

Federführung:	Bauamt	Datum:	26.06.2019
Sachbearbeiter:	Sonja Widmann	AZ:	771.31:Neubau eines Bauhofgebäudes

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	23.07.2019	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Neubau Bauhof

- Vorstellung der Vorentwurfsplanung
- Beauftragung weiterer Planungsphasen

Sachverhalt:

Die Ausschussmitglieder für Umwelt und Technik konnten sich am 19.03.19 von den beengten Arbeitsverhältnissen und Lagermöglichkeiten der Bauhofmitarbeiter überzeugen. Sowohl die Fahrzeuge wie auch die Materialien und Geräte sind auf mehrere Standorte auf der Gemarkung verteilt. Die hohe Anzahl an externen Lagerflächen stellt eine große logistische Herausforderung für die Bauhofleitung und Mitarbeiter dar und verursacht einen zusätzlichen Zeitbedarf durch die erforderlichen Fahrten zu den einzelnen Lagerplätzen.

Daraufhin wurde das Büro Briese Baumanagement mit einer Vorentwurfsplanung für einen neuen Bauhof auf dem gemeindeeigenen Grundstück Saarstraße 37/2 beauftragt. Gemeinsam mit der Bauhofleitung und unter Einbeziehung der Bauhofmitarbeiter wurde ein Raumprogramm aufgestellt und die Vorentwurfsplanung erarbeitet.

Die vorliegende Planung berücksichtigt die vorhandene Topographie des Grundstücks, um zusätzliche Kosten für Abgrabungen oder Erdauffüllungen zu vermeiden. Die bereits vorhandenen Zufahrten bleiben beiden erhalten. Die westliche Zufahrt erschließt den Bereich für die Mitarbeiter. Auf dieser Ebene befinden sich sieben Stellplätze für die Privatfahrzeuge sowie der Zugang zum Büro der Bauhofleitung und zu den Sozialräumen. Die Lageranlieferung findet im hinteren Bereich des Grundstücks statt.

Für die Forstmitarbeiter werden zwei Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge, ein kleines Lager und ein Waschraum mit Umkleidemöglichkeit vorgesehen. Im Bedarfsfall können die Werkstatt für Reparaturen und der Sozialraum für Schulungen etc. mitgenutzt werden.

Die östliche Zufahrt erschließt die tiefer gelegene Ebene des Grundstücks mit einer Fahrzeughalle, weiteren Abstellmöglichkeiten, Lagerfläche, Werkstatt und einer Waschkabine. Auf der Außenfläche werden Schüttsilos und eine Containergrube abgeordnet.

Aus den aktuellen Starkregenkarten ist ersichtlich, dass das Grundstück im Starkregenfall gefährdet ist und entsprechend geschützt werden muss. Dem wird mit der Ausbildung einer Schwelle im Zufahrtsbereich Rechnung getragen.

Die Wärmeversorgung des neuen Bauhofs erfolgt mit Nahwärme der Naturenergie Glemstal. Dadurch konnte der Platzbedarf im Technikraum deutlich reduziert werden.

Im weiteren Planungsprozess wird die Anordnung einer Photovoltaikanlage mit einem Batteriespeicher als Lademöglichkeit für die bauhofeigenen E-Fahrzeuge geprüft.

Das anfallende Regenwasser wird in eine ca. 120 m³ große Zisterne zur Bewässerung des Straßengrüns eingeleitet und gespeichert. Dadurch kann kostbares Trinkwasser eingespart werden.

Im Zuge der Vorentwurfsplanung wurde ebenfalls untersucht, ob weitere Abstellmöglichkeiten für DRK-Fahrzeuge angeordnet werden können. Aufgrund des erforderlichen Raumprogramms für den Bauhof inkl. Forst und der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche sind jedoch keine weiteren Platzkapazitäten vorhanden, so dass in der weiteren Planung keine Flächen für das DRK berücksichtigt werden können.

Im weiteren Verfahren ist eine GU-Ausschreibung vorgesehen, die spätestens Anfang 2020 erfolgen soll.

Auf Grundlage der Vorentwurfsplanung ergeben sich grob geschätzte Kosten inklusive Baunebenkosten und unter Berücksichtigung der Baupreissteigerung bis 2020 in Höhe von ca. 3.500.000 €.

Beschlussvorschlag:

1. Die Vorentwurfsplanung wird zur Kenntnis genommen und bildet die Grundlage für die weiteren Leistungsphasen.
2. Das Büro Briese Baumanagement GmbH wird mit den Leistungsphasen 3-4 (Entwurfsplanung bis Genehmigungsplanung) in Höhe von ca. 46.000 € für den Neubau eines Bauhofs am Standort Saarstraße beauftragt.
3. Das Büro Appel wird mit der Planung der Gewerke Abwasser, Wasser- und Gasanlagen, Elektrotechnik, Wärmeversorgung und Entwässerungsplanung bis zur Leistungsphase 4 in Höhe von 37.585 € beauftragt.

Finanzierung:

Die Mittel für die Planungskosten stehen im Haushalt 2019 auf der Haushaltsstelle I 11240006 Neubau Bauhof zur Verfügung.

Letzte Beratung:

Anlagenverzeichnis:

1. Vorentwurfsplanung Büro Briese Baumanagement GmbH, Lageplan, öffentlich
2. Vorentwurfsplanung Büro Briese Baumanagement GmbH, Ebene 0+1, öffentlich
3. Kostenschätzung Büro Briese Baumanagement GmbH, nichtöffentlich