

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 896/2016

Teningen, den 27. April 2016

Federführendes Amt: Bauamt

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	31.05.2016	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	14.06.2016	Beschlussfassung

Betreff:

Bauhof Teningen; Zwischenbericht und Planungskonzept zur Umsetzung der Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Die Möglichkeiten und Auswirkungen einer Neubauvariante über PPP-Modell werden zunächst untersucht. Nach Vorliegen der Ergebnisse wird über die weiteren Schritte in den Gemeindegremien entschieden.

(Der Technische Ausschuss hat den Sachverhalt zur Kenntnis genommen.)

Erläuterung:

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 19.01.2016 wurden die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchungen, zur Einhaltung der Anforderungen an die Arbeitsstätten- und Betriebssicherheitsverordnung, durch die beauftragten Fachgutachter, Firma TÜVSÜD und Architekturbüro Hess-Volk vorgetragen und nach ausführlicher Erläuterung zur Kenntnis genommen. Am 06.02.2016 hat der Gemeinderat im Zuge der Verabschiedung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und Finanzplanung für das Haushaltsjahr 2016 beschlossen folgende finanzielle Mittel für die weiteren Planungen und Maßnahmen zur Verfügung zu stellen:

FIPO: 1.7710.500000 150.000.- €

FIPO: 2.7710.941000 40.000.- €

Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung vom 16.02.2016 (Vorlage 850/2016) eine Ortsbesichtigung des Bauhofgeländes vorgenommen und die Situation nach ausführlicher Erläuterung zur Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich wurden durch das Architekturbüro Hess-Volk zwei Varianten für ein tragfähiges Umnutzungsprovisorium untersucht und erarbeitet.

Variante 1: Anmietung privater Werkhalle, Waidplatz, Ortsteil Nimburg:

Die untersuchte Werkhalle befindet sich auf dem Grundstück Flst.-Nr 2464/2, Gemarkung Nimburg, Waidplatzstraße 16. Die Werkhalle, incl. Nebenräumen, bietet eine Nettogrundfläche von ca. 600qm. Um einen Nutzung für die Belange des Gemeindebauhofes zu er-

möglichen sind bauliche Maßnahmen in nicht unerheblichem Umfang notwendig. Dies betrifft vor allem das Einziehen von notwendigen Trennwänden, Herstellen von Rettungswegen, Technische Einrichtungen zum Betrieb von versch. Maschinen. Elektrotechnische Ausstattung. Nach Ende der Anmietungszeit ist die Halle wieder in den ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen.



Variante 2: provisorische Umnutzung auf dem Gelände des Bauhofes:

Vorgesehen ist die vorhandene Fahrzeug-/Anbaugerätehalle als provisorisches Werkstattgebäude einzurichten. Hierzu sind bauliche Ertüchtigungen wie das Ertüchtigen der Außenwände mit Dämmung und Fenster, Einbau von Toren, das Einziehen von Trennwänden, wärmeschutz- und brandschutztechnische Ertüchtigung der Gebäudehülle, technische Einrichtungen zum Betrieb von verschiedenen Maschinen, Herstellung von Rettungswegen, der gesamten Elektrik und Beheizung notwendig.

In diesem Gebäude könnten untergebracht werden:

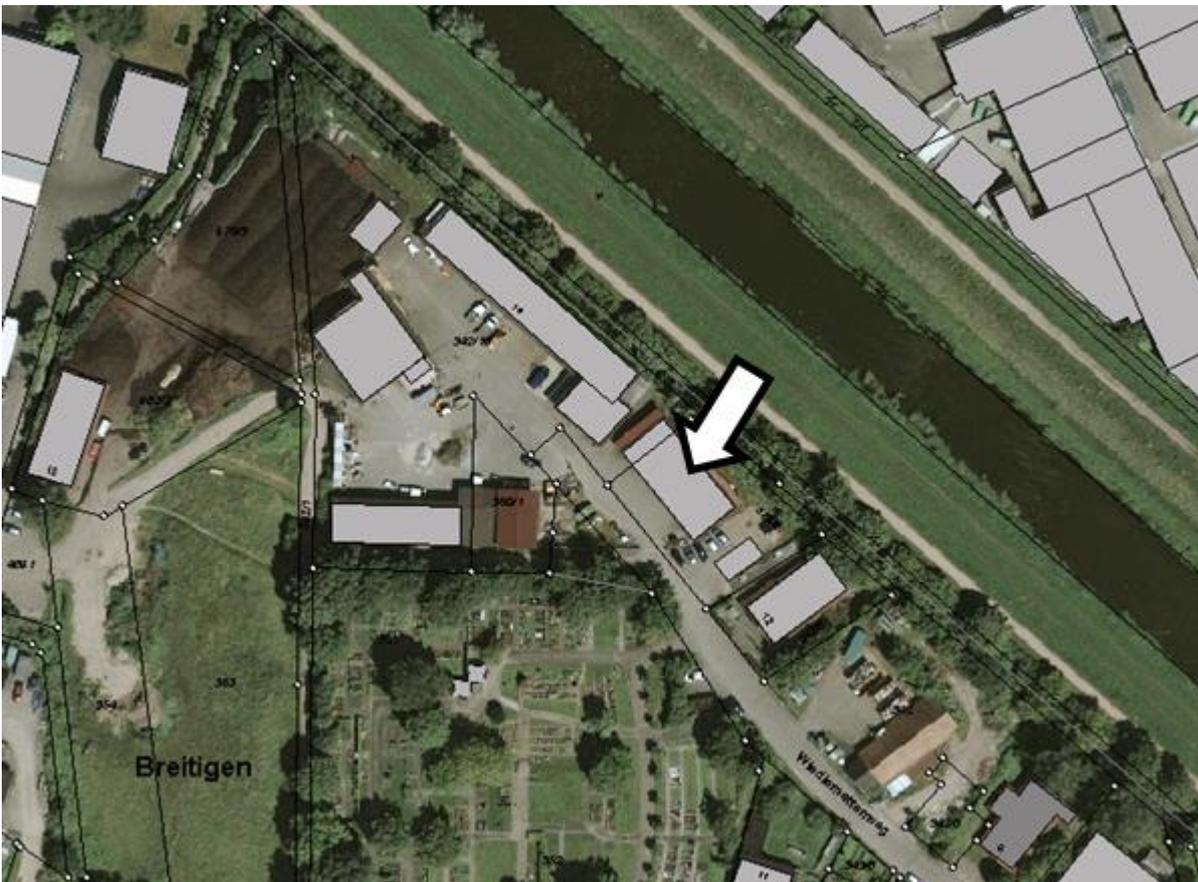
- Schreinerei
- Schlosserei
- Elektrowerkstatt

Die derzeit in diesem Gebäude untergebrachten Fahrzeuge und Anbaugeräte würden in die derzeitigen Werkstattgebäude verlagert, bzw. in die Streuguthalle. Um in der Streuguthalle Platz zu schaffen, ist vorgesehen ein Salz- und Splittsilo anzuschaffen. Das Lager für das Wasserwerk würde provisorisch in den Bereich der Garagen bei der derzeitigen Elektrowerkstatt untergebracht.

Die Variante 2 bietet gegenüber der Variante 1 folgende wesentlichen Vorteile:

- Die logistische Koordination der Bauhofabläufe ist auf einen Standort beschränkt

- und somit von den Abläufen her wesentlich wirtschaftlicher.
- Die Gemeinde bleibt durch den Verzicht von Fremdanmietung unabhängiger für weitere Entscheidungen.
- Das eingesetzte Kapital fließt in die eigenen Gebäudebestände.



Grundsätzlich ist, unabhängig von der Wahl der prov. Nutzungsvariante vorgesehen, das Gefahrstofflager in einem mobilen Gefahrstoffcontainer unterzubringen. Diesbezüglich wurden zwischenzeitlich alle Gefahrstoffe aufgenommen und der Bestand auf das Notwendigste ausgedünnt. Die notwendigen Spezifikationen und technischen Anforderungen an den Gefahrstoffcontainer werden derzeit ermittelt.

Die Vorentwurfsplanungen zu den Varianten 1 und 2 sind in der Anlage beigelegt. Die Varianten wären im nächsten Schritt zunächst mit den Baurechtsbehörden abzustimmen.

Neubauvariante:

Vor dem Hintergrund der geschätzten Kostenrichtgrößen eines Nutzungsprovisoriums stellt sich die Frage, ob es nicht sinnvoller wäre die finanziellen Mittel in eine komplette Neuordnung/Neubau des Bauhofes zu investieren, bzw. die diesbezüglich möglichen Optionen näher zu untersuchen.

Von Seiten einer ortsansässigen Firma wurden Überlegungen an die Verwaltung herangebracht, bezüglich der Neuerrichtung des Bauhofes über ein sogenanntes PPP-Modell (Public-Privat-Partnership).

Die diesbezüglich zu untersuchenden Fragestellungen stellen sich wie folgt dar:

- Wirtschaftliche Vorteile eines PPP-Modelles im Vergleich zu kreditfinanzierten Mo-

- dellen?
- Zeithorizont und Maßnahmenschritte der Umsetzung?
 - Abstimmung mit der Baurechtsbehörde hinsichtlich Umsetzungszeiträumen und Einzelschritten im Hinblick auf den weiteren Betrieb.
 - Vergaberechtskonformität?
 - Voraussetzungen für den Neubau am selben Standort. Neuordnung der Zufahrt. Geländeerweiterung und Arrondierung.

Finanzielle Auswirkungen:

Im HH 2016 zur Verfügung stehende finanzielle Mittel:

FIPO: 1.7710.500000	150.000.- €
FIPO: 2.7710.941000	40.000.- €
Summe:	190.000.- €

Die geschätzten Kostenrichtgrößen für die untersuchten Nutzungsprovisorien stellen sich wie folgt dar:

Variante 1 (Umbau): **ca. 205.000,-- €** (ohne Miete)
Variante 1 (Miete für 600 qm): **ca. 144.000,-- €** (Miete 4,-- €/qm auf 5 Jahre)
 (Anmietung privater Werkhalle, Waidplatz, Ortsteil Nimburg)

Variante 2: **ca. 345.000,-- €**
 (prov. Umnutzung Fahrzeughalle mit zeitl. Befristung von 5-8 Jahren)

Variante 3: **ca. 105.000,-- €**
 (prov. Herstellung Werkstätten mit zeitl. Befristung von 2-4 Jahren bei der umgehenden Planung eines Neubaus)

Neubauvariante:
 Die finanziellen Auswirkungen sind noch nicht untersucht.