

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	BA 6/0032/WP17
Federführende Dienststelle: Bezirksamt Aachen-Richterich		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Gebäudemanagement		AZ:	
		Datum:	06.05.2015
		Verfasser:	
<b>Verwendung bezirklicher Mittel 2015 / 2016</b>			
<b>Barrierefreier und besucherfreundlicher Umbau des Bezirksamtes Richterich;</b>			
<b>Antrag aller Parteien in der BV vom 14.01.2015, lfd. Nr. 4</b>			
Beratungsfolge:		TOP: 12	
Datum	Gremium	Kompetenz	
10.06.2015	B 6	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich beschließt, dass

1. der Umbau des Bezirksamtes Richterich in der Variante 1 in 2016 erfolgen soll
2. bezirkliche Mittel 2015 in Höhe von 25.000 € im Rahmen der Ermächtigungsübertragung in das Jahr 2016 investiv übertragen werden sollen. Die Mittel stehen zweckgebunden für den Umbau des Bezirksamtes Richterich zur Verfügung.
3. – vorbehaltlich der Beschlussfassung und Genehmigung des Haushalts 2016 - zusätzliche bezirkliche Mittel für 2016 in Höhe von 25.000 €, zweckgebunden für den Umbau des Bezirksamtes Richterich, aus den bezirklichen Mitteln 2016 investiv zur Verfügung gestellt werden sollen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Richterich beantragt, dass

die Umbaumaßnahme ‚Umbau Bezirksamt Richterich‘ in den Haushalt 2016 aufgenommen wird.

## finanzielle Auswirkungen

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 2015	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2015	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	25.000	0	25.000	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verslechterun g</b>	- 25.000		- 25.000			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 2015	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2015	Ansatz 2016 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2016 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	50.000	25.000*	150.000	125.000**	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verslechterun g</b>	+ 25.000		+ 25.000			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

\* Verlagerung bezirklicher Mittel in Höhe von 25.000 € in den investiven Bereich im Rahmen der Ermächtigungsübertragung nach 2016

\*\* Einplanung bezirklicher Mittel 2016 in Höhe von 25.000 € in den investiven Bereich

**Erläuterungen:**

Für das Haushaltsjahr 2015 stehen beim PSP-Element 1-011906-600-5, Kostenart 53180000 ‚Aufwendungen für Zuschüsse an übrige Bereiche‘, für den Stadtbezirk Richterich insgesamt 50.000 € zur Verfügung. Im Planungshaushalt für 2016 stehen ebenfalls 50.000 € zur Verfügung.

Mit Antrag vom 14.01.2015 unterstützen alle Fraktionen in der Bezirksvertretung Richterich einen barrierefreien und besucherfreundlichen Umbau des Bezirksamtes Richterich.

Das Gebäudemanagement der Stadt Aachen hat daraufhin einen Umbauplan entwickelt und diesen in der Sitzung am 18.03.2015 vorgestellt.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalschutzes und der räumlichen Vorgaben des Gebäudes ist die Positionierung eines Aufzugs zur Erschließung aller Ebenen im Gebäude ausschließlich im bestehenden Flurbereich des Hintereingangs möglich. Durch den Einbau des Aufzugs an dieser Stelle bleiben alle Büroräume erhalten.

Je nach Positionierung eines neuen Behinderten-WCs im Erdgeschoss oder in der 2. Etage direkt neben dem Aufzug ergeben sich bezüglich der Lage des Warte-/Infobereichs, des Eingangsbereichs und der Nutzung der Räume im Erdgeschoss zwei Varianten. Die Pläne sind als Anlage (ins Ratsinformationssystem Allris) beigefügt.

Die Gesamtkosten für die Umbaumaßnahme (Variante 1 oder Variante 2) belaufen sich auf ca. 180.000 €. Die Differenz wird bei der Haushaltsplanung 2016 angemeldet. Eine Deckung erfolgt über den Gesamthaushalt.

Eine Realisierung der Maßnahme ist für 2016 geplant.

**Anlage/n:**

Pläne des Fachbereichs Gebäudemanagement

- stehen im Ratsinformationssystem Allris zur Verfügung -



# Bezirksamt-Richterich

Umbau zum bürgerfreundlichen und barrierefreien Bezirksamt

4 von 22 in Zusammenstellung

stadt aachen





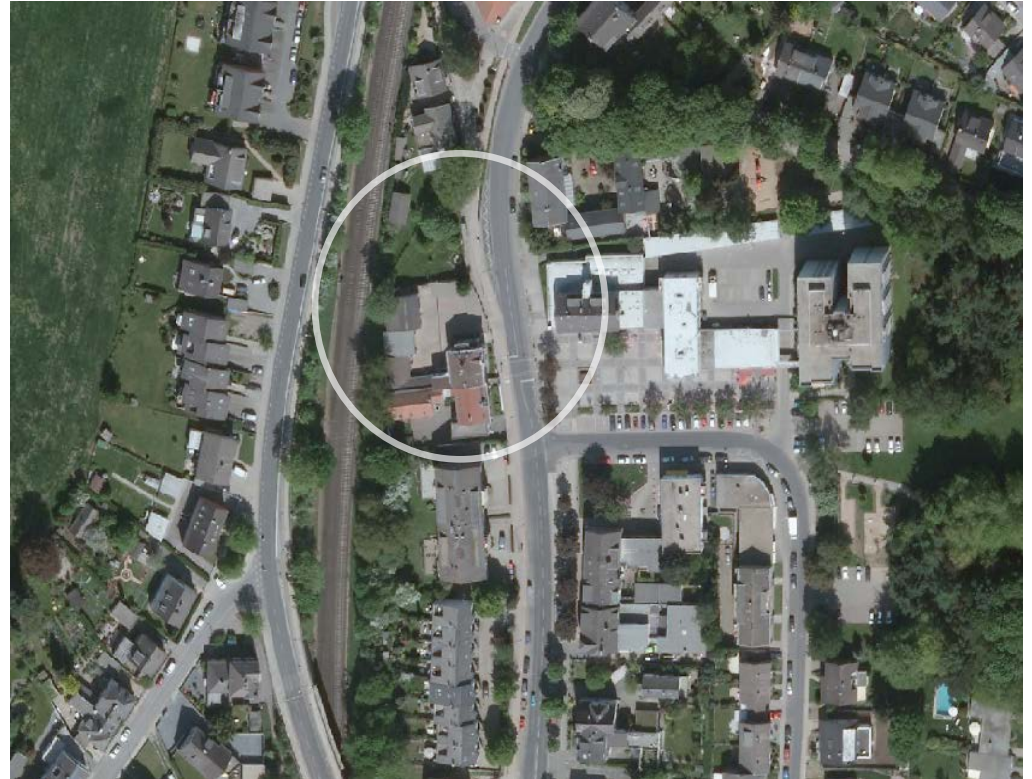
# Bezirksamt-Richterich

## Situation

Das Bezirksamt Richterich ist in dem denkmalgeschützten Gebäude Roermonder Straße Nr. 559 untergebracht.

Es liegt unmittelbar an der Straße, in direkter Nachbarschaft zu Einkaufsmöglichkeiten, dem geplanten Bahnhof und öffentlichen Verkehrsmitteln, sodaß die gute und schnelle Erreichbarkeit mit verschiedensten Verkehrsmitteln sichergestellt ist.

Der Altbau wurde im rückwärtigen Teil durch einen Anbau für den Bauhof ergänzt, die Struktur des eigentlichen Verwaltungsgebäudes wurde jedoch nicht angetastet. Es beherbergt nach wie vor das Bezirksamt.



# Bezirksamt-Richterich

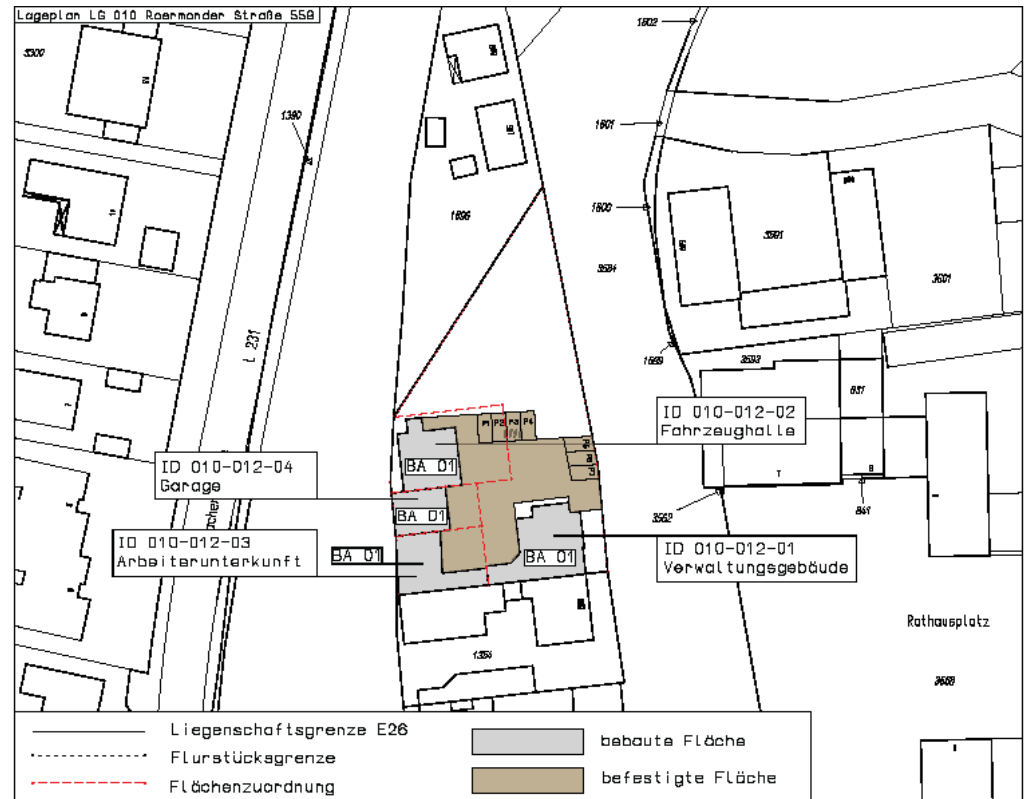
## Grundstück

An der Nordseite, giebelseitig, führt die Zufahrt zum Grundstück und dem Bauhof unmittelbar an der Giebelwand entlang

Die Ostseite des Gebäudes ist durch einen schmalen Vorgarten von der Roermonder Straße getrennt.

Die Südseite des Grundstücks ist mit einer beidseitigen Grenzbebauung zum Nachbarn hin geschlossen und westlich des Verwaltungsgebäudes bildet sich durch den erwähnten Anbau des Bauhofes ein Hof hinter dem Gebäude.

Die Hoffläche ist durchgehend befestigt und stellt die notwendigen Rangierflächen und Stellplätze zu Verfügung.



stadt aachen



# Bezirksamt-Richterich

## Bestand



Das Gebäude ist straßenseitig und giebelseitig in Sichtmauerwerk gehalten.

Die optische Gliederung des Baukörpers wird durch umlaufende Gesimsbänder erreicht, die durch Betonungen der Fensteröffnungen und der Gebäudeecken ergänzt werden.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Der Zugang des Gebäudes liegt straßenseitig im Hochparterre und ist über sieben Stufen zu erreichen. Er wird von einem Portikus überdeckt.

Eine barrierefreie Eingangssituation ist hier nicht herstellbar.

Hofseitig existiert ein zweiter Zugang zum Gebäude, der auf Grund des ansteigenden Geländes ebenerdig ins Gebäude führt. Für die wechselnden Anforderungen der Verwaltung werden vom Bezirksamt drei Geschoße des Gebäudes genutzt.

# Bezirksamt-Richterich

## Innere Erschließung



Die Erschließung erfolgt heute noch über die vorhandene, sehr gut erhaltene Holztreppe des Gebäudes.

Sie ist als gerade, zweiläufige Treppe ausgeführt und erschließt über die Halb-Podeste auch die Sanitarräume, die jeweils zwischen den Geschossen angeordnet sind.

Wie bei Gebäuden aus dieser Zeit üblich sind die vorhandenen Bewegungsflächen vor den Türen und Zugängen etwas beengt und entsprechen nicht den heutigen Anforderungen an eine barrierefreie Zugänglichkeit.

Die Größe und der Zuschnitt der Sanitarräume selbst eignet sich zwar noch für eine Weiternutzung, eine barrierefreie Nutzung ist aber nicht möglich.



# Bezirksamt-Richterich

## Barrierefreiheit

Im Zuge der Herstellung der barrierefreien Erreichbarkeit des Gebäudes ist ein ebenerdiger Zugang notwendig.

Straßen- und Giebelseitig kann ein solcher Zugang zum einen auf Grund der Denkmalschutzaufgaben, zum anderen durch die vorhandene zweiläufige Treppenföhrung im Inneren nicht hergestellt werden.

Die Hofseite bietet sich daher als neue Zugangsseite nicht nur an, sondern stellt durch die Forderung des Denkmalschutzes die einzige mögliche Ausrichtung dar.

Hofseitig steht zudem ein ausreichend großzügiger Bereich für die Gestaltung des neuen Eingangsbereiches zur Verfügung.

Durch den Verputz der hofseitigen Fassade kann das Gebäude einfacher an die baulichen Erfordernisse angepaßt werden, ohne das allgemeine Erscheinungsbild des Hauses wesentlich zu verändern.



stadt aachen



# Bezirksamt-Richterich

## Barrierefreiheit



Vorhandener Haupteingang :  
- Nicht barrierefrei realisierbar.



Hofseite mit Nebeneingang :  
- Durch Geländeverlauf schon jetzt barrierefrei.

# Bezirksamt-Richterich

## Anforderungen Barrierefreiheit

- Auf Grund der Denkmalschutzauflagen und der Besonderheiten des Bestandes scheiden die Straßenseite und die Giebelseite als mögliche Standorte des Aufzuges aus.
- Der Umbau sollte einen Eingangsbereich entstehen lassen, der die angespannte Warte- und Aufrufsituation verbessert.
- Es sollten möglichst viele Büros barrierefrei angebunden werden.
- Der Aufstellort des Aufzuges sollte so gewählt werden, das möglichst wenig Fläche als Flur- oder Verbindungsfläche dem Verwaltungsbetrieb verloren geht.
- Mit dem Umbau sollte auch ein behindertengerechtes WC eingerichtet werden. Wie schon erwähnt liegen die Sanitärräume jeweils auf den Treppenpodesten, sind also mit einem Rollstuhl überhaupt nicht, und mit Gehhilfen nur sehr erschwert zu erreichen. Die vorhandenen Sanitären Anlagen können erhalten und weiter genutzt werden.
- Der Charakter des Hauses sollte möglichst wenig verändert werden. Sowohl die denkmalgeschützte Fassade als auch der Zuschnitt im Inneren haben eine besondere Qualität und eignen sich sehr gut als Identifikationsort des Bezirks Richterich.

**stadt aachen**



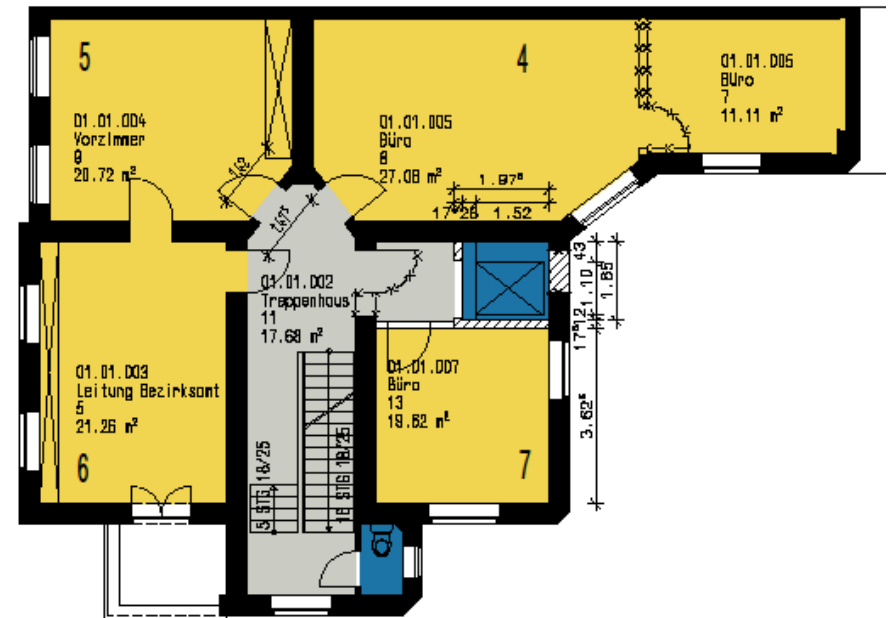
# Bezirksamt-Richterich

## Position Aufzug

Für die Wahl des Aufzug-Standortes ist dabei im wesentlichen von Bedeutung :

