

I. Vorlage zur Beschlussfassung

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	18.09.2013	öffentlich - Beschluss	

Projektgenehmigung für den Neubau eines Verwaltungsbaues mit den notwendigen Funktionsbauten

Aktenzeichen / Geschäftszeichen StEF/HKA/BA/Do	
Anlagen: Lageplan Bauzeitenplan	

Beschlussvorschlag:

Die Stadtentwässerung Fürth (StEF) wird beauftragt die Maßnahme „Neubau eines Verwaltungsbaues mit den notwendigen Funktionsbauten“ durchzuführen.
Die Gesamtkosten werden voraussichtlich 18.960.000,00 Euro betragen.

Sachverhalt:

1. Bedarfsdarstellung

Das Betriebsgebäude und das Schlammwässerungsgebäude der Kläranlage sind in den 60er- und 70er Jahren entstanden. Beide Gebäude beinhalten die Büroräume und Sanitäreinrichtungen für die Größenordnung des zu diesem Zeitpunkt bei der StEF arbeitenden Personals. Weitere Verwaltungsarbeitsplätze erfolgten mit der Errichtung des Labors und der Bauzentrale Anfang bis Mitte der 90er Jahre in Form von gebrauchten Containern. Die Erweiterung der Hauptkläranlage auf eine Ausbaugröße von 323.000 EW, die Erweiterung des Kanalnetzes und die Regenwasserbehandlung sowie der hohe technologische Standard und die umfangreichen verfahrenstechnischen Abhängigkeiten erforderten in den letzten Jahren eine Anpassung und Mehrung des Personals. Hinzu kommt die berufliche Gleichstellung von Frauen und Männern, welche hier insbesondere bei den Sanitäreinrichtungen zu berücksichtigen ist.

Unter Beachtung der geltenden Arbeitsschutzvorschriften ist aus genannten Gründen sowohl im Hinblick auf die Büro- und Sozialräume für das Personal als auch die flächenmäßig zu kleinen Schlosser- und Elektrowerkstätten (deshalb derzeit keine Ausbildung), vor allem aber hinsichtlich der Sozialbereiche im gewerblichen Bereich

(Sanitärbereich mit Schwarz-/Weiß Trennung, Umkleiden etc.) der Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit den notwendigen Funktionsbauten erforderlich.

Des Weiteren soll durch den Neubau eines Verwaltungsgebäudes eine Zusammenfassung der einzelnen Abteilungen und Sachgebiete der Stadtentwässerung Fürth erfolgen. Derzeit sind die Abteilungen an verschiedenen Standorten untergebracht, was sich auf organisatorischer und finanzieller Ebene als nachteilig und unwirtschaftlich erwiesen hat.

Das Erfordernis eines neuen Verwaltungsbaus mit notwendigen Funktionsbauten begründet sich insbesondere durch folgende Ist-Situation:

- Ungenügende Ausstattung der Sozialbereiche der gewerblichen Arbeitnehmer i. V. mit der Biostoffverordnung
- Eine Schwarz-/ Weiß Trennung im Sanitärbereich gem. geltender Arbeitsschutzvorschriften ist nicht vorhanden
- Keine Sanitäranlagen für weibliche Mitarbeiterinnen vorhanden
- Werkstätten für die notwendigen Eigenleistungen sind flächenmäßig zu klein
- Garagentrakt für vorhandene schützenswerte Sonderfahrzeuge, wie z. B. Reinigungs- und Kamerafahrzeuge, ist nicht mehr ausreichend
- Keine ausreichenden Büroflächen für vorhandenes notwendiges Personal
- Keine Unterweisungs- und Schulungsräume vorhanden
- Dezentrale Lage der einzelnen Abteilungen und Sachgebiete auf dem Gelände der Hauptkläranlage
- Örtliche Trennung einzelner Abteilungen der StEF, 3 Hauptstandorte

2. Ergebnisse der Entwurfsplanung

Die Entwurfsplanung ergab, auf Basis der von StEF erstellten Bedarfsermittlung (Raumprogramm), ein 3 ½ geschossiges Gebäude mit einer Nutzfläche von ca. 5.700 m² für sämtliche Funktionsbereiche / Nutzungseinheiten (Verwaltungstrakt, Labor, Werkstätten, Garagentrakt, Schwarz-/Weiß Bereiche nach Biostoffverordnung etc.)

Die Anordnung der einzelnen Funktionsbereiche ergibt sich aus den erforderlichen Verfahrensabläufen wie folgt:

Im Untergeschoss sind die Sanitärbereiche (Schwarz-Weiß-Anlagen) für weibliche und männliche Beschäftigte, die Registratur und die haustechnischen Anlagen untergebracht.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich in jeweils separaten Gebäudeblöcken die Bereiche Betriebspersonal Hauptkläranlage mit Warte, Lager und Werkstätten sowie der Bereich Kanalbetrieb mit Garagen, Lager und Werkstätten. Außerdem sind hier das Foyer und die Pforte mit Krankenzimmer angeordnet.

