Beschlussvorlage

Nr. GR/044/2016

Aktenzeichen	771.31	Datum: 13.04.2016
Federführendes Amt	Amt für Gebäudemanagement	
Amtsleiter/in	Tobias Schutz	Tel.: 07261 404-370

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	03.05.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Neubau des Bauhofs - 2. Bauabschnitt
hier: Projektbeschluss zur Durchführung der Baumaßnahme

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Die Baumaßnahme wird gemäß den in der Sitzung vorgestellten Plänen und Eckdaten durchgeführt. Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich insgesamt auf 1.650.000 € brutto.

2. Der Gemeinderat beauftragt das Architekturbüro Sternemann und Glup, Sinsheim mit den Architektenleistungen für den Neubau des Bauhofgebäudes (BA II) und den dazu gehörigen Verkehrsanlagen. Die kalkulierte Bruttohonorarsumme beläuft sich für beide Verträge (Gebäude und Verkehrsanlagen) auf 150.000 €. Die Honorarkosten sind in den Baukosten enthalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto)	1.650.000 €

Sachverhalt:

1. Projektbeschreibung

Am 27.11.2012 traf der Gemeinderat die Grundsatzentscheidung, den Neubau der Stadtwerke auf dem bisherigen Gelände in der Dührener Str. 21 und 23 umzusetzen. Die Umsetzung erfolgt stufenweise. Der 1. Bauabschnitt, der Neubau des Verwaltungsgebäudes inkl. Sozialräume, ist mittlerweile abgeschlossen.

Im ursprünglich vorgesehenen Konzept war als 2. Bauabschnitt der Neubau für den Betriebszweig Wasserversorgung vorgesehen. Der 3. Bauabschnitt wäre der Bau der Werkstätten und des Lagers gewesen, (vgl. Anlage 1).

Mittlerweile konnte die Stadt Sinsheim die Grundstücke Burghäldeweg 2 und 4 dazu erwerben. Dies ermöglichte eine Optimierung der Planung und eine verbesserte Zufahrtsituation über den Burghäldeweg. So wird der Neubau der Werkstätten und des Lagers an dieser Stelle ermöglicht und entsprechend vorgezogen.

Die Gebäude, die sich auf den Grundstücken Burghäldeweg 2 und 4 befanden, wurden mittlerweile bis auf ein Wohngebäude (Burghäldeweg 2) bereits abgebrochen. Das Wohnhaus in der Dührener Str. 21 soll vor Beginn der Baumaßnahmen abgerissen werden.

Der 2. Bauabschnitt Bauhof beinhaltet folgende Maßnahmen:

Die Werkstätten für Schreiner und Maler, incl. Lackierkabine werden neu errichtet. Dieser Teil des Gebäudes wird beheizt. Im restlichen Gebäude befinden sich unbeheizte Lagerräume für Gipser, Fliesenleger, Maurer und ein weiterer Raum zur Vormontage oder Reparatur von Spielgeräten.

Gegenüber dem geplanten Werkstattgebäude sollen überdachte Stellplätze für größere Fahrzeuge, zwei Salzsilos sowie überdachte Lager für verschiedene Schüttgüter (Erde, Sand, Splitt, Mulch usw.) errichtet werden.

Neben dem Werkstattgebäude in Richtung Burghäldeweg soll ein Waschplatz mit Ölabscheider entstehen. Hier können sämtliche Fahrzeuge und Baumaschinen gereinigt werden.

Durch den Zuerwerb der Grundstücke am Burghäldeweg konnte eine deutlich verbesserte Zu- und Abfahrt zu sämtlichen Gebäuden des Bauhofs erreicht werden. Die Zufahrt vom Burghäldeweg soll durch ein Tor gesichert werden.

Der Bau der Werkstätten erfolgt auf einer massiven Bodenplatte in einer Stahlkonstruktion mit Sandwichelement-Fassade.

Es ist geplant, mit den Baumaßnahmen im Juli 2016 zu beginnen. Die geschätzte Bauzeit liegt bei einem Jahr.

Die Planungen werden in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

2. Architektenleistungen:

Für Planung und Realisierung dieser Gebäude ist ein Architekturbüro zu beauftragen, welches Erfahrung im Gewerbe- und Industriebau mitbringt. Es ist daher vorgesehen, den Auftrag an das Architekturbüro Sternemann und Glup zu erteilen, welcher bereits Pläne für den Neubau der Bauhofgebäude entworfen hat (vlg. Anlage 2).

Die Kosten für die Maßnahme wurden mit 1,65 Mio. € kalkuliert.

Folgende Eckdaten liegen für den HOAI- Vertrag Gebäude vor:

- HOAI 2013
- Honorarzone III, Mindestsatz
- Leistungsphasen 1 bis 9
- Keine Zuschläge
- 3 % Nebenkosten

Die voraussichtliche Bruttohonorarsumme für den Neubau des Bauhofgebäudes beläuft sich aus 111.000 €.

Für den Architektenvertrag Verkehrsanlagen werden folgende Eckdaten vereinbart:

- HOAI 2013
- Honorarzone II, Mindestsatz
- Leistungsphasen 1 bis 3 und 5 bis 9
- Keine Zuschläge
- 3 % Nebenkosten

Das voraussichtliche Bruttohonorar für die Planung und Erstellung der Verkehrsanlagen beläuft sich auf 39.000 €.

Jörg Albrecht Oberbürgermeister	Tobias Schutz Dezernatsleitung

Anlagen:
1. Übersichtsplan Neubau Stadtwerke, Stand: April 2013
2. Pläne und Kostenschätzung Büro Sternemann Stand: April 2016)