**Neubau der Stadtwerke auf dem Gelände des Baubetriebshofs
hier: Beschlussfassung zur Umsetzung des ersten Bauabschnitts
"Neubau Verwaltungs- und Sozialgebäude"**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderats am 23.04.2013**

TOP 9 **öffentlich**

Vorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung des ersten Bauabschnitts des Neubaus der Stadtwerke auf dem Gelände des Baubetriebshofs in der Dührener Straße.

Der Bauabschnitt I umfasst die Teil- Abbrucharbeiten im Bereich der Baufläche sowie die Errichtung eines neuen Verwaltungs- und Sozialgebäudes.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

In seiner Sitzung am 27.11.2012 fasste der Gemeinderat den Beschluss, den Neubau der Stadtwerke in 4 Bauabschnitten auf dem auf dem Gelände des jetzigen Baubetriebshofes zu realisieren.

Das die Planung und Bauabwicklung durch das Amt für Gebäudemanagement erbracht wird, hat die Verwaltung in der Zwischenzeit gemeinsam mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtwerke eine Entwurfsplanung für den ersten Bauabschnitt erarbeitet, welcher die Erstellung des Verwaltungs- und Sozialgebäudes sowie die hierfür im Vorfeld notwendigen Abbrucharbeiten umfasst.

Die Planung sieht vor, parallel zur Dührener Straße einen dreigeschossigen Baukörper zu errichten. Der Baukörper rückt hierbei so nah wie möglich an die Grundstücksgrenze in Richtung des Radwegs heran, damit im Innenbereich eine maximale Hoffläche entsteht.

Im Erdgeschoss des Baukörpers sollen die Verwaltungsräume des Baubetriebshofs sowie der Wasserversorgung angesiedelt werden.

Weiterhin befinden sich hier die notwendigen Sozialräume (Umkleiden, Duschen, Pausenraum, Arbeitvorbereitung, usw.) für die Mitarbeiter.

Im ersten und im kleineren zweiten Obergeschoss befinden sich die Verwaltungsräume der Stadtwerke sowie der Stadtwerke Sinsheim Versorgungs GmbH & Co. KG. Dies entspricht im Wesentlichen den Räumlichkeiten, die derzeit in der Neulandstraße 6 angemietet sind.

Die bauantragsreife Planung wird im Rahmen der Sitzung detailliert vorgestellt werden. Bei Zustimmung des Gemeinderats kann der Bauantrag unmittelbar eingereicht werden.

Parallel zur Planung wurden die Baukosten präzisiert. Bezüglich der Haustechnikkosten liegen erste Kosten der Fachingenieurbüros vor. Die geschätzte Bausumme für den ersten Bauabschnitt inklusive der notwendigen Abbrucharbeiten beläuft sich auf ca. 2,90 Mio.€, brutto. Durch teilweise mögliche Vorsteuereffekte können hier noch Verschiebungen zum Positiven entstehen.

Im Bereich der Gründung wird gemäß dem zwischenzeitlich vorliegenden Baugrundgutachten auf Grund der wie erwartet schlechten Gründungsverhältnisse eine Pfahlgründung erforderlich.

Konstruktiv ist geplant, das Gebäude oberhalb der Bodenplatte in Form eines Stahlbeton- Fertigteil- Skelettbaus mit vorgehängter Holz- Fertigteilfassade zu erstellen.

Durch diese sehr wirtschaftliche und energieoptimierte Bauweise kann zudem die Bauzeit deutlich verkürzt werden, was den besonderen Umständen bedingt durch die Arbeit im laufenden Betrieb auf dem Gelände des Baubetriebshofs geschuldet ist. Weiterhin kann durch eine Optimierung der Bauzeit ein Teil der Kosten für die Anmietung von Verwaltungsräumen gespart werden.

Vor Baubeginn müssen bestehende Gebäudeteile abgetragen werden. Die dort befindlichen Nutzungen wurden zum Teil bereits in die zwischenzeitlich gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 27.11.2012 angemieteten Hallen verlagert. Die Verwaltung des Baubetriebshofs sowie die Sozialräume werden für die Dauer der Bauzeit in einer Interimslösung im hinzu erworbenen Wohngebäude in Richtung der Tankstelle untergebracht. Entsprechende Vorbereitungen hierzu wurden bereits getroffen.

Sofern die vorgestellte Konzeption umgesetzt werden kann, wird noch im Mai der Abbruch der obengenannten Gebäude erfolgen. Danach können die Spezial- Tiefbauarbeiten für die Gründung erfolgen. Mit einer Fertigstellung des Neubaus (1. BA) kann insofern bis Mitte 2014 gerechnet werden.

Albrecht
Oberbürgermeister

Schutz
Gebäudemanagement