

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

Zustimmung zur Planung und Umbau mit Erweiterung Bauhofgebäude sowie Sanierung Dach und Außenfassade Bauhof und Feuerwehrhaus

Sachverhalt Umbau und Erweiterung Bauhofgebäude:

Das Gebäudeensemble aus Feuerwehrhaus, Fahrzeughalle Feuerwehr, Schlachthaus, Sozialräume Bauhof und Fahrzeughalle Bauhof wurde im Jahr 1982 errichtet. In den Sozialräumen des Bauhofs sind 1 Toilette, 1 kleiner Waschraum mit Dusche sowie ein Aufenthaltsraum für Personal vorhanden. Der Aufenthaltsraum dient gleichzeitig als Büro für den Leiter des Bauhofs. Der Umkleidebereich und die Personalspinde befinden sich momentan in der niedrig beheizten Werkstatt der Fahrzeughalle. Seit Gebäudeerstellung ist die Mitarbeiteranzahl des Bauhofs in der Zwischenzeit auf 8 Personen angewachsen und die Anforderungen an die Personalräume sind erheblich gestiegen.

Die Unfallkasse Baden-Württemberg hat bei einer Begehung u.a. auf folgende Mängel hingewiesen:

- ein separater Personalumkleideraum ist nicht vorhanden
- der Zugang vom Umkleidebereich zum Waschraum erfolgt durch den Aufenthaltsraum
- persönliche Kleidung kann nicht von Arbeits- und Schutzkleidung getrennt aufbewahrt werden
- es ist keine Trocknungsmöglichkeit für nasse Arbeitskleidung und Schuhe vorhanden

Den Mitarbeitern des Bauhofs sollen zeitgemäße Sozialräume zur Verfügung gestellt werden. Folgendes Raumkonzept soll dabei umgesetzt werden:

- ausreichend großer Personalumkleideraum mit Wasch- und Duschmodöglichkeit getrennt nach Damen und Herren
- Personalaufenthaltsraum
- Büro für den Bauhofleiter
- Putzraum

Baubeschreibung (siehe auch Pläne Anlage 1-6):

Für das Raumkonzept reichen die Flächen der bisherigen Sozialräume nicht aus. Neue Flächen können hinzugewonnen werden durch die Erweiterung des Verbindungsbaus zwischen den Fahrzeughallen von Feuerwehr und Bauhof nach Norden sowie durch die Auflösung des Schlachthauses. Diese frei werdenden Flächen können für die Erweiterung und Modernisierung der Sozialräume hinzugezogen werden.

Die Erweiterung des Verbindungsbaus soll nach Norden bis zum Eingang des bisherigen Schlachthauses geführt werden. Im nördlichen Gebäudeteil befindet sich das Büro des Bauhofleiters. Daran angegliedert ist Personalumkleide und Waschraum, Dusche und WC

Damen, WC Herren und Putzraum. Der Personalumkleide- und Waschraum, Dusche und WC Herren werden in den frei gewordenen Räumen untergebracht. Die Umkleieräume sind in ihrer Größe so bemessen, dass neben dem Umkleidebereich ausreichend Platz zum Trocknen von nasser Arbeitskleidung sowie zur Trennung von persönlicher Kleidung und Arbeitskleidung vorhanden ist. Der bisherige Personalaufenthaltsraum soll modernisiert werden und ausschließlich dieser Nutzung vorbehalten sein. Ein Teil des ehemaligen Schlachthauses an der Nordseite kann die Feuerwehr als Lagerraum nutzen. Die Planung wurde entsprechend der in der nichtöffentlichen Sitzung vorgestellten Variante optimiert und mit dem Bauhof abgestimmt. Die vom Gemeinderat vorgeschlagene Verlegung des Umkleideraums in den bisherigen Aufenthaltsraum wurde geprüft. Da die Fläche hierfür zu klein ist, bleibt der Aufenthaltsraum an der bisherigen Stelle.

Sanierung Dach und Fassade Bauhofgebäude bzw. Feuerwehrhaus:

Die Dächer der beiden Fahrzeughallen sowie des Zwischenbaus sind undicht und müssen dringend saniert werden. Die Dächer erhalten im Rahmen der Erneuerung eine zeitgemäße Wärmedämmung. In diesem Zuge sollen auch die Fassaden der beiden Hallen und des Feuerwehrschulungsgebäudes einen neuen Anstrich erhalten.

Im Bauantrag soll auch die tatsächliche Nutzung der ehemaligen Wohnung im Feuerwehrhaus ausgewiesen werden (siehe Anlage 10 - 11).

Finanzierung und Kosten (siehe Anl. 7-9):

Beim derzeitigen Planungsstand belaufen sich die Kosten auf insgesamt 600.000 €. Hiervon entfallen auf den Um- und Erweiterungsbau Sozialräume Bauhof 443.500 €, auf die Sanierung des Bauhofdaches mit Fassade 51.000 € und auf die Sanierung des Daches der Feuerwehrfahrzeughalle mit Fassade und Feuerwehrhaus 105.500 €.

Die Verwaltung wird für die Gesamtmaßnahme einen Ausgleichstockantrag stellen. Es werden Zuschüsse in Höhe von 20% der förderfähigen Kosten erwartet. Die Maßnahme ist im Haushaltsplan 2018 finanziert. Wegen der Umstellung auf das neue Haushaltsrecht zum 01.01.2019 ist das Vorhaben bis auf die im Jahr 2018 anfallenden Planungskosten im Haushaltsplan 2019 zu finanzieren.

Die Fragen zum Brandschutz konnten bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht geklärt werden. Die Baurechtsbehörde wird die Angelegenheit erst im Rahmen der Baugenehmigung prüfen. Je nach Ergebnis können hier noch weitere Kosten i.H. von voraussichtlich 20.000 – 40.000 € entstehen.

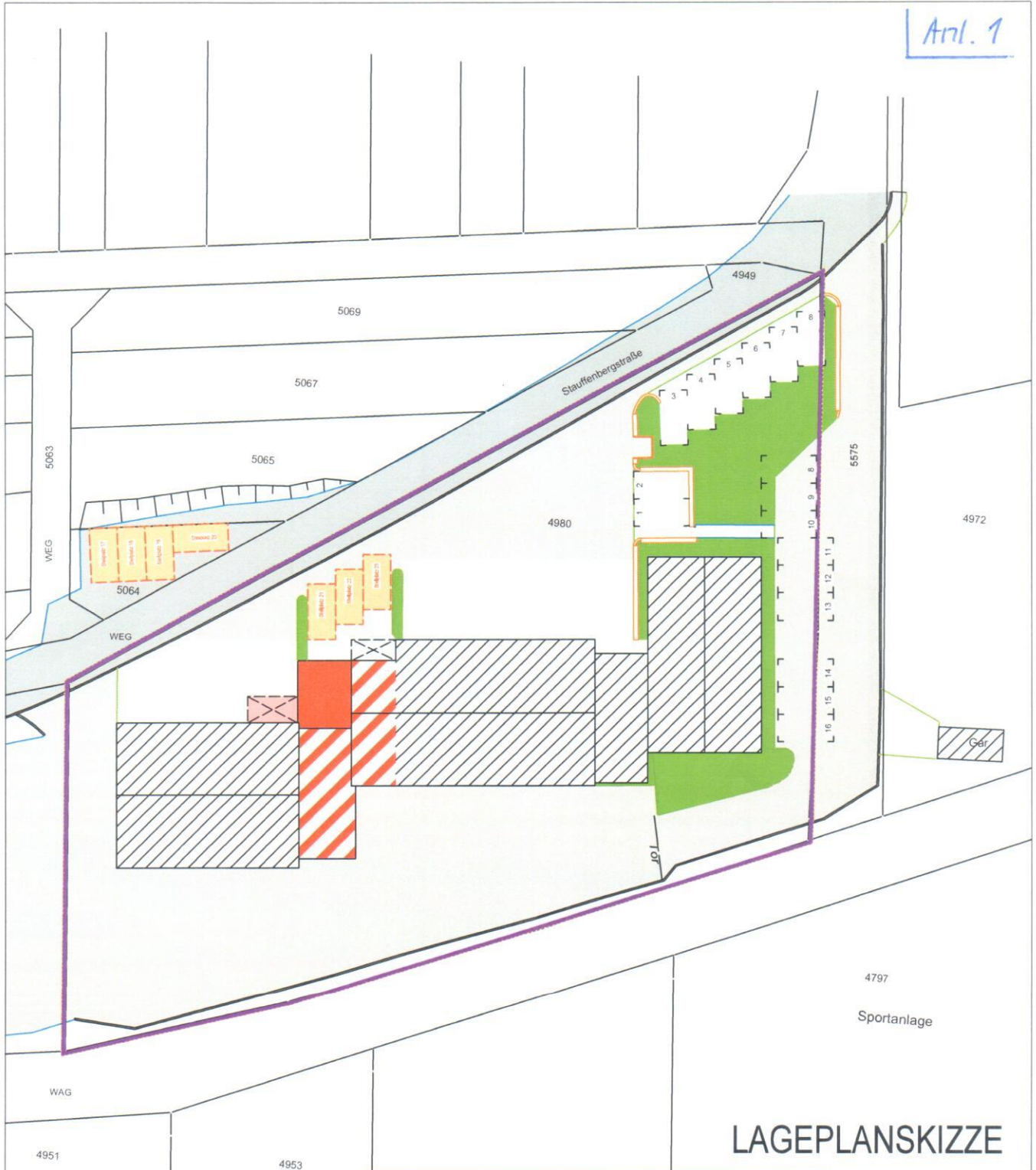
Weiteres Vorgehen:

Im Juli 2018 soll der Bauantrag eingereicht und im Herbst 2018 die Maßnahme ausgeschrieben werden. Mit den Bauarbeiten könnte dann im Frühjahr 2019 begonnen werden.

Beschluss:

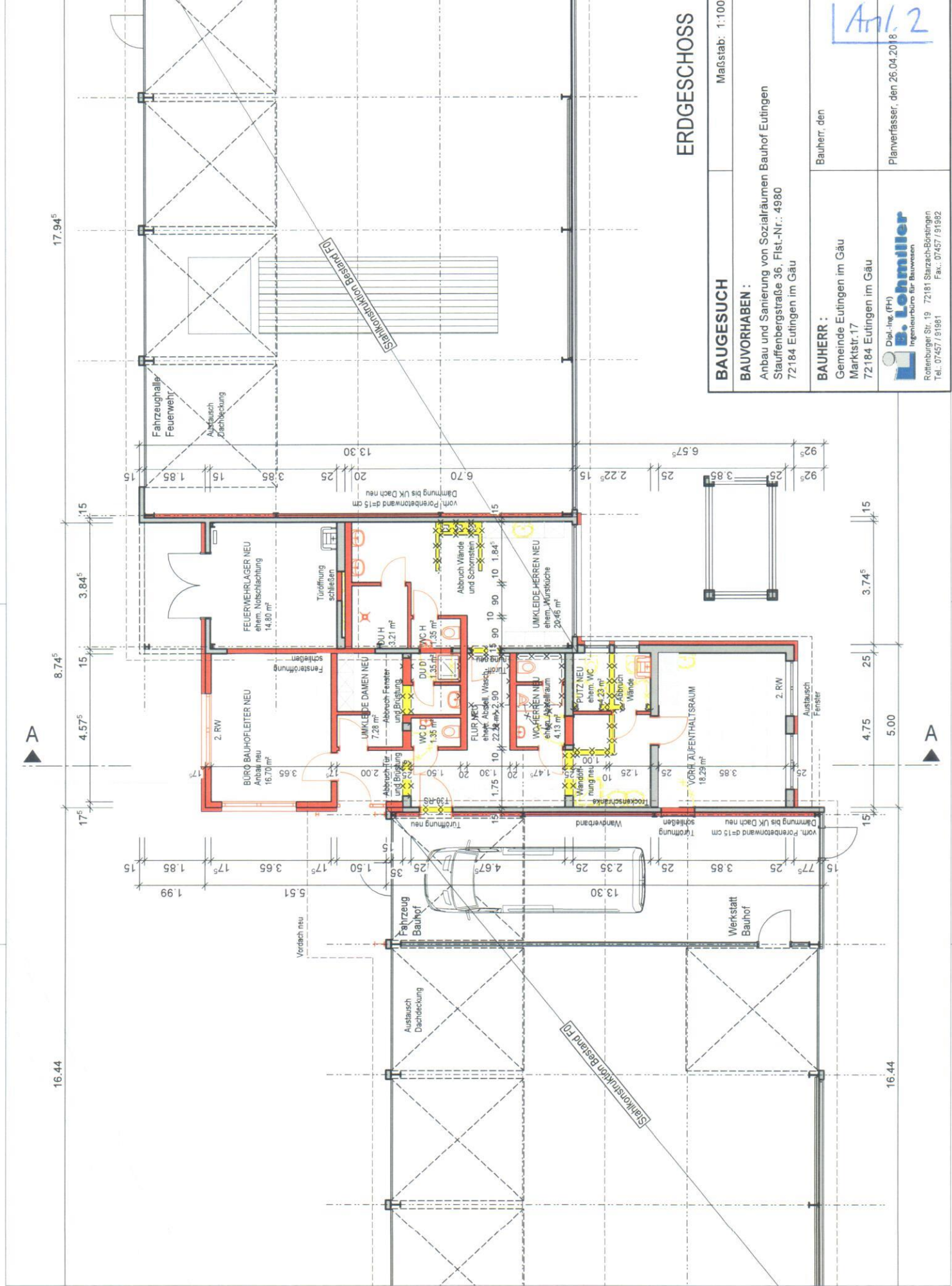
Der Gemeinderat stimmt der Planung vom 25.04.2018 und dem Umbau mit Erweiterung des Bauhofgebäudes sowie der Sanierung des Daches und der Außenfassade am Bauhof und Feuerwehrhaus zu.

Die Maßnahme soll im Herbst 2018 ausgeschrieben werden.



LAGEPLANSKIZZE

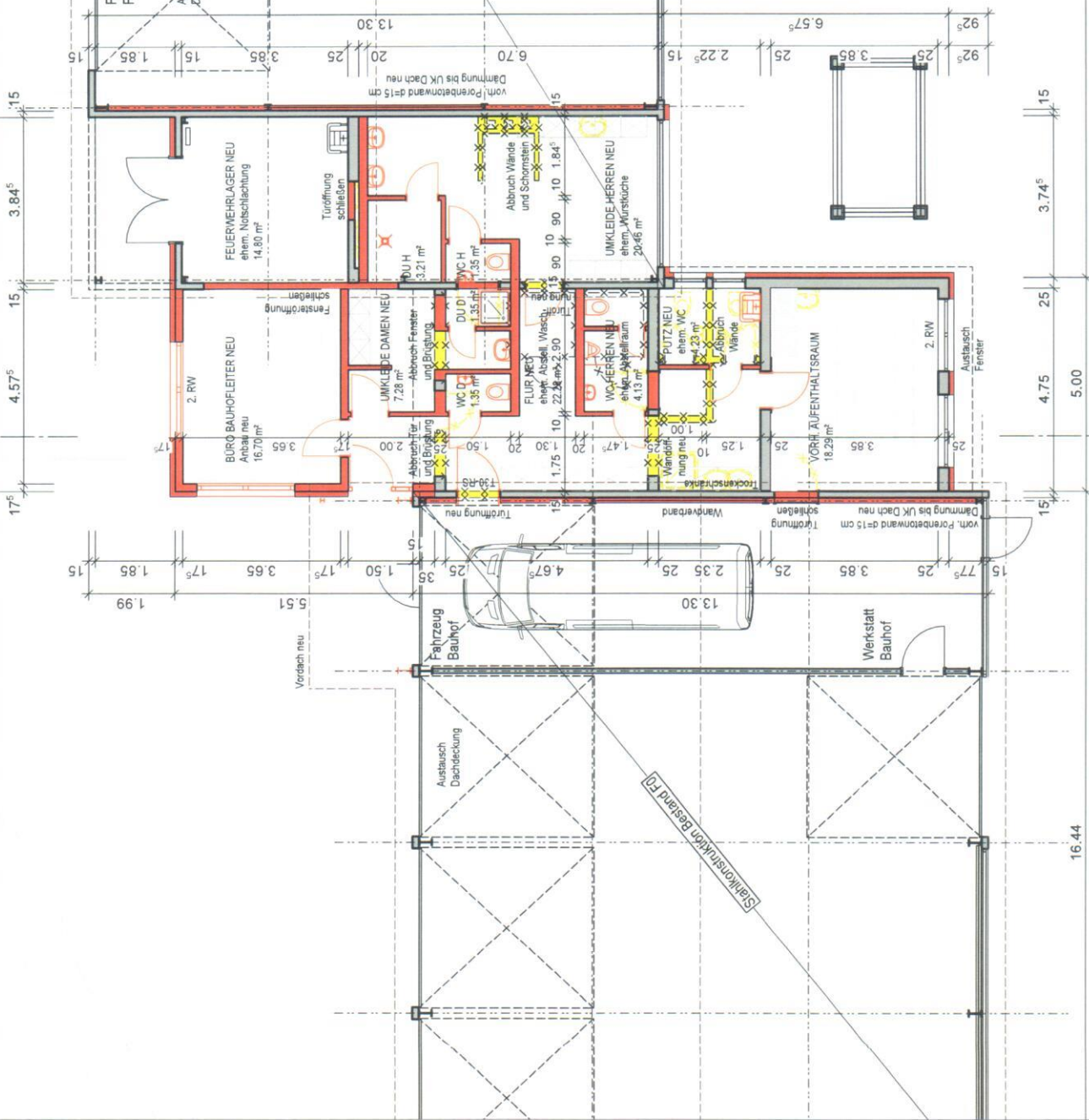
BAUGESUCH	Maßstab: 1:500
BAUVORHABEN : Anbau und Sanierung von Sozialräumen Bauhof Eutingen Stauffenbergstraße 36, Flst.-Nr.: 4980 72184 Eutingen im Gäu	
BAUHERR : Gemeinde Eutingen im Gäu Marktstr.17 72184 Eutingen im Gäu	Bauherr, den
 Dipl.-Ing. (FH) B. Lohmiller Ingenieurbüro für Bauwesen Rottenburger Str. 19 72181 Starzach-Börstingen Tel.: 07457 / 91981 Fax.: 07457 / 91982	Planverfasser, den 26.04.2018



17.94⁵

8.74⁵

16.44



A

A

16.44

3.74⁵

4.75

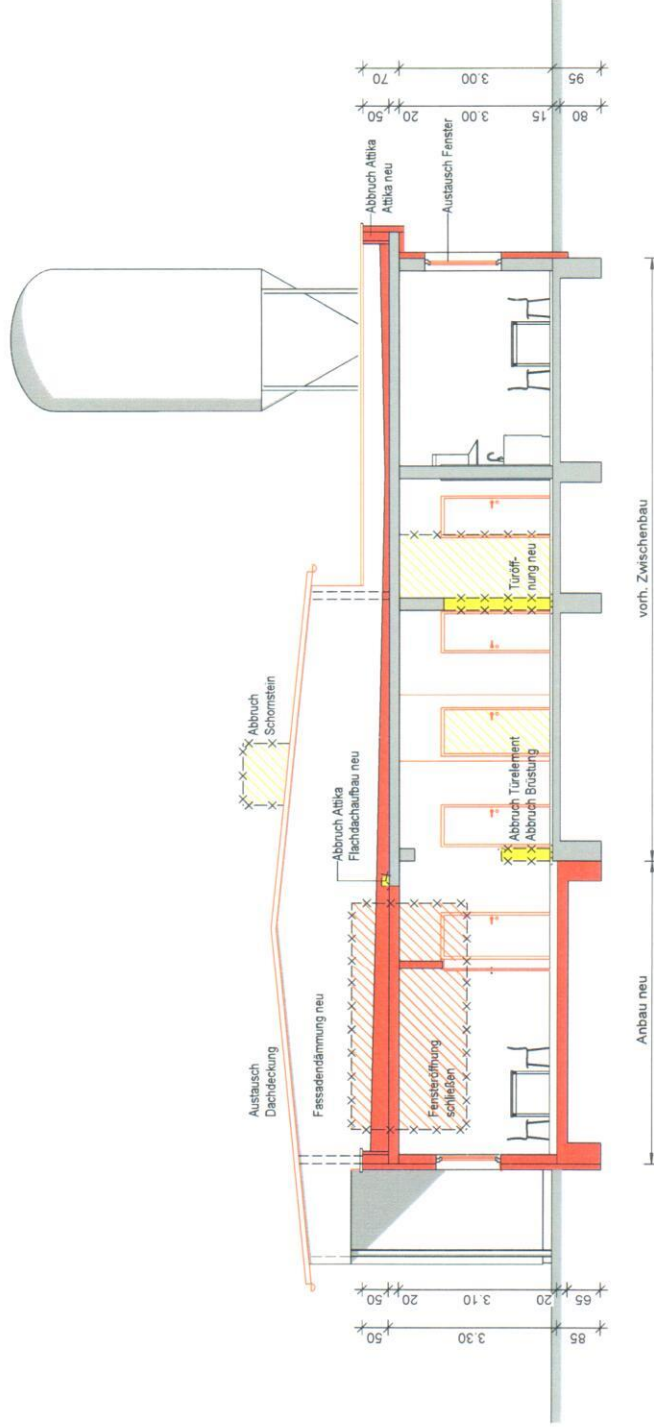
5.00

17.94⁵

8.74⁵

16.44

SCHNITT A-A

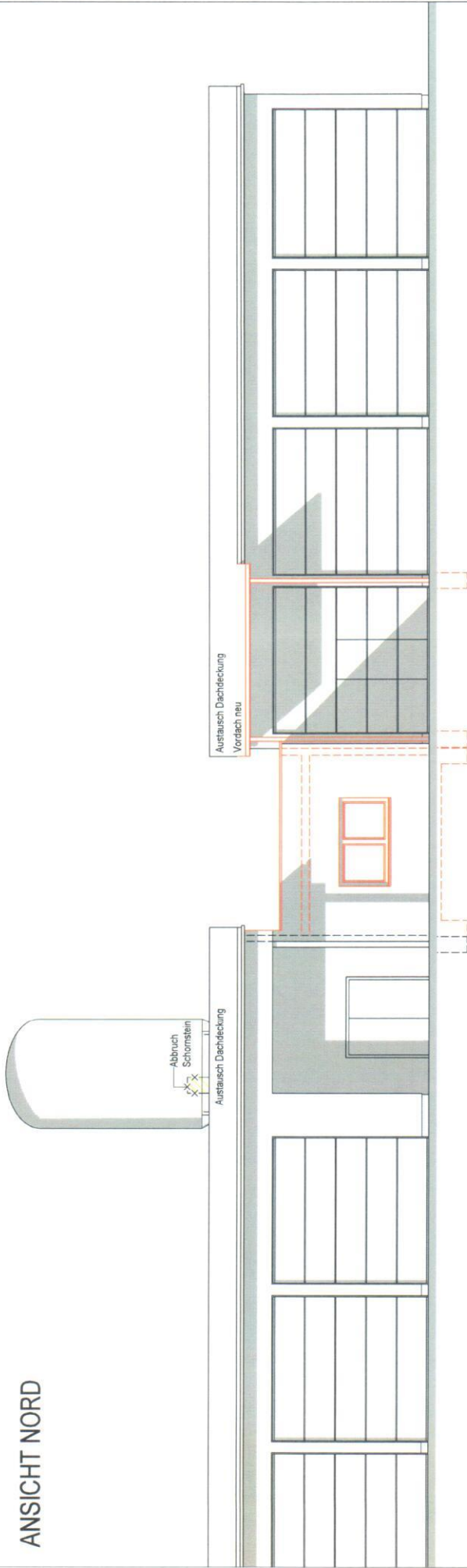


SCHNITT A-A

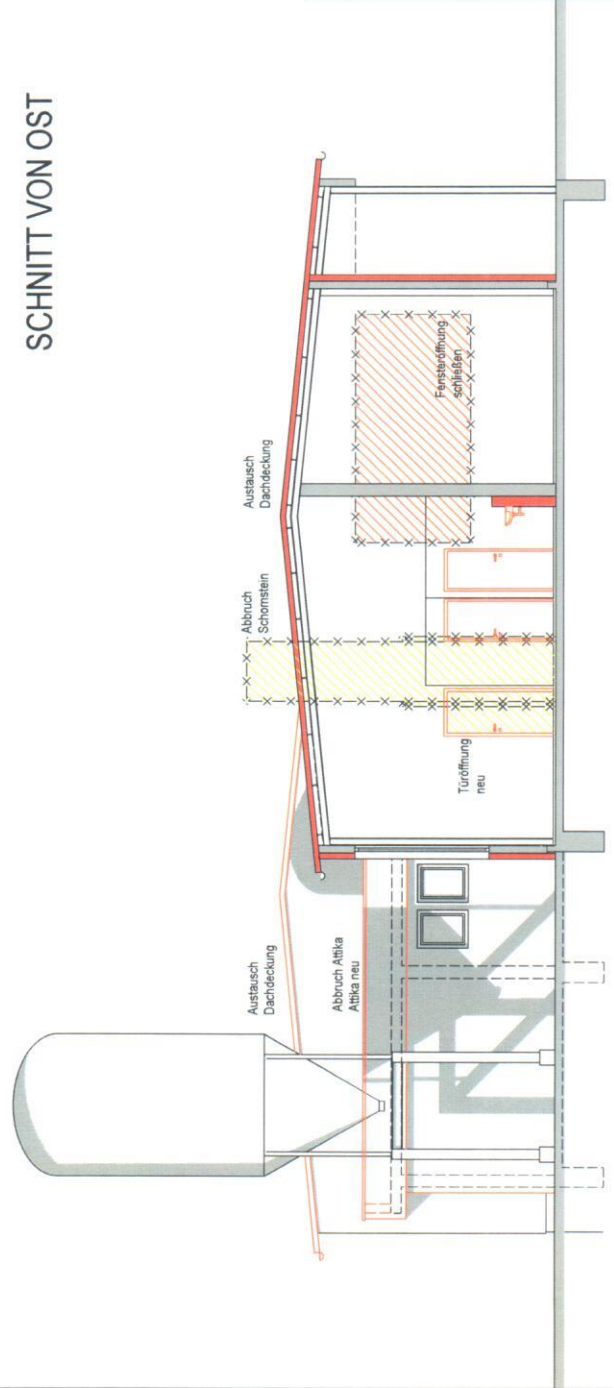
BAUGESUCH	Maßstab: 1:100
BAUVORHABEN : Anbau und Sanierung von Sozialräumen Bauhof Eutingen Stauffenbergstraße 36, Flst.-Nr.: 4980 72184 Eutingen im Gäu	
BAUHERR : Gemeinde Eutingen im Gäu Marktstr. 17 72184 Eutingen im Gäu	Bauherr, den
Dipl.-Ing. (FH) B. Lohmiller Ingenieurbüro für Bauwesen Rottenburger Str. 19 72161 Starzach-Börsingen Tel.: 07457/91981 Fax.: 07457/91982	Planverfasser, den 26.04.2018

Anl. 3


ANSICHT NORD



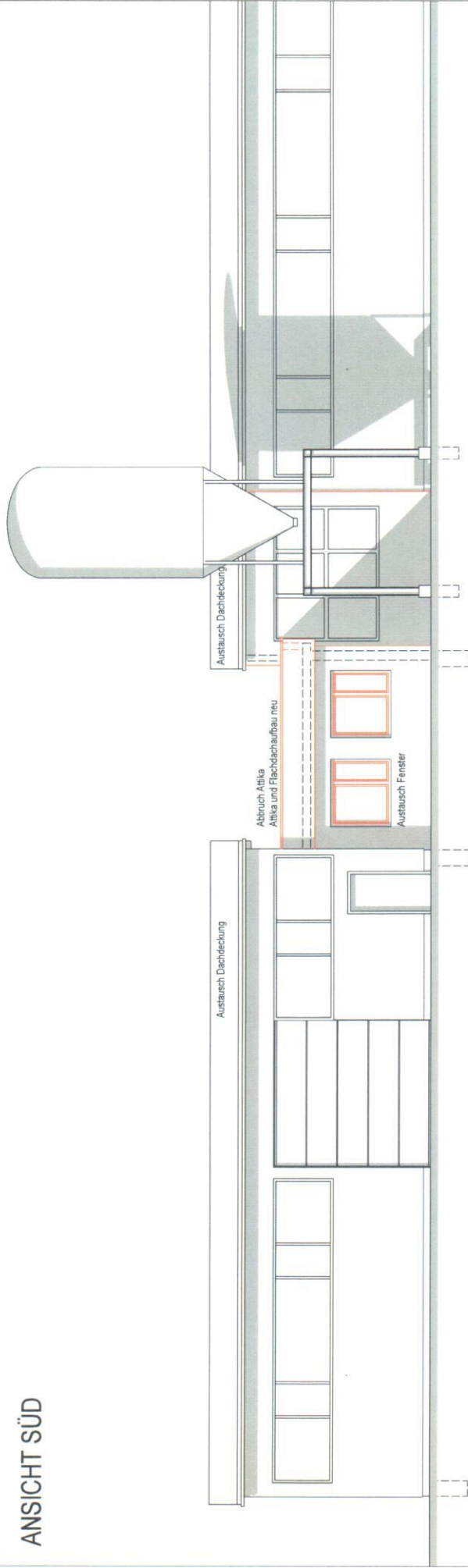
SCHNITT VON OST



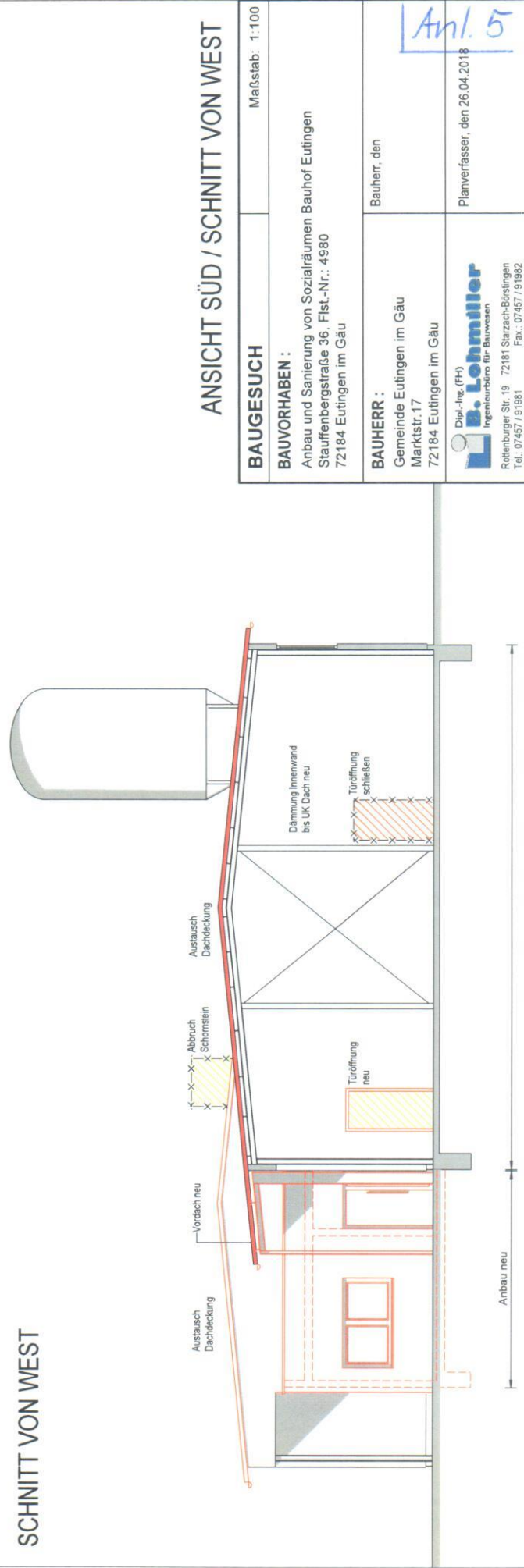
ANSICHT NORD / SCHNITT VON OST

BAUGESUCH	Maßstab: 1:100
BAUVORHABEN : Anbau und Sanierung von Sozialräumen Bauhof Eutingen Stauffenbergstraße 36, Flst.-Nr.: 4980 72184 Eutingen im Gäu	
BAUHERR : Gemeinde Eutingen im Gäu Marktstr.17 72184 Eutingen im Gäu	Bauherr, den
 Dipl.-Ing. (FH) B. Lehmler Ingenieurbüro für Bauwesen Rottenburger Str. 19 72181 Starzach-Börsingen Tel. 07457/91981 Fax. 07457/91962	
Planverfasser: den 26.04.2018 Anl. 4	


