

Sitzungsvorlage DS 2007/070

Ortsverwaltung Taldorf
Thomas Stegmann
(Stand: 15.02.2007)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Taldorf
öffentlich am 27.02.2007

Hochbaumaßnahmen in der Ortschaft Taldorf

- Anstehende Bauprojekte im Vermögenshaushalt in Kooperation mit dem HBA

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat nimmt das vorgestellte Jahresprogramm 2007 - Hochbaumaßnahmen in der Ortschaft Taldorf – für die anstehenden Bauprojekte im Vermögenshaushalt zustimmend zur Kenntnis.

1. Sachverhalt:

Hochbaumaßnahmen der Ortschaft Taldorf im Vermögenshaushalt 2007:

In Abstimmung zwischen Ortsverwaltung und Hochbauamt wurde der Gebäudebestand in der Ortsverwaltung Taldorf untersucht und die anstehenden Baumaßnahmen im Vermögenshaushalt ausgearbeitet. Im Jahr 2007 soll im Übergang zur Gebäudewirtschaft die Zusammenarbeit nochmals verstärkt werden. Der reine Bauunterhalt wird direkt von der Ortsverwaltung durchgeführt und die Maßnahmen im Vermögenshaushalt werden unter Federführung des Hochbauamtes in enger Abstimmung mit der OVT abgewickelt.

Anhand einer Prioritätenliste kann ein Großteil der notwendigen Baumaßnahmen im Haushaltsplan 2007 mit einer Gesamthöhe von 509.000.- EUR finanziert werden. Es wird umgesetzt:

1. Kindergarten Bavendorf

Im Kindergarten Spatzennest werden die Toiletten für die Kinder und die Betreuer / innen grundlegend erneuert. Es werden wandhängende WC installiert, neue WC-Trennwände eingebaut und die Wandoberflächen neu gefliest bzw. gestrichen. Im Zuge der Maßnahme wird eine Wand entfernt und der Vorflur dem Büro zugeordnet. Siehe hierzu Anlage 01 – Grundriss-skizze Spatzennest und Anlage 02 – Kostenschätzung Spatzennest.

Die Baumaßnahme wird in den Sommerferien durchgeführt. Im Haushalt sind 30.000.- EUR eingestellt. Siehe Haushaltsplan S. 250 - 2.4641.9400.000-3010.

Die Planung, Ausschreibung und Bauleitung wird vom HBA geleistet.

2. Schulgebäude Oberzell

Der Außenputz am Schulgebäude „Mittelbau“ ist in die Jahre gekommen und es bedarf eines neuen Außenanstriches. In Teilbereichen müssen Putzabplatzungen saniert werden. Der Kostenansatz beträgt hierfür 100.000 €.

Zug um Zug wurden bereits schadhafte Fenster ausgetauscht bzw. erhielten einen neuen Anstrich inkl. Wetterschutzschenkel. Im Jahre 2007 sind 20.000 € für weitere Fenstersanierungen vorgesehen.

Im alten Werkraum der Schule (Altbau) ziehen die Wände – trotz einer Absperrung der Außenwände gegen aufsteigende Feuchte – leicht Wasser. Es gab im letzten Winter wiederholt einen Schimmelbefall. Der Schimmel wurde umgehend bekämpft und die Ursachen der Entstehung untersucht. Nach Stand der Dinge befindet sich unter der Bodenplatte Schichtenwasser, das an den Innenwänden kapillar aufsteigt. Eine bauliche Absperrung dieser Feuchtigkeit ist äußerst schwierig und sehr kostenintensiv. Aus diesem Grund wurden folgende Vorkehrungen bereits getroffen:

- Einbau einer Tauchpumpe im Pumpensumpf zum Absaugen des Schichtenwassers.
- Freistellen der Außenwände (keine Schränke oder Werkmaterialien direkt an den Wänden)
- Ständige Kontrolle der Luftfeuchte und Untersuchung nach möglichen Schimmelsporen
- Konsequente Stosslüftung durch den Hausmeister

Für einen optimierten und stetigen Austausch der Raumluft und somit der Senkung der Luftfeuchtigkeit wird als weiterer Schritt der Einbau einer mechanischen Lüftungsanlage vorgeschlagen. Der Kostenansatz beträgt hierfür 20.000.- EUR.

Die Baumaßnahmen werden in den Sommerferien durchgeführt. Im Haushalt sind für die drei Maßnahmen insgesamt 140.000.- EUR eingestellt. Siehe Haushaltplan S. 233 - 2.2995.9400.000-3020.

Die Abwicklung der Bauaufgabe wird an ein externes Architekturbüro vergeben und vom HBA wird die Projektsteuerung übernommen.

Der Sach- und Vergabebeschluss wird voraussichtlich im Mai/Juni 2007 vom Ortschaftsrat gefasst.

3. Schussentahalle Oberzell

Als letzter Bauabschnitt der Außensanierungsarbeiten wird die Attika erneuert, schadhafte Betonflächen saniert und der Außenputz in Teilbereichen neu gestrichen. Vor Abbau des Gerüsts wird der geplante Sonnenschutz an der Süd-Ostseite angebracht.

Die Baumaßnahme wird in den Sommerferien durchgeführt. Im Haushalt sind 112.000.- EUR eingestellt. Siehe Haushaltplan S. 293 - 2.7677.9400.000.

Die Abwicklung der Bauaufgabe wird an ein externes Architekturbüro vergeben und vom HBA wird die Projektsteuerung übernommen.

4. Requisitenhalle Oberzell

An verschiedenen Stellen der Requisitenhalle ist die Eterniteindeckung schadhaft und es regnet ein. Zur Vermeidung von Bauschäden und zur Sicherung der Standsicherheit sollte die Dachhaut erneuert werden.

Im Vorfeld wurde die Standsicherheit des Gebäudes durch einen Statiker untersucht. Das Tragwerk entspricht nicht dem heutigen Stand der Technik und der Normung, da die zulässigen Durchbiegungen im Lastfall deutlich überschritten sind. Es besteht aber auch keine akute Einsturzgefahr. Eine Nutzung

als Lagerschuppen ist weiterhin möglich, solange die neue Dacheindeckung keine weiteren Eigenlasten verursacht.

Die Baumaßnahme soll im 4. Quartal 07 durchgeführt werden. Im Haushalt sind 37.000.- EUR eingestellt. Siehe Haushaltplan S. 305 - 2.8810.9402.000-0100.

Die Planung, Ausschreibung und Bauleitung wird vom HBA geleistet.

5. Aussegnungshalle Oberzell

Der Ortschaftsrat favorisierte in seiner Sitzung am 20.12.05 die von Herrn Behr vorgestellte Vorentwurfsplanung für die Errichtung einer Aussegnungshalle beim Friedhof in Oberzell.

Nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt wird das Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Die benachbarte Kirche ist als Kulturdenkmal eingestuft. Das Landesdenkmalamt muss bei der Planung gehört werden.

Da derzeit kein geeignetes Grundstück erworben werden kann, sind die notwendigen Stellplätze für das geplante Bauvorhaben zunächst auf dem naheliegenden P+R-Parkplatz beim Bahnhof bzw. auf dem Parkplatz bei der Schussentalthalle nachzuweisen. Die OVT sorgt für eine entsprechende Beschilderung. Sobald der Grunderwerb realisiert werden kann, können weitere Stellplätze errichtet werden.

Im Haushalt sind 20.000.- EUR als Planungsrate finanziert. Im Haushalt 2008 ist eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 170.000.- EUR eingestellt. Siehe Haushaltplan S. 289 - 2.7510.9400.000-3020.

Die Abwicklung der Bauaufgabe wird vom Architekten geleistet, die Projektsteuerung vom HBA übernommen.

Die Entwurfsplanung wird dem Gremium voraussichtlich im Mai/Juni 2007 vorgestellt und damit der Sach- und Vergabebeschluss gefasst.

Anlagen	01 – Grundrisskizze Spatzennest
	02 – Kostenschätzung Umbauarbeiten Spatzennest
	03 – Stellungnahme Statiker IB Auberle