



MITTEILUNGSVORLAGE

Fachamt/Verursacher

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Gebäudemanagement	13.03.2024	1070/24 - I/375 -
---------------------------	------------	-------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	02.09.2024		
Bauausschuss			
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Sachstand Barrierefreiheit Stadtteilbüros

Anlage/n:

Pläne und Fotos, Kostenzusammenstellung

Inhalt der Mitteilung:

Der Bericht über die Barrierefreiheit der Stadtteilbüros wird zur Kenntnis genommen.

Wetzlar, den 13.03.2024

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat im Februar 2022 im Rahmen der Haushaltsberatungen einen Prüfauftrag an das Amt für Gebäudemanagement erteilt, die Barrierefreiheit in allen Stadtteilbüros zu prüfen. Außerdem sollten die Kosten für die erforderlichen Maßnahmen überschlägig ermittelt werden, um auf dieser Grundlage die Prioritäten für die Umsetzung festzulegen.

Im Herbst 2023 wurden die Stadtteilbüros mit Herrn Dr. Viertelhausen, Frau Keiner (Vorsitzende des Behindertenbeirats), Frau Agel (Vertreterin des Behindertenbeauftragten), Frau Kaczmarek-Kolb (Stabsstelle Vielfalt und sozialer Zusammenhalt) und Frau Strube (Amt für Gebäudemanagement) begangen, um die erforderlichen Maßnahmen festzustellen und vor Ort mögliche Lösungen zu diskutieren. Das Stadtteilbüro Garbenheim in der Backhausstraße 3 wurde dabei nicht berücksichtigt, da es voraussichtlich ab April 2024 in angemietete Räume in der Kreisstraße 94 umzieht, die vom Vermieter barrierefrei umgebaut und bereitgestellt werden.

Als Grundlage für die Bewertung der Gebäude wurde die DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude in der aktuellen Ausgabe herangezogen.

Bei Gebäuden wurden die zur Herstellung der Barrierefreiheit erforderlichen Maßnahmen für die Sitzungsräume der Ortsbeiräte und die Räumlichkeiten der Stadtteilbüros inkl. der Kosten benannt. Die restlichen Räume in den Gebäuden wie z.B. Stadtteilbüchereien, Mehrzweckräume, Vereins- und Jugendräume, etc. wurden dabei zunächst nicht betrachtet. Sollen die Anforderungen aber auch dort Berücksichtigung finden, sind in der Regel weitere Maßnahmen erforderlich und die Kosten erhöhen sich entsprechend.

Die im folgenden genannten Kosten für die Herstellung der Barrierefreiheit wurden nur grob kalkuliert und beinhalten keine Kosten für umfassendere Renovierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen in bzw. an den Gebäuden.

Grundrisse und Fotos der Gebäude können in der Anlage zur Mitteilungsvorlage eingesehen werden.

Die Begehungen in den einzelnen Stadtteilbüros ergaben folgenden Handlungsbedarf:

1. Stadtteilbüro Dutenhofen, Zum Seifengraben 12

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich die Räume des Stadtteilbüros, ein größerer Mehrzweckraum, die Stadtteilbücherei, Toiletten und ein Abstellraum. Im Obergeschoss befindet sich der Sitzungsraum des Ortsbeirats mit angrenzender Küche, ein Mehrzweckraum, Toiletten und ein Abstellraum. Im Untergeschoss befindet sich ein weiterer Mehrzweckraum sowie Abstell- und Technikräume und Toiletten.

Der Haupteingang des Gebäudes liegt auf der Straßenseite und ist über eine Stufe erreichbar. Da das Erdgeschoss im Hochparterre liegt, sind innen nochmals sechs Stufen zu überwinden, um das Stadtteilbüro zu erreichen. Die Stufe außen könnte durch den Bau einer Rampe überbrückt werden, die Treppe innen ist für die Montage eines Plattformlifts für Rollstuhlfahrende aber nicht breit genug.

Um das Erd- und Obergeschoss barrierefrei zu erreichen, könnte an der Ostseite des Gebäudes ein Aufzug angebaut werden. Dadurch wären sowohl Stadtteilbüro als auch der Sitzungsraum im Obergeschoss barrierefrei erreichbar. Der Hintereingang ins Untergeschoss ist aktuell über eine niedrige Stufe erreichbar und könnte durch den Bau einer Rampe barrierefrei umgebaut werden.

Anstatt eines Aufzugsanbaus bestünde die Möglichkeit, den Mehrzweckraum und einen der Abstellräume im Untergeschoss so herzurichten, dass der Sitzungsraum des Ortsbeirats und die Teeküche dauerhaft dorthin verlagert werden könnten oder alternativ Sitzungen bei Bedarf dort abgehalten werden könnten. Da in den Stadtteilbüros eine Vorsprache nur noch nach vorheriger Terminabsprache möglich ist, könnten einige der Angebote des Stadtteilbüros bei Bedarf auch in dem Sitzungsraum im Untergeschoss angeboten werden.

Ein barrierefreies WC ist auf keiner der drei Etagen vorhanden, könnte aber je nach Bedarf auf jeder der Etagen durch Zusammenlegung und Umbau der vorhandenen Toilettenräume für Damen und Herren geschaffen werden.

Parkplätze für die Nutzer des Stadtteilbüros stehen im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung. Ein separater Parkplatz für Behinderte ist nicht ausgewiesen und aus Sicht der Begehungsteilnehmer auch nicht erforderlich.

Zum Erreichen der Barrierefreiheit wären zusätzlich weitere kleinere Maßnahmen erforderlich, dazu gehören:

- Verbreiterung der Innentüren auf ein liches Maß von 90 cm
- Ausstattung der Treppen mit beidseitigen Handläufen, die mindestens eine Stufenlänge über die untere und obere Stufe eines Treppenlaufs hinausreichen
- Kennzeichnung der Treppenstufenkanten

Kostenzusammenstellung Stadtteilbüro Dutenhofen:

- Anbau Aufzug für EG und OG: ca. 250.000,- € (zzgl. regelmäßiger Prüf- und Wartungskosten)

alternativ:

- Rampe für Hintereingang ins UG und Verbreiterung der Tür zum Flur: ca. 6.000,- €
- Verlegung Sitzungsraum Ortsbeirat und Teeküche ins Untergeschoss: ca. 10.000,- €

sowie zusätzlich:

- Herstellung eines barrierefreien WCs: ca. 15.000,- € pro WC
- Verbreiterung der Innentüren: ca. 3.000,- € bis 5.000,- € pro Tür
- Änderung bzw. Ergänzung der Handläufe an Treppen und Rampen: ca. 6.000,- €
- Kennzeichnung der Stufenkanten: ca. 3.000,- €

2. Stadtteilbüro Hermannstein, Blasbacher Str.12

Im Gebäude Blasbacher Straße 12 sind unterschiedlichste Nutzungen untergebracht:

Der südwestliche Gebäudeteil wird seit den Umbauarbeiten 2014/15 im Unter- und Erdgeschoss von der Kita Regenbogenland Mini genutzt. Im Untergeschoss befinden sich außerdem noch Räume der Feuerwehr, Umkleide- und Sanitärräume für das Stadtbetriebsamt, ein Jugendraum mit Toiletten, ein Abstellraum eines Vereins und Technikräume.

Die Räume des Stadtteilbüros sind seit 2014/15 im Obergeschoss untergebracht, zusammen mit dem Sitzungsraum des Ortsbeirats, den Räumen des Familienzentrums sowie weiteren Vereinsräumen, Nebenräumen, Technikräumen und Toiletten. Im Erdgeschoss des nordöstlichen Gebäudeteils befinden sich die Fahrzeughalle mit Lagerraum und im 2006 angebauten Gebäudeteil die Umkleide- und Sanitärräume der Feuerwehr sowie Büro und Toiletten für die Mitarbeitenden des Stadtbetriebsamts. Im Obergeschoss über der Fahrzeughalle befinden sich der große Mehrzwecksaal, Toiletten und Garderobe. Im Obergeschoss des Anbaus weitere Räume der Feuerwehr wie der Schulungsraum, ein Büro, eine Küche und Nebenräume.

Der Haupteingang des Gebäudes befindet sich im südwestlichen Gebäudeteil und erschließt den Kitabereich, das Stadtteilbüro und die Vereinsräume. Er verfügt über eine dreistufige Außentreppe und eine Rampe. Die Räume des Stadtteilbüros sind von dort nur über das Treppenhaus erreichbar. Die Montage eines Plattforttreppenlifts ist hier aktuell nicht möglich, da die gemäß Brandschutzkonzept erforderliche Rettungswegbreite dann nicht mehr vorhanden wäre.

Der Seiteneingang erschließt die Fahrzeughalle, das Untergeschoss und den Mehrzwecksaal. Der Saal ist von dort über das zweite Treppenhaus oder barrierefrei über den 2007 angebauten Aufzug erreichbar. Die Tür zum Saal ist aus Brandschutzgründen mit einem Obentürschließer ausgestattet. Der Mehrzwecksaal ist über fünf Stufen im Flurbereich mit den Räumen des Stadtteilbüros, dem Sitzungsraum und den Vereinsräumen verbunden. Diese Treppe ist aktuell nicht geeignet, um einen Plattforttreppenlift zu installieren, da die Rettungswegbreite dann nicht mehr vorhanden wäre. Eine Rampe ist in diesem Bereich ebenfalls nicht möglich, da sie aufgrund ihrer Länge die Türen im Flur versperren würde.

Das Gebäude verfügt über vier weitere Zugänge, einen zur Feuerwehr, zwei zu den Räumen des Stadtbetriebsamts und einen zum Jugendraum. An allen Eingangstüren sind Obentürschließer montiert.

Um das Obergeschoss des südwestlichen Gebäudeteils mit Sitzungsraum und Stadtteilbüro barrierefrei zu erschließen, gibt es drei Möglichkeiten:

- der Anbau eines zweiten Aufzugs,
- der Einbau eines Plattforttreppenlifts an der Treppe beim Haupteingang mit der Einschränkung der Nutzung des Mehrzwecksaals und der anderen Räume des Obergeschosses oder
- der Einbau eines Plattforttreppenlifts an der Treppe im Flur des Obergeschosses mit der Einschränkung der Nutzung des Mehrzwecksaals und der anderen Räume des Obergeschosses. Allerdings wäre der barrierefreie Zugang nur dann gegeben, wenn keine Nutzung im Saal stattfindet.

Eine Einschränkung der Nutzeranzahl für den Mehrzwecksaal hätte zur Folge, dass sich die erforderliche Fluchtwegbreite reduziert und die Lichte Breite der Treppen durch den Einbau eines Plattforttreppenlifts reduziert werden könnte. Anstelle der vorgenannten Varianten könnten die Sitzungen des Ortsbeirats dauerhaft in den großen Mehrzwecksaal verlagert oder bei Bedarf dort abgehalten werden. Da in den Stadtteilbüros eine Vorsprache nur noch nach vorheriger Terminabsprache möglich ist, könnte ein Teil des Dienstleistungsangebots des Stadtteilbüros bei Bedarf im Mehrzwecksaal angeboten werden.

Ein barrierefreies WC ist im Bereich des Mehrzweckraumes vorhanden.

Der Parkplatz des Gebäudes befindet sich gegenüber der Fahrzeughalle. Weitere Parkplätze stehen im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung. Neben dem Seiteneingang zum Saal sind zwei Stellplätze vorhanden, von denen einer aufgrund der vorhandenen Breite als Behindertenparkplatz ausgewiesen werden könnte.

Zum Erreichen der Barrierefreiheit wären zusätzlich weitere kleinere Maßnahmen am bzw. im Gebäude erforderlich, dazu gehören:

- Ausstattung der Treppen mit beidseitigen Handläufen, die mindestens eine Stufenlänge über die untere und obere Stufe eines Treppenlaufs hinausreichen

Kostenzusammenstellung Stadtteilbüro Hermannstein:

Variante 1:

- Anbau eines Aufzugs: ca. 250.000,- € (zzgl. regelmäßiger Prüf- und Wartungskosten)

Variante 2:

- Nutzungseinschränkung und Plattformlift an der Treppe beim Haupteingang: ca. 55.000,- € (zzgl. regelmäßiger Wartungskosten)

Variante 3:

- Nutzungseinschränkung und Plattformlift an der Treppe im Flur: ca. 10.000,- € (zzgl. regelmäßiger Wartungskosten)

Variante 4:

- Nutzung großer Mehrzwecksaal: direkt umsetzbar

sowie zusätzlich:

- Drehtürantrieb für Seiteneingang: ca. 3.000,- € (zzgl. regelmäßiger Wartungskosten)
- Türschließer mit Freilauffunktion für Brandschutztür Saal: ca. 2.500,- € pro Tür (zzgl. regelmäßiger Wartungskosten)
- Änderung bzw. Ergänzung der Handläufe an Treppen: ca. 5.000,- €
- Kennzeichnung Behindertenparkplatz: ca. 500,- €

3. Stadtteilbüro Münchholzhausen, Rechtenbacher Str. 2

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich die Räume des Stadtteilbüros, der Sitzungsraum des Ortsbeirats sowie Vereinsräume und Toiletten, im Obergeschoss die beiden Räume der Stadtteilbücherei, ein großer Vereinsraum sowie zwei Abstellräume. Im Dachgeschoss befinden sich weitere Vereinsräume und im Kellergeschoss vom Stadtbetriebsamt genutzte Räume, Abstell-, Neben- und Technikräume.

Der Haupteingang des Gebäudes ist von der Straßenseite über eine Treppenanlage mit insgesamt neun Stufen erreichbar. Um das Erdgeschoss barrierefrei zu erschließen, gibt es unterschiedliche Lösungen:

Variante 1: Anbau eines Aufzugs

Der Anbau eines Aufzugs wäre an der Gebäudeseite oder -rückseite möglich. Dies hätte allerdings umfangreiche Umbauarbeiten im Innern des Gebäudes zur Folge, da zur Erschließung des Flures vom Aufzug aus entweder ein Büroraum oder die Toiletten entfallen würden und an anderer Stelle neu geschaffen werden müssten. Hinzu kämen die Umbauten im Außenbereich zur Schaffung eines Fußwegs zum Aufzug.

Variante 2: Bau einer Rampe ins Erdgeschoss

Um die Höhendifferenz von 9 Stufen zu überbrücken, müsste eine Rampe mit mindestens 30 m Länge errichtet werden. Um diese Länge auf dem Grundstück abbilden zu können, müsste die Rampe von der Eingangstreppe zu einem neu zu schaffendem Hintereingang auf die Rückseite des Gebäudes führen oder vom Parkplatze (Einmündung Kirchstraße) zum Haupteingang. Bei einem Zugang von der Gebäuderückseite wären zusätzlich umfangreiche Umbauarbeiten im Innern des Gebäudes erforderlich, da die Toiletten entfallen würden und an anderer Stelle neu geschaffen werden müssten. Bei einem Zugang über den Haupteingang wären Umbauarbeiten an der Treppenanlage erforderlich, da ein Podest für das Rampenende geschaffen werden müsste. Hierbei wäre letzteres die günstigere Lösung.

Variante 3: Umbau der Treppenanlage und Bau eines Plattformlifts

Um den Haupteingang über einen Plattformlift barrierefrei erschließen zu können, müsste die Treppenanlage umgebaut werden und ein Zugang zum Plattformlift vom Parkplatz aus geschaffen werden.

Variante 4: Alternative Räumlichkeiten

Das Bürgerhaus in Münchholzhausen ist barrierefrei zugänglich. Es bestünde die Möglichkeit, die Ortsbeiratssitzungen dort abzuhalten. Für die Leistungen des Stadtteilbüros könnte bei Bedarf das Angebot „Rathaus im Koffer“ genutzt werden.

Im Erdgeschoss ist kein barrierefreies WC vorhanden. Dies könnte durch Zusammenlegung der vorhandenen Toilettenräume hergestellt werden. Allerdings wäre dann nur noch eine Toilette für die Nutzer des Erd- und Obergeschosses vorhanden.

Vor dem Haupteingang stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung, ein markierter Parkplatz für Behinderte ist nicht vorhanden.

Zum Erreichen der Barrierefreiheit sind zusätzlich weitere kleinere Maßnahmen erforderlich, dazu gehören:

- Ausstattung der Treppen mit beidseitigen Handläufen, die mindestens eine Stufenlänge über die untere und obere Stufe eines Treppenlaufs hinausreichen
- Verbreiterung der Innentüren auf ein liches Maß von 90 cm
- Kennzeichnung der Treppenstufenkanten

Kostenzusammenstellung Stadtteilbüro Münchholzhausen:

Variante 1:

- Anbau eines Aufzugs für das EG: ca. 150.000,- € (zzgl. regelmäßiger Wartungskosten)
- Erneuerung der Handläufe an der Außentreppe: ca. 10.000,- €
- zzgl. erforderliche Umbauten im Gebäudeinnern: ca. 50.000,- €

Variante 2:

- Bau einer Rampe als Zugang: ca. 100.000,- €
- Umbau der Treppenanlage: ca. 50.000,- €

Variante 3:

- Umbau der Treppenanlage und Bau eines Plattformlifts: ca. 60.000,- € (zzgl. regelmäßiger Wartungskosten)

Variante 4:

- Nutzung des Bürgerhauses für Sitzungen des Ortsbeirats: regelmäßige Kosten für Anmietung von 60,- € pro Termin
- Schaffung des Angebots „Rathaus im Koffer“ für Leistungen des Stadtteilbüros
- Erneuerung der Handläufe an der Außentreppe: ca. 10.000,- €

sowie zusätzlich:

- Herstellung eines barrierefreien WCs: ca. 15.000,- €
- Verbreiterung der Innentüren: ca. 3.000,- € bis 5.000,- € pro Tür
- Drehtürantrieb für Brandschutztüren: ca. 3.000,- € pro Tür (zzgl. regelmäßiger Wartungskosten)
- Kennzeichnung der Stufenkanten: ca. 2.000,- €
- Markierung Behindertenparkplatz: ca. 500,- €

4. Stadtteilbüro Nauborn, Schulgasse 7

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich die Räume des Stadtteilbüros, zwei große Mehrzweckräume und ein barrierefreies WC. Die beiden Mehrzweckräume werden auch als Wahllokal genutzt. Im Obergeschoss befinden sich der Sitzungssaal des Ortsbeirats, zwei große von Vereinen genutzte Mehrzweckräume, eine Toilette und ein Abstellraum. Das Dachgeschoss wird als Jugendtreff genutzt und im Kellergeschoss befinden sich Neben- und Abstellräume.

Der Haupteingang des Gebäudes ist zum Parkplatz hin orientiert und über eine Treppe mit acht Stufen erreichbar. An der Gebäudeseite befindet sich ein Seiteneingang mit einer Stufe außen und drei Stufen innen bis auf Erdgeschossniveau.

Ein weiterer Zugang auf der Gebäuderückseite führt direkt ins Erdgeschoss und somit zum Stadtteilbüro. Er ist vom seitlich gelegenen Hof über eine Rampe erreichbar. Die Rampeanlage entspricht nicht vollumfänglich der DIN 18040-1, die Wendepunkte sind zu eng bemessen und es ist nur ein einseitiger Handlauf vorhanden. An der Tür des Hintereingangs befinden sich ein Obentürschließer und eine Klingel, die beim Stadtteilbüro aufgeschaltet ist. Rollstuhlfahrende können die Tür nicht ohne Unterstützung öffnen, dafür müsste ein Drehtürantrieb nachgerüstet werden.

