

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BA/018/2019/II-EB
Einreicher:	Eigenbetrieb Stadtpflege Dessau

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Stadtpflege	öffentlich	16.05.2019				

Titel:

Maßnahmebeschluss zum Ausbau der Sanitär- und Sozialräume sowie Herrichtung weiterer Büroräume im Objekt der Grünflächenverwaltung, Friedhof III, Heidestraße 124 (3. Bauabschnitt)

Beschluss:

Der weiteren Sanierung des Verwaltungsgebäudes auf dem Friedhof III in Dessau, Heidestraße 124 mit dem Ziel

1. der Schaffung eines neuen Sozial- und Sanitärtraktes für die gewerblichen Mitarbeiter am Standort mit separatem Zugang,
2. der Herrichtung weiterer Büroräume für den Bereich Grünflächenverwaltung und
3. der weitest gehenden Rekonstruktion des Eingangsbereiches des Gebäudes

wird zugestimmt.

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste Beschlüsse:	DR/BV/045/2011/II-20 – Übertragungsbeschluss DR/BV/398/2011/II-EB - Maßnahmebeschluss
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Im Investitionsplan für das Jahr 2019 wurden für diese Maßnahme Finanzmittel in Höhe von 131,0 TEUR für die Bauleistungen eingestellt.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Moritz
Betriebsleiterin

Anlage 1:

Mit dem Beschluss DR/BV/045/2011/II-20 vom 01.03.2011 wurde das Gebäude Heidestraße 124, das 1886 errichtet wurde, mit Nebengebäuden rückwirkend zum 01.01.2011 in das Sondervermögen des Eigenbetriebes Stadtpflege übertragen.

Von Anfang an war vorgesehen, das Verwaltungsgebäude in mehreren Bauabschnitten denkmalgerecht zu sanieren, um durch die Nutzung des Gebäudes durch die Abteilungen des Eigenbetriebes das denkmalgeschützte Gebäude auf dem Friedhof III mit seiner über 100-jährigen Geschichte zu erhalten.

Auf der Grundlage des Maßnahmebeschlusses DR/BV/398/2011/II-EB vom 15.11.2011 wurden in einem **1. Bauabschnitt beginnend ab dem Jahr 2011 für die Unterbringung der Grünverwaltung im Südflügel des Gebäudes** (ab dem Jahr 2012) im Wesentlichen folgende Instandsetzungsmaßnahmen realisiert:

- Einbau einer modernen Heizungsanlage (Brennwerttherme mit Heizkreisverteiler für 4 Heizkreise und eines Warmwasserspeichers) und
- Herrichtung der Büroräume im Südflügel des Gebäudes (Malerarbeiten, Erneuerung der Heizungs-, Lüftungs- und Elektrotechnik, Datenleitungen).

Im Jahr 2013 folgte der Abriss des alten außen angebauten nicht mehr genutzten Schornsteins.

Der **2. Bauabschnitt -die Dachsanierung-** wurde im Wesentlichen **in den Jahren 2015/2016** durchgeführt. Damit wurde die Energiebilanz des Gebäudes nachhaltig verbessert.

Die Feierhalle im Westflügel wird weiterhin für die Ausrichtung von Trauerfeiern genutzt. Hier wurden seit der Übernahme des Gebäudes noch keine Instandsetzungsarbeiten durchgeführt.

Der jetzt für den Ausbau vorgesehene Nordflügel (3. Bauabschnitt) beherbergte bisher Aufenthaltsräume für die Friedhofsgärtner und sonstige zeitweilig Beschäftigte (z. B. Maßnahmen des Jobcenters der Agentur für Arbeit sowie der JVA Dessau-Roßlau). Ein großer Raum im Nordflügel befindet sich im Rohbauzustand. Er wurde zwischenzeitlich lediglich als Abstellraum genutzt. Hier war bis zum Jahr 2010 eine Kühlzelle eines Bestattungsinstitutes eingebaut, die nach Auslaufen des Mietvertrages und Übertragung des Gebäudes an den Eigenbetrieb entnommen wurde.

Die Sozial- und Sanitärräume befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und entsprechen nicht der Arbeitsstättenverordnung. Durch die angestrebten Maßnahmen sollen zeitgemäße Sozial- und Sanitärräume mit separatem Zugang errichtet werden.

Des Weiteren sollen bis zum Ende 2019 durch Aufwertung von Räumlichkeiten im Nordflügel weitere Büroarbeitsplätze für die am Standort ansässige Grünflächenverwaltung geschaffen werden.

Außerdem soll auch der Eingangsbereich unter Maßgabe zeitgenössischer Anforderungen bei weitest gehender Rekonstruktion des Ursprungszustandes eine Aufwertung erhalten.

In Vorbereitung des 3. Bauabschnittes wurde das Büro ASP planen+beraten GmbH, Dessau-Roßlau bereits im Jahr 2018 beauftragt, die Umbauarbeiten bis Leistungsphase 4 vorzubereiten, da bei denkmalgeschützten Gebäuden ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung der Sanierungsarbeiten gestellt werden muss. Der Antrag wurde mit Datum vom 22.03.2019 eingereicht und enthält die geplanten Maßnahmen in umfangreicher Dokumentation. Auf die Ausführungen in der Anlage 2 (S.2ff.) wird verwiesen.

- Anlage 2: Auszug aus Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung vom 22.03.2019
- Maßnahmenbeschreibung (8 Seiten),
 - Planzeichnungen