

**Amt Brück
- Der Amtsdirektor -**

**Sitzungsvorlage Mitteilung
Gemeinde Linthe**

Eingang im Sitzungsbüro: 05.09.2025

Beschluss-Nr.: L-30-80/25

Aktenzeichen:

Amt: Bauen
Datum: 03.09.2025
Version: 1

zu behandeln in:
öffentlicher Sitzung
nicht öffentl. Sitzung

An (Ausschuss/Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung)

Gemeindevertretung,

Betreff: Zusammenfassung barrierefreier Zugang Gemeindehaus Linthe

Darstellung des Vorganges:

Aus gegebenen Anlass, möchten wir Sie über die barrierefreie Erschließung des Gemeindehauses Linthe informieren. Das Architekturbüro Märkplan hat hierzu vier Varianten untersucht und hinsichtlich ihrer Herstellungskosten, Betriebskosten sowie ihrer langfristigen Wirtschaftlichkeit bewertet.

Variante 1a - Rampenlösung ab Rückseite - Zugang straßenseitig

- Erschließung über den bestehenden Weg auf der Gebäuderückseite, anschließend parallel geführte Rampe zum bestehenden Treppengestell.
- Straßenseitig schließt ein horizontaler Steg an, der den Anschluss an die Treppe ermöglicht.
- Im Bereich der Baumkrone wird die Rampe als Gitterkonstruktion ausgeführt.
- Herstellungskosten: 66.100,00 € (günstigste Variante)
- Barrierearm (Reststufe von 2 cm zum Innenraum)
- Gesamtkosten: 80.445,54 € (15 Jahre) / 131.222,16 € (30 Jahre)

Variante 1b – Rampenlösung mit Anpassung des Eingangspodests, Zugang straßenseitig

- Grundsätzlich gleiche Ausführung wie Variante 1a, jedoch mit Anpassung des straßenseitigen Eingangspodests
- Herstellungskosten 92.900,00€
- um Barrierefreiheit zu gewährleisten, müsste das Treppengestell um 2 cm erhöht werden, sodass die Höhe Podests auf Höhe Oberkante Fußboden des Gebäudes ist. Dies hätte zur Folge, dass die Höhe der obersten Treppenstufe sich von den anderen unterscheidet. In öffentlichen Gebäuden und bei notwendigen Treppen dürfen die Steigungen und Auftritte einer Treppe nicht voneinander abweichen (vgl. DIN18065). Daher ist für einen barrierefreien Zugang zum Gebäude ein Neubau der Treppe notwendig. Bei Beibehaltung des Bestandspodests und dem damit verbundenen Höhenunterschied ist der Zugang nur als barrierearm gestaltbar
- Herstellungskosten: 92.900,00 €
- Barrierefrei

- Gesamtkosten: 106.348,94 € (15 Jahre) / 125.827,03 € (30 Jahre)

Variante 2 - Rampenlösung straßenseitig

- Der Ausgangspunkt für die Erschließung des Gemeindehauses liegt direkt gegenüber der straßenseitigen Eingangstür. Eine neue Treppe inklusive eines neuen Podests läuft vom Gehweg direkt auf die Eingangstür zu. Eine neue Rampe folgt der Straße, Flurstücksgrenze und Außenwand. Man gelangt so ebenfalls auf das Podest. Die Höhe des Podests entspricht der Höhe der Fußbodenoberkante des Innenraumes. Aufgrund des Höhenunterschieds zwischen Gehweg und Innenraum bedarf die Rampe bei einer Steigung von max. 6% einer Länge von 36,67m zuzüglich 6 Zwischenpodesten mit je 1,50m Länge.
- Herstellungskosten 137.400,00 €
- Barrierefrei
- Gesamtkosten: 158.918,31 € (15 Jahre) / 190.083,24 € (30 Jahre)

Variante 3 - Hublift

- Eine neue Treppe und ein Hublift verbinden parallel den Höhenunterschied zwischen Gehweg und Eingangspodest. Die Höhe des neuen Podests entspricht der Höhe der Fußbodenoberkante des Innenraumes.
- Benötigte Förderhöhe: 2,20m
- Zugang direkt am Gebäude
- Herstellungskosten 99.600,00€
- Barrierefrei, jedoch mit prognostisch höchsten Betriebskosten
- Gesamtkosten: 144.429,82 € (15 Jahre) / 244.356,76 € (30 Jahre)
- Nutzungsdauer gemäß Abschreibungstabelle: 15 Jahre.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Unter Wirtschaftlichkeit ist zu verstehen, dass über den gesamten Lebenszyklus (Herstellung, Betrieb, Wartung, Erneuerung) die geringsten Gesamtkosten entstehen. Zur Bewertung wurden Zeiträume von 15 und 30 Jahren angesetzt.

Die Variante 1b stellt aus Sicht der Amtsverwaltung die wirtschaftlich sinnvollste Lösung dar:

- Herstellungskosten sind moderat.
- Barrierefreiheit wird erreicht.
- Mit 125.827,03 € Gesamtkosten nach 30 Jahren ergibt sich der niedrigste Wert aller barrierefreien Varianten.

Im Vergleich dazu verursacht der Hublift bereits nach 15 Jahren höhere Gesamtkosten (144.429,82 €) und liegt nach 30 Jahren bei 244.356,76 €. Dies entspricht einer Mehrbelastung von 118.529,73 € gegenüber Variante 1b.

Amtsleiter / Datum

Amtsdirektor / Datum