Der Sitzungsraum im Obergeschoss ist nur über die Treppe erreichbar. Diese ist nicht geeignet um einen Plattformtreppenlift zu installieren, da die lichte Breite zu gering ist und die Aufstellflächen dafür nicht vorhanden sind. Es bestünde die Möglichkeit, einen Aufzug am Seiteneingang anzubauen um das Obergeschoss barrierefrei zu erschließen. Alternativ könnte der Sitzungsraum mit der integrierten Teeküche auch in einen der beiden großen Mehrzweckräume im Erdgeschoss verlegt werden, der vorher renoviert werden sollte.

Ein barrierefreies WC ist im Erdgeschoss vorhanden, die erforderlichen Bewegungsflächen im Türbereich sind jedoch nicht gegeben. Um die DIN vollumfänglich zu erfüllen, müsste ein Drehtürantrieb nachgerüstet werden.

Auf der Hoffläche befindet sich in der Nähe der Rampe zum barrierefreien Eingang ein gekennzeichnete Behindertenstellplatz.

Zum Erreichen der Barrierefreiheit sind zusätzlich weitere kleinere Maßnahmen am bzw. im Gebäude erforderlich, dazu gehören:

- Ausstattung der Treppen mit beidseitigen Handläufen, die mindestens eine Stufenlänge über die untere und obere Stufe eines Treppenlaufs hinausreichen
- Verbreiterung der Innentüren auf ein liches Maß von 90 cm
- Entfernen von Türschwellen
- Kennzeichnung der Treppenstufenkanten

Kostenzusammenstellung Stadtteilbüro Nauborn:

- Anbau Aufzug für OG: ca. 220.000,- € (zzgl. regelmäßiger Prüf- und Wartungskosten)

alternativ:

- Verlegung Sitzungsraum Ortsbeirat ins Erdgeschoss: ca. 15.000,- €

sowie zusätzlich:

- Verbreiterung der Rampe gem. DIN: ca. 10.000,- €
- Drehtürantrieb für Hintereingang mit Bewegungsmelder: ca. 3.000,- €
- Drehtürantrieb für barrierefreies WC mit Drucktaster innen und außen: ca. 4.000,- € (zzgl. regelmäßiger Wartungskosten)
- Verbreiterung der Innentüren: ca. 3.000,- € bis 5.000,- € pro Tür
- Entfernen der Türschwellen an den Innentüren: pro Tür ca. 500,- €
- Änderung bzw. Ergänzung der Handläufe an Treppen und Rampen: ca. 10.000,- €
- Kennzeichnung der Stufenkanten: ca. 3.000,- €

5. Stadtteilbüro Naunheim, Schulplatz 2

Die Räume des Stadtteilbüros und die Stadtteilbücherei sind im Erdgeschoss, ein Mehrzweckraum, der Sitzungsraum des Ortsbeirats und zwei Toiletten sind im Obergeschoss untergebracht. Im Dachgeschoss befinden sich von Vereinen genutzte Räume und im Kellergeschoss Neben- und Abstellräume.

Der Haupteingang des Gebäudes ist zur Straße orientiert und über eine Treppe mit sechs Stufen erreichbar. Auf der Gebäuderückseite befindet sich ein Hintereingang, der über eine Rampe vom Parkplatz aus erschlossen wird. An den Türen der Eingänge sind Obentürschließer montiert, am Hintereingang ist eine Klingel vorhanden, die beim Stadtteilbüro aufgeschaltet ist. Rollstuhlfahrende können die Tür nicht ohne Unterstützung öffnen, dafür müsste ein Drehtürantrieb nachgerüstet werden.

