

Rathaus Hohenwettersbach

„Barrierefreiheit“ und Modernisierung Sanitäreanlage

Gegenüberstellung
Einbau Aufzugsanlage und Umverteilung



Rathaus Hohenwettersbach

Aufteilung und bisherige behindertengerechte Maßnahmen

Erdgeschoss (ca. 130 m²) : Bürgerbüro und die Büros Ortsvorsteherin und Verwaltung (ca. 5 Mitarbeiter)

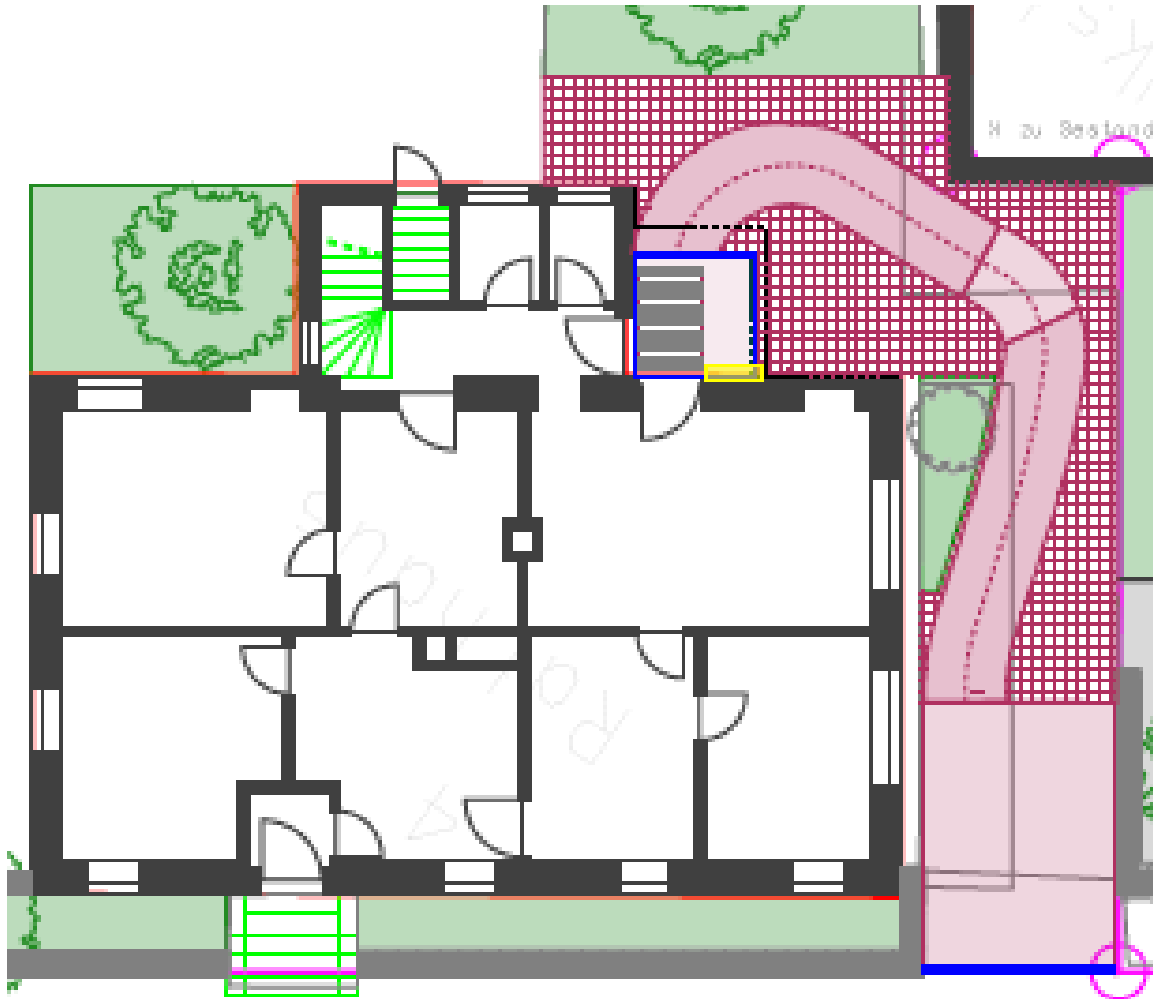
Obergeschoss (ca. 146 m²): Bürgersaal (*Trauungen, Ortschaftsratssitzungen*), Büroräume und Archiv

