

# Beschlussvorlage

Fachbereich:	GB Z Zentrale Angelegenheiten	Datum:	13.01.2012
Berichtersteller:	Dieter Pillmann, Güliz Celik, Architekt Christian Wutke	AZ:	GB Z
		<b>Vorlage Nr.:</b>	<b>004/2012</b>

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	24.01.2012	öffentlich - Vorberatung
Kreisausschuss	24.01.2012	öffentlich - Vorberatung
Kreistag	01.03.2012	öffentlich - Entscheidung

## **Ersatzneubau der Straßenmeisterei des Landkreises Coburg; Vorstellung des aktuellen Planungsstandes, Fassung des Realisierungsbeschlusses und Erweiterung des Architektenvertrages**

### **I. Sachverhalt**

In der Sitzung des Bau- und Kreisausschusses vom 28.06.2011 wurde vom Architekturbüro Wutke die Entwurfsplanung mit einer ersten überschlägigen Kostenschätzung der Gesamtbaumaßnahme der Straßenmeisterei in Höhe von **2.655.000,- €** vorgestellt. Die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) wurde mit einer detaillierten Kostenberechnung des Architekten Christian Wutke für die Gesamtbaumaßnahme in Höhe von **2.704.500,- €** abgeschlossen.

Es wurde eine baubegleitende Arbeitsgruppe eingesetzt, die aus Vertretern der politischen Fraktionen (KRin Schubart-Eisenhardt, KR Höcherich, KR Hofmann, KR Lauterbach und dem Vorsitzenden des Bauausschusses KR Dressel), den Planern und der Verwaltung besteht.

Es fanden zwischenzeitlich 3 Treffen der Arbeitsgruppe (24.11.2011, 12.12.2011, 11.11.2012) statt.

Im Zuge der Erstellung der Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung wurden Bedarfe an den neuen Standort und Optimierungsmöglichkeiten der Baumaßnahme geprüft. Näher untersucht wurden:

- verschiedener Beheizungsvarianten,
- die Betriebskosten der verschiedenen Beheizungsvarianten,
- zusätzlicher Raumbedarf für Lager- und Unterstellhallen auf Grund von konkreteren Nutzerangaben und veränderten Nutzerbedürfnissen und
- den Bau und Betrieb einer Photovoltaikanlage auf den Dachflächen der Gebäude.

Innerhalb der Arbeitsgruppe wurde erarbeitet, welche Planungsvarianten zur Ausführung kommen sollten. Als Ergebnis werden folgende Vorschläge empfohlen:

- Der ermittelte Mehrbedarf von 670m<sup>2</sup> an Flächen für Unterstellhallen und Hallenlager, wird zur Einplanung empfohlen. Die Variante der offenen Hallen für die Unterstellung der Fahrzeuge wird befürwortet. Hierdurch entstehen Mehrkosten in Höhe von **257.000,- €**.
- Der Vorschlag, die Gebäude statt mit Gasbrennwerttechnik mit Erdwärmesonden-Wärmepumpe zu beheizen einschließlich der Möglichkeit der sommerlichen Kühlung der Büros, wird von der Arbeitsgruppe befürwortet. Hierdurch entstehen Mehrkosten in Höhe von **70.000,- €**.

Unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Ergänzungen ermittelte das Architekturbüro Wutke für die Gesamtbaumaßnahme Ersatzneubau der Straßenmeisterei des Landkreises Coburg zum jetzigen Planungsstand Kosten in Höhe von ca. **3.031.500,- €**.

Die Überlegung, auf den Dächern der neuen Straßenmeisterei eine PV-Anlage zu errichten und zu betreiben wurde aus dem Kreis der Arbeitsgruppe eingebracht. Untersucht wurde der Betrieb in Eigenregie oder über eine Vermietung der Dachflächen. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht kann nur der Betrieb in Eigenregie angeraten werden. Dadurch entstehen allerdings Kosten, die in den bisherigen Kostenermittlungen nicht enthalten sind. Diese Kosten sind auch unabhängig von den Kosten der Baumaßnahme zu sehen. Es wird die Errichtung einer Photovoltaikanlagen mit Dünnschichtmodulen und Belegung der gesamten Dachflächen vorgeschlagen. Die Kosten, basierend auf der Kostenschätzung einer renommierten Firma auf diesem Gebiet, werden auf **587.000,- €** (Netto) beziffert. Der Bau und Betrieb einer PV-Anlage auf den neu zu errichtenden Dachflächen wird ebenfalls durch die Arbeitsgruppe empfohlen.

