

| Beschlussvorlage 2018/3101 | | |
|--|----------------------------|------------------------------------|
| Sachgebiet/Aktenzeichen: Sg. 11/622-218 | Datum 29.11.2018 | öffentlich |
| Beschluss-, Beratungsgremium Bau- und Vergabeausschuss | | Sitzungsdatum 12.12.2018 |
| Top Nr. 5 | | |
| Betreff Kreisbauhof Pfaffenhofen; Sanierung des Verwaltungsgebäudes mit Sozial- und Sanitärräumen (B) | | |

Sachverhalt/Begründung

Das Verwaltungsgebäude entlang der Niederscheyerer Straße am Kreisbauhof Pfaffenhofen wurde in den 70er Jahren errichtet und beinhaltet einen Sozialtrakt für die Beschäftigten des Kreisbauhofes im Erdgeschoss und eine Wohnung für den Betriebsleiter im Obergeschoss. Im Rahmen der Generalsanierung des Landratsamtes am Hauptplatz wurde die Wohnung im Obergeschoss für Büro Zwecke genutzt und eine entsprechende Nutzungsänderung genehmigt.

Das Gebäude entspricht dem Standard des Erstbezugs und damit nicht mehr den derzeitigen Anforderungen. Insbesondere wurde bei einer Arbeitsplatzbegehung durch die beauftragte Fachkraft für Arbeitssicherheit festgestellt, dass die Anzahl der Umkleide- und Duschköglichkeiten sowie die WC-Räume für die Beschäftigten des Kreisbauhofes nicht mehr den derzeit gültigen Arbeitsschutzvorschriften entsprechen. Deshalb wurde das Ingenieurbüro Eichenseher beauftragt, eine Bestandsaufnahme des Gebäudes vorzunehmen und einen Sanierungsvorschlag zu erarbeiten. Im Rahmen dieser Untersuchungen hat sich ergeben, dass der bauliche Zustand des Gebäudes mit einer Bruttogrundfläche von insgesamt 405 m² (Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss) grundsätzlich einer Generalsanierung zu unterziehen ist. Die ermittelte Kostenschätzung für die Variante „Generalsanierung“ umfasst Baukosten von rund 915.000,00 €. Diese Summe hat letztendlich auch zu einer Variante „Neubau“ geführt, die mit rund 945.000,00 € zu Buche schlagen würde.

Aus Sicht der Verwaltung sollte angesichts der hohen Kosten von einer Generalsanierung bzw. einem Neubau abgesehen werden, zumal es in der Vergangenheit schon gelegentlich Überlegungen gab, das Kreisbauhofgelände auszulagern. Dieses Vorhaben wird sicherlich erst mittel- bis langfristig zu realisieren sein. Deshalb ist es erforderlich, das Gebäude angemessen in Stand zu setzen um für die Mitarbeiter des Kreisbauhofes Sozialräume zu schaffen, die den Anforderungen entsprechen. Dazu wurde mit dem Ingenieurbüro Eichenseher und der Leitung der Kreiseigenen Hoch- und Tiefbauverwaltung eine Variante entwickelt, die von einer groben Baukostenschätzung von 160.000 € brutto ausgeht.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, die absolut notwendigen Maßnahmen umzusetzen und in den Bauunterhalt des Haushaltes 2019 Mittel i.H.v. 160.000,00 € einzuplanen.

Herr Eichenseher wird das Nähere erläutern.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen Auswirkungen auf den Haushalt:

- Nein
- Ja im Haushalt 2019
- | | |
|--|---------------------|
| <input type="checkbox"/> Gesamteinnahmen in Höhe von | € |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gesamtausgaben in Höhe von | 160.000,00 € |
| Saldo | 160.000,00 € |

| | |
|--|-------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> im <u>Verwaltungshaushalt</u> | Haushaltsstelle: 0.6500.5000 |
| <input checked="" type="checkbox"/> einmalig | <input type="checkbox"/> laufend |
| Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| <input type="checkbox"/> Nein | |
| Finanzierungsvorschlag bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmittel: | |
| | |
| Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben bei folgenden Haushaltsstellen: | |
| | |

| | |
|--|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> im <u>Vermögenshaushalt</u> | Haushaltsstelle: |
| <input type="checkbox"/> einmalig | <input type="checkbox"/> laufend |
| Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung | |
| <input type="checkbox"/> Ja | |
| <input type="checkbox"/> Nein | |
| Finanzierungsvorschlag bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmittel: | |
| | |
| Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben bei folgenden Haushaltsstellen: | |
| | |

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, von einer Generalsanierung bzw. einem Neubau des Kreisbauhofgebäudes an der Niederscheyerer Straße in Pfaffenhofen abzusehen und einer modifizierten Sanierungsvariante mit einer Grobkostenschätzung in Höhe von 160.000,00 € den Vorzug zu geben. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind in den Kreishaushalt 2019 einzustellen.

genehmigt:

Sachgebietsleiter
Sebastian Daser

Abteilungsleiter
Walter Reisinger

Landrat
Martin Wolf