

Stuttgart, 18.10.2012

**Krefelder Str. 11, 70376 Stuttgart  
Umbau 1. OG zu Büroflächen für die Polizei**

**Baubeschluss**

**Beschlußvorlage**

| <b>Vorlage an</b>                   | <b>zur</b>       | <b>Sitzungsart</b> | <b>Sitzungstermin</b> |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen | Beschlussfassung | öffentlich         | 26.10.2012            |
| Ausschuss für Umwelt und Technik    | Beschlussfassung | öffentlich         | 06.11.2012            |
| Verwaltungsausschuss                | Beschlussfassung | öffentlich         | 07.11.2012            |

**Beschlußantrag:**

1. Dem Umbau der zurzeit nicht genutzten Fläche von rund 580 m<sup>2</sup> im 1. OG des Gebäudes Krefelder Str. 11, Bauteil B zu Büroflächen für die Polizei in 70376 Stuttgart- Bad Cannstatt

nach den Plänen der Architekten  
Hans-Peter Hack, Freier Architekt, Stuttgart vom 30.06.2012

der Baubeschreibung vom 14.08.2012

und der vom Hochbauamt geprüften  
Kostenberechnung vom 14.08.2012  
mit voraussichtlichen Gesamtkosten  
bei Fertigstellung von **1.036.000,00 Euro**

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand in Höhe von 1.036.000,- € wird aus Mitteln des Ergebnishaushaltes 2012/2013 wie folgt gedeckt:

THH 230 - Amt für Liegenschaften und Wohnen, Amtsbereich 2307030 - Immobilienverwaltung, Kontengruppe 42110 - Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen.

## **Begründung:**

### **1. Beschlüsse**

Im Rahmen eines Planungsauftrages wurde das Hochbauamt durch das Amt für Liegenschaften und Wohnen beauftragt, die Kosten für die weiteren Baumaßnahmen im Gebäude zu ermitteln. Als weitere Baumaßnahmen stehen - neben dem Umbau der Büroflächen im 1. OG für die Polizei (Dezernat 1.41 - Jugenddelinquenz) - die Fassadensanierung sowie die Sanierung der Innenräume, Heizung und des Daches an. Sobald die Kosten ermittelt sind, erfolgt noch eine gesonderte Berichterstattung über den Sachstand.

### **2. Planungsvorhaben / Baubeschreibung**

#### **Planungsvorhaben / Bestandsbeschreibung**

Im Gebäude Krefelder Str. 11 Bauteil A sollen die zurzeit nicht genutzten Flächen im 1.OG mit einer Gesamtfläche von ca. 580 m<sup>2</sup> zu Büroflächen umgebaut und für die Polizei (Dezernat 1.41 - Jugenddelinquenz) genutzt werden. (s. Genehmigungsplan Nr. 102 Grundriss 1. Obergeschoss vom 30.06.2012).

Die bisherige Polizei (Dezernat 1.41 - Jugenddelinquenz) Krefelder Straße muss spätestens im Jahr 2013 aus ihren bisherigen Büroräumen in Nachbargebäuden ausziehen, da diese Gebäudeteile wegen Neubauplanungen baldmöglichst abgerissen werden sollen.

Die Flächen sind weitgehend frei von Einbauten, mit Ausnahme des Sanitärbereichs und einem Teilbereich über der Hofeinfahrt, wo eine Montageöffnung mit einer Kranbahn zurückgebaut werden muss.

Die vorhandenen Holzfenster sind mit Zwei-Scheiben-Isolierverglasungen ausgeführt und werden nicht erneuert, kleinere Instandsetzungsarbeiten am Anstrich sind jedoch erforderlich. Die Heizkörper werden erhalten, die Regelung angepasst. Die Außenfassaden aus Klinkermauerwerk sind in einem guten Zustand.

Das Bürogeschoss ist über einen bestehenden Aufzug barrierefrei zugänglich.

#### **Kurzfassung der Baubeschreibung**

- Ausbau Kranbahn und Schließen einer Montageöffnung in der Decke über dem EG / Hofeinfahrt Abmessung ca. 5,00 x 3,00 m.
- Einbau von Trennwänden + Türabschlüssen entsprechend der Anforderungen des Nutzers und den Forderungen des vorbeugenden baulichen Brandschutzes.

- Einbau von abgehängte Decken, akustisch wirksam.  
Verlegung eines schwimmenden Gussasphaltestrichs mit Trittschalldämmung.
- Bodenbeläge aus Linoleum in den Bürobereichen, Fliesenbeläge in WC-/Nass-räumen.
- Montage von außen liegenden Raffstoreanlagen als Sonnenschutz, Blendschutz innen nach Erfordernis.
- Einbau von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung für innen liegende Flur-/Aufenthalts-/Sanitärräume, Serverraum und Sonderräume.
- Umfangreicher Umbau und Erweiterung des bestehenden Sanitärbereichs.
- Stark-/Schwachstrominstallation, bürotechnische Ausstattung und Möblierung entsprechend den Forderungen des Nutzers.

### 3. Termine

Der Bauantrag auf Nutzungsänderung wurde am 06.07.2012 eingereicht. Die unter Bau-/Maßnahmenbeschreibung aufgeführten Maßnahmen sollen im Zeitraum Oktober 2012 – April 2013 ausgeführt werden.

### 4. Kosten

Auf Grund der Dringlichkeit wurde am 22.02.2012 eine Mittelzuweisung vom Amt für Liegenschaften und Wohnen in Höhe von 120.000.- Euro getätigt, um die Geschossdecke über 1. OG brandschutzmäßig zu ertüchtigen. Unabhängig von der Nutzung für die Polizei muss diese Brandschutzertüchtigung für jede andere Büronutzung des Geschosses getätigt werden und ist deshalb nicht in der beiliegenden Kostenberechnung enthalten.

Für den Ergebnishaushalt wird mit einem Aufwand von 1,036 Mio. € gerechnet, der sich wie folgt aufteilt:

|      |                                 |                |
|------|---------------------------------|----------------|
| 2012 | voraussichtlicher Mittelabfluss | 700.000.- Euro |
| 2013 | voraussichtlicher Mittelabfluss | 336.000.- Euro |

### **Finanzielle Auswirkungen**

--

### **Beteiligte Stellen**

Das Referat WFB hat die Vorlage mitgezeichnet.

### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

--

### **Erledigte Anträge/Anfragen**

--

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Kostenberechnung vom 14.08.2012
2. Baubeschreibung vom 14.08.2012
3. Grundriss 1. OG Plan-Nr. 102
4. Querschnitt Plan-Nr. 103, Ansicht Plan-Nr. 105