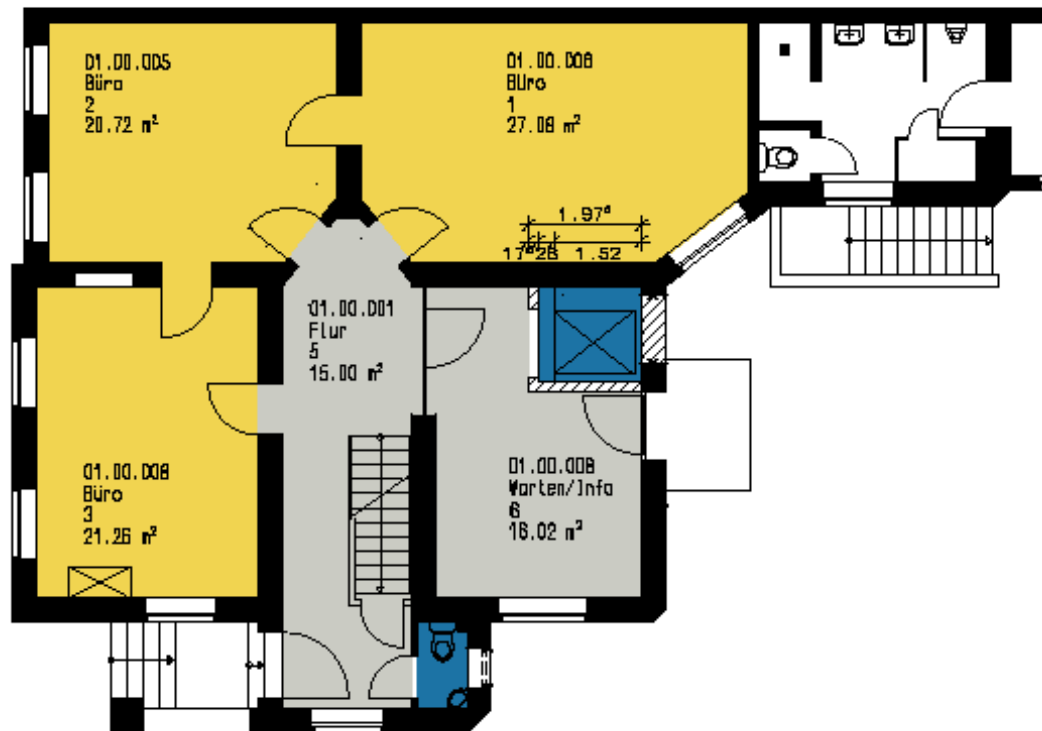
- Ein möglichst geringer Verlust an Bürofläche was vor allem eine „restflächenfreie“ Anbindung des Aufzuges bedeutet. d.h. alle Flächen sollen noch als eigenständiges Büro funktionieren.
- So viele Büroräume wie möglich an den Aufzug anzubinden, um für die Zukunft eine möglichst große Flexibilität des Gebäudes zu erreichen.
- Den Charakter und die Struktur des Hauses so weit wie möglich zu erhalten.

**Am Besten werden diese Punkte durch die Positionierung des Aufzuges im Bereich des bestehenden Hintereinganges erfüllt.**



# Variante 1

## Behinderten WC im 2.OG, GR EG



### Merkmale:

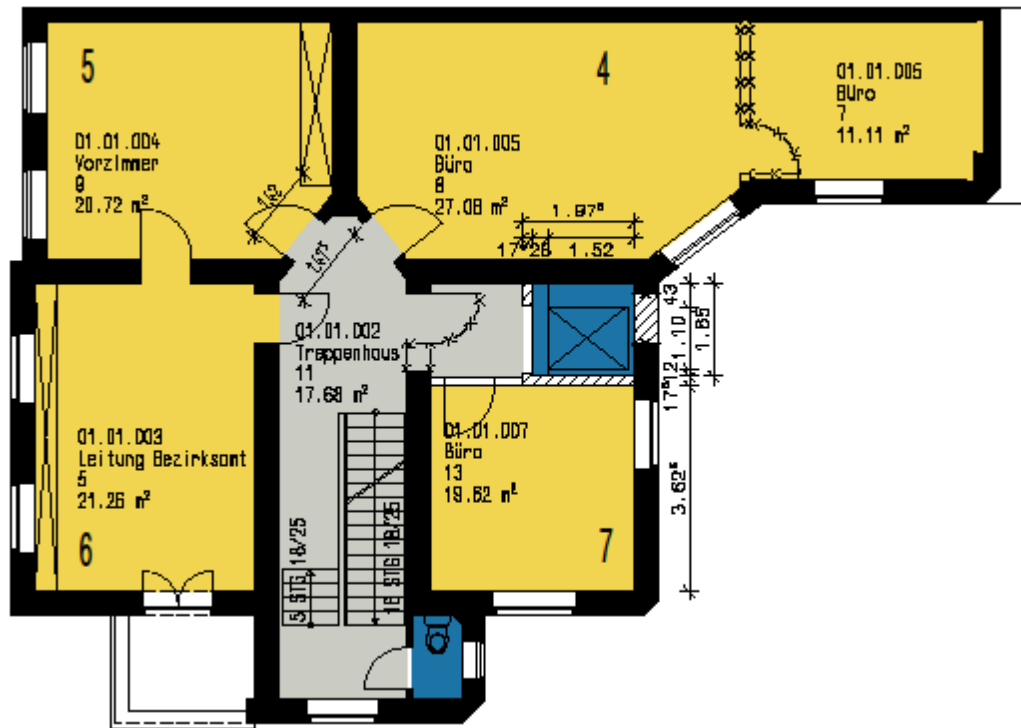
- Neuer Eingang mittig in der Hof-Fassade, gute Sichtbarkeit und Erkennbarkeit des Zuganges.
- Eingangsbereich deutlich großzügiger und auch von Rollstuhlfahrern gut zu nutzen.
- Büroräume in allen Geschossen gleich, gute Orientierung und Übersichtlichkeit.
- Büros sehr gut zusammen zu schalten.
- Kontakt unabhängig vom Flur möglich, was auch zukünftige, eventuell kritischere Aufgaben erleichtert.
- Gebäude in allen Geschossen gleich.





# Variante 1

## Behinderten WC im 2.OG, 1.OG



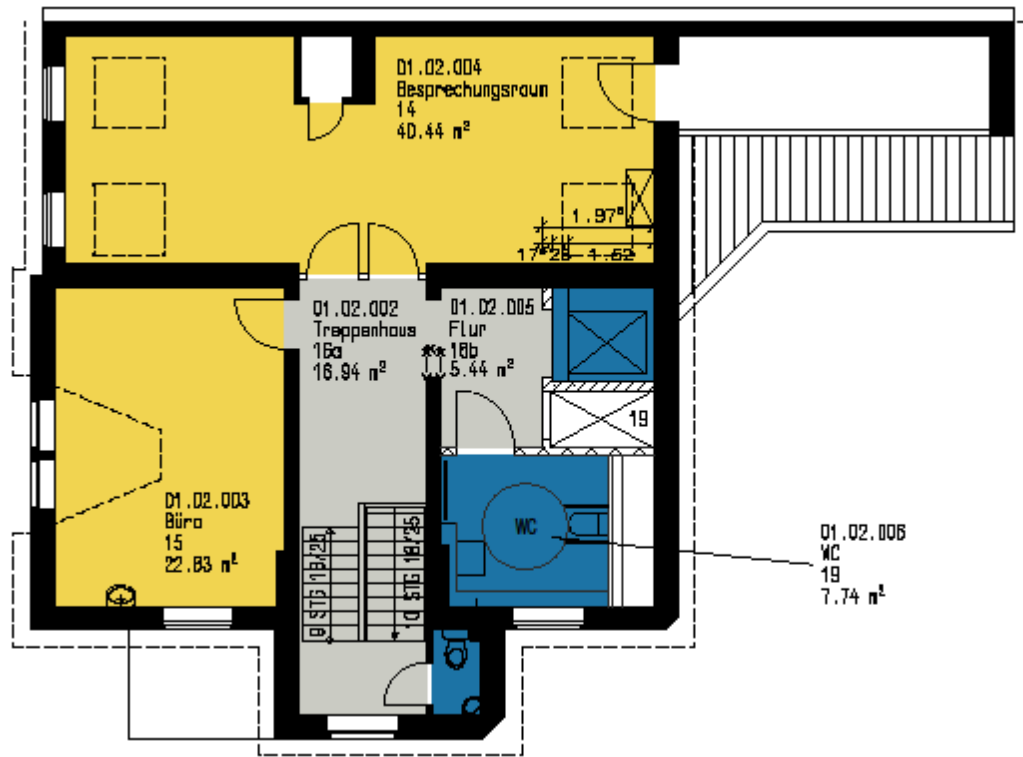
### Merkmale:

- Sehr kleine zusätzliche Flurfläche notwendig.
- Büroräume in allen Geschossen gleich, gute Orientierung und Übersichtlichkeit.
- Büros sehr gut zusammen zu schalten.
- Kontakt unabhängig vom Flur möglich, was auch zukünftige, eventuell kritischere Aufgaben erleichtert.
- Gebäude in allen Geschossen gleich.
- Maximale Bürofläche



# Variante 1

## Behinderten WC im 2.OG, 2.OG

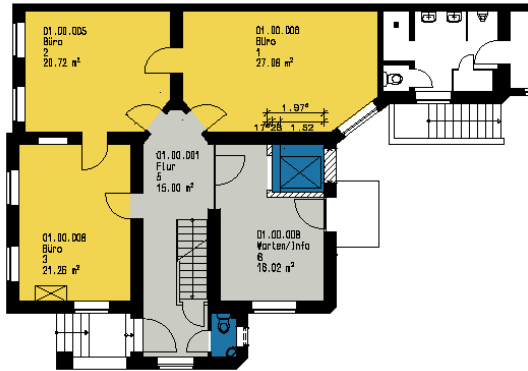


### Merkmale:

- Sehr kleine zusätzliche Flurfläche notwendig.
- Büroräume in allen Geschossen gleich, gute Orientierung und Übersichtlichkeit.
- Büros auch im 2.OG noch zusammenschaltbar.
- Das kleinste Büro des ganzen Gebäudes (Dachschräge) nimmt das behindertengerechte WC auf.
- Zusätzlicher Abstellnische an sinnvoller Stelle.

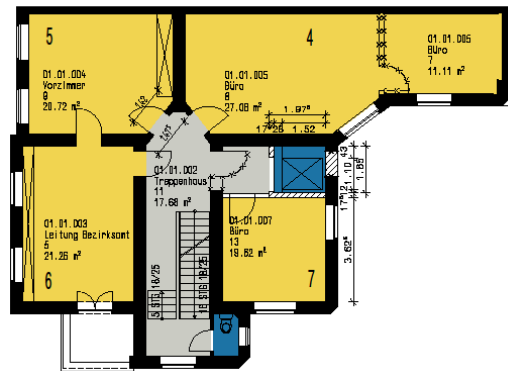


# Zusammenfassung Variante 1



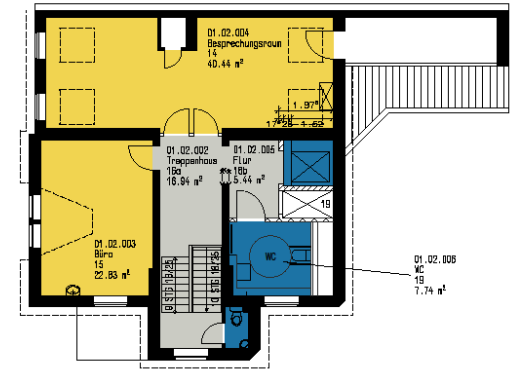
## Erdgeschoß :

- Eingangsbereich großzügig
- Innen und Aussen.
- Klare Struktur des Gebäudes
- Alle drei Büros zusammenschaltbar.



## 1.Obergeschoß :

- Büroanordnung wie im EG
- Zus. Flurfläche nur ca.4,00 qm
- Vollwertige Büros, keine Restflächen.
- Drei Büros wie im EG zusammenschaltbar
- Klare Struktur.

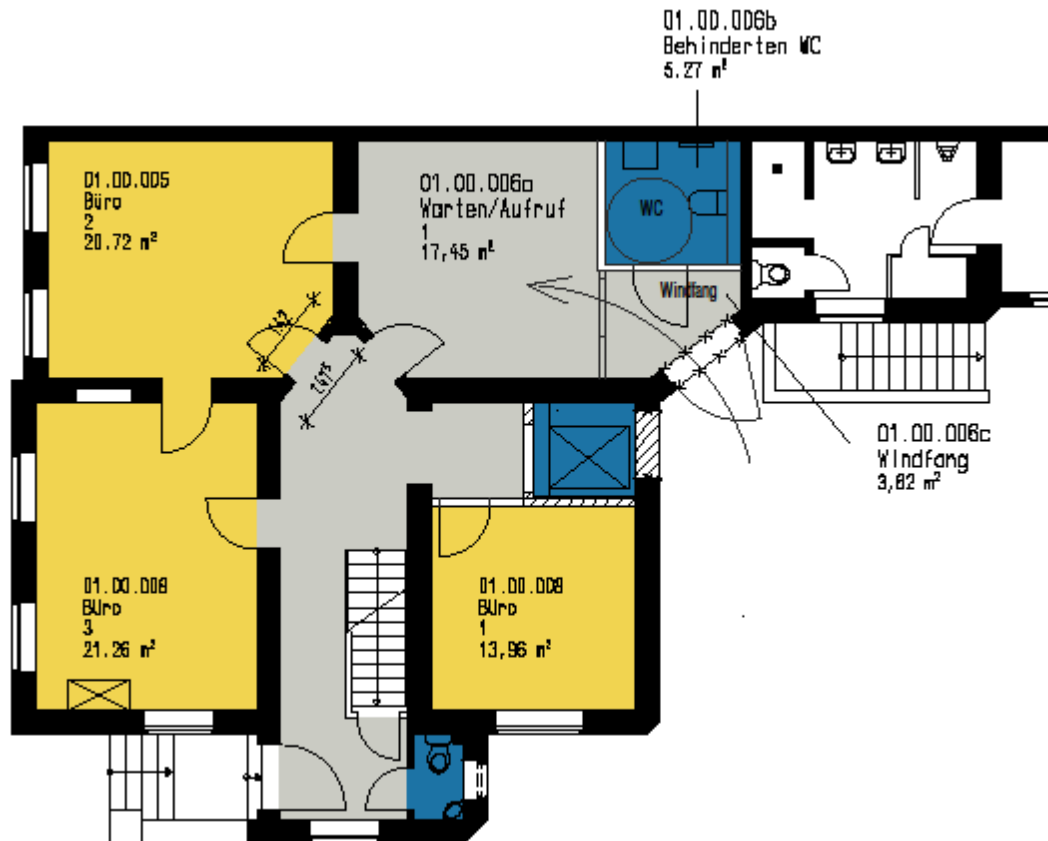


## 2. Obergeschoß :

- Büroanordnung wie im EG und 1.OG.
- Raum trotz Dachschräge sehr gut für Beh.WC geeignet.
- Klare Struktur.
- Büros zusammenschaltbar.
- Klare Struktur.

# Variante 2

## Behinderten WC im EG, GR EG



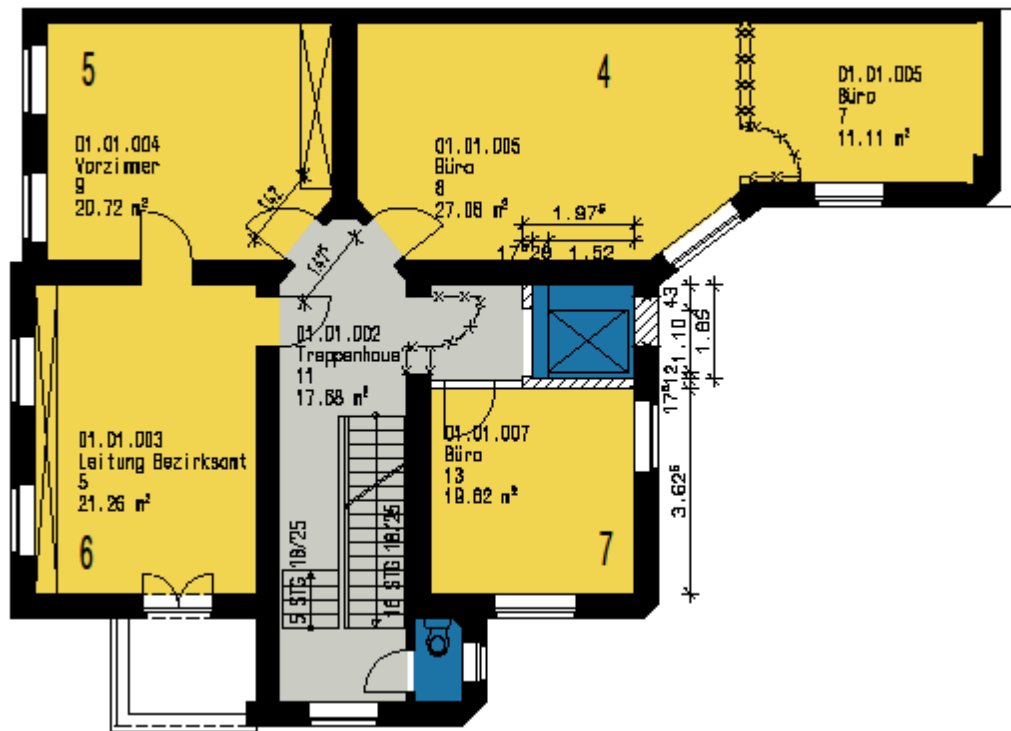
### Merkmale :

- Neuer Eingang „über Eck“
- Zugang aussen beengter als bei Variante 1.
- Wartebereich innenliegend ohne direkte Belüftung.
- Büroräume nicht in allen Geschoßen gleich, dadurch etwas schlechtere Übersichtlichkeit.
- Großes Büro im EG entfällt, dafür kleines zusätzlich.
- Behinderten WC direkt vom Wartebereich aus zu erreichen.



# Variante 2

## Behinderten WC im EG, GR 1.OG



### Merkmale:

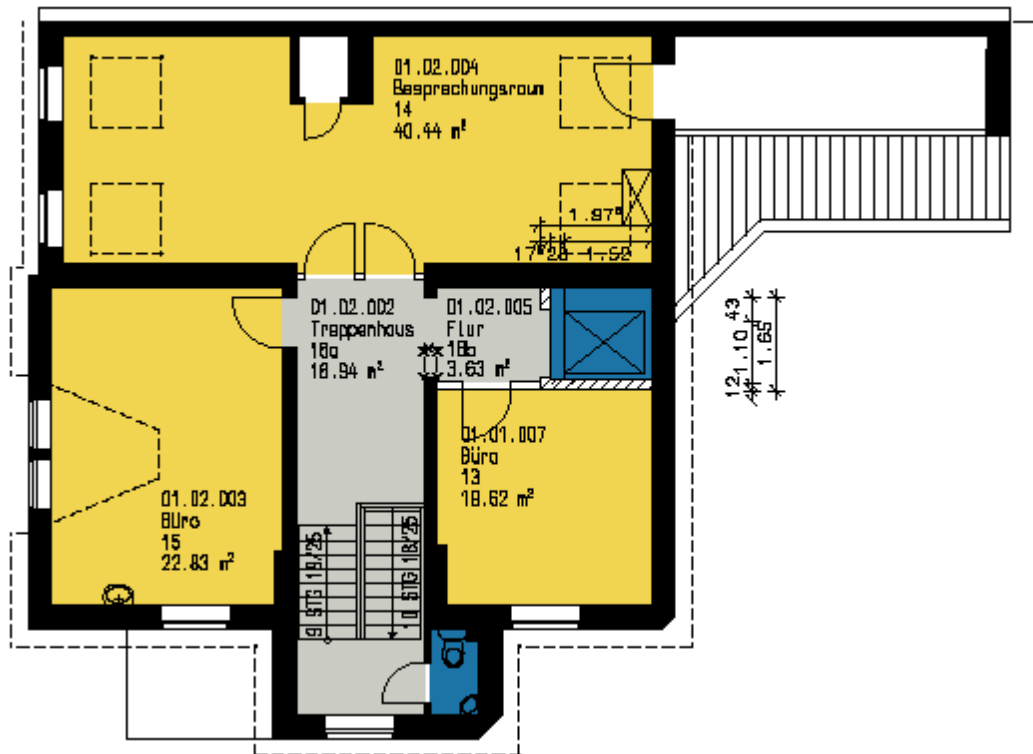
- Sehr kleine zusätzliche Flurfläche notwendig.
- Büroräume in allen Geschossen gleich, gute Orientierung und Übersichtlichkeit.
- Büros sehr gut zusammen zu schalten.
- Kontakt unabhängig vom Flur möglich, was auch zukünftige, eventuell kritischere Aufgaben erleichtert.
- Gebäude in allen Geschossen gleich.
- Maximale Bürofläche





# Variante 2

## Behinderten WC im EG, GR 2.OG

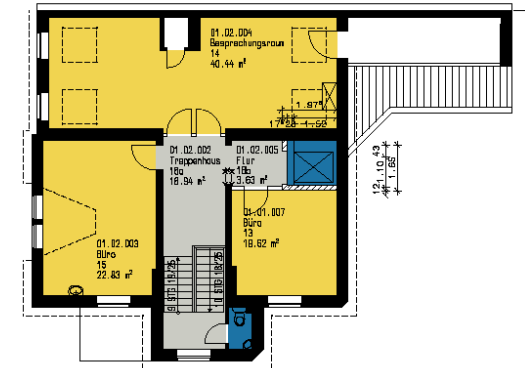
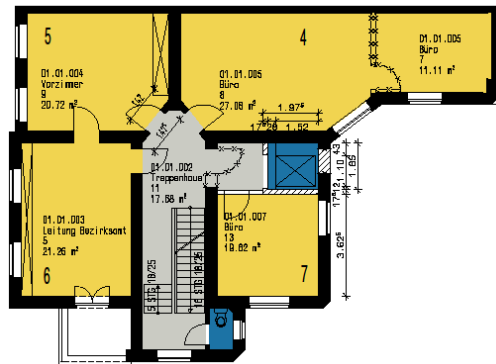
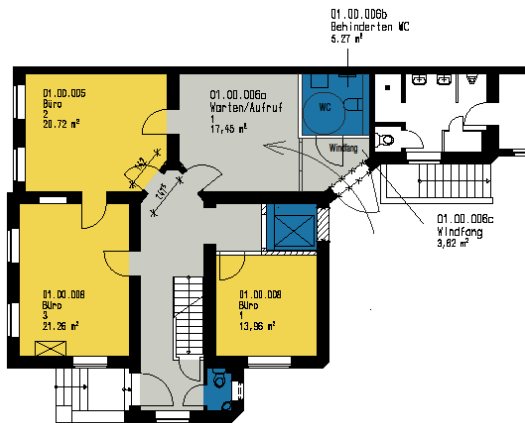


### Merkmale:

- Sehr kleine zusätzliche Flurfläche notwendig.
- Büroräume in allen Geschossen gleich, gute Orientierung und Übersichtlichkeit.
- Büros auch im 2.OG noch zusammenschaltbar.
- Gebäude in den Obergeschossen gleich.
- Ein kleines Büro mit Dachschräge entsteht.



# Zusammenfassung Variante 2



## Erdgeschoß :

- Zugang außen etwas beengt
- Struktur etwas unklar
- Nur zwei Büros im EG zusammenschaltbar
- Behinderten WC direkt vom Wartebereich aus zu erreichen.

## 1.Obergeschoß :

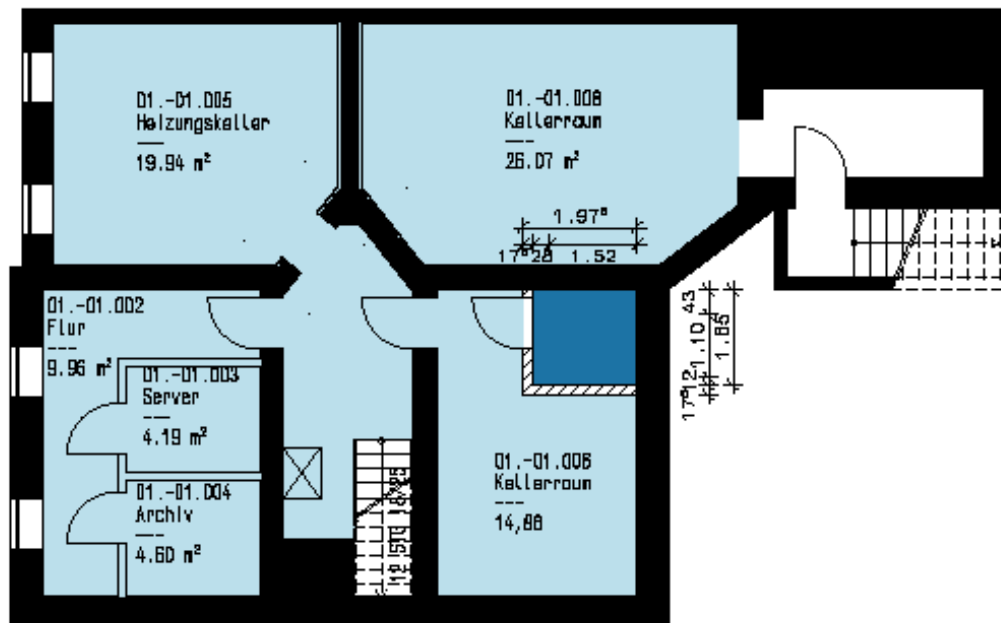
- Zusätzliche Flurfläche nur ca.4,00 qm
- Vollwertige Büros, keine Restflächen.
- Drei Büros zusammenschaltbar
- Klare Struktur

## 2. Obergeschoß :

- Zusätzliche Flurfläche nur ca.4,00 qm
- Büroanordnung wie im 1.OG
- Ein kleines Büro durch Dachschräge beengt.
- Struktur wie 1.OG
- Zwei Büros zusammenschaltbar

# Variante 1+2

GR KG



Das Kellergeschoss ist bei beiden Varianten gleich.  
Die Anforderungen für den Bereich unterhalb des Aufzuges klären sich während der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

Die neue Heizung und die dabei ausgeführten Installationen behindern die Planungen für die Aufzugstechnik nicht.

# Übersicht

## Variante 1+2

