

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 410/2024

Teningen, den 17. April 2024

Federführender Fachbereich: FB 2 (Planung, Bau, Umwelt)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	14.05.2024	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	04.06.2024	Beschlussfassung

Betreff:

Neuplanung Bauhof Teningen
- Durchführung einer Machbarkeitsstudie

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zur baulichen Situation auf dem Gemeindebauhof zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt die Durchführung einer Machbarkeitsstudie am Standort „Wiedlemattenweg“ zu veranlassen.

(Vorschlag des Technischen Ausschuss: 11 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Aufgaben des Bauhofs:

Es wird auf die Präsentation in der Sitzung verwiesen.

Eckdaten und Historie:

- 11.12.2012: GR; Die Beschlussfassung zur Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Standortverlegung des Bauhof Teningen wird vertagt. (Vorlage 303/2012)
- 01.12.2015 TA; Information über die durchgeführten Überprüfungen gemäß Arbeitsstättenrichtlinien.
- 19.01.2016 TA; Kenntnisnahme der gutachterlichen Ergebnisse zur Umsetzung der Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung. (Vorlage 831/2015)
- 16.02.2016 TA; Ortsbesichtigung und Kenntnisnahme zur Situation am Bauhofgelände. (Vorlage 850/2016)
- 14.06.2016 GR; Kenntnisnahme des Zwischenberichtes und Planungskonzeptes zur Umsetzung der Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung. Kenntnisnahme, dass zunächst die Möglichkeiten und Auswirkungen einer Neubauvariante über ein PPP-Modell geprüft werden sollen. Nach Vorliegen der Ergebnisse wird über

- die weiteren Schritte in den Gemeindegremien entschieden.
- 14.09.2016 Antrag aus der SPD-Fraktion hinsichtlich der Darstellung von Aufgaben und Kostenstrukturen des Gemeindebauhofs.
- 25.10.2016 TA: SPD Antrag wird in die Haushaltsberatungen verwiesen. (Vorlage 976/2016)
- 15.11.2016 TA: Sachstandsbericht zu den Projekten „Bauhof und Recyclinghof“ im Zuge der Informationen über aktuelle Vorhaben/Ereignisse.
- 10.10.2017 TA: Information des Gremiums über die Fertigstellung der Errichtung eines Streusalzsilos.
- 25.06.2019 Vergabe der Machbarkeitsstudie auf einen Zeitpunkt nach Konstituierung des neuen Gemeinderats vertagt. (Vorlage 445/2019)
- 14.01.2020 GR: Kenntnisnahme, dass sich die Umsetzung der Maßnahme aus verschiedenen Gründen um 1-2 Jahre verschieben wird. (Vorlage 572/2019)
- 14.10.2022 GR Klausur: Votum zur Priorisierung der Hochbauprojekte. Bauhof auf Rang 2 von 8, vor Sanierung und Neubau der Gerätehäuser der Feuerwehr.

Um die Maßnahme weiter voran treiben zu können, war Voraussetzung, dass die an den Bauhof angrenzende Grünschnitt- und Kompostieranlage verlagert wird, um die notwendigen Flächenressourcen und Grundstücksgrößen zur Verfügung stellen zu können.

Zusammenfassend lässt sich folgendes festhalten:

Die Gebäude des Bauhofes und der bauliche Zustand entsprechen in großen Teilen nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Wie in Anlage 2 aufgeführt sind auch verschiedene Gebäudeteile baurechtlich nicht genehmigt. Auch die haftungsrechtlichen Probleme dürfen hier nicht außer Acht gelassen werden.

Ein Umbau der bestehenden Gebäude kommt erster Einschätzung zufolge nicht in Frage. Die Bausubstanz ist bereits überwiegend in einem schlechten Zustand, sodass man die meisten Räumlichkeiten von Grund auf neu aufziehen müsste.

Aufgrund der baulichen Mängel an den Gebäuden des Bauhofs, der ungenehmigten Gebäudeteile und der verbleibenden sicherheitsrelevanten Beanstandungen aus dem TÜV Gutachten besteht zeitnaher Handlungsbedarf für die Gemeinde.

Die grundsätzlich hohe Priorität des Projektes lässt sich auch aus dem Votum der Gemeinderatsklausur am 14.10.2022 ableiten, auf der das Projekt auf Rang 2 von 8 festgelegt wurde.

Durch den bald anstehenden Umzug des Kompostierplatzes an die A5 vergrößert sich die Fläche für die Neuplanung des Bauhofs von 7.000 m² auf knapp 12.000 m². Ein Übersichtsplan der gemeindeeigenen Grundstücke ist in der Anlage beigefügt. Damit wären die Voraussetzungen geschaffen, um die Projektumsetzung wieder aufzugreifen.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie soll sodann beleuchtet werden, ob die zur Verfügung stehende Fläche für die Neuplanung des Bauhofs ausreichend und geeignet ist.

Anlagen (nur im Ratsinformationssystem als pdf-Dateien hinterlegt):

- Übersichtsplan gemeindeeigene Grundstücke
- Organisationsgutachten Heyder + Partner vom 09.11.2007
- Übersicht Genehmigte Gebäudeteile Hess + Volk vom 09.12.2014

- Flächen Bauhof Gegenüberstellung neu und alt

Finanzielle Auswirkungen:

Planungsmittel i.H.v. 20.000 € stehen im Haushaltsjahr 2024 zur Verfügung.