ANSICHT SÜD



SCHNITT VON WEST

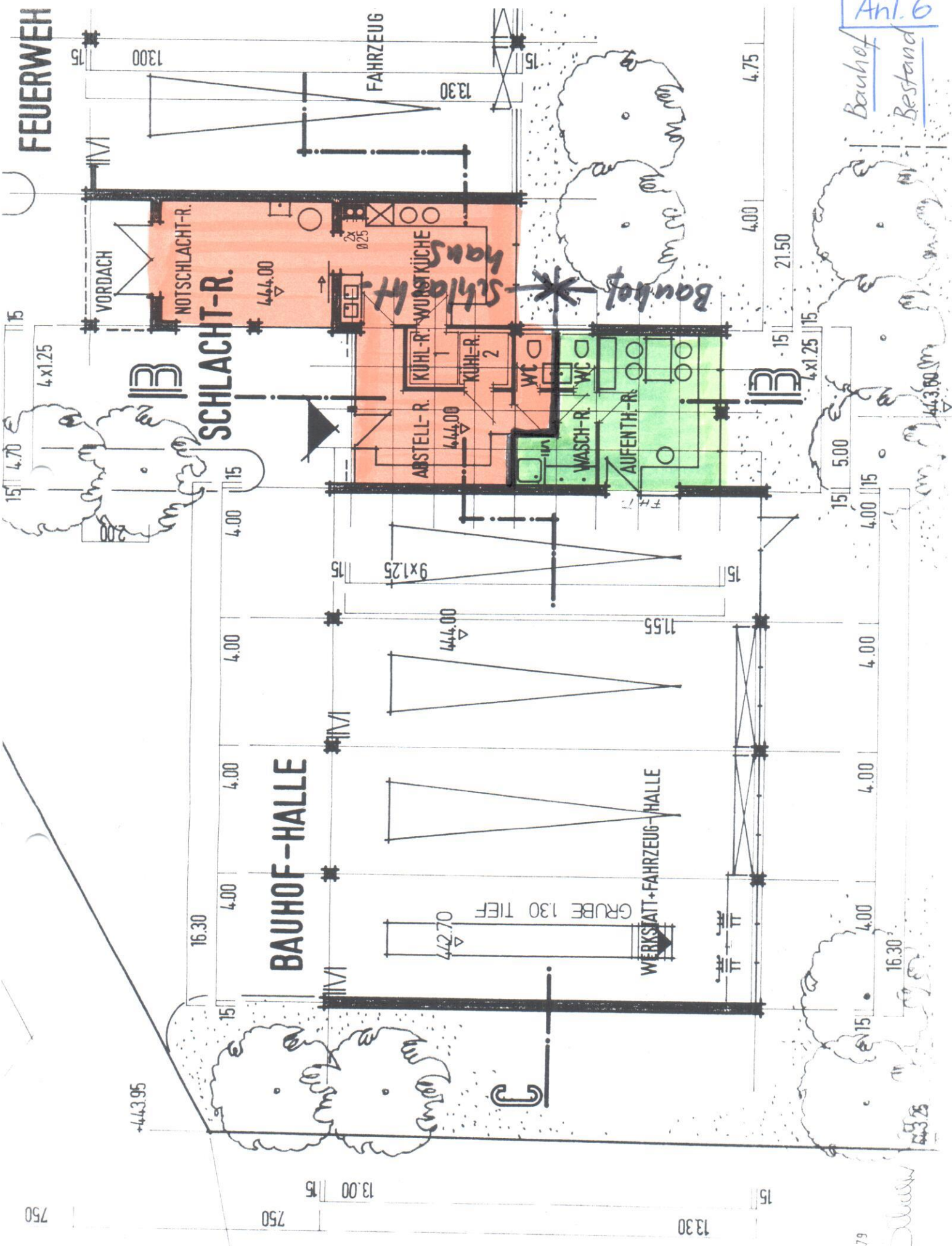


ANSICHT SÜD / SCHNITT VON WEST

BAUGESUCH	Maßstab: 1:100
BAUVORHABEN : Anbau und Sanierung von Sozialräumen Bauhof Eutingen Stauffenbergstraße 36, Flst.-Nr.: 4980 72184 Eutingen im Gäu	Bauherr, den
BAUHERR : Gemeinde Eutingen im Gäu Marktstr. 17 72184 Eutingen im Gäu	Planverfasser, den 26.04.2018
 Dipl.-Ing. (FH) B. Lehmler Ingenieurbüro für Bauwesen Rottenburger Str. 19 72181 Starzach-Börsingen Tel.: 07457/91981 Fax.: 07457/91982	

Anl. 5

FEUERWEH



Anl. 6
Bauhof
Bestand

+443.95

16.30

BAUHOFF-HALLE

13.00

750

442.70

GRUBE 130 TIEF

WERKSTATT+FAHRZEUG-HALLE

13.30

4.00

15

7.79



4.00

4.00

4.00

4.00

15

15

15

15

15

9x1.25

444.00

11.55

SCHLACHT-R.

13

NOTSCHLACHT-R.

444.00

444.00

KÜHL-R. WURSTKÜCHE

KÜHL-R.

KÜHL-R.

WC

WC

WASCH-R.

AUFENTH-R.

ABSTELL-R.

FAHRZEUG

13

21.50

4.00

4.75

15

4x1.25

5.00

4.00

4.00

4.00

4.00

15

16.30

15

443.80

443.80

443.80

443.80

443.80

443.80

443.80

443.80

Zusammenstellung der Kosten		
Kostengruppe	Teilbetrag einschließlich Umsatzsteuer EURO	Gesamtbetrag einschließlich Umsatzsteuer EURO
Summe 100 - Grundstück		
Summe 200 - Herrichten und Erschließung		
Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	238.500,00	
Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen	77.500,00	
Summe 500 - Außenanlagen	26.000,00	
Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke	36.000,00	
Summe 700 - Baunebenkosten	65.500,00	
Gesamtkosten	Summe GSK	443.500,00

Kostengruppe		Teilbetrag einschließlich Umsatzsteuer EURO	Gesamtbetrag einschließlich Umsatzsteuer EURO
100	Grundstück		
110	Grundstückswert	0,00	
120	Grundstücksnebenkosten	0,00	
130	Freimachen	0,00	
		Summe 100	
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	0,00	
220	Öffentliche Erschließung	0,00	
230	Nichtöffentliche Erschließung	0,00	
240	Ausgleichsabgaben	0,00	
250	Übergangsmaßnahmen	0,00	
		Summe 200	

Zusammenstellung der Kosten		
Kostengruppe	Teilbetrag einschließlich Umsatzsteuer EURO	Gesamtbetrag einschließlich Umsatzsteuer EURO
Summe 100 - Grundstück		
Summe 200 - Herrichten und Erschließung		
Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	46.000,00	
Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen		
Summe 500 - Außenanlagen		
Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke		
Summe 700 - Baunebenkosten	5.000,00	
Gesamtkosten	Summe GSK	51.000,00

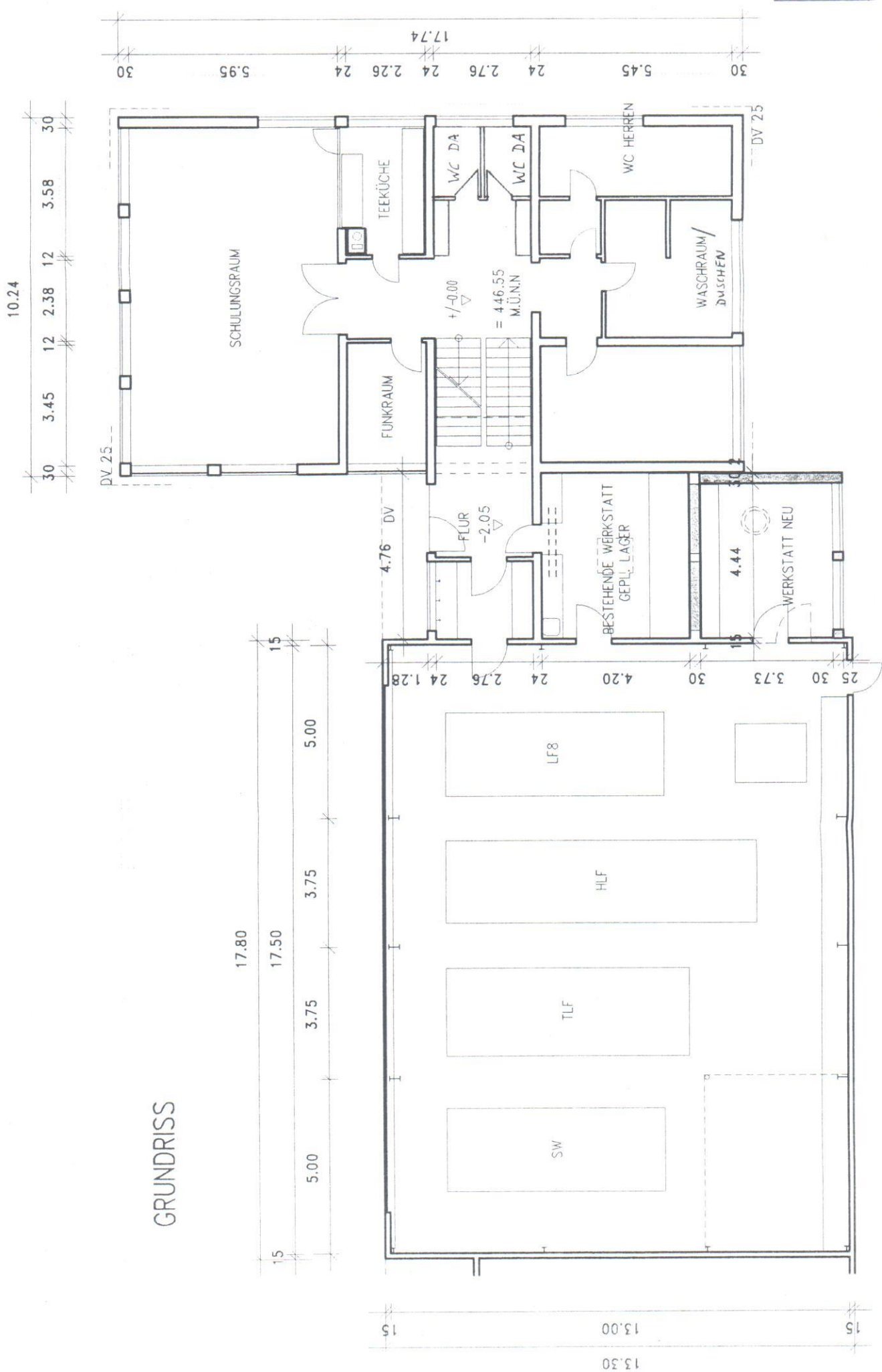
Kostengruppe		Teilbetrag einschließlich Umsatzsteuer EURO	Gesamtbetrag einschließlich Umsatzsteuer EURO
100	Grundstück		
110	Grundstückswert	0,00	
120	Grundstücksnebenkosten	0,00	
130	Freimachen	0,00	
		Summe 100	
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	0,00	
220	Öffentliche Erschließung	0,00	
230	Nichtöffentliche Erschließung	0,00	
240	Ausgleichsabgaben	0,00	
250	Übergangsmaßnahmen	0,00	
		Summe 200	

Kostenberechnung Feuerwehr Sanierung Dach / Fassade DIN 276/12.08

Zusammenstellung der Kosten		
Kostengruppe	Teilbetrag einschließlich Umsatzsteuer EURO	Gesamtbetrag einschließlich Umsatzsteuer EURO
Summe 100 - Grundstück		
Summe 200 - Herrichten und Erschließung		
Summe 300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	96.000,00	
Summe 400 - Bauwerk-Technische Anlagen		
Summe 500 - Außenanlagen		
Summe 600 - Ausstattung und Kunstwerke		
Summe 700 - Baunebenkosten	9.500,00	
Gesamtkosten	Summe GSK	105.500,00

Kostengruppe		Teilbetrag einschließlich Umsatzsteuer EURO	Gesamtbetrag einschließlich Umsatzsteuer EURO
100	Grundstück		
110	Grundstückswert	0,00	
120	Grundstücksnebenkosten	0,00	
130	Freimachen	0,00	
		Summe 100	
200	Herrichten und Erschließen		
210	Herrichten	0,00	
220	Öffentliche Erschließung	0,00	
230	Nichtöffentliche Erschließung	0,00	
240	Ausgleichsabgaben	0,00	
250	Übergangsmaßnahmen	0,00	
		Summe 200	

GRUNDRISS

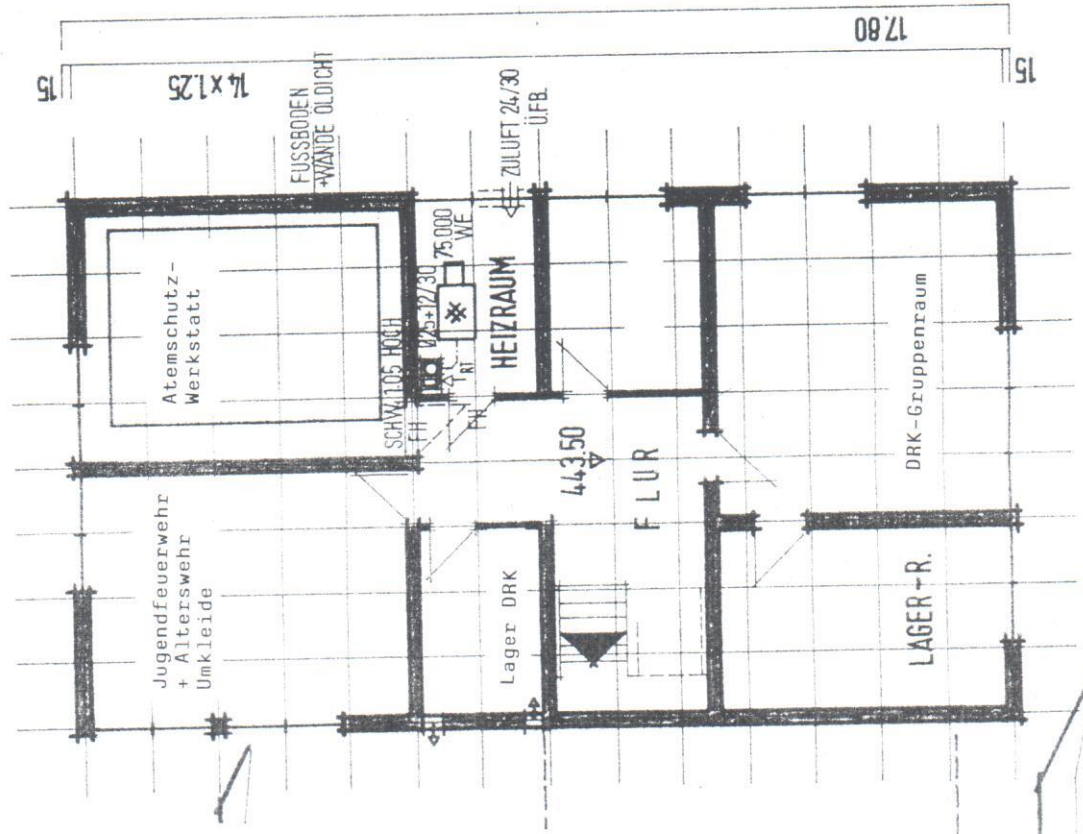


Anl. 10

4.76

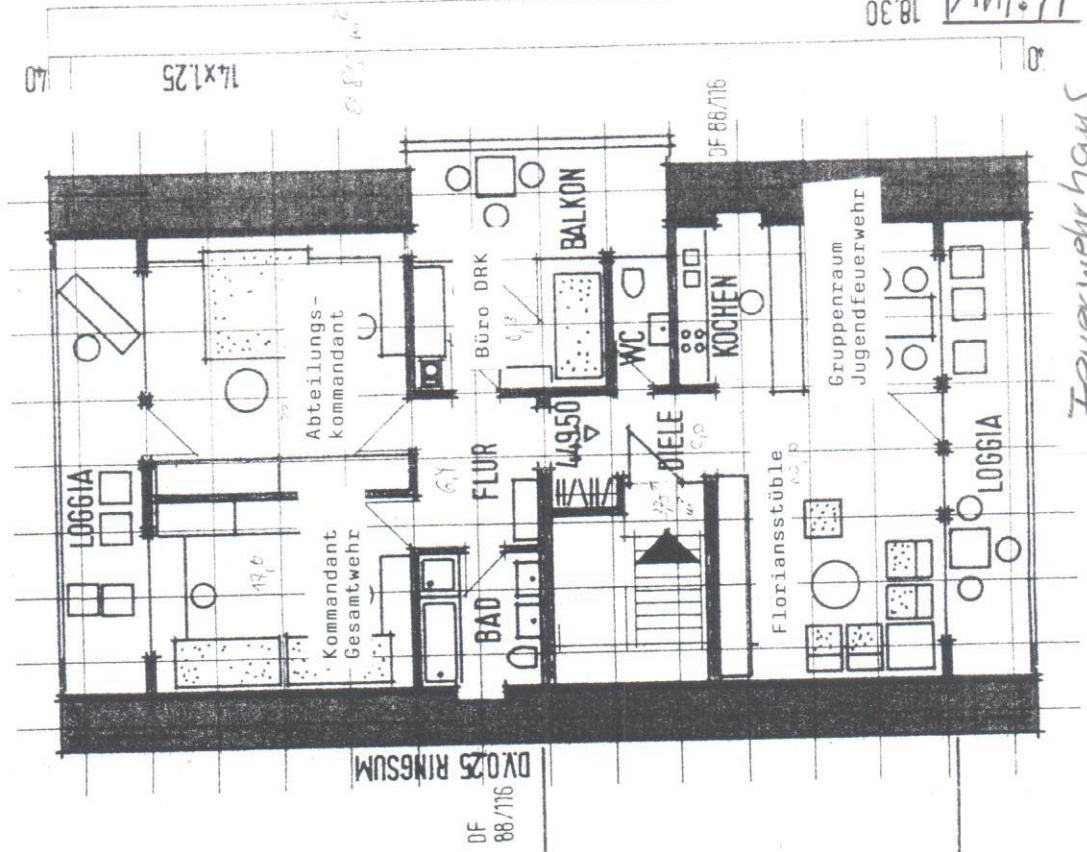
UNTERGESCHOSS

10.30 8x1.25 15



DACHGESCHOSS

10.80 8x1.25 40



RASTER 125x1.25

Ant. 11

18.30
Feuerwehrhaus
Entingen UG + DG
Grundrisse