

Sitzungsvorlage DS 2007/304

Hochbauamt
Thomas Stegmann
(Stand: 10.07.2007)

Mitwirkung:
Betriebshof Ravensburg
Stadtkämmerei

Aktenzeichen:

**Technischer Ausschuss als
Betriebsausschuss Betriebshof**
nicht öffentlich am 11.07.2007
Gemeinderat
öffentlich am 16.07.2007

**Betriebshof Ravensburg
- mehrjähriges Bauinvestitionsprogramm Betriebshof 2007/2008
Vorstellung der Entwurfsplanung Zentrallagerhalle und Carports**

Beschlussvorschlag:

1. Im Rahmen des mehrjährigen Bauinvestitionsprogramms wird der vorgestellten Entwurfsplanung für die kombinierte Lager und Fahrzeughalle und der Carportlösung entlang der Grundstücksgrenze zugestimmt. Das Dach der kleinen Fahrzeughalle soll im Zuge dieser Baumaßnahme saniert werden. Die Kosten für die ersten Maßnahmen belaufen sich nach der Kostenberechnung des Architekten auf brutto 785.000.- EUR inkl. Baunebenkosten.
2. Die Maßnahmen gehen zu Lasten der städtischen Haushalts Finanzposition: 2.7711.9400.000/1010. Die Finanzierung der Maßnahmen ist im Nachtragsplan 2007 eingestellt. Nach Fertigstellung und Abrechnung der Maßnahmen werden die Bauten auf den Eigenbetrieb übertragen und dort in der Bilanz aktiviert. Das verzinsliche Gesellschafterdarlehen der Stadt erhöht sich entsprechend.
3. Das Architekturbüro Frankenhauser wird mit der Planung und der Durchführung der Baumaßnahme beauftragt.

1. **Beschlusslage:**

- TA am 20.09.06: Neueindeckung der Fahrzeughalle Goethestraße 26 aufgrund statischer Mängel. Der Technische Ausschuss vertagt die Entscheidung und wünscht eine konzeptionelle Untersuchung (Nutzungskonzept) der mittelfristigen baulichen Investitionen aller Betriebshofgebäude.
- GR am 23.10.06: Der provisorischen Notunterstützung der kleinen Fahrzeughalle wird zugestimmt.
- TABA am 15.11.06: Beratung Nutzungskonzeption und Ortsbesichtigung.
- GR am 27.11.06: Dem Nutzungskonzept für bauliche Investitionen im Betriebshof wird zugestimmt, es dient als Richtschnur für die Haushaltsplanungen der nächsten 3 Jahre. Den vorgeschlagenen Baumaßnahmen im Jahr 2007 + 2008 wird grundsätzlich zugestimmt. Über die Finanzierung und Abwicklung dieser Bauinvestition wird mit dem Sachbeschluss entschieden.
- TABA am 28.03.07: Beratung mehrjähriges Investitionsprogramm
- GR am 07.05.07: Innerhalb des mehrjährigen Bauinvestitionsprogramm wird den Einzelmaßnahmen für die Jahre 2007+2008 zugestimmt. Grundlage für die Durchführung der sechs aufgeführten Baumaßnahmen ist das im November 2006 beschlossene Nutzungskonzept. Die ausgearbeitete Vorentwurfsplanung des Hochbauamtes gibt im Rahmen der Kostenschätzung ein Finanzierungsvolumen in Höhe von Brutto 870.000 Euro einschließlich Baunebenkosten vor.
Das Gesellschafterdarlehen der Stadt wird ab 2007 mit 70.000.- EUR p.a.getilgt.

2. **Sachverhalt:**

Der Gebäudebestand des Betriebshofes der Stadt Ravensburg an der Goethestraße, in der Stadtgärtnerei und im Außenlager Altes Klärwerk Mariatal wurde entsprechend dem Auftrages des Betriebsausschusses vom 20.09.2006, auf seine Bausubstanz hin untersucht. Zusätzlich wurden die inneren Betriebsabläufe und die dafür notwendigen bauliche Ausstattung auf einen wirtschaftlich ausgelegten Arbeitsablauf bewertet.

Das Ergebnis der Untersuchungen und Überlegungen wurde in der Sitzung des Betriebsausschuss am 15.11.2006 vorberaten und in der Sitzung des Gemeinderates am 27.11.2006 grundsätzlich zugestimmt.

Die Planung sieht ein kombiniertes Zentrallager mit Parkierung vor und führt in den Bestandsgebäuden Organisationseinheiten zusammen. Der Vorentwurfsplanung wurde im GR am 07.05.07 zugestimmt.

Zentrallager mit Unterstellmöglichkeit Fahrzeuge/Baumaschinen:

Die bisherige große Fahrzeug- und Lagerhalle wird abgerissen und durch eine Halle mit den Abmessungen 13,30 m x 45,60 m ersetzt. Das Gebäude ist umfahrbar und von allen Seiten andienbar.

Die Halle gliedert sich in vier Bereiche: Büro für den Lageristen, Hochregallager, Kleinmaschinenbereich und Teamboxen. Die Halle wird überwiegend aus Holz erstellt und außenseitig mit einer Holzhaute verschalt. Auf dem Dach kann optional eine Photovoltaikanlage installiert werden. Die Gestaltungsmerkmale werden in der Sitzung vom Architekten im Detail vorgestellt.

Unterstellmöglichkeiten (Carports) für Kombifahrzeuge:

Die bisherige Lagergarage wird abgerissen und entlang der nördlichen Grundstücksgrenze werden zur Einfriedung des Areals die Kombi- und Einsatzfahrzeuge in sogenannten Carports untergebracht. Die abgespannte Stahlkonstruktion wird mit einer Holzverschalung versehen und erhält eine Bitumenabdichtung. Die Rückwand der Stellplätze wird zum Nachbargrundstück hin als eine Art begrünte Lärmschutzwand ausgebildet. Der Angrenzer begrüßt die Planung.

3. Kosten und Finanzierung:

Die Maßnahme wird über den Haushaltsplan der Stadt vorfinanziert. Im Nachtragshaushalt 2007 sind 370.000.- EUR als Kassenrate für 2007 eingestellt und für das Jahr 2008 eine VE über 500.000.- EUR. In der Sitzung des VA am 02.07.2007 wurde der Nachtragsplan vorberaten und mit Empfehlung an der Gemeinderat (16.7.07) dem Plan zuzustimmen.

Nach Fertigstellung wird die Maßnahme auf den Betriebshof übertragen. Nach Abschluss der Maßnahmen erfolgt parallel zur Übergabe und Bilanzierung (Aktivierung) der Bauwerke, die Erhöhung des verzinslichen städtischen Gesellschafterdarlehens.

Diese Vorgehensweise wurde bereits bei der Sanierung und Aufstockung des Sozial- und Verwaltungsgebäudes so gehandhabt.

4. Terminplanung

Im Oktober 2007 soll mit der Maßnahme begonnen werden.

Anlagen:

Anlage 1 – Entwurfsplanung Architekt: Grundrisse, Ansichten + Schnitte

Anlage 2 – Kostenschätzung Architekt