

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/363/2023
öffentlich

| | | | |
|-------------|--------------|--------|------------|
| Bereich: | Bauamt | Datum: | 04.04.2023 |
| Bearbeiter: | Werner Braun | | |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|----------------|------------|------------|
| Gemeinderat | 19.04.2023 | öffentlich |
| Gemeinderat | 17.05.2023 | öffentlich |

Neubau Bauhof, Waldweg 71, Baubeschluss

Schilderung des Sachverhalts:

Nachdem dieser TOP in der Sitzung am 19.4.23 vertagt und in den TSA zurückverwiesen wurde, war dies nun ein nicht öffentlicher Tagesordnungspunkt in der TSA-Sitzung am 8.5.23. Der TSA hat sich um 18.00 Uhr vor Ort am geplanten Standort getroffen. Die vorliegende Erschließungsplanung wurde entsprechend erläutert und im bestehenden Gelände aufgezeigt. In einer regen Diskussion wurden die offenen Fragen besprochen und auch die anwesenden Mitarbeiter des Bauhofes mit einbezogen. Es wurde der Verwaltung aufgetragen, nochmals mit dem Eigentümer der ehemaligen Sägewerkshalle in Kontakt zu treten um zu klären, ob nicht zwischenzeitlich doch Verkaufsinteresse besteht. Dies kann gemacht werden, sollte jedoch die Vergabe der Planungsaufträge nicht verhindern.

Ein weiteres Thema war, dass man vor einer positiven Entscheidung die Finanzierbarkeit geprüft und aufgezeigt haben möchte. Hierzu wird auf das beiliegende Zahlenmaterial verwiesen, welches von Frau Brenner in der Anlage beigefügt wurde.

Es wurde auch die zeitliche Schiene besprochen und darauf hingewiesen, dass die geplanten Erschließungsarbeiten nicht mehr so ausgeführt werden können, dass das defekte Salzsilo voraussichtlich noch vor dem nächsten Winter ersetzt werden kann.

Wir bitten auf dieser Basis um Beratung und Beschluss der beiden beiliegenden Vorlagen SV/362/2023 und SV/363/2023 aus der Gemeinderatssitzung vom 19.04.2023.

Die Planungen sind schon über das Stadium des Vorentwurfes fortgeschritten. Vor einer Fortführung der Planung sind daher nun Planungsaufträge zumindest für die Phasen 1-4 notwendig, damit man weitere Details klären und mit den Behörden und Gremien abstimmen kann. In diesem Zusammenhang kann dann auch der Bauumfang festgelegt werden und eine Reduzierung der Baukosten geprüft und diskutiert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsauftrag für den Bauhof wird entsprechend dem Honorarangebot vom 7.2.2023 an das Büro Dörner und Partner aus Nagold vergeben. Phase 1 und 2 kommen hier nicht zur Berechnung, da diese schon mit dem 1. BA abgegolten wurden. Für Phase 3 und 4 wäre dies dann eine Honorarsumme von ca. 55.000 €
2. Der Planungsauftrag für die Elektroinstallation wird entsprechend dem Honorarangebot vom 25.11.2022 an die Fa. Dürr ET aus Ebhausen vergeben. Für die Phase 1 bis 4 wäre dies einschl. der Photovoltaikanlage eine Honorarsumme von ca.

13.025 €

3. Der Planungsauftrag für die Erschließung des Bauhofgeländes wird entsprechend der HOAI an die Fa. Gauss Ingenieure aus Rottenburg vergeben. Für die Phase 1 bis 4 wäre dies eine Honorarsumme von ca. 15.800 €
4. Die Umsetzung der Erschließung einschließlich Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und Auftragsvergabe der Arbeiten, Phase 5-8, erfolgt erst nach endgültiger Freigabe der Planung, frühestens im Herbst 2023.

Ursprünglicher Text der Sitzungsvorlage 363/2023 aus der Sitzung vom 19.04.2023:

Schon 2003 wurden die Weichen für die Verlagerung des Bauhofes auf das Grundstück Waldweg 71 durch die Verabschiedung des Bebauungsplans „Stauchbach II“ gestellt, um dann auch den ersten Bauabschnitt - die bestehende Kalthalle - zu bauen. Nachdem bei der Klausurtagung im November 2018 die Notwendigkeit eines Neubaus für den Bauhof von allen Fraktionen befürwortet wurde, hat Herr Kempf in der TSA-Sitzung am 2. September 2019 einen ersten Entwurf auf Basis der Planung von 2003 vorgestellt. Am 11. Oktober 2019 fand dann eine Besichtigung verschiedener Bauhöfe statt, an der auch Vertreterinnen und Vertreter des Gemeinderats teilnahmen. Die Erkenntnisse aus dieser Besichtigung sowie Abstimmungsgespräche mit dem TSA und den Mitarbeitern des Bauhofes als auch dem Architekten, den Fachingenieuren und Fachbehörden wurden in den jetzt vorliegenden Planentwurf eingearbeitet. Nun gilt es, über die Umsetzung zu beschließen.

