


 öffentlich nicht öffentlich

Informationsvorlage

Betrifft:

Vierte Florabar am Lessingplatz – Erweiterung der geplanten Nutzflächen

Amt / Institut:

Bezirksverwaltungsstelle 3

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 3	24.06.2025	Kenntnisnahme

Bezugnehmend auf die Informationsvorlage BV3/203/2023, Errichtung einer vierten Florabar auf dem Lessingplatz, hat das Amt für Gebäudemanagement den Bedarf geprüft.

Das bislang als Machbarkeitsstudie vorliegende Ergebnis lässt grundsätzlich die Erweiterung der Nutzflächen und damit eine Vergrößerung des Gebäudevolumens zu. Aufgrund der Erfahrungen aus aktuellen, vergleichbaren Bauvorhaben wird für die erforderlichen Planungs-, Genehmigungs- und Ausführungsschritte ein Zeitraum von mindestens anderthalb bis zwei Jahren bis zur Fertigstellung erwartet. Unter weiterer Berücksichtigung der allgemeinen Preisentwicklung im Bauwesen ist von Gesamtkosten in Höhe von circa 450.000 bis 500.000 Euro für das Gebäude mit Florabar, Toilettenanlage und Beratungsraum auszugehen.

Das Vorhaben und die erforderliche Finanzierung wurden bislang nicht in den Kapazitätsplanungen berücksichtigt oder für Haushaltsberatungen angemeldet. Für eine Durchführung ist es weiterhin erforderlich, die nötigen Planungsschritte und eine entsprechende Finanzierung zu beschließen.

Kosten nur der modernen WC-Anlage mit Beratungsraum ohne Gastronomie / Sanierung der beiden Bestandsgebäude

Die Machbarkeitsstudie für einen Neubau erfolgte aus dem Wunsch heraus, dass in dem Bestandsgebäude zusätzlicher Platz für ein gewerbliches Gastronomieangebot – in der späteren Variante dann auch für Betreuungspersonal für den Cryuff-Court – geschaffen werden sollte. Mit dem Verzicht auf eine Gastronomie, das heißt die gewerbliche Nutzung mit Angeboten für die Bürgerschaft, entfällt aus Sicht des Amtes für Gebäudemanagement der Bedarf für einen Neubau, da die Bestandsgebäude den Platzbedarf abdecken und sich in einem nutzbaren Zustand befinden.

Im Bestandsgebäude Lessingplatz 61a wurden die Toiletten vor wenigen Jahren überarbeitet und befinden sich, wie auch der nebenliegende Raum, noch in einem ausreichenden Gebrauchszustand. Einen ähnlichen Erhaltungszustand hat das Objekt Sonnenstraße 22.

Bei einer Entscheidung für diese Variante werden allgemeine Renovierungs- und Auffrischungsarbeiten an beiden Gebäuden empfohlen. Ein Kostenrahmen wurde hierfür noch nicht bestimmt, liegt aber voraussichtlich vergleichbar mit dem Aufwand am Objekt Emmastraße in einem Rahmen unterhalb von 100.000 Euro.

Kosten zur Errichtung und Betrieb eines zusätzlichen befensterten Containers als Beratungsraum neben dem Sozialgebäude

Eine einfache Beratungsfläche kann grundsätzlich auch in einem separaten Modulbau (Bürocontainer) hergestellt werden, für den es moderne und energieeffiziente Systemlösungen mit unterschiedlichen Größen gibt. Eine Baugenehmigung vorausgesetzt, wäre für eine genaue Kostenermittlung der Aufstellort festzulegen, da dieser großen Einfluss auf die Erschließungskosten haben kann.

Der Kostenrahmen für einen Systemcontainer inklusive Fundament und einfacher Stromversorgung liegt voraussichtlich in einem Rahmen unterhalb von 50.000 Euro.