



GEMEINDE NIEDERNBERG

## BESCHLUSSVORLAGE

129/2023

Federführung:	Bauamt	Datum:	26.10.2023
Bearbeiter:	Siegbert Hartlaub	EAPL:	621-04

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	14.11.2023	öffentlich

### Erweiterung des Sozialgebäudes im gemeindlichen Bauhof, weitere Vorgehensweise

#### Vorschlag zum Beschluss:

Die Gemeindeverwaltung forciert die Erweiterung des Sozialtraktes im gemeindlichen Bauhof gemäß der Entwurfsplanung des Büro Schuler Schickling Rössel. Ein Honorarvertrag über die Planungsarbeiten und Bauleitung wird mit dem Architekturbüro abgeschlossen.

#### Sachverhalt:

1994 wurde auf einer Fläche nördlich des Friedhofs der heutige Bauhof neu errichtet. Damals wurde ein eingeschossiger Sozialtrakt mit Unterkellerung, eine geschlossene Fahrzeughalle mit vier Stellboxen, eine Waschhalle und eine offene Halle mit fünf Boxen gebaut. Mit den Jahren kamen noch zwei Fertiggaragen, zwei offene Lagerhallen und eine geschlossene Lagerhalle hinzu. Der Sozialtrakt ist in dieser Zeit unverändert geblieben.

Die Gemeinde hat sich in den letzten ca. 30 Jahren stark weiterentwickelt. Die Bevölkerungszahl nahm zu und es entstanden neue Bau- und Gewerbeflächen sowie zusätzliche Grünflächen. Neben dem Fuhrpark, der in den letzten Jahren modernisiert und vergrößert wurde, um den heutigen Ansprüchen gerecht zu werden, wuchs auch die Anzahl der im Bauhof beschäftigten Mitarbeiter\*innen an. Schon vor einigen Jahren mussten Spinde für die Einsatzkleidung der Beschäftigten in einem Kellerraum untergebracht werden, weil im Umkleidebereich kein Platz mehr war. Ein ursprünglich als Abstellraum vorgesehener Raum neben der Kellertreppe wurde zur Damenumkleide umgebaut, als im Bauhof die erste weibliche Mitarbeiterin eingestellt wurde.

Nach einer Begehung durch den Rechnungsprüfungsausschuss im Jahre 2017 wurde bereits der Handlungsbedarf festgestellt.

Das Architekturbüro Schuler Schickling Rössel hatte den Auftrag zu prüfen, wie eine Erweiterung des Sozialtraktes umsetzbar ist. Inzwischen liegt ein Planentwurf vor, der auch mit den Verantwortlichen Bauhofbeschäftigten abgestimmt wurde. Eine Aufstockung des Gebäudes ist aus statischen Gründen nicht wirtschaftlich umsetzbar.

Nach dem Entwurf soll der Sozialtrakt in Richtung Norden um ca. 6,70m verlängert werden. Im Erdgeschoss kann dadurch zusätzlicher Platz für die Spinde bei der Herrenumkleide geschaffen werden. Ein neuer Umkleidebereich für Frauen bietet die Möglichkeit, auch mehr als eine weibliche Mitarbeiterin zu beschäftigen. Das Büro bietet dann auch bessere Möglichkeiten

Besprechungen durchzuführen. Durch den Umbau wird auch das Problem mit ständigen Undichtigkeiten im Flachdachbereich des Büros beseitigt. Außerdem werden die klimatischen Bedingungen des Büros verbessert. Aktuell ist es im Büro im Winter sehr kalt und im Sommer sehr heiß. Da im Bauhof auch die Lagermöglichkeiten immer begrenzt sind, soll beim Anbau eine Unterkellerung gleich mit vorgesehen werden.

Das Architekturbüro schätzt die Baukosten auf ca. 460.000 € brutto. Der Anteil für die Unterkellerung beläuft sich auf ca. 150.000 €. Wenn der Anbau nicht unterkellert würde, müssten die neuen Fundamente zum vorhandenen Gebäude abgetrept werden, was einen Mehraufwand von ca. 40.000 € ausmacht. Damit kommen die tatsächlichen Mehrkosten für eine Unterkellerung auf ca. 110.000 €.

Die Verwaltung empfiehlt einen Anbau des Sozialtraktes inkl. Unterkellerung anzustreben.

**Abstimmungsergebnis:**

JA:

Nein:

---