In dem sich darüber befindenden Gebäuderiegel sind das Labor und die Büroräume für die Verwaltung, mit folgenden Bereichen, untergebracht:

- Zweite Werkleitung
- Abteilung Rechnungswesen und Verwaltung
- Abteilung Kanalbau mit den Sachgebieten Kanalneubau, Kanalbetrieb und Grundstücksentwässerung
- Abteilung Kläranlagen mit den Sachgebieten Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Kläranlagenbau, Labor und technischer Betrieb

Im 3. Obergeschoss sind Schulungsräume und die Gemeinschaftsverpflegungsstätte vorgesehen.

3. Flächenbedarf

Die für die Baumaßnahmen benötigten Flächen befinden sich ausschließlich im Besitz der Stadt Fürth und sind als Vorbehaltsfläche für eventuelle Erweiterungsmaßnahmen der Hauptkläranlage bereits vorgesehen. (siehe Lageplan M = 1: 500).

4. Kostenberechnung / Finanzierung

Die Kostenberechnung des Objektplaners stellt sich wie folgt dargestellt und schließt mit Gesamtkosten in Höhe von 18.960.000 € ab.

100	Grundstück	- €
200	Herrichten und Erschließen	123.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	9.645.183,74 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	5.224.814,00 €
500	Außenanlagen	1.103.396,73 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	75.000,00 €
700	Baunebenkosten	2.784.160,08 €
	Gesamtkosten	<u>18.960.000,00 €</u>

Bei Betrachtung der Kosten für das Gesamtobjekt sind insbesondere die Kosten für die Technischen Anlagen und die Baukonstruktion zu benennen. In den Kosten sind u. a. die Aufwendungen für die technische Ausrüstung (Lüftung und Klimatisierung) sowie die Möblierung des Labors inbegriffen. Weiterhin sind Kosten für den relativ aufwendigen Sanitär- und Umkleidebereich mit Schwarz-Weiß-Trennung gemäß den Arbeitsschutzrichtlinien einkalkuliert.

Aufgrund hoher Energiekosten ist ein Verwaltungsbau mit hohem energetischem Standard (annähernd Passivhaus) geplant worden.

Die notwendige Wärmeenergie wird hier mit Wärme aus Abwasser und Solarthermie bereitgestellt. Die Kosten für den Wärmetauscher und die Wärmepumpe sind in den Objektkosten enthalten. Um die sich daraus ergebende Niedertemperatur zu nutzen, erfolgt die Raumheizung über Deckenstrahlplatten. Für den Betrieb der Werkstätten sind Starkstrom und ein ins Bauwerk integrierter Kran erforderlich. Entsprechende Fernmeldeeinrichtungen für die notwendige Prozessleittechnik sind ebenfalls in den Kosten beinhaltet.

Die Kosten für die Außenanlagen beinhalten im Wesentlichen die erforderlichen Abwasseranlagen und -kanäle, Rigolen, die Lüftungsanlagen und den Luftkanal für die Ansaugluft.

Die Finanzierung über die Jahre 2012 bis 2016 ist im Wirtschaftsplan der StEF berücksichtigt

5. Zeitliche Realisierung

Das Bauvorhaben soll gem. beiliegendem Bauzeitenplan im Frühjahr 2014 begonnen werden und bis Ende 2015 abgeschlossen sein.

6. Prüfung der Kostenberechnung

Die Kostenberechnung des Objektplaners wurde seitens GWF auf der Grundlage der

Kostenricht- und -kennwerte des Freistaates Bayern für Hochbauten überprüft und als realistisch eingestuft. Dazu wird auf die Beschlussvorlage GWF/066/2013 verwiesen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten							
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€			
Veranschlagung im Wirtschaftsplan									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ja	Konto	Invest.-Nr.	im	<input type="checkbox"/>	Invest.-Plan	<input type="checkbox"/>	Erfolgsplan
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ja	Konto	Invest.-Nr.	im	<input type="checkbox"/>	Invest.-Plan	<input type="checkbox"/>	Erfolgsplan
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ja	Konto	Invest.-Nr.	im	<input type="checkbox"/>	Invest.-Plan	<input type="checkbox"/>	Erfolgsplan
wenn nein, Deckungsvorschlag:									

Beteiligungen

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

Fürth, 10.09.2013

Unterschrift der Werkleitung

Stadtentwässerung Fürth