EG seit 2015 barrierefrei erschlossen (Rampe im Hof, Gläserner Windfang, Behindertenparkplatz)



Bestand

■ Lageplan



Aktuelle Problematik



Behindertengerechte Erschließung nicht vollständig (OG nicht erschlossen, kein Beh. WC) > *betrifft Kunden, evtl. Mitarbeiter*

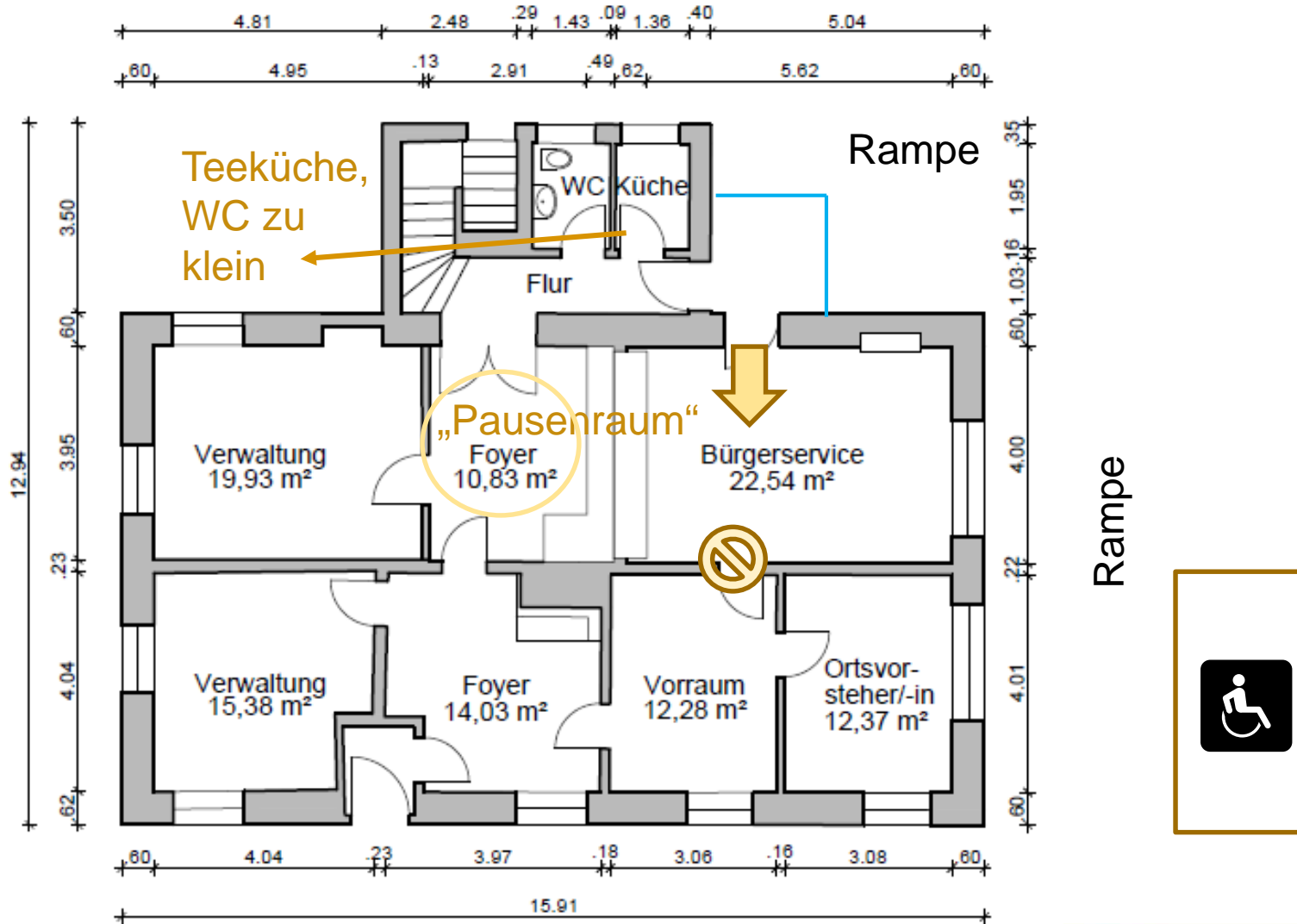


Teeküchen- und Pausenraumsituation unbefriedigend > *betrifft Mitarbeiter*

Aufgabe: barrierefreie Erschließung OG, rollstuhlgerechtes WC, Teeküche/ Pausenraum

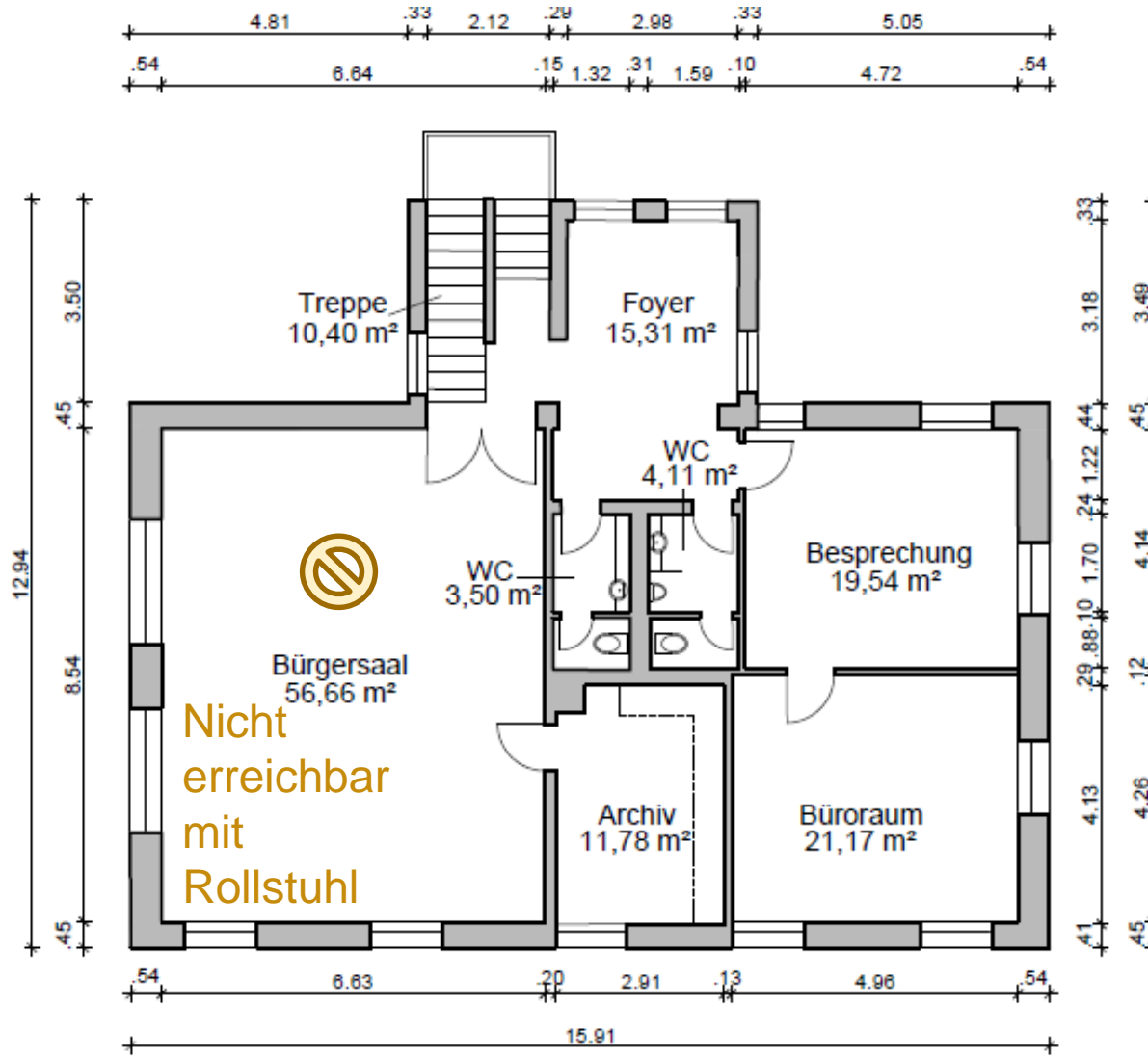
Bestand

■ Erdgeschoss



Bestand

■ Obergeschoss



Zwei Lösungsansätze zur Barrierefreien Erschließung

Untersuchung 2020/21

- Erreichung der Barrierefreiheit durch Einbau eines rollstuhlgerechten **Personenaufzugs** > Gebäuderückseite
- **Nutzungsumlegung**, d. h. Verlegung des Bürgersaales ins EG, Anordnung der Büroräume, die nicht vom Besucherverkehr genutzt werden, im Obergeschoss.

>>> Variante **Aufzugseinbau**

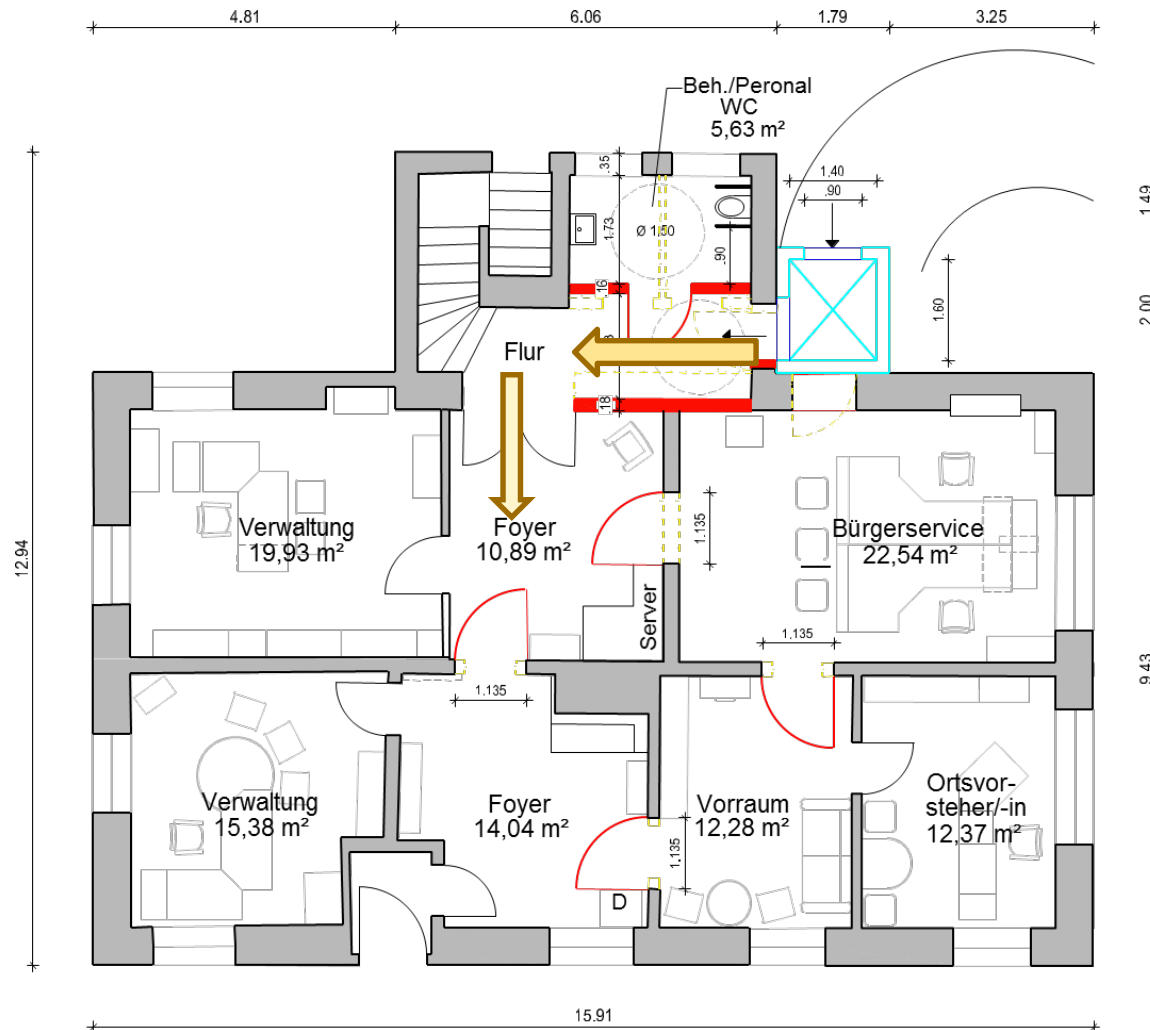
Aufzug:

- Vertikale Erschließung: Aufzugsanbau im Hof an Rampe des best. barrierefreien Eingangs
- nicht einsehbar von Straße (Erscheinungsbild des Bestands möglichst wenig beeinträchtigt)
- Zwei Stationen: Erdgeschoss und Obergeschoss

Sanitärräume/Teeküche:

- WC/ Teeküche: Umbau zu einem rollstuhlgerechten WC > *Nutzung: beeintr. Kunden/Personal*
- Sanitäre Anlagen im OG > *Nutzung: Kunden Bürgerservice, Trauungen, Ortschaftsratssitzungen*
- Einbau Teeküche im Besprechungsraum OG

Variante Aufzugseinbau Pläne ■ Erdgeschoss



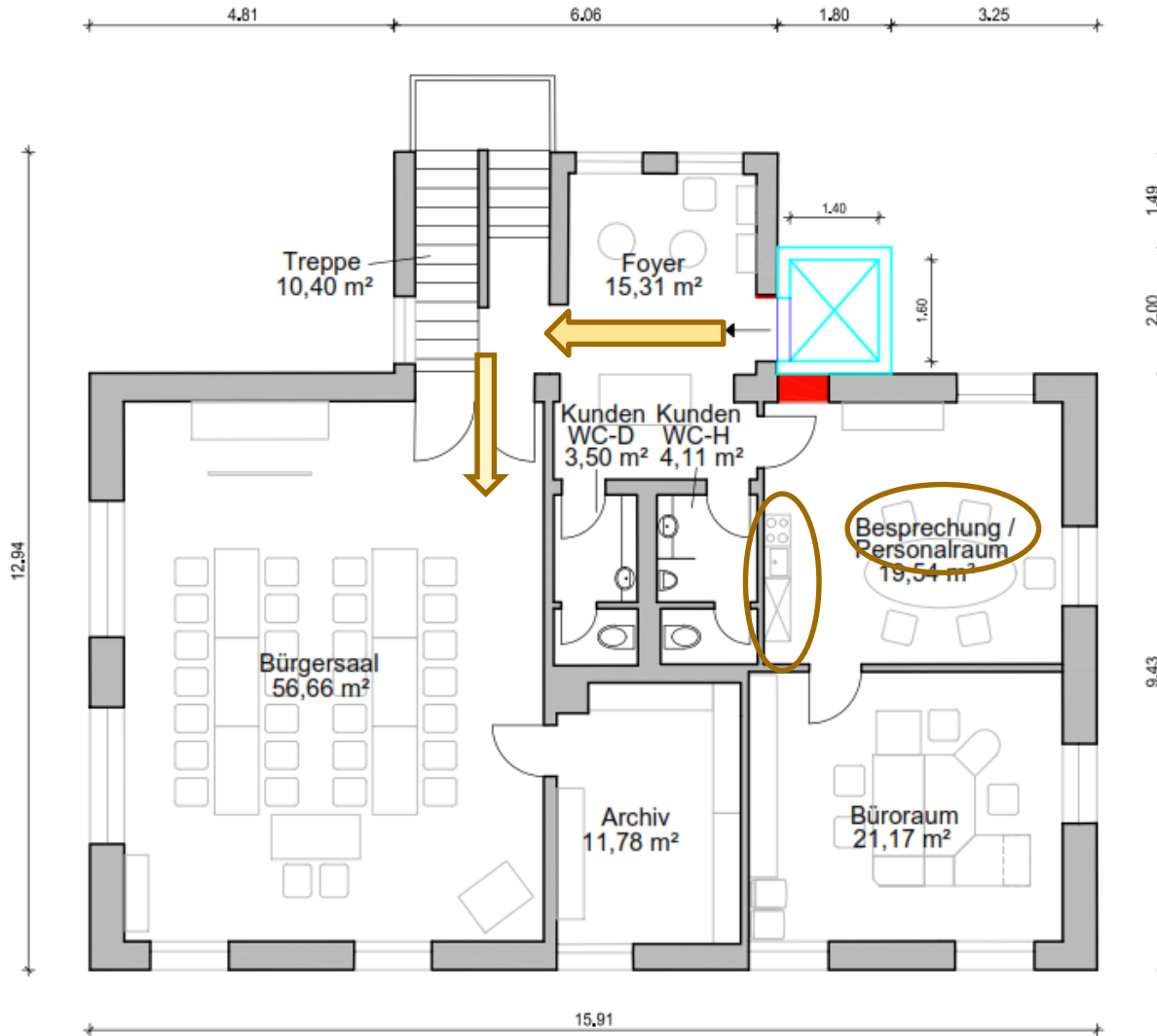
Bauliche Änderungen EG

- Abbruch Windfang, Einbau Aufzug
- Umbau zu Beh. WC
- Flurbreite am Beh. Eingang vergrößert
- Türdurchgangsbr. rollstuhlgerecht

Legende

- Abbruch
- Neu

Variante Aufzugseinbau Pläne ■ Obergeschoss



Bauliche Änderungen OG

- Aufzug
- Einbau Teeküche

Legende

- Abbruch
- Neu

>>>Variante Umverteilung

- Nutzungsumlegung:

Trennung in **Öff. Bereich EG** (Bürgersaal, Büro der Ortsvorsteherin Servicebüro und Wartebereiche) und **nichtöff. Bereich OG** (restliche Büroräume, Büro des Verwalters, Sanitärtrakt, Archiv)

- Sanitärräume/ Teeküche:

WC im EG >barrierefreies Damen- und Herren WC

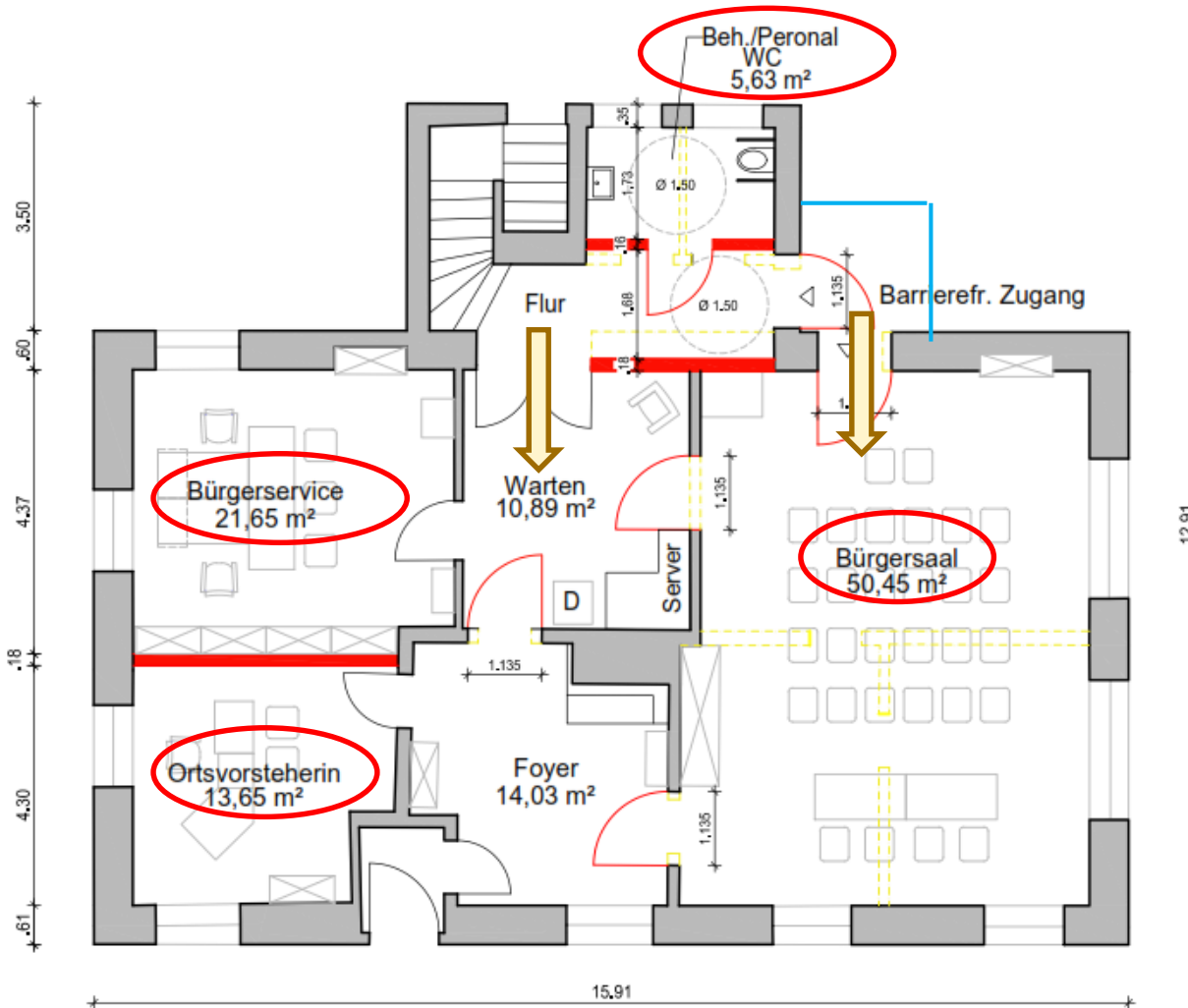
WCs im OG für Mitarbeiter/ je nach Anlass auch Kunden

Zusätzlich im OG: zentral angeordnete **Teeküche** neben neuem Personalraum

Variante Umverteilung Pläne ■ Erdgeschoss

Bauliche Änderungen

- Abbruch Wände im EG für Bürgersaal
- Umbau zu Beh. WC,
- Einbau Teeküche OG Flur
- Flurbreite am Beh. Eingang vergrößert
- Türdurchgangsbr. rollstuhlgerecht



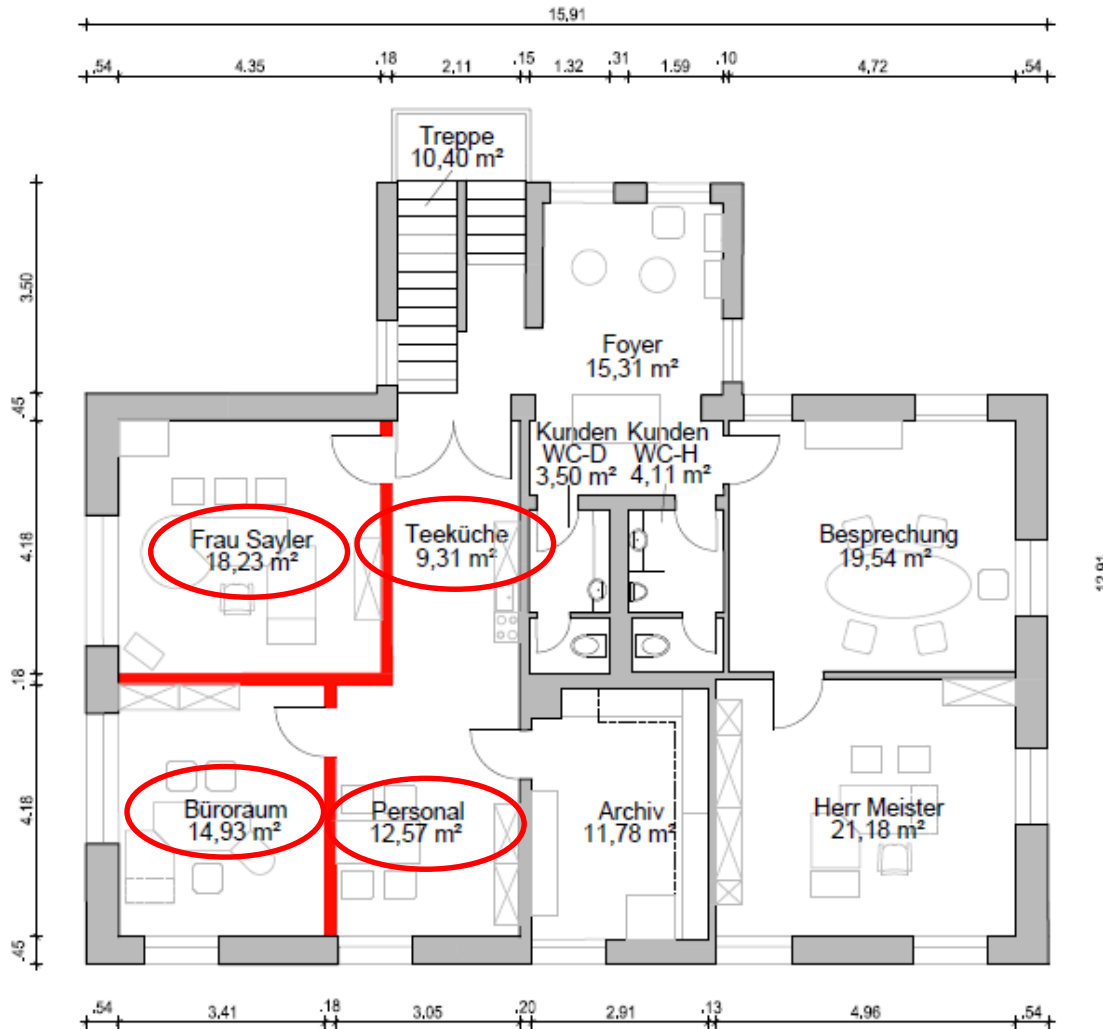
Legende

- Abbruch
- Neu

Variante Umverteilung Pläne ■ Obergeschoss

Bauliche Änderungen

- Einbau Wände OG für Büros
- Einbau Teeküche



Fluchtwege bleiben in beiden Varianten erhalten



EG



OG



Kostenvergleich

Baukosten brutto	Variante Aufzug	Variante Umverteilung
Baukostenrahmen	515.000 EUR	382.000 EUR
Möblierung		8000 EUR
Ges. ca.	515.000 EUR	390.000 EUR



Folgekosten pro Jahr brutto	Variante Aufzug	Variante Umverteilung
Wartung Aufzug	2.000,- EUR/ a	-
Stromkosten	variabel	-
Reparaturen	variabel	

Wichtige Aspekte

■ Aufzugseinbau

	
Umbau im laufenden Betrieb einfacher	Kosten/ Folgekosten höher
Ges. Gebäude barrierefrei	Personalraum/Besprechungsraum
Raumprogramm bleibt erhalten	Abbruch Windfang von 2015

■ Umverteilung

	
Zonierung in öffentl. + nichtöffentl. Bereiche	Umbau im laufenden Betrieb kompliziert
Personalraum einzeln/ Ruhezone	Nicht ges. Gebäude barrierefrei
Entfluchtung Bürgersaal ebenerd.	Raumprogramm ändert sich

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!

Ortsverwaltung Wettersbach- Bauabteilung
Dipl.-Ing. (FH) Helen Grabmüller