Der vorliegende Entwurf erfüllt die Anforderungen an einen modernen Bauhof. Neben genügend Platz in den Sozialräumen gibt es einen großen Aufenthaltsraum, welcher sich auch als Schulungsraum eignet. Die Büros haben wir nun aufgetrennt und für die Wasserversorgung einen eigenen Bereich im UG geschaffen, so dass hier auch noch Entwicklungspotenzial besteht. An den Sozialbereich schließen sich die Hallen für die verschiedenen Arbeitsbereiche des Bauhofes an. Die Anordnung wurde mit dem Bauhof abgestimmt. Ein Teilbereich dieser Hallen wird mit einem Zwischenboden ausgestattet, um weitere Lagermöglichkeiten zu schaffen. Der Zwischenbereich zwischen den beiden Hallen wurde mit einer Überdachung sowie einem Abschluss samt Tor am vorderen und hinteren Ende so geschlossen, dass dieser Bereich auch als Arbeits- und Abstellbereich genutzt werden kann. Das UG ist im Plan komplett unterkellert vorgesehen. In der Kostenschätzung ist jedoch nur eine Teilunterkellerung eingerechnet. Je nach Ergebnis des Bodengutachtes kann es durchaus sein, dass eine komplette Unterkellerung absolut wirtschaftlich ist. Aktuell werden die Mehrkosten ohne weiteren Innenausbau mit ca. 100.000 € veranschlagt. Weiterhin wurde eine Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von ca. 30.000 Liter eingeplant, welche insbesondere auch für Gießwasser an öffentlichen Anlagen genutzt werden kann. Darüber hinaus muss noch ein Rückhaltebecken mit einem Volumen von 40.000 Liter angelegt werden. Als Gebäudeheizung haben wir eine Hackschnitzelheizung vorgesehen. Hier kann u. U. auch das Heizmaterial aus eigenen Beständen genutzt werden und wir sind hier komplett regenerativ. Hierdurch haben wir zwar keine Verpflichtung, gleich eine Solar- oder Photovoltaikanlage mit zu bauen. Es bietet sich jedoch an, gleich Photovoltaik mit zu planen, da wir sicher künftig am Bauhof einen entsprechend höheren Stromverbrauch für akkubetriebene Gerätschaften oder aber auch E-Fahrzeuge bekommen werden. Je nach Größe der Anlage sind hierfür Kosten bis zu 100.000 € einzuplanen. Herr Kempf wird ihnen die Planung im Detail vorstellen. Die aktuelle Kostenschätzung liegt nun bei rund 3.820.000 € einschließlich der Nebenkosten für Planung und z.B. Baugrunduntersuchung, Statik usw.

Wir bitten um Beratung und den grundsätzlichen Baubeschluss für das Vorhaben sowie um die Freigabe zum Abschluss des Honorarvertrages mit dem Büro Dorner und Partner aus Nagold auf Basis der HOAI. Danach kann die Baugesuchsplanung erstellt und nach Abstimmung im TSA das Baugesuch eingereicht werden.

Aufgrund der aktuellen Entwicklung beim ungebremsten Zuzug von Flüchtlingen werden wir im Rahmen der Detailplanung auch die Möglichkeit prüfen, im Dachgeschoss des Anbaus günstigen Wohnraum für dauerhaft bleibeberechtigte Personen zu schaffen. Ziel ist es bleibeberechtigten eine dauerhafte Perspektive zum eigenverantwortlichen Mieten von Wohnraum zu geben und aus der (nur vorübergehend gedachten) Obdachlosenunterbringung herauszulösen. Hierdurch wird sich die Baumaßnahme im Rahmen ihrer abschließenden Umsetzung ggf. noch entsprechend ändern.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Planung wird zugestimmt und das Architekturbüro Dorner und Partner aus Nagold sowie die Fachplaner Heizung und Elektro mit der weiteren Planung beauftragt.

Anlagen: