

Sitzungsvorlage Nr. 125/2011

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	21.09.2011	öffentlich
Verwaltungsausschuss	22.09.2011	nicht öffentlich

Betreff:

Vorstellung des Konzeptes zur Erweiterung des Bauhofes

Sachverhalt:

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um die Erweiterung des Betriebsgebäudes des Bauhofes in der Weserstraße.

Das jetzige vorhandene Betriebsgebäude wurde im Jahre 1987 errichtet

Bis auf kleinere Instandsetzungsarbeiten befindet sich das Gebäude noch im Urzustand, bauliche und technische Veränderungen wurden seitdem nicht durchgeführt.

Die Erweiterung und der Umbau werden erforderlich, da die Räumlichkeiten bei voller Personalbesetzung, insbesondere während der Saisonzeiten, vollkommen unzureichend sind. Der heutige Standard erfordert außerdem die Vorhaltung von Umkleide- und Waschmöglichkeiten für männliche und weibliche Beschäftigte.

Die jetzigen Räumlichkeiten entsprechen damit nicht mehr den heutigen Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung.

Einem entsprechenden Entwurf für den erforderlichen Umbau ist in den zuständigen Gremien bereits vorab zugestimmt worden. Die Verwaltung wurde beauftragt die dafür erforderlichen Arbeiten auszuschreiben.

Aufgrund weiterer energetischer Betrachtungen in Zusammenarbeit mit der Firma Klimatec, die Wahl einer geeigneten Heizenergie sowie genauere Untersuchung des Baufeldes während der Ausschreibungsphase sind neuere Erkenntnisse mit in die Planungen eingeflossen.

Die Planung und die Ergebnisse weichen daher von den vorherigen vorgesehenen Arbeiten und Kosten in erheblichem Rahmen ab, da ursprünglich lediglich als „Kostenschätzung“ 100.000 € im Haushalt veranschlagt wurden und das **Endergebnis mit 158.000 €** beziffert wird.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Sicht der Verwaltung weitere Einsparmöglichkeiten nicht möglich sind bzw. anderenfalls ein minderwertiger Ausbauzustand erreicht werden würde.

Mehrkosten sind insbesondere aus folgenden Gründen zu verzeichnen:

Bei der Überlegung zur Wahl einer passenden Heizenergie muss das Ziel sein, im Wesentlichen keine bzw. so wenig Energie wie möglich zu verbrauchen.

Dieses Ziel kann nur erreicht werden, wenn der Baukörper bzw. die Hülle höchstmöglich gedämmt ist und energieverbrauchersarme Haustechnik verwendet wird. Es empfiehlt sich der Einbau einer Fußbodenheizung auf schwimmenden (gedämmten Estrich).

Des Weiteren wurde entschieden, die Fenster auf den neuesten technischen Stand mit optimalem Wärmeschutz einzubauen und die Gebäudehülle bestmöglich zu dämmen.

Sämtliche Haustechnik muss auf energiesparende Ausstattung umgerüstet werden. Das betrifft insbesondere Elektrik, zukunftsorientierte Vernetzung mit EDV und heizungstechnische Ausstattung.

Hier fiel die Entscheidung bewusst auf den Einbau einer Fußbodenheizung. Dieses begünstigt die Beheizung z.B. durch eine Wärmepumpe oder andere alternativen Energien. Fußbodenheizungen laufen außerdem mit niedrigen Vorlauftemperaturen (energiesparend) und sind in der Regel wartungsfrei.

Zudem sind seit Beginn des Jahres (besonders auf Dämmmaterialien) enorme Preissteigerungen zu verzeichnen, im Mittel bis zu ca. 25 %.

Im Bereich des neuen Baukörpers befinden sich außerdem die Versorgungsleitungen der Energieträger (Gas und Wasser). Diese müssen zwingend umgelegt werden und bei den Erdarbeiten besondere Berücksichtigung finden.

Ein Bodengutachten empfiehlt außerdem den Bodenaustausch in diesem Bereich.

Für die Baumaßnahme sind folgende Arbeiten erforderlich und wurden z.T. beschränkt bzw. freihändig mit Submissionstermin gem. Wertgrenzenerlass ausgeschrieben

Erd-, Abbruch-, Stb./Beton-, Maurer-, Putz- und Estricharbeiten	62.822,20 Euro
Zimmer- und Holzbauarbeiten	13.841,10 Euro
Dachdecker- und Klempnerarbeiten	12.188,40 Euro
Tischler- bzw. Fensterarbeiten	10.091,-- Euro
Sanitär- und Heizungsarbeiten	14.227,43 Euro
Elektroarbeiten	8.441,11 Euro
Fliesenarbeiten	10.705,39 Euro
Bodenbeschichtungsarbeiten	4.151,79 Euro
Malerarbeiten	3.860,79 Euro
<hr/>	
Investition lt. Ausschreibung	140.329,21 Euro
geschätzte Kosten für Heizungsgerät (Brennwerttechnik)	5.500,-- Euro
Auslagen für Nebenkosten Umlegung Gas/Wasser, Bauantrag, Lageplan, Baugrund- gutachten, Statik etc.	12.000,-- Euro
<hr/>	
Investitionsvolumen insgesamt	157.829,21 Euro

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Konzept zur Erweiterung des Betriebsgebäudes wird zugestimmt und vorgeschlagen, entsprechende Haushaltsmittel im Nachtragshaushalt bereit zu stellen.

Anlagen:

- Grundriss

Runck

Wesselmann

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen