

Vorlage Nr.: V0315/20
Datum: 26. Mai 2020

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	28.04.2020	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	25.05.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	15.06.2020	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Blasewitz	17.06.2020	öffentlich	beratend
Ausschuss für Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Sicherheit (Eigenbetrieb IT- Dienstleistungen)	29.06.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Ver- kehr und Liegenschaften	01.07.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	06.07.2020	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	16.07.2020	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Baumaßnahme Ersatzneubau Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt am Standort Oskar-Röder-Straße 8

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt die Baumaßnahme Ersatzneubau Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt am Standort Oskar-Röder-Straße 8 mit Finanzmitteln in Höhe von 5.286.000 Euro einschließlich des Abbruches von zwei Bestandsgebäuden.
2. Die Gesamtkosten in Höhe von 5.286.000 Euro werden bestätigt und sind auf dem Projekt HI.2710021 gemäß Anlage 2 bereits berücksichtigt.

bereits gefasste Beschlüsse:

Keine

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	Investitionshaushalt
Projekt/PSP-Element:	HI.2710021
Kostenart:	78510000
Investitionszeitraum/-jahr:	2017 bis 2022
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	
Laufende Einzahlungen/jährlich:	
Laufende Auszahlungen/jährlich:	
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):	

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:	
Produkt:	
Kostenart:	
Einmaliger Ertrag/Jahr:	
Einmaliger Aufwand/Jahr:	
Laufender Ertrag/jährlich:	
Laufender Aufwand/jährlich:	
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:	
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:	

Deckungsnachweis:

PSP-Element:	HI.2710021
Kostenart:	78510000

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:	
Verkehrswert:	

Bemerkungen:

Begründung:**1. Eigentumsverhältnisse/Verwalter/Nutzer/Lage**

Das Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt ist derzeit in einer ehemaligen Kindertageseinrichtung auf dem Burkersdorfer Weg 18 untergebracht. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden (LHD) und wird vom Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung verwaltet.

Der Ersatzneubau wird auf dem kommunalen Grundstück Nr. 143/15, Gemarkung Dresden-Reick auf der Oskar-Röder-Straße 8, wo sich ehemals eine Tierklinik befand, realisiert. Das Grundstück befindet sich ebenfalls im Eigentum der LHD.

2. Begründung der Notwendigkeit zur Durchführung der Baumaßnahmen

Das derzeit genutzte Gebäude wurde in den 70er Jahren errichtet. Es entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Verwaltungsgebäude und ist stark sanierungsbedürftig. Mit nötigen Baumaßnahmen wurde eine interimistische Weiternutzung bis zur Fertigstellung des Neubaus für das Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt ermöglicht.

Aus der ursprünglichen Nutzung des Gebäudes als Kindertageseinrichtung heraus hat das Objekt für die Nutzung als Veterinär- und Lebensmittelüberwachungsamt zahlreiche funktionale wie technische Defizite. Besonders den nutzungsspezifischen Anforderungen einer Überwachungsbehörde mit Publikumsverkehr, mit besonderen Quarantäne- und Hygieneanforderungen wird das Gebäude am Standort Burkersdorfer Weg 18 nicht gerecht. Das Fachamt gehört mit der Wahrnehmung seinen Pflichtaufgaben im Bereich der Lebensmittelkontrolle, Tierseuchenbekämpfung und amtstierärztlichen Aufgaben zur kritischen Infrastruktur der Landeshauptstadt. Insbesondere die daraus resultierenden funktional- räumlichen Anforderungen des Fachamtes machen die Umnutzung der bestehenden Gebäudesubstanz unter wirtschaftlich vertretbaren baulichen Eingriffen im Bestand unmöglich und erfordern die Errichtung eines funktional geeigneten Neubaus.

3. Beschreibung der Baumaßnahmen (vgl. Anlage 1)

Die Erschließung des Baufeldes erfolgt von der Oskar-Röder-Straße. Die Zufahrt und Medienserschließung werden komplett neu hergestellt. Die vorhandenen zwei Bestandsgebäude, die alte Klärgrube und ein Teil des Baumbestandes werden beseitigt.

Da die Anrainer auf die Erschließung über diese Zufahrt angewiesen sind, muss die Einfriedung des Grundstücks teilweise neu hergestellt werden. Die Einräumung von Wege-/Leitungsrechten in Form von Grundbucheintragen oder Baulasten ist nachträglich zu regeln.

Eine 20kV-Stromleitung der DREWAG quert das Grundstück und wird für den anvisierten Bauzeitraum zurückgebaut.

An der südlichen Grundstücksgrenze verläuft eine oberirdische Fernwärmeleitung der DREWAG. Ein Abzweig diente zur Versorgung der Bestandsgebäude und wird im Zuge des Neubaus zu einem unterirdischen Hausanschluss umgebaut. Inwieweit die gesamte Leitung unter die Erde gelegt werden kann, wird mit dem Versorger geprüft. Die Gestaltung des Außenbereichs kann in beiden Fällen wie geplant erfolgen.

In Anknüpfung an die Umgebungsbebauung wurde ein Gebäude entworfen, das sich in das bestehende Ensemble einfügt, aber der neuen Funktion und Bedeutung der Nutzung entspricht. Kubatur und Dachform des Gebäudeentwurfes orientieren sich an den traditionellen sächsischen Bauformen ländlichen Bauens ähnlich der Vorgängerbauten. In der Höhe gliedert sich das Gebäude auch in Bezug zu den neueren Gewerbebauten in die städtebauliche Nachbarschaft

ein. Eine starke Bepflanzung und die Versickerung des Niederschlagwassers verbessern die ökologische Bilanz des Standortes nachhaltig.

Der Gebäudegrundriss ist im Erdgeschoss in die Zonen Empfang, Tieruntersuchung, Tierseuchenkrisenzentrum und Verwaltungsbereich und damit in öffentliche und nichtöffentliche Bereiche gegliedert. Ein zusätzlicher Eingang zum Tierseuchenkrisenzentrum dient im Seuchenfall der unabhängigen Erschließung des Schwarz-Weiß-Bereiches zur Dekontaminierung der Mitarbeiter.

Zwei Treppenhäuser liegen dezentral rechts und links des Eingangs zur Einhaltung von Fluchtweglängen und mit direkten Ausgängen ins Freie. Über den westlichen Zugang erfolgen notwendige Materialanlieferungen. Das Obergeschoss (OG) wird komplett als Bürofläche mit zugeordneten Nebenräumen (Teeküche, Sanitärbereich, Kopier- und Putzmittelräumen) genutzt und teilweise als „Moderne Bürowelten“ gestaltet. Das Untergeschoss wird teilunterkellert (Archiv, Lager, Technik). Ein Personenaufzug erschließt alle Geschosse.

Die Beheizung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss. Die Wärme wird innerhalb des Gebäudes über eine Fußbodenheizung verteilt, im Untergeschoss über Heizkörper. Alle Sanitär-, Labor- und Untersuchungsbereiche sowie die Teeküchen erhalten aus den vorliegenden hygienischen Betriebsanforderungen eine Kalt- und Warmwasserversorgung. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral elektrisch.

Die Bereiche der Labor-, Untersuchungs-, Kopier- und Sanitärräume werden über dezentrale Lüftungsanlagen entlüftet. Der Schwarz-Weiß-Bereich und der Beratungsraum im EG, der offene Bürobereich im OG sowie der Kellerbereich werden mit Zu- und Abluftgerät mit Wärmerückgewinnung be- und entlüftet. Die Büroräume und übrigen Flächen können über Fenster frei belüftet werden.

Die Elektroanlage folgt dem aktuell erforderlichen Stand der Technik eines Verwaltungsgebäudes und den Nutzerforderungen. Im Außenbereich werden die Beleuchtung der Verkehrsflächen sowie Ladestationen für Elektrofahrzeuge berücksichtigt.

Gemäß Stellplatzverordnung werden 38 Parkplätze errichtet (Dienst-Pkw, Stellplätze für Mitarbeiter), eingangsnah ein behindertengerechter Stellplatz. Ebenfalls eingangsnah werden überdachte Stellplätze für Fahrräder vorgesehen. Die Zufahrtsstraße wird für Lkw-Anlieferungen und als Feuerwehrezufahrt ausgebaut.

4. Ermittlung der Gesamtkosten/Stand der Planung

Die abgeschlossene Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 der HOAI) für das Gebäude beinhaltet eine Kostenberechnung mit folgendem Ergebnis:

• Baukonstruktionen (Kostengruppe 200)	144.160 Euro
• Baukonstruktionen (Kostengruppe 300)	2.700.000 Euro
• Haustechnische Anlagen (Kostengruppe 400)	817.260 Euro
• Außenanlagen (Kostengruppe 500)	838.570 Euro
• Baunebenkosten (Kostengruppe 700)	786.150 Euro
• <u>Gesamtkosten (gerundet)</u>	<u>5.286.000 Euro</u>

Die Gesamtkosten in Höhe von 5.286.000 Euro sind in der Anlage 2 berücksichtigt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Finanzmittel sind entsprechend der Anlage 2 in den Haushaltsjahren 2017 bis 2022 auf dem Projekt HI.2710021 mit dem Sachkonto 7851 0000 (Hochbaumaßnahmen) bereits zur Verfügung gestellt bzw. geplant.

Weiterhin wurden auf dem entsprechenden Projekt HI.2710021 ein Gesamtvolumen von 4.563.000 Euro veranschlagt. Auf dem Projekt 70.651000 und 70.651001 (Brandschutz Verwaltungsstandorte/Barrierefreiheit Verwaltungsstandorte) sind die übrigen dafür vorgesehenen Finanzmittel in Höhe von 725.000 Euro veranschlagt die mittels Budgetanzeige bereits zum Projekt HI.2710021 transferiert wurden. Die Gesamtfinanzierung in Höhe von 5.286.000 Euro ist demnach gesichert.

Im Zuge der Anlage FAN zum Jahresabschluss 2019 wurde das Projekt gemäß einer angepassten Beauftragungs- und Mittelabflussplanung (Verpflichtungsermächtigung) berücksichtigt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten
Anlage 2	Finanzielle Auswirkungen
Anlage 3	Rahmenterminplan

Dirk Hilbert