

Federführung: Bauamt Sachbearbeiter: Sonja Widmann	Datum: 20.11.2019 AZ: 771.31:Neubau eines Bauhofgebäudes
---	---

Beratungsfolge	Termin	Öffentlich	Beschluss
Gemeinderat	17.12.2019	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage
Neubau Bauhof
 - Vorstellung der Entwurfsplanung
 - Baubeschluss

Sachverhalt:

Im Juli wurde dem Gemeinderat die Vorentwurfsplanung für den geplanten Neubau eines Bauhofs vorgestellt. Auf dieser Planungsgrundlage wurde die weiterführende Entwurfsplanung erarbeitet, siehe Anlage 1. Gemeinsam mit der Bauhofleitung und den Bauhofmitarbeitern wurden die Grundrisse noch detaillierter den Bedürfnissen der Mitarbeiter und den Arbeitsabläufen im Bauhof angepasst.

Die Planung berücksichtigt die vorhandene Topographie des Grundstücks. Dadurch entstehen zwei Gebäudeebenen. Die westliche Zufahrt erschließt im 1.OG den Bereich für die Bauhofleitung und Mitarbeiter. Auf dieser Ebene befinden sich die Sozialräume, das Leitungsbüro, ein Lager für Wasserversorgungsmaterialien, das über eine Laderampe angedient werden kann, ein Wasch- und Trockenraum, ein Lager für Saisonbedarf, ein weiteres Lager mit Zugangsberechtigung, ein Lager für die Werkstatt, das direkt von außen bedient werden kann sowie ein Putzraum mit einer Lüftungsmöglichkeit. Das Schilderlager, das sich auf der Galerie der Werkzeughalle befindet, kann ebenfalls von außen direkt angefahren werden. Im hinteren Bereich befindet sich auch ein behindertengerechter Zugang zum Bauhofgebäude. Da das bestehende Silo auf dem bisherigen Bauhofgelände starke Alterserscheinungen aufweist ist ein weiterer Siloneubau hinter dem Bestandssilo vorgesehen.

Im südlichen Bereich befindet sich die Fahrzeughalle für die Forstfahrzeuge. Über diese erreicht man die Sozialräume und einen Lagerraum für die Forstmitarbeiter.

Im Außenbereich sind die Mitarbeiterstellplätze für Fahrräder und Fahrzeuge sowie der Mülltonnenplatz angeordnet.

Über die östliche Zufahrt wird das EG erschlossen. Hier befinden sich eine Fahrzeughalle, ein Lager/Werkstatt für den Grünpflegebereich mit bodengleichem Hebetisch für Reparaturen schwerer Gerätschaften, Platz für die persönliche Schutzausrüstung der Mitarbeiter, ein abschließbares Betriebsmittellager, Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge, eine offene Unterstellhalle als Lagermöglichkeit sowie die Technikräume. In der Vorberatung im Ausschuss für Technik und Umwelt wurde aus Kostengründen vorgeschlagen die

Waschhalle auch als Fahrzeugabstellplatz zu nutzen, um somit auf eine Fahrzeugbox zu verzichten. Das Gremium hat sich jedoch einstimmig dafür ausgesprochen den Stellplatz einzuhausen, was in der aktuellen Planung berücksichtigt wurde. Durch das Treppenhaus werden erforderliche Brandabschnitte gebildet. Im Außenbereich befinden sich die Schüttgut-silos und ein Standort für eine Schuttmulde.

Die untere Ebene wird in einer massiven Betonbauweise gegen das Erdreich/Gelände-abfangung ausgebildet. Für die obere Ebene ist eine Holzbaukonstruktion mit Fassadenplatten vorgesehen. Das Dach wird begrünt. Ausgenommen ist der Bereich der offenen Lagerhalle, da hier eine Leichtbaukonstruktion vorgesehen ist. In einer Zisterne wird das anfallende Regenwasser zwischengespeichert und zu Gießzwecken in unseren Grünbereichen verwendet.

Auf Grundlage der Entwurfsplanung ergeben sich Kosten für den Neubau des Bauhofs unter Berücksichtigung der Baupreissteigerung in Höhe von ca. 3.546.000 €. Hinzu kommen noch die Kosten für die Allgemeine Ausstattung, Möblierung, Geräte und Umkleiden in Höhe von ca. 126.000 €. Diese Kosten, die in der Kostengruppe 600 aufgeführt sind, wurden in der Vorentwurfsplanung noch nicht berücksichtigt. Somit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von ca. 3.672.000 €.

Zeitplan:

- | | |
|-----------------|------------------------------|
| 1. Quartal 2020 | GU-Ausschreibung mit Vergabe |
| 2. Quartal 2020 | Werkplanung durch GU |
| 3. Quartal 2020 | Baubeginn |

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Planung zu und fasst den Baubeschluss.
2. Das Büro Briese Baumanagement GmbH wird mit den Leistungsphasen 5 (anteilig), 6 und 7 für den Neubau eines Bauhofs am Standort Saarstraße beauftragt.

Finanzierung:

Die Mittel sind im Haushaltsplanentwurf 2020/2021 auf dem Produktsachkonto I 11240006, Neubau Bauhof, vorgesehen.

Letzte Beratung:

Vorlage Nr. 077/2019, GR, 21.05.2019
Vorlage Nr. 113/2019, GR, 23.07.2019
Vorlage Nr. 189/2019, AUT 19.11.2019

Anlagenverzeichnis:

1. Entwurfsplanung, Büro Briese, Stand November 2019, öffentlich
2. Kostenberechnung, Büro Briese, Stand November 2019, nichtöffentlich