



öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Unterhaltung von Grundstücken und baulichen Anlagen im Stadtbezirk 03 –
Städtische Gebäude ohne Schulen, Haushalt 2025

Fachbereich:

23 - Amt für Gebäudemanagement

Dezernentin / Dezernent:

Stadtkämmerin Dorothee Schneider

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 3	30.09.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung 3 beschließt gemäß § 3 Absatz 2 der Bezirkssatzung folgende Maßnahme der Instandhaltung und Instandsetzung beziehungsweise der Um- und Erweiterungsbauten:

Liste B) städtische Gebäude 1.10.11.111.05.001 52415300 Ansatz 2025: 464.640,00 EUR Derzeitige Restmittel: 175.883,10 EUR			
Amt	Standort	Maßnahme	Beschlusssumme
23	Bachstraße 145	Erneuerung der Aufzugssteuerungen	60.000,00 EUR
23	Bachstraße 145	Sonnenschutzfolie Fassade Bürgersaal	12.500,00 EUR
23	Bachstraße 145	Versetzen der Medientechnik in den Thekenbereich	11.800,00 EUR
23	Bachstraße 145	Schaffung einer Fernbedienmöglichkeit für die Lüftung- / Kälteanlage	4.500,00 EUR

23	Bachstraße 145	Aufstellung / Installation eines Schaukastens für Informations-Veröffentlichungen des Bürgerhauses	3.500,00 EUR
Beschlusssumme:			92.300,00 EUR
Restmittel nach Beschluss			83.583,10 EUR

Sachdarstellung:

Erneuerung Aufzugssteuerung

Am oben genannten Standort befinden sich zwei maschinenraumlose Aufzugsanlagen, die als Zugang zum Stadtteilzentrum dienen. Aufgrund der verschlissenen Steuerungseinheiten hat sich die Störanfälligkeit und die Ausfallzeit der Aufzugsanlage stark erhöht, wodurch der Gebäudebetrieb häufig beeinträchtigt ist und die Barrierefreiheit im Gebäude nicht gegeben ist.

Um Abhilfe zu schaffen und einen störungsfreien sowie regelkonformen Anlagenbetrieb zu gewährleisten, müssen die Steuerungseinheiten der Aufzugsanlagen erneuert werden.

Eine Nichtbehebung der aktuellen Mängel hätte zur Folge, dass die Störanfälligkeit weiter zunimmt und die Aufzugsanlagen unvorhergesehen und langfristig ausfallen können. Dies würde den Betrieb des Stadtteilzentrums erheblich beeinträchtigen.

Um die Betriebssicherheit wiederherzustellen, ist die Erneuerung der Steuerungseinheiten dringend erforderlich. Mit Erneuerung der Aufzugssteuerungen ist auch die Synchronisation der Aufzüge wieder möglich.

Standort Bürgersaal/ Bürgerhaus:

Seitens des Amtes für Soziales und Jugend (Amt 51) wurden für den Standort (Bürgersaal / Bürgerhaus) verschiedene Bedarfe gemeldet.

Im Einzelnen:

Sonnenschutzfolie Fassade Bürgersaal

Die Fassade (Fenster) des Bürgersaals sind bei der Errichtung nicht mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet worden. Durch den fehlenden Sonnenschutz und der in den letzten Jahren zunehmenden Perioden mit sehr hohen Außentemperaturen heizt sich der Bürgersaal stark auf. Um den Einfall der

Sonnenenergie / Sonneneinstrahlung zu reduzieren besteht die Möglichkeit eine Sonnenschutzfolie an den Außenfenstern anzubringen. Dadurch kann eine Reduzierung der Rauminnentemperaturen um 2-3 °C (ggfls. mehr) erreicht werden.

Versetzen der Medientechnik in den Thekenbereich

Seitens des Amt 51 wurde der Wunsch geäußert die derzeit „freizugängliche“ Medientechnik für den Bürgersaal in einen „geschützten Bereich“ zu verlegen. Hierfür ist eine Verlegung der Medientechnik in den Service- / Technikraum im 1.OG vorgesehen. Hierzu müssen die benötigten Kabel und Leitungen zu dem neuen Standort verlegt / verlängert werden und der „Medienschrank“ umgebaut / ergänzt werden. Es betrifft die Licht- und Mediensteuerung.

Schaffung einer Fernbedienmöglichkeit für die Lüftung- / Kälteanlage

Durch den Nutzer wurde der Wunsch geäußert, die Lüftungs- / Kälteanlage selbst über eine Fernbedienung schalten zu können. Hierbei geht es um eine reine Schaltung (An / Aus) und keine Verstellung von Betriebsparametern wie Luftmenge / Lufttemperatur usw.). Hierzu werden entsprechende Verkabelungen benötigt und Umrüstungen im Schaltschrank sind vorzunehmen.

Aufstellung / Installation eines Schaukastens für Informations-Veröffentlichungen des Bürgerhauses

Das Amt 51 wünscht die Installation / Errichtung eines Schaukastens vor dem Gebäude mit integriertem Flyerhalter für folgende Zwecke:

- Adäquate Aufklärung und Sichtbarmachung der Angebote und Veranstaltungen im / vom Haus für Passant*innen und Bürger*innen
- Verbesserung der Wahrnehmung des Bürgerhauses mit seinen Angeboten als eigenständige Einrichtung im Gebäudekomplex des Stadtteilzentrums. Dies entspricht wiederum den originären Zielsetzungen des Bürgerhauses (Begegnungs- und Austauschort für Bürger*innen)“
- Auslegung von Flyern zur Information über bestehende Angebote