

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-272/2018 34. Ergänzung

**Fachbereich:** Technische Dienste

Beratungsfolge	Termin
BPUS	09.09.2024
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2024

---

## Ärztehaus am Obertor – dritter Bauabschnitt

**Hier: Anpassung der Planung im Rahmen des Bauantragsverfahrens**

### a) Erläuterung:

Das Ingenieurbüro Projekt - Planung & Consulting GmbH wurde mit dem StaVo Beschluss vom 12.10.2023 beauftragt, den 3. BA im Ärztehaus nach den vorgestellten Ergebnissen, aus den Leistungsphasen 1 bis 3, umzusetzen. Es sollte im Innenhof eine neue Erschließung durch einen Fahrstuhl entstehen um die Orientierung im Ärztehaus zu erleichtern. Gleichzeitig sollte das Gebäude zukunftssicher und für mögliche Folgenutzer flexibler gestaltet werden.

Das Gespräch mit der Denkmalpflege ergab, dass der Fahrstuhlschacht nicht über die Traufkante herausragen soll. Um dies technisch umsetzen zu können, musste eine kleinere Aufzugsvariante gewählt werden. Gleichzeitig wurde bei den jetzigen und zukünftigen Mietern der Bedarf für die Liegend Anfahrt abgefragt. Das Ergebnis zeigt, dass ein kleiner Kabinenraum des Aufzugs ausreicht. D. h. alle handelsüblichen Transportliegen können mit dem Aufzug befördert werden. Die Anzahl der Liegend Anfahrt ist mittlerweile geringer wie zur Zeit der Konzepterstellung. Der vorhandene Aufzug 2a im Gebäude 2 (alte Hauptgebäude) hat die notwendige Dimension für die handelsüblichen Transportliegen.

Aufgrund der neuen Erkenntnisse wurde die Planung neu angegangen.

Bei der Variante 1 wird auf den neu angedachten Fahrstuhl verzichtet der Aufzug 2a im Gebäude 2 dient als zentraler Aufzug für alle Gebäude und Ebenen. Im Gebäude 3 in der Ebene -1 müsste lediglich ein Hub Lift angebracht werden, der die Dimension für die Liegen aufweist um die Räume im Gebäude 3 Ebene – 1 zu bedienen. Die Liegend Anfahrt soll über die geplante Rampe in die Ebene 0 führen. Vor den vorhandenen Aufzug in den Ebenen 1 und 2 müssten ein paar kleine Änderungen für die normgerechte Barrierefreiheit vorgenommen werden. Diese müssen nicht sofort durchgeführt werden, sondern erst wenn der Bedarf bei den Nutzungseinheiten entstehen sollte. Im aktuellen Zustand sind die baulichen Gegebenheiten für den Liegend Transport gewährleistet unter Berücksichtigung der wenigen Liegend Transporte allemal ausreichend.

Die 2. Variante beinhaltet, dass die Liegend Anfahrt über die Webergasse erfolgen soll, ein Hub Lift soll das Niveau von Ebene - 01 im Gebäude 3 auf das Nivea Ebene -1 im Gebäude 2 ausgleichen. Die Rampe soll lediglich die Dimension für einen barrierefreien Zugang erhalten. Die zentrale Erschließung, wie bei Variante 1 über den Aufzug 2 a im Gebäude 2. Der Müllsammelplatz könnte vor das Gebäude 1 (Webergasse) verlegt werden.

Ersparnis bei der

Variante 1 - 280.000,00 €

Variante 2 - 780.000,00 €

Da die Aufgabenstellung die Optimierung des Ärztehauses in Bezug auf die Orientierung und Zukunftssicherheit ist, schlagen wir vor die Variante 1 umzusetzen.

Bei der Variante 2 steht die Kostenersparnis im Missverhältnis zur Funktionalität und Nutzerfreundlichkeit. Eine sich selbst erklärende Orientierung ist nicht gegeben. Das Treppenhaus vom Gebäude 1 wird zurzeit als zweiter baulicher Rettungsweg genutzt eine Öffnung für die Allgemeinheit, führt nicht zur besseren Orientierung. Die Praxen im Gebäude 1 werden nur durch deren Nebeneingang erschlossen. Die Praxis im Gebäude 2 durch den Rettungsteg in die Praxen. Die Liegend Anfahrt über die Webergasse ist machbar jedoch nicht optimal. Die Zufahrt für einen Krankenwagen auf die Ebene -1 über den Parkplatz und die Wendemöglichkeit ist räumlich sehr begrenzt. Die Umstellung der Müllbehälter muss kritisch betrachtet werden, vor der Webergasse ist ein Höhenniveau vorhanden und die Müllentsorger müssten zwei Stellen anfahren.

Im Rahmen der Diskussionen im Magistrat, im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung und im Haupt- und Finanzausschuss wurde die ursprüngliche Beschlussempfehlung modifiziert.

In der Stadtverordnetenversammlung am 11.07.2024 wurde wegen weiterem Erörterungsbedarf der Tagesordnungspunkt vertagt und um einen Ortstermin mit dem Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung gebeten.

Der Ortstermin findet am Montag, 09.09.2024, 18:00 Uhr, Treffpunkt vor dem Ärztehaus, statt. Im Anschluss tagt der Ausschuss im Sitzungssaal des Rathauses.

#### **b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:**

#### **c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:**

Kostenstelle:	3030571901	Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:		
Tatsächlich verfügbare Mittel:		

#### **d) Beschlussvorschlag:**

##### **Ursprünglicher Beschlussvorschlag**

Die Umsetzung der Variante 1 wird beschlossen, um das Planungsziel der einfachen Wegeleitführung im Gebäude umzusetzen. Die Zufahrt von Liegend Anfahrten für eine ggf. zukünftige höhere Frequenz ist gewährleistet.

##### **Magistrat (04.07.2024):**

Es wird beschlossen die Umsetzung der Variante 2 in modifizierter Form weiter zu verfolgen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die obere Ebene des Parkplatzes für das anfahren der Liegend-Transporte gewährleistet ist.

**Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung (08.07.2024)**

**Haupt- und Finanzausschuss (09.07.2024):**

Die Umsetzung der Variante 2 wird beschlossen. Es ist darauf zu achten, dass eine barrierefreie Erschließung in der Ebene 0 gewährleistet wird.