

zuständig: Fachbereich 68 / Bauhof		
Planung und Errichtung eines Sozialgebäudes am Bauhof Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 01.03.2015 Grundsatzbeschluss		
<u>Beratungsfolge:</u>		
Datum	Gremium	
22.11.2016	Bauausschuss	nicht öffentlich
28.11.2016	Stadtrat	öffentlich

Vortrag:

Die CSU-Stadtratsfraktion konnte sich bei einem Besuch des Bauhofes einen Eindruck von den örtlichen Gegebenheiten bilden und beantragte am 01.03.2015, die Machbarkeit und Finanzierung einer Sanierung oder Neuerrichtung des Verwaltungsgebäudes, insbesondere der Sozialräume und des sanitären Bereiches, zu prüfen.

Am städtischen Bauhof sind im Sozialgebäude an der Breslaustraße die Sozialräume sowie die sanitären Einrichtungen für die rund 80 Mitarbeiter/-innen der Fachgruppen Straßenunterhaltung, Straßenreinigung, Müllabfuhr und Gebäudereinigung sowie die Verwaltung untergebracht. Das gesamte Gebäude befindet sich in einem nicht mehr sanierungsfähigen Zustand.

Beispielhaft sind großflächige Undichtigkeiten der Dachflächen, Kältebrücken mit Schimmelbildung in den in viel zu geringer Anzahl zur Verfügung stehenden Duschen und Toiletten, fehlende Wärmedämmung des gesamten Gebäudes, undichte Fenster im gesamten Gebäude sowie ein gänzlich fehlender „Schwarz-Weiß-Bereich“ zu nennen.

Eine Sanierung des bestehenden Gebäudes ist aufgrund der schlechten baulichen Substanz nicht möglich. In einem schlechten Zustand befinden sich die Räumlichkeiten auf dem Gelände des Abwasserverbandes Saale, in denen derzeit die rund 20 Mitarbeiter der Fachgruppe Kanalunterhaltung zur Miete (rd. 6.300 € jährlich) untergebracht sind.

Unwirtschaftlich sind die täglich notwendigen Fahrten zwischen Kläranlage und Bauhof, wo die Kanalspülfahrzeuge in frostfreien Garagen untergebracht sind.

Synergieeffekte bei der räumlichen Zusammenlegung der Fachgruppen Kanalunterhaltung, Müllabfuhr und Gebäudereinigung ergeben sich aus der gemeinsamen Nutzung des aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen geforderten „Schwarz-Weiß-Bereichs“ für diese Fachgruppen.

In dem neu zu errichtenden zweistöckigen, zweckmäßigen und kompakten Gebäude entlang der Breslaustraße sollen, analog zum bisherigen Gebäude, auch die Verwaltung des Bauhofes und die zuständigen Meister untergebracht werden. Die Pforte, bislang in einem Container ausgelagert, soll integriert werden.

Fachbereich 66 – Hochbau hat in Abstimmung mit Fachbereich 68 - Bauhof eine Vorplanung erstellt. Daraus resultiert eine Kostenschätzung für Planungs- und Baukosten für das Sozialgebäude in Höhe von ca. 3,25 Mio. Euro.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat spricht sich grundsätzlich für die Neuerrichtung eines Sozialgebäudes entlang der Breslaustraße zur Unterbringung der Mitarbeiter/-innen der Fachgruppen Straßen- und Kanalunterhaltung, Müllabfuhr, Straßenreinigung, Gebäudereinigung sowie der Verwaltung des Bauhofes aus.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsleistungen auszuschreiben. Die dafür erforderlichen Planungskosten in Höhe von ca. 625.000 € sind in den Wirtschaftsplan des Bauhofes für 2017 einzustellen. Die bauliche Umsetzung ist für 2018 geplant.

Folgende Unterlagen bilden Beschlussbestandteile:

- Lageplan
 - Ansicht Ost
 - Ansicht West
 - Systemschnitt
 - 3D-Ansicht
 - Grundriss EG
 - Grundriss OG
- II. In die Sitzung des Bauausschusses
zur Vorberatung
 - III. In die Sitzung des Stadtrates
Zur Beschlussfassung
 - IV. Zurück an FB 68

Hof, 14.11.2016
UNTERNEHMENSBEREICH IV

Pischel
Stadtdirektor

Anlagen:

- 1_Lageplan_1-100_021116
- 2_Ansicht Ost_1-100_021116
- 3_Ansicht West_1-100_021116
- 4_Systemschnitt_1-100_021116
- 5_Ganzseitiges Foto Sozialgebäude
- 6_Grundriss EG_1-100_021116
- 7_Grundriss OG_1-100_021116