

öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzung am 22.06.2015

TOP 3: Abbruch der Nebengebäude 21 + 23 beim Zentrum am Fürstengarten Ausschreibung und Ermächtigung zur Vergabe

A. Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauleistungen auszuschreiben und zu beauftragen.
2. Der Ausschuss stimmt den überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 34.000 € zu.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: 144.000 EUR

Haushaltsmittel stehen nur mit 110.000 EUR zur Verfügung

Deckungsvorschlag
Einsparungen bei der allgemeinen Gebäudeunterhaltung

Anlagen:

öffentlich

**Abbruch der Nebengebäude 21 + 23 beim Zentrum am Fürstengarten
Ausschreibung und Ermächtigung zur Vergabe**

Ausgangssituation:

Auf dem Grundstück des ehemaligen Klinikums in Hechingen befinden sich noch fünf Nebengebäude, welche in den 1960er errichtet wurden und der Unterbringung des Krankenhauspersonals und den Hausmeistern dienten (Weilheimer Straße 15 – 23). Die Gebäude sind heute zum Teil in einem recht desolaten Zustand.

Aktuell werden noch die Gebäude 15, 17 und 19 durch den Sozialen Dienst des Jugendamts genutzt, bzw. sind an Dritte vermietet. Bis vor 2 Jahren diente noch das ehemalige Schwesternwohnheim Nr. 21 der Unterbringung von Verwaltungsschülern. Zunehmende Baumängel, wie Feuchteschäden am Dach und den Außenwänden, Schimmel, sowie verrostete Wasser- und Heizungsleitungen zwangen die Verwaltung zur Schließung des Gebäudes. Das ehemalige Hausmeistergebäude Nr. 23 steht bereits seit über 10 Jahren leer. Der bauliche Zustand ist entsprechend.

Planung:

Aufgrund des Gebäudealters, der gravierenden Bauschäden und aus energetischen Gründen hatte sich die Verwaltung bereits bei den Haushaltsberatungen für 2015 für den Abbruch der beiden leerstehenden Nebengebäude ausgesprochen.

Voruntersuchung:

Neue und strengere Entsorgungsgesetze bedingen, dass beim Abbruch von Gebäuden sehr gewissenhaft gearbeitet werden muss. Daher werden die Gebäude vorab von einem Umweltanalytiker untersucht. Die Fa. Berghof aus Tübingen wurde mit der Erkundung beauftragt. Hierdurch können die Abbrucharbeiten wesentlich detaillierter ausgeschrieben werden, was vor unangenehmen Nachträgen schützt und für mehr Kostensicherheit sorgt.

Die Schadstoffanalytik lässt Rückschlüsse auf alle Nebengebäude erzielen, so dass eine spätere Untersuchung der restlichen Nebengebäude entfallen dürfte.

Aktuell konnte im Vorfeld der geplanten Ausschreibung der Abbruchmaßnahmen bei der Analyse festgestellt werden, dass die Dehnfugen der vorgehängten Fassadenelemente mit Polychlorierte Biphenyle (PCB) belastet sind. Die Flachdachabdichtung ist stark mit Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK-)haltigem Teer belastet und im Inneren des Gebäudes befinden sich Abluftleitungen aus Asbestzement.

Kosten:

Im Haushaltsplan wurde ein Ansatz in Höhe von 110.000,- € eingestellt. Die Kostenschätzung wurde auf Basis der Abbruchmassen und der bisher üblichen Marktpreise erstellt.

Durch die starke Schadstoffbelastung werden die Abbruchkosten voraussichtlich um ca. 24.000 € über der Kostenschätzung von 2014 liegen. Zusätzlich sind durch die Fremdbegehung und die Schadstoffanalytik Kosten in Höhe von ca. 10.000 € entstanden.

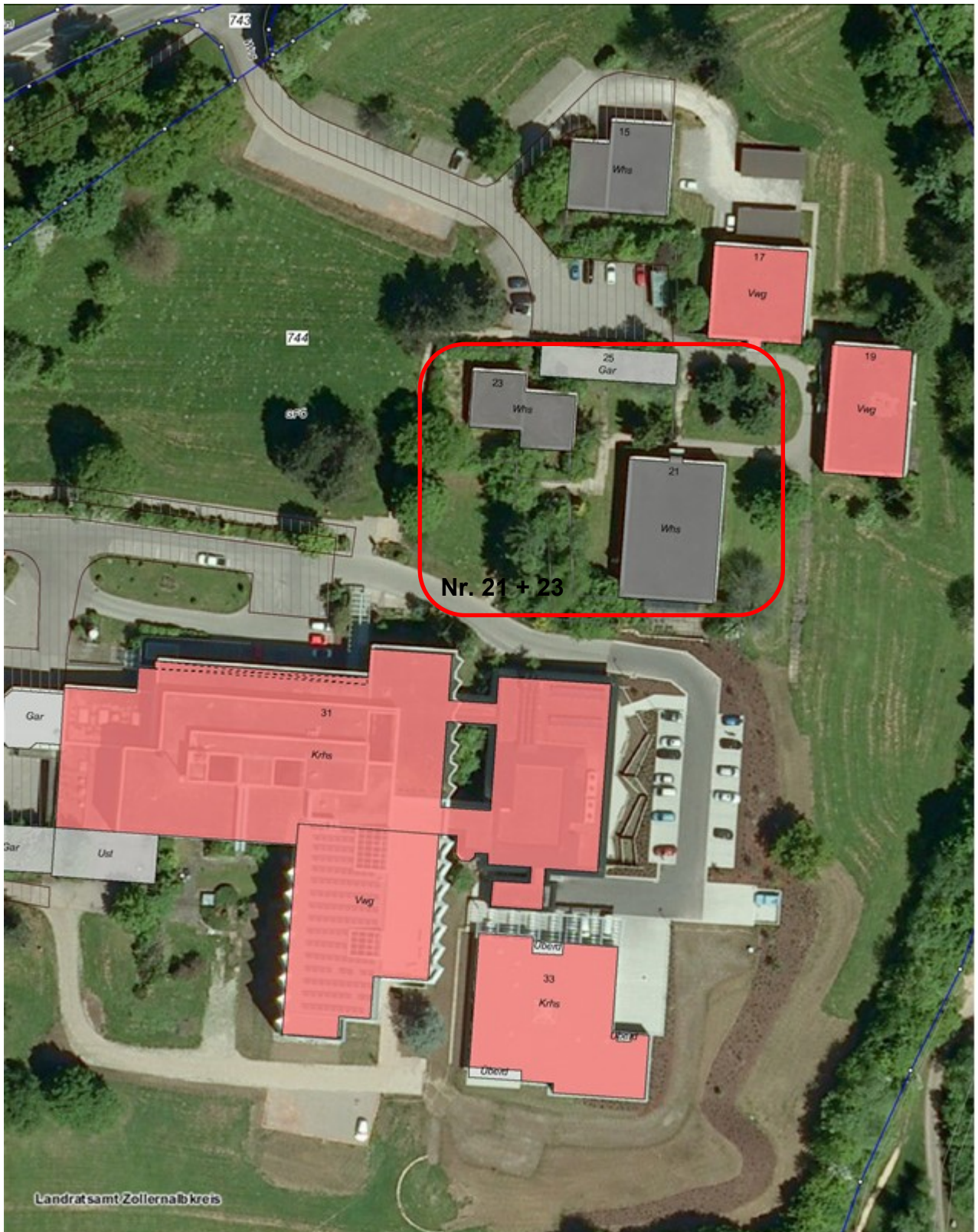
öffentlich

Die Mehrkosten können durch Einsparungen bei der allgemeinen Gebäudeunterhaltung gedeckt werden.

öffentlich

Zeitplan:

Der Abbruch soll im November 2015 erfolgen.



Flurkartenauszug mit Nebengebäude

öffentlich