



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0261/2023		Datum: 02.06.2023			
Dezernat 4					
Verfasser:	67-EB Grünflächen- und Bestattungswesen			Az.: EB67 - Str	
Betreff: Neubau und Sanierung der Verwaltungsgebäude des Eigenbetriebes 67					
Gremienweg:					
21.07.2023	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert	<input type="checkbox"/> Enthaltungen <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich				
10.07.2023	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert	<input type="checkbox"/> Enthaltungen <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich				
13.06.2023	Werkausschuss "Grünflächen- und Bestattungswesen"	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert	<input type="checkbox"/> Enthaltungen <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich				

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt die Durchführung der Neuerrichtung eines Verwaltungsanbaus, der Sanierung des Bestandsgebäudes und der dazugehörigen Außenanlagen für den Eigenbetrieb Grünflächen- und Bestattungswesen in der Beatusstraße, gemäß der anliegenden Entwurfsplanung und dem Förderbescheid aus dem Investitionsstock 2022.

Begründung:

Der Gebäudebestand des Eigenbetriebs Grünflächen- und Bestattungswesen auf dem Betriebshof Beatusstraße und auf dem zum Betrieb gehörenden Stützpunkt in der Adamstraße entspricht in seinem baulichen Zustand, der Ausstattung und der Funktion nicht mehr den betrieblichen Anforderungen und insbesondere nicht den Richtlinien der aktuellen Arbeitsstättenverordnung. Außerdem reichen, aufgrund von erheblichem Aufgaben- und Personalzuwachs, die vorhandenen Räumlichkeiten der Verwaltungsgebäude bei weitem nicht aus.

In einem ersten Förderbescheid aus dem Investitionsstock 2017 wurde im Zuge des Projektes 0085136 Erneuerung Betriebsgebäude die Realisierung eines neuen Sozial- und Betriebsgebäudes (Bauteil 1), eines Freilagers (Bauteil 2), eines frostfreien Lagers (Bauteil 3) und eines Carports (Bauteil 4) begonnen. Zusätzlich sollen die Außenanlagen inklusive der Zufahrten neu, betriebssicher und den Arbeitsabläufen angepasst, organisiert werden.

Parallel zum Neubau des Betriebsgebäudes wurde auch das Verwaltungsgebäude begutachtet und der Instandsetzungs- und Erweiterungsbedarf ermittelt. Das Ergebnis und die Begründung für einen Anbau und den Sanierungsbedarf des alten Verwaltungsgebäudes findet sich im Anhang „Bedarfsbeschreibung Anbau“.

Die Verwerfungen im Bereich der Bauwirtschaft seit 2020 haben bei den Bauteilen Frostfreies Lager (Bauteil 3) und Carport (Bauteil 4) zu erheblichen Kostensteigerungen und Materialengpässen geführt. Dies machte eine Umplanung nötig.

In einem zweiten Förderantrag hat der Eigenbetrieb Grünflächen und Bestattungswesen diese Bauteile 3 und 4 (aus Förderantrag 2017), den Anbau eines Verwaltungsgebäudes und die Sanierung der bestehenden Verwaltung inkl. Außenanlagen zusammengefasst.

Weiteres Vorgehen:

Mit den Bauteilen 3 und 4 kann, durch die erfolgten Umplanungen im Prozess, im Jahr 2023 weiter gebaut werden. Die durch das ZGM durchgeführte Entwurfsplanung für die Verwaltungsgebäude dient im Jahr 2023 der Ausschreibung von den weiteren Planungsleistungen. Der Baubeginn für das neue Verwaltungsgebäude ist für das Frühjahr 2025 vorgesehen.

Gesamtkosten:

Dieser 2. Förderantrag wurde mit einer Fördersumme von 6.250.000 € am 20.12.2022 von der ADD mit einem Förderbescheid bewilligt. Die förderfähigen Kosten wurden auf 10.415.500 € festgesetzt. Die Gesamtkosten gemäß Förderantrag belaufen sich inkl. Risikozuschläge auf 13.745.421,65 €. Daraus ergibt sich ein Eigenanteil der Stadt Koblenz von 7.495.421,65 €.

Für das Projekt 0085149 Planung Erweiterung Verwaltungsgebäude befinden sich im Wirtschaftsplan 2023 zurzeit folgende Planungsmittel:

2023: 300.000 €
2024: 200.000 €
2025: 200.000 €
2026: 200.000 €

Die Mittelansätze ab 2024 für Planungs- und Bauleistungen werden nach Abstimmung mit dem ZGM im nächsten Werkausschuss mit der Vorlage des Wirtschaftsplans 2024 angepasst. Zudem wird im Nachtragswirtschaftsplan/-haushalt 2023 für die Vergabe der Planungsleistungen eine Verpflichtungsermächtigung angemeldet werden.

Kassenwirksamkeit Zuwendungen:

2023: 3.000.000 €
2024: 3.000.000 €
2025: 250.000 €

Gesamtsumme Zuwendungen 6.250.000,00 €

Die dargestellte Kassenwirksamkeit der Zuwendungen ergibt sich aus dem Zuwendungsbescheid und sind im ersten Schritt vom Fördergeber festgelegt worden. Die Kassenwirksamkeit wird – wie in anderen Förderprojekten auch üblich – in Zusammenarbeit mit dem Fördergeber und abgestimmt auf den Planungs- und Bauprozess neu auf die Jahre verteilt werden.

Anlage/n:

1. Bedarfsbeschreibung Verwaltungsgebäude
2. Förderbescheid ADD - Verwaltungsanbau und Sanierung
3. Lageplan Verwaltungsanbau
4. Plan Ansichten NW - SW
5. Plan Ansichten SO – NO
6. Gestaltungsplan – gesamter Standort

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Der Verwaltungsneubau ersetzt die momentane temporäre Containerlösung und verbessert somit die energetische Situation. Des Weiteren wird der Anbau in ökologischer Hybridbauweise ausgeführt. d.h. Betonkern mit Holzaußenfassade, Flächenheizung inkl. Lehmputz und Dachbegrünung. Die Sanierung des Altbaus verbessert ebenfalls die energetische Situation erheblich und trägt somit zur dauerhaften Energieeinsparung bei.

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Projekt 0085136 Erneuerung Betriebsgebäude sind 8.100.000 € veranschlagt. Bis 31.12.2022 wurden 5.200.000 € verausgabt. Die Restmittel in Höhe von 2.900.000 € wurden von 2022 in das Wirtschaftsjahr 2023 übertragen. Bis zum 01.06.2023 wurden inzwischen weitere 353.000 € verausgabt. Nach aktuellen Planungen werden für die Restbauarbeiten an den Bauteilen 1 + 2 noch ca. 850.000 € benötigt. Mit dem Fördergeber ist vereinbart, dass die Bauteile 1 + 2 zu den alten Förderbedingungen abgeschlossen werden. Die Bauteile 3 + 4 werden in das neue Förderprojekt mit eingebunden und mit den Verwaltungsgebäuden erneut gefördert.

Für das Projekt 0085149 Planung Erweiterung Verwaltungsgebäude stehen für 2023 Planungsmittel i. H. v. 300.000 € zur Verfügung. Ergänzend wird im Nachtragswirtschaftsplan/-haushalt 2023 für die Vergabe der Planungsleistungen eine Verpflichtungsermächtigung angemeldet werden. Weiterhin stehen die (aus dem Projekt 0085136) verbliebenen 1.697.000 € für die in dieses Projekt verschobenen Bauteile 3 + 4 zur Verfügung.

Für 2023 stehen nach aktuellem Förderbescheid für das Projekt 0085149 weiterhin insgesamt 3.000.000 € zur Verfügung. Die Kassenwirksamkeit wird aber noch mit dem Fördergeber besprochen und abgestimmt auf den Planungs- und Bauprozess neu auf die Jahre verteilt werden.