Während der Sitzung wird Architekt Wutke die aktuelle Entwurfsplanung, mit Kostenberechnung vorstellen, soweit erforderlich (entsprechende Unterlagen haben die Mitglieder der Arbeitsgruppe zur Information der Fraktionen bereits erhalten) die vorgeschlagenen Ergänzungen mit den weiter im Raum stehenden Alternativen erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

### **aus der Beratung des Kreisausschusses und Bauausschusses am 24.01.2012:**

Nach eingehender Diskussion besteht Einigkeit den geänderten Beschlussvorschlag (Tischvorlage) der Verwaltungsvorlage wie folgt zu ändern:

#### **Zu Nummer 1:**

Vor der Haushaltsgenehmigung könne noch keine feste Zusage zur Finanzierung getroffen werden, In Satz 5 wird hinter Baumaßnahme zugestimmt „*vorbehaltlich der Bereitstellung der Haushaltsmittel*“ eingefügt.

Die Beauftragung der Architekten (Satz 8) soll zunächst nur bis Leistungsphase 6 erfolgen.

In Satz 9 (Photovoltaikanlage) werden die Worte „und realisiert“ gestrichen.

#### **Die Nummern 3 und 4**

- 3) *Die jeweiligen Arbeiten für die Baumaßnahme sind nach entsprechender Ausschreibung auf das annehmbarste Angebot zu vergeben. Zur Auftragsvergabe wird der Landrat ermächtigt und beauftragt.*
- 4) *Die baubegleitende Arbeitsgruppe wird beibehalten. Die Arbeitsgruppe und KR Dressel, als Vorsitzender des Bauausschusses sind über den Planungs- und Baufortschritt regelmäßig zu informieren und weiter zu beteiligen.*

## **II. Beschlussvorschlag**

Dem Bauausschuss wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Kreisausschuss wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Kreistag wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 5) Die Entwurfsplanung des Architekten sowie die Kostenberechnung werden zur Kenntnis genommen. Die Kostenberechnung ist fortzuschreiben unter Berücksichtigung

- a) der Kosten für die Erhöhung des Raumbedarfs mit 257.000 €
- b) der Kosten für die Beheizung mit Geothermie mit 70.000 €.

Die neu ermittelten Gesamtkosten der Baumaßnahme in Höhe von 3.031.500 € werden anerkannt. Mögliche Preissteigerungen sind nicht eingerechnet. Der Realisierung der Baumaßnahme wird zugestimmt, vorbehaltlich der Bereitstellung der Haushaltsmittel.

Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2012 (HHSt.1.6500.9450) einzustellen. Der Finanzplan und das Investitionsprogramm sind entsprechend fortzuschreiben. Der Architekt wird beauftragt, die Planung bis zur Leistungsphase 6 fortzuführen. Der Bau und Betrieb einer Photovoltaikanlagen in Eigenregie soll unabhängig von den Baukosten und Hallengrößen der Straßenmeisterei weiterverfolgt werden. Die Kosten von rd. 587.000 € zuzüglich Kosten für anfallende Ingenieur Leistungen sind im Haushalt 2012 separat zu veranschlagen.

- 6) Der Landrat wird ermächtigt und beauftragt, entsprechende Verträge mit dem Architekten und den Ingenieuren zu unterzeichnen. Die Verwaltung wird beauftragt alle genehmigungsrechtlich notwendigen Anträge zu stellen und dem Architekten und den Fachingenieuren die Weiterplanung gemäß den jeweiligen Verträgen zu ermöglichen.

III. an FBL 42, Herrn Wöhner  
mit der Bitte um Mitzeichnung .....

IV. an GBL 4, Herrn Körner  
mit der Bitte um Mitzeichnung .....

V. an Z3, Herrn Lehrfeld  
mit der Bitte um Mitzeichnung .....

VI. an Z1, Hr. Pillmann  
mit der Bitte um Mitzeichnung .....

Landratsamt Coburg

Michael Busch  
Landrat