

Federf. Stadtamt: Zentraler Betriebshof Gladbeck

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Betriebsausschuss/ZBG	Kaufmännischer Betriebsleiter Vollmer	06.09.2010	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Neubau eines Betriebsgebäudes und einer Baggergarage auf dem Friedhof Brauck**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

Das Betriebsgebäude auf dem Friedhof Brauck ist 46 Jahre alt und abgeschrieben. Eine Begutachtung des Gebäudes durch das Amt für Immobilienwirtschaft – Abt. Technische Gebäudewirtschaft - (St.A. 60/2) Ende 2008 ergab, dass die Räumlichkeiten nicht mehr den Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinien entsprechen. Des Weiteren weist das gesamte Gebäude altersbedingt an mehreren Stellen große Schwachpunkte, wie zum Beispiel bei dem Zustand der Holzskelettkonstruktion, auf. Z.B. konnte Ungeziefer durch das Holz in das Gebäude eindringen.

Eine wirtschaftliche Instandhaltung ist lt. Einschätzung des St.A. 60/2 und des ZBG nicht mehr möglich.

Für den Neubau eines Betriebsgebäudes einschließlich einer Baggergarage im Jahr 2011 wurde im Rahmen der fünfjährigen Finanzplanung auf Grundlage einer Kostenschätzung des St.A. 60/2 ein Betrag in Höhe von 485.000,00 € einkalkuliert. Ferner enthält der Vermögensplan 2010 einen Ansatz in Höhe von 16.000,00 € für Planungskosten (Erstellung einer differenzierten Kostenberechnung, Vorplanung der Stadt, Bodengutachten...).

Nach der inzwischen vorliegenden Kostenberechnung ist von Gesamtkosten in Höhe von rd. 494.000 € auszugehen (+/- 10%). Hinzu kommen noch Kosten für Außenanlagen (werden von St.A. 66/5 ermittelt).

Der von St.A. 60/2 in Abstimmung mit dem ZBG erstellten Entwurfsplanung (s. Anlage) liegt folgende Konzeption zu Grunde:

Die Lage des eingeschossigen Neubaus auf dem hinteren Bereich des Grundstücks (zum Hahnenbach) ermöglicht eine flexiblere Nutzung der vorhandenen Außenanlagen.

Das Gebäude wird in Holzrahmenbauweise errichtet und wird durch unterschiedliche Raumanforderungen in verschiedene Funktionsbereiche unterteilt:

Büro, Flur mit Eingangsbereich und Aufenthaltsraum orientieren sich zum Friedhofsgelände und gewährleisten Einsehbarkeit. Nebenräume (Umkleidebereich mit Dusch- und WC-Anlagen etc.) befinden sich im rückwärtigen Bereich des Neubaus.

Die Baggergarage (frostfrei) erhält eine direkte Anbindung an das vorhandene Außenlager mit Zufahrt.

Um die Gebäudelänge des Neubaus aufzulösen, wird ein regengeschützter Eingangsbereich (Vordachfunktion) als Nische ausgebildet und die Fassade in Flächen aus Putz und unbehan-

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

delter Holzschalung gegliedert. Die Verwendung von Holz als Baustoff nimmt Bezug zur natürlichen Umgebung mit hohem Baumbestand.

Der Energiebericht der Stadt Gladbeck empfiehlt für Neubauten, den durch die Energieeinsparverordnung (z. Z. EnEv 2009) geforderten Jahresprimärenergiebedarf zu unterschreiten. Die Anforderungswerte werden bei dieser Maßnahme durch Wärmedämmung und Haustechnik um ca. 10 % unterschritten. Eine auf dem Pultdach geplante Solaranlage unterstützt den gasbetriebenen Brennwertkessel mit Wasserspeicher.

Planung und Konzeption werden in der Betriebsausschusssitzung am 06.09.2010 durch einen Mitarbeiter von St.A. 60/2 erläutert.

Die benötigten Mittel müssen im Rahmen des Vermögensplanes 2011 - rentierlicher Bereich - zur Verfügung gestellt werden.

Als Deckungsmittel kommen in Frage:

- Abschreibungen
- Kredite (keine Beschränkungen, weil rentierlicher Bereich)
- Gewinne – soweit diese nicht als Deckungsmittel im nichtrentierlichen Bereich benötigt werden.

**Erfolgswirksame Auswirkungen:**

keine

folgende :

<b>Ertrag (€)</b>	
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

<b>Aufwand (€)</b>	
Einmalig	
jährlich	AFA (rd. 18 T€)
<i>Darin nicht enthalten:</i>	
Personalkosten	
Unterhaltungs- und Betriebskosten	
Finanzierungskosten	je nach Höhe des Kredites und des Zinssatzes

Bei Auswirkungen auf den Vermögensplan: Siehe Erl. in der Begründung und Beschlussentwurf

Mittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

Die Errichtung eines neuen Betriebsgebäudes einschließlich Baggergarage auf dem Friedhof Brauck wird (vorbehaltlich der Aufnahme der Maßnahme in den Vermögensplan 2011 und Feststellung des Vermögensplans 2011 durch den Rat der Stadt Gladbeck) beschlossen.

---

Heinrich Vollmer

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: