

Stadt Staßfurt



Beschluss-Nr. :

Beschluss-Datum:

Beschlusswirksamkeit:

Vorlage-Nr.: 0581/2022 (1. Version)

vom: 22.08.2022

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

verantwortlich: FB I - 40 FD Bildung, Jugend u. Soziales

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt die Aufhebung des Beschlusses Nr. 138/2005 vom 03.11.2005. Der Bürgermeister wird beauftragt dem Stadtrat der Stadt Staßfurt ein Konzept zur zukünftigen baulichen Gestaltung des Kaiserhofes vorzulegen. Im Konzept ist die Machbarkeit eines Fahrstuhls am Hauptgebäude, der Bau eines zweiten Flucht- und Rettungsweges am Hauptgebäude, die Verlegung des Haupteingangs der Tafel auf die Innenhofseite und der Abriss des Zwischenbaus darzustellen. Bezüglich des Saalanbaus sind die Varianten „Teilrückbau“ und „Komplettabriss“ mit Gestaltung der jeweilig entstehenden Freifläche mit dazugehörigem Nutzungskonzept zu erarbeiten und darzustellen.

Ausschuss/Gremium	Versionsnr	Sitzung	J	N	E
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	1. Version	05.09.2022			
Ausschuss für Jugend, Senioren und Soziales	1. Version	06.09.2022			
Ausschuss für Finanzen, Rechnungsprüfung und Vergaben	1. Version	08.09.2022			
Stadtrat	1. Version	22.09.2022			

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt haben folgende Mitglieder weder an der Beratung, noch an der Abstimmung teilgenommen:

René Zok
Bürgermeister

Stadt Staßfurt

Vorlage-Nr.: 0581/2022 (1. Version)

vom: 22.08.2022

Kurzfassung:

Konzept zur zukünftigen baulichen Gestaltung des Kaiserhofs

Beschlusstext: (siehe 1. Seite)

Sachverhalt:

- Ziel der Vorlage

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt fasste am 15.12.2005 den in Anlage 1 beigefügten Beschluss Nr. 138/2005 zum Saalanbau des Kaiserhofs.

Seit dem 01.07.2020 besteht ein Mietvertrag mit der Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Salzland e.V. (Awo) für den Betrieb der „Tafel“ im Hauptgebäude (Beschluss Nr. 177/2020). Neben dem Tafelbetrieb bietet die Awo eine Vielzahl an Projekten im Rahmen eines soziokulturellen Zentrums an. Um die Vielzahl an Projekten und Ideen eines soziokulturellen Zentrums im Kaiserhof umsetzen zu können, ist die Ertüchtigung des gesamten Hauptgebäudes erforderlich.

Um die Räumlichkeiten der oberen Geschosse im Hauptgebäude für das soziokulturelle Zentrum nutzen zu können, ist aufgrund aktueller Brandschutzvorgaben ein zweiter Flucht- und Rettungsweg erforderlich. Eine Entwurfsplanung für den Anbau einer Fluchttreppe an der Giebelseite des Gebäudes Kaiserhofes liegt vor (siehe Anlage 2). Die geschätzten Kosten (Gründung + Durchbrüche + Treppenturm) belaufen sich demnach auf rund 135.000 € netto (Stand 2021). Die Kosten für Leistungen im Gebäude sind darin noch nicht enthalten (z.B. Fluchttüren, Malerarbeiten, Fußbodenarbeiten).

Darüber hinaus sollte die Barrierefreiheit des Kaiserhofes ertüchtigt werden, um Besucherinnen und Besuchern die Inanspruchnahme der Angebote des soziokulturellen Zentrums, welche sich in den oberen Geschossen befinden, zu ermöglichen. Ein Fahrstuhl könnte auf der Rückseite des Hauptgebäudes (Innenhof) entstehen. Hier ist die Machbarkeit zu prüfen.

Weiterhin besteht der Bedarf den Haupteingang für Besucherinnen und Besuchern der Tafel von der Seite des Kreisverkehrs/Bodebrücke (Vorderseite) auf die Rückseite des Hauptgebäudes (Innenhof) zu verlegen, um einerseits potenzielle Gefährdungen durch das hohe Verkehrsaufkommen zu vermeiden, da bei größerer Besucherzahl vor dem Haupteingang des Kaiserhofs der vorhandene Wartebereich bis zur Straße und dem Radweg sehr begrenzt ist, und um andererseits die Privatsphäre der Besucherinnen und Besucher der Tafel zu wahren. Hier ist ebenso die Machbarkeit zu prüfen.

Zwischen dem Hauptgebäude und dem Saal befindet sich ein Zwischenbau. Das Dach dieses Zwischenbaus ist so konstruiert, dass das Regenwasser zum Hauptgebäude läuft und von dort aus weggeführt wird. Diese Konstruktion führt in der Vergangenheit dazu, dass es im Hauptgebäude zu Vernässungen kam. Diese Situation wurde zusammen mit der AWO, FD40 und Gebäudemanagement begutachtet und erforderliche Abhilfemaßnahmen umgesetzt. Diese Abhilfemaßnahmen helfen aber nur temporär und stellen keine Dauerlösung dar. Der Rückbau/Abriss des Zwischenbaus ist zu planen.

Bezüglich des Saalanbaus sind die Varianten „Teilrückbau“ und „Komplettabriss“ mit Gestaltung der jeweilig entstehenden Freifläche mit dazugehörigem Nutzungskonzept zu erarbeiten, um die oben beschriebenen Maßnahmen umsetzen zu können.

Im Konzept ist auch die Möglichkeit zur Beantragung von Fördermitteln seitens der Stadt Staßfurt als auch der Awo als freier Träger zu prüfen und darzustellen.

- Lösung

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt beschließt die Aufhebung des Beschlusses Nr. 138/2005 und die Beauftragung des Bürgermeisters mit der Erstellung des Konzeptes zur zukünftigen baulichen Gestaltung des Kaiserhofs und dieses dem Stadtrat der Stadt Staßfurt vorzulegen. Dabei sollen unter anderem die Machbarkeit eines Fahrstuhls am Hauptgebäude, der Bau eines zweiten Flucht- und Rettungsweges am Hauptgebäude, die Verlegung des Haupteingangs der Tafel auf die Innenhofseite und der Abriss des Zwischenbaus geprüft und dargestellt werden. Bezüglich des Saalanbaus sind die Varianten „Teilrückbau“ und „Komplettabriss“ mit Gestaltung der jeweilig entstehenden Freifläche mit dazugehörigem Nutzungskonzept zu erarbeiten und darzustellen.

- Alternativen

Der Kaiserhof (Hauptgebäude, Zwischenbau und Saalanbau) verbleiben im aktuellen Zustand und von der Stadt Staßfurt werden erforderliche Sicherungsmaßnahmen veranlasst.

- finanzielle Auswirkungen

Im Budget von FD 40 im Ergebnishaushalt 2022 sind insgesamt 60.000,00 € eingestellt.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☐	Keine finanziellen Auswirkungen	
☐	Gesamterträge oder -einzahlungen in Höhe von	€
☒	Gesamtaufwendungen oder -auszahlungen in Höhe von	- 60.000,00 €
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	€
	davon - sächlicher Aufwand	60.000,00 €
	- Personalaufwand	€

☒	Ergebnisplan	Budget/Produkt: 3.1.5.6.012/5211000
☒	einmalig	☐ laufend
☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)	
☒	Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

☐	Finanzplan	Budget/Produkt:
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm der mittelfristigen Planung	☐ enthalten ☐ nicht enthalten
☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Auszahlung)	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
☐	Folgeerträge in Höhe von	€
☐	Folgeaufwand in Höhe von	- €
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)	€

davon - sächliche Aufwand	€	
- Personalaufwand	€	
☐ einmalig ☐ laufend		
☐	Deckung erfolgt nach § 105 KVG LSA (üpl/apl Aufwand)	
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des Budgets	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln soll erfolgen:	
☐	durch Verschlechterung des Haushalts (Verringerung Überschuss, Erhöhung Fehlbetrag, Reduzierung liquide Mittel – siehe Sachverhalt/finanzielle Auswirkungen)
☐	einmalig ☐ laufend
☐	durch einen Nachtragshaushalt

René Zok
Bürgermeister

Anlagen:

- *Beschluss Nr. 138/2005*
- *Entwurfsplanung Fluchttreppe*