

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2018 / V 00006	Ausfertigungen: Stadtbauamt, SBV, SPK, STP
Dienststelle: Stadtbauamt Aktenzeichen: SBA Spe-Bo	17.01.2018, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____ <input type="checkbox"/> BM Köster _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

Betreff: Erneuerung von Toranlagen und Fassade der Fahrzeughalle der Städtischen Baubetriebe - Baubeschluss / Genehmigung Anlage: Grundriss mit Ansichten und Dachaufsicht mit Schnitten				
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input checked="" type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video (VHS)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Kübler, Wolfgang / 10 Minuten
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	20.02.2018	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	26.02.2018	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): TA 17.10.2017, DS-Nr. 2017/V00278
--

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein**Kosten:** einmalige Kosten

Betrag: 545.000 EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT: Städt. Haushalt VWH VMH

Fipo:

2.7700.9425.000-0008

Zur Verfügung stehende Mittel bis 2018:

545.000 EUR

Beschlussantrag:

1. Der Erneuerung von Toranlagen und Fassade der Fahrzeughalle der städtischen Baubetriebe einschließlich der Entsorgung der Asbest-Eternitverkleidung im Bereich Attika mit Brutto-Gesamtkosten in Höhe von 545.000 EUR wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Voraussetzungen zur Umsetzung der Maßnahme zu schaffen und die erforderlichen Verträge zu schließen.
3. Die vorzeitige Mittelfreigabe wird genehmigt.

Begründung:

1. Aktuelle Situation / Anlass:

Die Fahrzeughalle der städtischen Baubetriebe wurde Ende der 1970er Jahre erstellt. 1991/1992 erfolgte im rückwärtigen Bereich ein Anbau an die Fahrzeughalle. Die Baumaterialien der Fahrzeughalle sind am Ende Ihrer Lebenszeit angelangt und können nicht mehr repariert werden.

Die über 35 Jahre alten Falt-Tore der Fahrzeughalle der städtischen Baubetriebe (18 Stück) sind stark verzogen, schwergängig und lassen sich mittlerweile nur noch schwer bedienen. Sie schließen nicht mehr dicht, womit deutliche Energieverluste verbunden sind.

Bereits im Baubeschluss zur Dachsanierung der Fahrzeughalle vom 17.10.2017 wurden die Erneuerung der Toranlagen und der Rückbau der aus Asbest-Zement-Formteilen bestehenden Attika angekündigt. Bei gleichzeitiger baulicher Durchführung können nicht unerhebliche Kosten eingespart werden.

2. Gesamtkonzeption:

Bereits im Jahr 2012 wurde für sämtliche Gebäude des Betriebsstandortes der städtischen Baubetriebe in der Rheinstraße 20 eine energetische Gesamtkonzeption zusammen mit den Ingenieuren Herz & Lang | Knecht erstellt.

Als erster Baustein erfolgte am Betriebsgebäude eine sukzessive Erneuerung der Toranlagen und in 2015 die Erneuerung der kompletten Dachkonstruktion unter Berücksichtigung eines Gründaches und Installation einer auf den Eigenverbrauch dimensionierten Photovoltaikanlage.

Der zweite Baustein sieht entsprechende Erneuerungsmaßnahmen an der Fahrzeughalle, dem zweiten Großgebäude der städtischen Baubetriebe, vor. Auch hier steht neben der am 17.10.2017 bereits beschlossenen Dachsanierung eine umfassende Erneuerung der Toranlagen mit Fassadendämmung an.

Die baulichen Maßnahmen sind als Teil des Energie- und Umweltkonzeptes der städtischen Baubetriebe auch Teil der gesamtstädtischen Energie- und Klimaschutzkonzeption. Unter dem Stichwort „grüner Bauhof“ wird dabei mittelfristig unter Einbeziehung einer innovativen Heiz- und Energieerzeugungskonzeption (dritter Baustein) eine sehr gute CO₂-Bilanz (Einsparung) angestrebt.

3. Maßnahmenbeschreibung:

Im Rahmen der im Frühjahr 2018 geplanten Dachsanierung mit einer Fläche von rd. 1300 m² (TA-Beschluss vom 17.10.2017) ist auch die Erneuerung aller Toranlagen und der an das Dach angrenzenden Attika vorgesehen. Da die Attika konstruktiv mit dem Dach und den Toren ineinander- und übergreift, ist eine zeitgleiche bauliche Ausführung sinnvoll und auch wirtschaftlich anzustreben.

Die neuen Sektionaltore sind energetisch optimiert und teilweise mit einer zusätzlichen Tür im Tor ausgestattet. Die zusätzlichen Türen verbessern die Zutrittsmöglichkeiten in das Gebäude und führen zu weiteren Energieeinsparungen. Die Toranlagen verschaffen dem Gebäude eine moderne Ansicht.

4. Kosten:

Auf Basis der Entwurfsplanung des Büros Architekturlokal vom 06.12.2017 wurden Kosten für die Tor- und Fassadenerneuerung einschließlich Attika und Anpassung der Entwässerung von rd. 545.000 EUR berechnet:

KGR 200 - Herrichten und Erschließen	105.000 EUR
KGR 300 - Bauwerk und Baukonstruktion	361.000.EUR
KGR 400 - Bauwerk Technische Anlagen	24.000 EUR
KGR 700 - Baunebenkosten	55.000 EUR
Brutto-Kosten gesamt:	545.000 EUR

5. Finanzierung:

Auf Finanzposition 2.7700.9425.000-0008 stehen bis 2018 für die Maßnahme mit 545.000 EUR (Mittel / HAR 2017: 105.000 EUR; Entwurf Plan 2018: 440.000 EUR) ausreichend Mittel zur Verfügung. Um die genannten Synergieeffekte bei einer zeitgleichen Durchführung mit der Dachsanierung zu ermöglichen wird eine vorzeitige Mittelfreigabe beantragt.

6. Zeitlicher Ablauf:

Der Baubeginn der Baumaßnahme(n) ist direkt nach Beendigung der Winterdiensteinsätze im Frühjahr 2018 geplant und soll bis zum Herbst 2018 abgeschlossen werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.