Der Sitzungsraum im Obergeschoss ist aktuell nur über die Treppe erreichbar. Diese ist nicht geeignet um einen Plattformtreppenlift zu installieren, da die lichte Breite zu gering ist und keine Aufstellflächen dafür vorhanden sind. Um das Obergeschoss barrierefrei zu erschließen, gibt es verschiedene Lösungen:

Variante 1: Einbau/Anbau Aufzug

Die einzige Möglichkeit den jetzigen Sitzungsraum barrierefrei zu erschließen, wäre der Einbau oder Anbau eines Aufzugs. Beide Maßnahmen wären vorab mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht. Beim Einbau eines Aufzugs würden sich im Erdgeschoss der Vorraum des Stadtteilbüros und im Obergeschoss der Sitzungssaal deutlich verkleinern und es wären Umbauten im Innern erforderlich.

Ein Aufzugsanbau würde das Erscheinungsbild des Gebäudes deutlich verändern und wäre aufgrund des Denkmalschutzes wahrscheinlich nur auf der Gebäuderückseite umsetzbar. Aufgrund der vorhandenen zweiläufigen Treppe mit Zwischenpodest müsste der Aufzug in den

Mehrzweckraum führen, wodurch dann ebenfalls Umbauten im Innern erforderlich wären und der Raum würde sich deutlich verkleinern.

Variante 2: Verlegung des Sitzungsraums ins Erdgeschoss

Die Stadtteilbücherei könnte ins Obergeschoss verlagert und die Fläche im Erdgeschoss zum Sitzungssaal umgebaut werden.

Variante 3: Alternative Räumlichkeiten

Eine weitere Möglichkeit wäre, die Kulturhalle in Naunheim für die Sitzungen des Ortsbeirats anzumieten.

Ein barrierefreies WC ist nicht vorhanden. Dieses könnte durch Zusammenlegung der beiden Toiletten im Obergeschoss geschaffen werden. Allerdings stünde dann nur eine Toilette für das gesamte Gebäude zur Verfügung. Daher sollte eine zusätzliche Toilette geschaffen werden. Dies wäre mit entsprechenden Umbauten im Erdgeschoss unter Verkleinerung des Wartebereichs des Stadtteilbüros oder im Bereich der Stadtteilbücherei möglich.

Vor dem Haupteingang befindet sich ein gekennzeichneteter Behindertenstellplatz. Auf dem Parkplatz auf der Gebäuderückseite ist ein Parkplatz vorhanden, der aufgrund seiner Breite auch als Behindertenparkplatz ausgewiesen werden könnte. Dann wäre der Weg zum barrierefreien Eingang mit Rampe kürzer.

Zum Erreichen der Barrierefreiheit sind zusätzlich weitere kleinere Maßnahmen am bzw. im Gebäude erforderlich, dazu gehören:

- Ausstattung der Treppen mit beidseitigen Handläufen, die mindestens eine Stufenlänge über die untere und obere Stufe eines Treppenlaufs hinausreichen
- Kennzeichnung der Treppenstufenkanten

Kostenzusammenstellung Stadtteilbüro Naunheim:

Variante 1:

- Anbau/Einbau Aufzug für OG: ca. 220.000,- € (zzgl. regelmäßiger Prüf- und Wartungskosten)

Variante 2:

- Umbau der Räume der Stadtteilbücherei für Sitzungssaal: ca. 35.000,- €

Variante 3:

- Nutzung der Kulturhalle für Sitzungen des Ortsbeirats: regelmäßige Kosten für Anmietung von 66,- € pro Termin

sowie zusätzlich:

- Schaffung barrierefreies WC: ca. 15.000,- €
- ggf. Schaffung eines weiteren WCs: ca. 15.000,- €
- Drehtürantrieb für Hintereingang: ca. 3.000,- € (zzgl. regelmäßiger Wartungskosten)
- Änderung bzw. Ergänzung der Handläufe an Treppen: ca. 8.000,- €
- Kennzeichnung der Stufenkanten: ca. 1.000,- €
- Kennzeichnung Behindertenstellplatz: ca. 500,- €

6. Stadtteilbüro Steindorf, Schulstr. 2

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich die Räume des Stadtteilbüros, der Sitzungsraum des Ortsbeirats und drei Toiletten. Im Obergeschoss sind die Räume des

Heimatvereins und der Jugendraum untergebracht und im Dachgeschoss weitere Räume des Heimatvereins. Im Kellergeschoss befinden sich Neben-, Abstell- und Technikräume.

Der Haupteingang des Gebäudes ist zum Parkplatz hin orientiert und über eine Treppe mit fünf Stufen sowie eine Rampe erreichbar. Die Eingangstür ist mit einem Obentürschließer und einer Klingel ausgestattet, die beim Stadtteilbüro aufgeschaltet ist. Rollstuhlfahrende können die Tür nicht ohne Unterstützung öffnen, dafür müsste ein Drehtürantrieb nachgerüstet werden.

Die Räume des Stadtteilbüros sind über einen kleinen Vorflur erreichbar. Dieser hat nicht die erforderliche Bewegungsflächen für Rollstuhlfahrende von 1,50 m auf 1,50 m. Die Tür zum Stadtteilbüro ist zu schmal und mit einem Obentürschließer ausgestattet, ebenso die Tür zum Sitzungsraum. Auch diese Türen können nur mit Hilfe geöffnet werden. Hier ist zu prüfen, ob die Türschließer aus Brandschutzgründen erforderlich sind oder demontiert werden können.

Von den drei im Erdgeschoss vorhandenen Toiletten ist eine barrierearm ausgestattet, erfüllt jedoch nicht die Anforderungen an ein barrierefreies WC nach DIN. Die erforderlichen Bewegungsflächen für Rollstuhlfahrende vor der Tür und im Raum sind nicht vorhanden, der Raum ist zu klein. Um sowohl den Raum des Stadtteilbüros als auch die barrierearme Toilette barrierefrei gem. DIN herzustellen, könnte eine neuer Zugang vom Treppenhaus ins Stadtteilbüro geschaffen werden und das barrierearme WC und der Vorflur zusammengelegt und umgebaut werden. Dadurch wäre es auch erforderlich, einen neuen Zugang für den Sozialraum zu schaffen.

Auf dem Parkplatz befindet sich kein gekennzeichnete Behindertenstellplatz, ausreichend Platz dafür wäre vorhanden.

Zum Erreichen der Barrierefreiheit ist zusätzlich noch die Kennzeichnung der Treppenstufenkanten an der Außentreppe erforderlich.

Kostenzusammenstellung Stadtteilbüro Steindorf:

- neuer Zugang zum Stadtteilbüro: ca. 5.000,- €
- Schaffung barrierefreies WC: 20.000,- €
- Drehtürantrieb für Eingangstür mit Drucktaster innen und außen: ca. 4.000,- € (zzgl. regelmäßiger Wartungskosten)
- ggf. Türschließer mit Freilauffunktion für Brandschutztüren: ca. 2.500,- € pro Tür (zzgl. regelmäßiger Wartungskosten)
- Kennzeichnung der Stufenkanten: ca. 500,- €
- Kennzeichnung Behindertenstellplatz: ca. 500,- €

Die kleineren Maßnahmen, wie z.B. die Markierung von Stufenkanten und Behindertenstellplätzen oder die Änderung bzw. Ergänzung der Handläufe an den Treppen und Rampen, werden sukzessive durchgeführt, soweit Haushaltsmittel und Personal zur Verfügung stehen. Für die Maßnahmen, die dieses Jahr nicht umgesetzt werden können, werden für die kommenden Haushaltsjahre Mittel beantragt.

Bei den Maßnahmen, die deutliche Eingriffe in den Bestand mit sich bringen, wie z.B. die Schaffung von barrierefreien WCs, der Umbau/Bau von Treppen und Rampen bzw. Aufzügen, bedarf es einer Entscheidung, welche der vorgeschlagenen Varianten umgesetzt werden soll, sowie einer Priorisierung und gesonderten Mittelbereitstellung in den kommenden Haushaltsjahren.