



Vorbericht

Vorlage Nr. 24-009-2023

Ziffer 7 der Tagesordnung

Ziffer 8 der Tagesordnung

KT-02-2023UT-03-2023

Dezernat 2

Amt für Liegenschaften und Gebäude

Holger Thiessen

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 20.06.2023

Kreistag

öffentlich am 05.07.2023

Straßenmeisterei Laupheim, Neubau einer Wasch- und Pflegehalle; Abrechnung (Antrag an den Kreistag)

Beschlussvorschlag:

Die Abrechnung der Baukosten für den Neubau einer Wasch- und Pflegehalle bei der Straßenmeisterei Laupheim wird genehmigt.

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Der Landkreis hat im Dezember 2017 die Straßenmeistereien Warthausen, Laupheim und Ochsenhausen sowie die Salzlagerhalle in Ahlen vom Land erworben. Im Zuge des Erwerbs wurde der Kreistag auf den Sanierungsstau der Betriebshöfe hingewiesen.

Im Rahmen der Kreisstraßenbesichtigungsfahrt am 8. Mai 2019 wurde die Straßenmeisterei Laupheim vom Ausschuss für Umwelt und Technik besichtigt. Dabei konnte sich der Ausschuss vor Ort ein Bild von den unzureichenden Arbeitsbedingungen, den beengten Platzverhältnissen und dem Sanierungsstau machen.

Am 25. Juni 2019 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik die vorgelegte Planung und Kostenberechnung für eine neue Wasch- und Pflegehalle einschließlich Sozialbereich mit 3.990.000 Euro genehmigt. In der weiteren Planung wurde die Bauwerkskonstruktion auf die Lasten einer Dachbegrünung angepasst und der Anschluss der weiteren Gebäude an die neue Heizung berücksichtigt. Durch diese Planungsfortschreibung sowie höhere Kosten bei den Ausschreibungsergebnissen hat der Kreistag am 27. November 2019 die Anpassung der Kostenberechnung auf 4.200.000 Euro zzgl. 47.099,34 Euro für die Dachbegrünung, genehmigt.

Die Baumaßnahme begann mit dem Abbruch der alten Halle im März 2020. Am 21. Juli 2020 konnte bereits das Richtfest gefeiert werden. Die Wasch- und Pflegehalle wurde Ende des Jahres 2020 in Betrieb genommen. Der angrenzende Sozialteil wurde im Frühjahr 2021 fertiggestellt, so dass die offizielle Einweihung des neuen Gebäudes am 30. Juni 2021 erfolgte.

Die Gesamtfläche des neuen Gebäudes beträgt inklusive Sozialteil mit Büros 1.645 m², davon gehören zur Wasch-, Pflege- und Fahrzeughalle 1.360 m².

2. Energiekonzept

Zur Wärmeerzeugung wurde eine Holzpellettheizung in der neuen Halle installiert. Die Wärme wird damit zu 100 Prozent regenerativ erzeugt. Inzwischen wurde eine weitere Halle der Straßenmeisterei an die neue Heizanlage angeschlossen.

Für einen nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser wurde eine Regenwasserzisterne mit 200 m³ gebaut. Das Regenwasser wird für die Fahrzeugwäsche sowie die Solebereitung genutzt.

Auf dem Dach des Neubaus wurde eine PV-Anlage mit 100 kWp errichtet. Auf den freien Dachflächen wurde eine Begrünung ausgesät. Die Dachkonstruktion der Halle wurde mit Holzleimbindern und der Büro-/Sozialteil in Holzständerbauweise umgesetzt.

3. Abrechnung

Genehmigte Kostenfortschreibung (UT 27.11.2019)	4.200.000,00 €
Genehmigte Kosten für Dachbegrünung (UT 27.11.2019)	47.099,34 €
Genehmigte Kosten gesamt:	4.247.099,34 €
Abrechnungssumme (siehe Anlage):	4.348.095,74 €
Überschreitung	100.996,40 €

Die Abrechnungssumme liegt 2,4 Prozent über den genehmigten Kosten.

Begründung für Mehrausgaben gegenüber Kostenberechnung:

Die Mehrkosten gegenüber der Kostenberechnung sind im Wesentlichen auf die Gewerke Rohbau, Trockenbau und Elektro zurückzuführen. Bei diesen Gewerken waren folgende Gründe maßgebend:

- a) Rohbau
Die Mehrkosten ergaben sich aufgrund von Massenmehrungen, erhöhten statischen Anforderungen und im Leistungsverzeichnis nicht enthaltene, aber notwendige Leistungen. Außerdem kam es zu Mehraufwendungen durch Verschiebungen im Zeitplan, was unter anderem auch der Corona-Pandemie geschuldet war.
- b) Trockenbau
Hauptursächlich für die Kostenüberschreitung sind die Nachträge, welche durch Änderungen der Ausführung insbesondere bei den Innentüren sowie durch zusätzliche Arbeiten, die im Angebot nicht enthalten waren, zustande kamen. Weiter sind Rapportarbeiten angefallen, die in der Hauptsache den Brandschutz betreffen. Hier sind insbesondere die Brandschutzdeckenarbeiten in der Heizzentrale im Austausch zur Massivdecke sowie die Einhausungen der Pelletseinfüllstutzen zu nennen.
- c) Elektro
Im Laufe der Baumaßnahme wurde die Planung aufgrund Nutzerwünschen optimiert. Dadurch kam es zu Massenmehrungen bei den Installationsarbeiten. Weitere Massenmehrungen gab es bei der Mess-Steuer-Regeltechnik-Installation. Des Weiteren war die Glasfaser-Verkabelung der neuen Büroräume zum Server im Bestandsgebäude in der Ausschreibung nicht berücksichtigt. Durch eine Beschädigung beim Abbruch der alten Halle musste zudem das Tor an der B30-Auffahrt neu angeschlossen werden. Durch die Elektrofirma wurde außerdem die Trocknungsanlage für die Arbeitskleidung installiert.

4. Weitere Arbeiten im Zuge der Baumaßnahme

Im Zuge der Baumaßnahme wurde die Hoffläche des Betriebshofs umfangreich erneuert. Die Arbeiten wurden von der Firma Schwall (Abbruch-, Erd- und Entwässerungskanalarbeiten) und der Firma Gräser (Straßenbau- und Pflasterarbeiten) durchgeführt. Die Kosten hierfür beliefen sich auf insgesamt 294.329,41 Euro.

Außerdem wurde für insgesamt 126.331,32 Euro eine neue Außenmontagerampe durch die Firma Matthäus Schmid errichtet.

Durch den Bau der neuen Halle wurde die Auslegung der Öl-Abscheideranlage überprüft. Die Berechnung hatte ergeben, dass für den gesamten Betriebshof, unabhängig vom Neubau, eine größere Anlage notwendig ist. Der Einbau des neuen Abscheiders wurde ebenfalls von der Firma Matthäus Schmid übernommen, die Kosten beliefen sich auf 66.417,92 Euro.

5. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über die in den Haushaltsplänen bereitgestellten Planmittel.

Anlage

Kostenfeststellung (Anlage 1, öffentlich)