

öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzung am 12.10.2015

TOP 1: Verwaltungsunterbringung im Postgebäude

- a) Umbau- und Renovierungsarbeiten im 1. OG
- b) Weitere Baumaßnahmen
- c) Verlagerung Bauhof

A. Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss

1. nimmt die Submissionsergebnisse der Bauleistungen zur Kenntnis,
2. beauftragt die Verwaltung, die Planung für die weiteren Baumaßnahmen voranzutreiben und die Mittel in den Haushalt 2016 einzustellen,

stimmt der Verlagerung des Bauhofs in das Nebengebäude der Post und dem Verkauf des derzeit als Bauhof genutzten Gebäudes zu

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

- Ziffer 1: Es stehen ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung
- Ziffer 2: Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Bereitstellung der Mittel in der Haushaltsplanung 2016 in Höhe von 238.000 €
- Ziffer 3: Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Ausgabenseitig werden 40.000 € benötigt. Dem stehen Einnahmen aus dem Verkauf des bisherigen Bauhofgebäudes gegenüber.

Anlagen:

öffentlich

Verwaltungsunterbringung im Postgebäude

- a) Umbau- und Renovierungsarbeiten im 1. OG**
- b) Weitere Baumaßnahmen**
- c) Verlagerung Bauhof**

1. Umbau- und Renovierungsarbeiten im 1. Obergeschoss

1.1 Ausgangssituation:

Entsprechend dem Kreistagsbeschluss vom 23.3.2015 (vgl. Drs. KT-Nr. 1/2015) wurde das Gebäude „Robert-Wahl-Str. 7, Balingen (Postgebäude)“ erworben. Im Verwaltungs- und Finanzausschuss am 22.6.2015 (vgl. Drs. VF-Nr. 9/2015) wurde die Verwaltung beauftragt, die Ausschreibung der erforderlichen Gewerke zu veranlassen. Am 8.8.2015 gingen Nutzen und Lasten auf den Landkreis über.

1.2 Aktueller Stand:

Insgesamt wurden 10 Gewerke ausgeschrieben. Die Submissionen fanden am 8.9.2015 und am 14.9.2015 im Landratsamt Balingen statt.

Die Prüfung und Auswertung der eingegangenen Angebote wurde von der Wohnbaugenossenschaft Balingen e.G. durchgeführt. Für die Beton- und Maurerarbeiten ist kein Angebot eingegangen; für dieses Gewerk läuft derzeit eine zweite Ausschreibung, über deren Ergebnis in der Sitzung mündlich berichtet wird.

Nachfolgend sind die Ergebnisse der Angebotsauswertung aufgelistet.

Gewerk	Geprüfte Angebots- summe, brutto	Kostenschätzung
Beton- und Maurerarbeiten 2. Ausschreibung bis 7.10.2015	-	101.500 €
Schreinerarbeiten Fa. Feurer, Albstadt-Truchtelfingen	29.429,06 €	25.500 €
Leichtmetalltüren/Brandschutz Fa. HSR Leichtmetallbau, Chemnitz	85.769,35 €	97.280 €
Gipser/Trockenbauarbeiten Fa. Eith, Geislingen	27.917,90 €	42.636 €
Malerarbeiten Fa. Jetter, Balingen	34.497,60 €	109.500 €
Bodenbelagsarbeiten Fa. Schwarz, Albstadt-Margrethausen	39.143,47 €	62.325 €
Elektroinstallation Fa. Hörter & Jenter, Balingen	64.805,70 €	104.400 €
EDV-Installation Fa. Klas Networks, Balingen	34.242,05 €	100.000 €

öffentlich

Gewerk	Geprüfte Angebots- summe, brutto	Kostenschätzung
Aufzugsanlage Fa. Haushahn, Stuttgart	41.923,70 €	35.000 €

öffentlich

Die Submissionsergebnisse können zum derzeitigen Stand positiv bewertet werden.

Die Abweichungen bei einigen Gewerken sind vor allem darauf zurückzuführen, dass es bei Umbauarbeiten erwartungsgemäß zu vielen Nachträgen (z. B. Maler, Gipser) kommt, weil bei derartigen Umbauarbeiten die Planungen und damit auch die Leistungsbeschreibungen vorab nicht voll umfänglich bis ins Detail erfolgen können.

Die Entscheidung über die Vergabe der Arbeiten fällt in die Zuständigkeit der Verwaltung. Es ist vorgesehen, die Aufträge an die jeweils aufgeführten Bieter mit dem günstigsten Angebot zu erteilen.

1.3 Kosten und Finanzierung

Die aktuelle Gesamtkostenübersicht ist als Anlage 1 beigelegt. Da noch nicht alle Gewerke ausgeschrieben wurden, liegt für einen Teil der Gewerke noch keine genaue Kostenaufstellung vor. An dieser Stelle wurde die jeweilige Zahl aus der Kostenschätzung eingefügt.

Für die Finanzierung der Renovierungsmaßnahmen im Obergeschoss stehen auch unter Berücksichtigung der Baunebenkosten und des Umbauzuschlags sowie möglicher Reserven für bislang unvorhergesehene Maßnahmen, ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung.

2. Weitere Baumaßnahmen

Die ursprünglichen Planungen sahen die Renovierung eines Großteils des Obergeschosses vor.

2.1 Mitnutzung der Privatwohnung

Mit dem langjährigen Mieter der Privatwohnung im Obergeschoss konnte eine Einigung über die Aufhebung des Mietvertrages erzielt werden. Damit stehen weitere Räumlichkeiten im Umfang von 140 qm für die Verwaltungsunterbringung zur Verfügung. Es empfiehlt sich, im Zuge der Renovierung des Obergeschosses diese Räume ebenfalls gleich herzurichten. Der Zugewinn der Wohnung wirkt sich zudem durch die ringförmige Erschließung beider Treppenhäuser sehr positiv auf die baulichen Rettungswege aus. Außerdem verbessert sich die Durchgängigkeit im Flurbereich zwischen den beiden Fachämtern.

2.2. Ausbau der Lagerräume im Untergeschoss

Die Räume im 1. OG werden künftig vom Veterinär- und Landwirtschaftsamt genutzt. Die Planungen hierzu wurden zwischenzeitlich konkretisiert.

öffentlich

Diese Fachämter benötigen umfangreiche Lagerflächen für Lebensmittel-, Tierseuchen- und Bodenproben, ebenso für Informationsmaterialien und dergleichen. Hierzu stehen im Untergeschoss ausreichend Lagerflächen bereit. Die hygienischen Anforderungen erfordern jedoch eine Abgrenzung durch Trockenbauwände.

2.3 Einrichtung eines Ersatzraums für Postmitarbeiter

Im Zuge der Detailplanungen konnte erreicht werden, dass zur vollständigen Nutzung des Obergeschosses ein Verwaltungsbüro der Post aufgegeben wurde. Für die Schaffung eines Ersatzraums im EG sind weitere Umbaumaßnahmen notwendig.

2.4 Windfang am Eingangsbereich

Die Erschließung des Postgebäudes für Besucher erfolgt über die Tübinger Straße. Daher ist der barrierefreie Haupteingang mit Aufzugsanlage am nord-östlichen Ende des Gebäudes (Rückseite) geplant. An dieser Stelle soll ein Windfang in Form einer Alu-Glas-Konstruktion entstehen.

2.5 Fußweg zum Eingang

Im Posthof sollen für die Verwaltungsbereiche des Landratsamtes Kundenparkplätze reserviert werden. Damit der Zugang möglichst sicher und auf kurzem Wege gewährleistet werden kann ist beabsichtigt, hierzu einen Fußweg anzulegen.

Insgesamt belaufen sich die Kosten für die unter **Ziffer 2.1. bis 2.5 genannten Maßnahmen auf 155.000 €**. Diese Kosten waren zum Zeitpunkt der ersten Kostenschätzung (vgl. Anlage 2 der Drucksache VF-Nr. 9/2015) noch nicht absehbar; hierfür sollen im Haushaltsplan 2016 entsprechende Mittel bereitgestellt werden.

2.6 Parkplatz Polizeigelände

Eng mit der Verwaltungsunterbringung verbunden ist die Notwendigkeit, weiterer Stellplätze für Kunden- sowie Dienst- und Privat-PKW. Insbesondere für die Außendienstarbeiten und Vor-Ort-Termine, die gerade beim Veterinär- und Landwirtschaftsamt häufig anfallen, werden die PKW der Mitarbeiter mit entsprechender Zulassung für den Dienstreiseverkehr eingesetzt. Außerdem werden von diesen Terminen häufig Proben mitgebracht und im Lagerraum für weitere Untersuchungen vorgehalten, sodass ausreichend ortsnahe Parkmöglichkeiten den Arbeitsablauf erheblich erleichtern.

Aktuell befindet sich die Verwaltung zur Schaffung weiterer Parkplätze in Verhandlungen mit der Polizeidirektion und dem Amt für Vermögen und Bau.

öffentlich

Die Polizei Baden-Württemberg hat in Aussicht gestellt, einen Teil der derzeit ungenutzten Grünfläche am Polizeigebäude Hirschbergstraße 1, gegenüber dem Postgebäude, für die Errichtung von Stellplätzen bereitzustellen (siehe Lageplan in der Anlage 2). Die Verhandlungen zu den Konditionen, wie zum Beispiel Pachthöhe etc. sind noch nicht abgeschlossen. Die Kostenschätzung für die geplanten 22 Stellplätze und die erforderliche Einzäunung beläuft sich auf 83.000 €. Der Parkplatz soll mit einer wassergebundenen Schottertragschicht angelegt werden. Diese Kosten sind bislang nicht im Haushalt veranschlagt und wären daher ebenfalls für die Haushaltsplanung 2016 vorzusehen.

3. Verlagerung des Bauhofs in das Nebengebäude der Post

Im Nebengebäude der Post bietet sich die Möglichkeit, den Bauhof unterzubringen. Für die Unterbringung der Werkzeuge, Gerätschaften und Fahrzeuge steht eine Fläche von 135 qm zur Verfügung. Für die Ertüchtigung müssen u. a. ein Sektionaltor eingebaut sowie Sanitär- und Elektroinstallationen reaktiviert werden. Die erforderlichen Umbaukosten belaufen sich auf ca. 40.000 €.

Das bisherige Bauhofgebäude, Hirschbergstraße 19 könnte anschließend veräußert werden, Anfragen der Interessenten liegen der Verwaltung vor. Bei der Haushaltsplanung 2016 soll deshalb ein Veräußerungserlös veranschlagt werden. Damit wäre die Finanzierung der erforderlichen Ausgaben zur Nutzung des Nebengebäudes auf dem Postgelände gesichert.

Zur näheren Erläuterung der Örtlichkeit der Drucksache ist ein Lageplan beigefügt, vgl. Anlage 2.