

Sitzungsvorlage DS 2012/164

Ortsverwaltung Taldorf
Vinzenz Höss
Amt für Architektur und Gebäude-
management
Dietmar Diehm
(Stand: **03.05.2012**)

Mitwirkung:
Rechnungsprüfungsamt
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 085-001

Ortschaftsrat Taldorf
öffentlich am 15.05.2012

**Bau einer Lagerhalle zur optimierten Fuhrparkunterbringung des Ortsbauhofes
Taldorf im Teilort Oberzell
- Sachbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bau einer Lagerhalle auf dem Gelände des Ortsbauhofes Taldorf im Teilort Oberzell wird zugestimmt.
2. Die Gesamtkosten der Hochbaumaßnahme belaufen sich nach vorliegendem Kostenvoranschlag vom 03.05.2012 auf ca. 106.000 € brutto.
3. Die Finanzierung erfolgt über die Finanzposition 2.7718.9400.000 – 3001 - Bauhof Taldorf – Hochbau.
4. Den voraussichtlich entstehenden überplanmäßigen Ausgaben i. H. v. 26.000 € wird zugestimmt, abgedeckt durch Minderausgaben bei der Finanzposition 2.6300.9502.000 – 0010 (Straßensanierungen Taldorf).
5. Das AGM wird mit der Planung, Baugenehmigungsantrag und Baudurchführung der Hallenbaumaßnahme beauftragt.

1. Sachverhalt:

Der Fuhrpark unseres Ortsbauhofes ist derzeit teilweise dezentral untergebracht. Um den Ortsbauhofstandort in Oberzell zukunftsfähig zu entwickeln, ist der Bau einer Lagerhalle dringend notwendig. In dieser künftigen Lagerhalle ist beabsichtigt, insbesondere die Winterdienstfahrzeuge und Winterdienstgeräte samt Zubehör zentral unter zu bringen.

2. Baubeschreibung

Bei der Anmeldung der Haushaltsplanmittel in Höhe von 80.000 € wurde von einer Halle in allereinfachster Ausführung, vergleichbar einer simplen Obstlagerhalle, ausgegangen. Bei der weiteren Planung für das Raumbuch wurde in mehreren Gesprächen zwischen dem Ortsbauhof Taldorf und mehreren Herstellern von Fertighallen ein Nutzungs- und Anforderungsprofil entwickelt. Bei der einfachsten Ausführung ohne Wärmedämmung entsteht Kondenswasser, das von der Decke tropft. Deshalb wird eine wärme gedämmte Konstruktion vorgeschlagen. Die Mehrkosten sind zum Großteil diesem höheren Standard geschuldet.

Durch die Berücksichtigung der tatsächlichen Fahrzeugabmessungen und Bewegungsräume für das Manövrieren innerhalb der Halle ergibt sich die Mindestabmessung 12 x 17 Meter. Der Hallenstandort ist auf der Nord-Ost-Seite des Grundstückes. Hierfür muss zwar die Hälfte des teilweise dort stehenden Lagerschuppens rückgebaut werden. Dafür erhält man durch diese Anordnung ein stimmiges Gesamtensemble mit der besten Ausnutzung der Hoffläche des Ortsbauhofes. Die Standortfrage wurde mit dem Feuerwehrrabteilungskommandanten abgestimmt.

Der Grundriss der Halle mit den Innenmaßen 11,10 x 16,40 Meter ist stützenfrei. Er bietet Platz für das Schneeräumfahrzeug mit Anhänger, für Spindelmäher und Kehrmaschine sowie für Kleingeräte. In der anderen Hallenhälfte ist ein Hochregallager mit ausreichendem Manövrierraum für den Gabelstaplerbetrieb vorgesehen.

Die Halle wird als ein Stück Fertighalle ausgeschrieben. Hierfür wurde ein einfacher Hallenstandard ausgewählt.

Hallentragkonstruktion: freitragende Stahlkonstruktion, Rahmenbinder

Dachunterkonstruktion: Koppelpfetten aus Holz

Dacheindeckung: wärme gedämmt, Sandwichelemente, Stahltrapezblech

Dachentwässerung: vorgehängte Regenrinne, erforderliche Fallrohre

Fassadenkonstruktion: wärme gedämmt, Sandwichelemente, Stahltrapezblech

Unterkonstruktion: aus Holzriegel

Zugang: ein Sektionaltor, wärme gedämmt mit Türe, B: 6 m, H: 4 m

Bauseits werden durch den Ortsbauhof folgende Leistungen erbracht:

- Abbrucharbeiten
- Aushub für die Streifenfundamente und Rohrgräben
- Rohrleitungen verlegen
- Herstellung des Hallenbodens, wobei versucht wird den bestehenden Belag weitestgehend zu erhalten.

Die niedrigste lichte Hallenhöhe beträgt 4,30 Meter an der Traufe. Die maximale Außenhöhe der Halle am First beträgt 6,25 Meter.

Die Hallenabmessung überschreitet die Baulinie. Für die Baugenehmigung ist eine Befreiung erforderlich.

3. Zeitschiene

Nach Genehmigung des Sachbeschlusses durch den Ortschaftsrat wird durch das AGM der Bauantrag erstellt und die Ausschreibung für die Halle vorbereitet. Nach der Erteilung der Baugenehmigung beginnt der Ortsbauhof mit den Erd- und Fundamentarbeiten. Das Ziel für die Fertigstellung der Hallenbaumaßnahme ist spätestens vor Beginn des Winterräumdienstes 2012.

Kosten und Finanzierung:

Die Kosten für die Errichtung einer Lagerhalle beim Ortsbauhof Taldorf belaufen sich nach vorliegenden Kostenberechnungen auf ca. 106.000 €.

Im Haushaltsplan stehen zur Finanzierung dieser Hochbaumaßnahme 80.000,00 € auf der Finanzposition 2.7718.9400.000 – 3001 bereit.

Somit entsteht eine überplanmäßige Ausgabe i.H.v. voraussichtlich ca. 26.000 €. Diese Mehrkosten sind in Ziffer 2 begründet (u.a. dringend notwendige wärmegeämmte Konstruktion).

Die voraussichtlichen Mehrkosten werden abgedeckt durch eine Minderausgabe bei der Finanzposition 2.6300.9502.000 – 0010 (Straßensanierungen Taldorf). Der Deckungsvorschlag ist mit der Stadtkämmerei und dem Rechnungsprüfungsamt abgestimmt. Sofern finanziell möglich, erfolgt im Nachtragsplan 2012 eine entsprechende Korrektur.

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
Investitionsvolumen (Fremdvergabe); incl. MwSt. 106.000 € Vermögenshaushalt	106.000 Euro

Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	
Zins (5 %=5.300 Euro) und Abschreibung (30 Jahre, 3.500 Euro) im Jahr; zuzüglich. Unterhalt, Strom etc.	8.800 Euro

Mittelbereitstellung im Haushalt	
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.7718.9400-000-3001, Seite 315 im Haushaltsplan 80.000 Euro Überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 26.000 Euro siehe oben 2.6300.9502.000-0010	

Anlagen:

Lageplan
Grundriss und Schnitt
Kostenberechnung AGM