückbau oder möglicherweise ein Umsetzen der Container wahrscheinlich möglich werden.

Je nach Entwicklung der betrieblichen Situation könnte sich jedoch auch eine längere Nutzungserfordernis ergeben. Das kann aber zum heutigen Zeitpunkt noch nicht sicher festgelegt werden.

2.5 Kosten / Wirtschaftlichkeit

Nach aktueller Preisermittlung liegen die Kosten für den Kauf und die Aufstellung der Container bei etwa 80.000 EUR, brutto.

Bei der Anmietung der Container ist gemäß vorliegender Richtpreisangebote für den derzeit absehbaren Zeitraum von 3 Jahren mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 95.000 EUR, brutto zu rechnen.

Der Kauf der Container stellt sich daher als die wirtschaftlichere Variante dar.

In beiden Fällen ist mit zusätzlichen Kosten für die Herstellung des elektrischen Anschlusses und der Datenkabel zu rechnen. Diese Arbeiten können jedoch in Eigenleistung erbracht werden.

3 Einbeziehen der Bauverwaltung

Das Bauvorhaben wird mit der Bauverwaltung abgestimmt. Über die Ergebnisse wird zeitnah berichtet. Soweit erforderlich, werden Beschlüsse herbeigeführt.

4 Mittelverfügbarkeit

Unter dem Konto 02090 (1) sind in der Einrichtung Abfallentsorgung in den Jahren 2020 und 2021 für die Umgestaltung des Bürgerbüros insgesamt 100.000 EUR eingestellt. Diese Mittel sollen zur Deckung des Bedarfs herangezogen werden.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)
In Vertretung

Bernd Knöppel
Bürgermeister

ANLAGEN