

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	14.09.2011	öffentlich - Kenntnisnahme	

Instandsetzung des Lokschuppens

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

GWF

Anlagen:

Lageplan

Beschlussvorschlag:

-Bericht-

Sachverhalt:

Nach über einem Jahrzehnt der öffentlich-rechtlichen Auseinandersetzung mit der Bahn und der Firma Aurelis versuchte man einen Nutzer für die Gebäude zu finden. Verschiedene Interessenten und Anbieter für unterstützende Leistungen sprachen vor, konnten aber leider kein Gesamtkonzept finden, das den Erhalt der Gebäude ermöglicht.

Derzeit zeigt noch eine namhafte Schlosserei aus der Region Interesse.

Zur endgültigen Klärung der baulichen Bestandssituation wurde nun ein in Denkmalfragen erfahrenes Ingenieurbüro mit der Bestandsanalyse und der Berechnung von Kosten beauftragt.

Für die Entsorgung bzw. Versiegelung der Altlasten liegt die Kostenschätzung eines erfahrenen Fachplaners vor.

Die Kosten zur Erstellung der Ver- und Entsorgungsleistungen hat die Haustechnikabteilung der GWF ermittelt.

Die nachfolgende Kostenaufstellung gliedert die einzelnen Kostenblöcke als Bausteine auf:

Lokschuppen Kostenaufstellung

[Ver- und Entsorgung](#) (ca. 200 m Leitungslänge bis zur Gebäudekante)

Beschlussvorlage

- Wasserhausanschlussleitung	ca. 60.000,00 €
- Gashausanschlussleitung	ca. 52.000,00 €
- Stromhausanschlussleitung	<u>ca. 66.000,00 €</u>
	<u>ca. 178.000,00 € (netto)</u>
	ca. 212.000,00 € (brutto)
<u>-Abwasserleitung</u>	<u>ca. 110.000,00 € (brutto)</u>
Ver- und Entsorgung gesamt	ca. 322.000,00 € (brutto)

Die Ver- und Entsorgungsleitungen müssen im Bereich der Hornschuhpromenade in der öffentlichen Verkehrsfläche angeschlossen werden.

Der Anschluss an Bestandsleitungen auf dem DB-Gelände wurde geprüft und kann nicht erfolgen.

Altlasten

Alternative 1a

Beseitigung durch Bodenaustausch ca. 225.000,00 € (brutto)
(mit Auffüllung)

Alternative 1b

Versiegelung der Bodenflächen ca. 75.000,00 € (brutto)
Entsorgung von Gebäudeschadstoffen ca. 22.000,00 € (brutto)

Instandsetzung der Gebäudehülle

Lokschuppen, Betriebsgebäude, Schmiede ca. 740.000,00 € (brutto)
Ohne Instandsetzung der Gebäudeinnenbereiche

Notsicherung des Daches

Lokschuppen, Betriebsgebäude, Schmiede ca. 120.000,00 € (brutto)

Zusammenstellung der Alternativen

Maximallösung

Als Vorbereitung für eine konkrete Nutzung durch den zum Beispiel genannten Schlosserbetrieb müssen folgende Leistungen erbracht werden:

- Ver- und Entsorgung	322.000,00 €
- Altlasten (Versiegelung/Entsorgung)	97.000,00 €
<u>- Instandsetzung der Gebäudehülle</u>	<u>740.000,00 €</u>
	1.159.000,00 €

Die Kosten für den Innenausbau, die Außenanlagen, Kosten aus der Nähe zum Gleiskörper und die Instandsetzung des Zuweges sind nicht berücksichtigt.

Minimallösung

Notsicherung des Daches 120.000,00 €

Es handelt sich um eine Maßnahme die den Verfall des Gebäudes für bis zu 15 Jahre aufhält. Die Bauelemente der Notsicherung können bei einem weiteren Ausbau kaum verwendet werden. Kosten aus der Nähe zum Gleiskörper sind nicht berücksichtigt. Die Gebäude befinden sich im Eigentum der Firma Aurelis.

Die Haushaltslage der Stadt lässt umfangreiche Maßnahmen kaum zu. Ob ein späterer Nutzer den Innenausbau finanzieren kann ist nicht bekannt.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Gebäudewirtschaft Fürth**

Fürth, 11.03.2013

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth