

Erweiterung Neubau Bauhofgebäude um zwei weitere Büros

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Christin Burmeister	<i>Datum</i> 04.05.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Amtsausschuss (Entscheidung)	19.05.2022	Ö
Bauhofausschuss (Vorberatung)	12.05.2022	Ö

Sachverhalt

Der Amtsausschuss des Amtes Carbäk hat in seiner Sitzung am 17.06.2021 die EU-weite Ausschreibung der Planungsleistungen zum Bauvorhaben „Neubau Bauhof“ beschlossen.

Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde vom Architekturbüro Zingel aus Hildesheim abgegeben. Der Zuschlag wurde in Höhe von 442.711,34 Euro/brutto erteilt.

In der Bauhofausschusssitzung am 24.02.2022 wurde erneut über die Beschaffung von Rollregalen für das Archiv des Amtes Carbäk gesprochen (Beschluss AA 03/02/2021). In Bezug auf den hohen Anschaffungswert (ca. 20.000 Euro/ Hr. Edelhäuser) und dem perspektivisch geplanten papierlosen Archiv wurden Bedenken geäußert.

Herr Holtz schlug vor, dass Akten, die nicht unmittelbar der Geheimhaltung unterliegen, in den Räumlichkeiten des neuen Bauhofgebäudes untergebracht werden könnten. Seine Vorstellung geht dahin, dass ein zusätzliches Sachbearbeiterbüro und ein Archiv entstehen. So können Aufgabengebiete, die in einem engen Zusammenhang mit den Bauhoftätigkeiten stehen, in das neue Gebäude eingegliedert werden (z.B. Sachbereich Bauhof, Sachbereich Friedhof, Sachbereich Feuerwehr, Sachbereich Liegenschaften - im Speziellen - Bewirtschaftung/ Unterhaltung von Dorfgemeinschaftshäusern und anderen öffentlichen Einrichtungen). Dafür spricht, dass so ein zeitnahe und lückenloser Informationsfluss zwischen dem Sachbearbeiter Bauhof und dem Bauhofleiter gewährleistet werden kann. Des Weiteren steht dadurch ein zusätzliches Büro im Amt zur Verfügung.

Der Vorschlag des Bauhofausschussvorsitzenden wurde im Zuge der Vorentwurfsplanung berücksichtigt und im 2. Beratungsgespräch am 25.04.2022 von Herrn Kühl (Planer) vorgestellt. Dies führte zu einer regen Diskussion. Im Ergebnis dieser Beratung wurden die Änderungsvorschläge vom Planer aufgenommen und Kostengegenüberstellungen erarbeitet.

1. Kostengegenüberstellung - Erweiterung um zwei Büros

Die Bruttogrundfläche erhöht sich um ca. 70,0 qm. Auf Basis des aktuellen

Preisniveaus und den Erfahrungswerten des Planers muss für die KG 300 + KG 400 von ca. 1.400,00 € / qm ausgegangen werden.
Damit ergibt sich ein Kostenfaktor von ca. 98.000,00 € netto zzgl. 19% MwSt. = ca. 116.620,00 € brutto, ohne Ausstattung.

2. Kostengegenüberstellung – Einbau Sektionaltore Kalthalle

Für den Einbau von Sektionaltoren in der „Kalthalle“ (10 Stck. Sektionaltor 3,00 m x 3,25 m - elektrisch betrieben) liegen dem Planer aktuelle Werte von 4.700,00 € netto pro Tor vor. Die zwei Sektionaltore im Bereich im Bereich Streusalz- und Kieslager mit Dimension 4,50 m x 3,50 m (elektrisch betrieben) liegen bei 6.200,00 € netto pro Tor.

Damit ergibt sich eine Gesamtsumme der Sektionaltore „Kalthalle“ von ca. 59.400,00 € netto zzgl. 19% MwSt. = ca. 70.686,00 € brutto

Am 06.05.2022 wurden die geänderten Entwürfe vorgelegt. Jedoch wurde bei der Anordnung des Bauhofleiterbüros nicht der Blick auf den Innenhof berücksichtigt. Aus diesem Grund wurde ein weiterer Entwurf nachgefordert. Dieser soll zur Bauhofausschusssitzung vorliegen.

In jedem Fall muss jedoch zunächst eine eindeutige Positionierung vorgenommen und somit ein Beschluss herbeigeführt werden, um das Projekt voranzutreiben und die nächsten Schritte in Angriff zu nehmen.

Stellungnahme des kommissarischen LVB

I. Die vorgeschlagene Lösung hat den Vorteil, dass ein Teil der Akten aus dem Amtsarchiv im neuen Archivraum (ca. 16 m² Grundfläche) im Bauhof untergebracht werden kann. Dadurch entstehen wieder freie Kapazitäten im Amtsarchiv, sodass die Notwendigkeit von zusätzlichen Aufbewahrungsmöglichkeiten (z.B. Rollregal) vorläufig nicht mehr gegeben ist. Es ist aber zu beachten, dass trotz einer zunehmenden Digitalisierung der Verwaltungstätigkeit auch in den kommenden Jahren weiterhin Papierakten erzeugt werden (insbesondere im Bereich Hoch- und Tiefbau) und auch die bestehenden Akten noch aufbewahrt werden müssen, sodass nicht abgeschätzt werden kann, ob die im Bauhof geschaffenen Kapazitäten langfristig ausreichen. Bei der Verteilung der Akten auf die beiden Standorte sollte darauf geachtet werden, dass zum einen ein sachlicher Zusammenhang mit den Sachbearbeitertätigkeiten im Bauhof besteht und zum anderen Akten ausgewählt werden, für die eine Aufbewahrungspflicht besteht, auf die aber voraussichtlich nicht durch Beschäftigte im Amtsgebäude zugegriffen werden muss, damit Fahrten zwischen den beiden Standorten vermieden werden.

Die Schaffung eines Sachbearbeiterbüros im Bauhofgebäude führt ebenfalls zu freien Platzkapazitäten im Amtsgebäude, was grundsätzlich zu begrüßen ist. Durch die Aufteilung entsteht jedoch eine neue Situation der räumlichen Trennung von Beschäftigten und Leitung sowie Beschäftigten untereinander, welche in dieser Form bisher nicht existierte. Vergleichbar wäre eventuell die Stelle Schulsekretärin, die formell Teil der Amtsverwaltung ist, aber aufgrund ihres Aufgabenbereiches ohnehin eher autark agiert und weiterhin der Schulleiterin unterstellt ist.

Insofern ist diese Situation mit der geplanten Aufteilung nicht identisch und es fehlen Erfahrungswerte im Umgang mit dieser. Die praktische Umsetzung sollte daher nach einem gewissen Zeitraum evaluiert werden.

II. Es wird davon ausgegangen, dass eine ausreichende Breitbandanbindung des Bauhofgebäudes erfolgt, sodass die notwendige VPN-Verbindung zum sicheren Datenverkehr zwischen dem Amtsnetzwerk und dem Bauhofgebäude erfolgen

kann. Ist diese gegeben, kann auch von diesem Standort aus mittels Remote-Desktop-Verbindung mit den Fachverfahren der Amtsverwaltung gearbeitet werden.

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass die Verwaltungstätigkeit im Bauhofgebäude ausnahmslos in digitaler Form unter Nutzung des DMS erfolgt, damit im Vertretungsfall vom Amtsgebäude aus kurzfristig auf alle notwendigen Unterlagen zugegriffen werden kann.

III. Die geplanten Kosten für das Rollregal liegen bei 20 TEUR und würden aufgrund der Amtsumlage von allen vier amtsangehörigen Gemeinden getragen.

Die voraussichtlichen Mehrkosten i.H.v. 117 TEUR zzgl. Technik und Mobiliar würden zum jetzigen Zeitpunkt nur von den Gemeinden Broderstorf und Roggentin als Trägergemeinden des Bauhofes getragen werden, da die weitere Trägergemeinde Thulendorf aufgrund eines gemeinsamen Beschlusses von Investitionskosten befreit ist.

Ebenso fallen für den Betrieb und die Unterhaltung der beiden zusätzlichen Räume Kosten an, die ohne weitere Vereinbarung vollständig zu Lasten der Trägergemeinden des Bauhofes gehen.

Daher sollte der Amtsausschuss über die Finanzierung der Mehrkosten für Herstellung und Betrieb der beiden Räume beraten und eine Vereinbarung über die Kostenaufteilung beschließen, sofern der Bauhofausschuss dieser Erweiterung zustimmt.

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

Keine

Beschlussvorschlag

1. Beschlussvorschlag

Der Amtsausschuss des Amtes Carbäk beschließt in seiner Sitzung am 19.05.2022 die Erweiterung des neuen Bauhofgebäudes um 2 Büros (Sachbearbeiter und Archiv).

2. Beschlussvorschlag

Der Amtsausschuss des Amtes Carbäk beschließt in seiner Sitzung am 19.05.2022 den Einbau von 10 Sektionaltoren in der „Kalthalle“ des neuen Bauhofgebäudes.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten für den Neubau Bauhof inkl. Planungsleistungen belaufen sich gem. vorläufiger Kostenschätzung auf ca. 2.546.233,88 Euro/brutto.

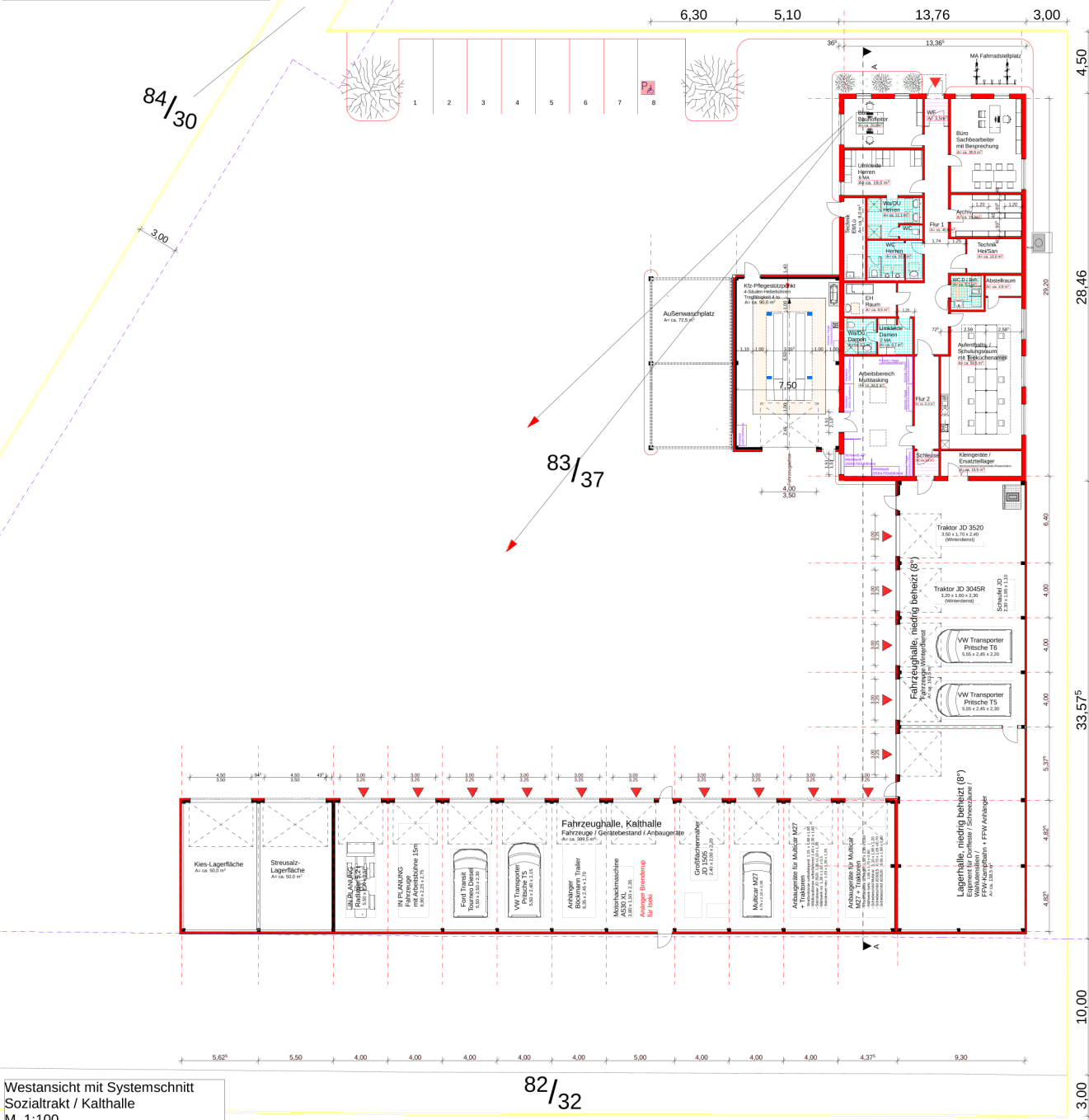
Im Teilhaushalt 2 des Amtes Carbäk stehen auf dem Produktkonto 11403.0960000/7852200 finanzielle Mittel in Höhe von 2.541.976,08 Euro zur Verfügung.

Die fehlenden Mittel werden im kommenden Haushalt 2023 eingeplant.

Anlage/n

- 1 Entwurf 1 Grundriss mit Lageplan (öffentlich)
- 2 Entwurf 2 Grundriss mit Lageplan (öffentlich)
- 3 Entwurf 3 Grundriss mit Lageplan (öffentlich)
- 4 2022-05-19 ergänzende Stellungnahme LVB zur Erweiterung des Bauhofes (nichtöffentlich)

Erdgeschoss - Grundriss Baubetriebshof
M. 1:100



Westansicht mit Systemschnitt
Sozialtrakt / Kalthalle
M. 1:100



Legende

- Baugrenze
- Grundstücksgrenze

OkFF ± 0,00m = -----m NHN

256-Entwurf-1
Index 1

agz architekturbüro ZINGEL
0 515 21-10 87 20 • 0 515 00
Am Hauptplatz 2, 31017 Hildesheim
www.agz-architekturbuero-zingel.de
mail@agz-buero.de

Objekt Neubau Baubetriebshof Amt Carlsk in Roggenstein
"Sozialtrakt", "Roggenstein", "Bauabzugsweg"
Abm. 15c

Bauherr Amt Carlsk
Münster 5
18184 Brodenstedt

Plan Entwurfsplanung
Erdgeschoss Grundriss mit Westansicht /
Systemschnitt Sozialtrakt / Kalthalle

256-Entwurf-1 Maßstab 1:100

Format 96/120

Gezeichnet kb / ba Datum 06.05.2022

Änderungen

Nr.	Initiale	Datum	
1	Expansiv (Hr) v. 06.05.22	No	12.05.2022

Bauherr Amt Carlsk
Münster 5
18184 Brodenstedt

Architekt agz architekturbüro ZINGEL

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt

Erdgeschoss - Grundriss Baubetriebshof
Variante
M. 1:100



Westansicht mit Systemschnitt
Sozialtrakt / Kalthalle
M. 1:100



Legende

- Baugrenze
- Grundstücksgrenze

OkFF ± 0,00m = -----m NHN

256-Entwurf-2
Variante - Index 1

agz architekturbüro ZINGEL

0 15 21 - 16 87 70 0 12 00
Am Hauptplatz 2, 31017 Hildesheim
www.agz-architekturbuero-zingel.de
mail@agz-buero.de

Objekt Neubau Baubetriebshof Amt Carlsk in Roggendorf
"Sozialtrakt", "Roggenhof", "Bauhofanlage"
Abm. 15c

Bauherr Amt Carlsk
Münster 5
18184 Brodenstedt

Plan Entwurfsplanung - Variante
Erdgeschoss Grundriss mit Westansicht /
Systemschnitt Sozialtrakt / Kalthalle

256-Entwurf-2 w Maßstab 1:100

Format 96/120

Gezeichnet kb / ba Datum 06.05.2022

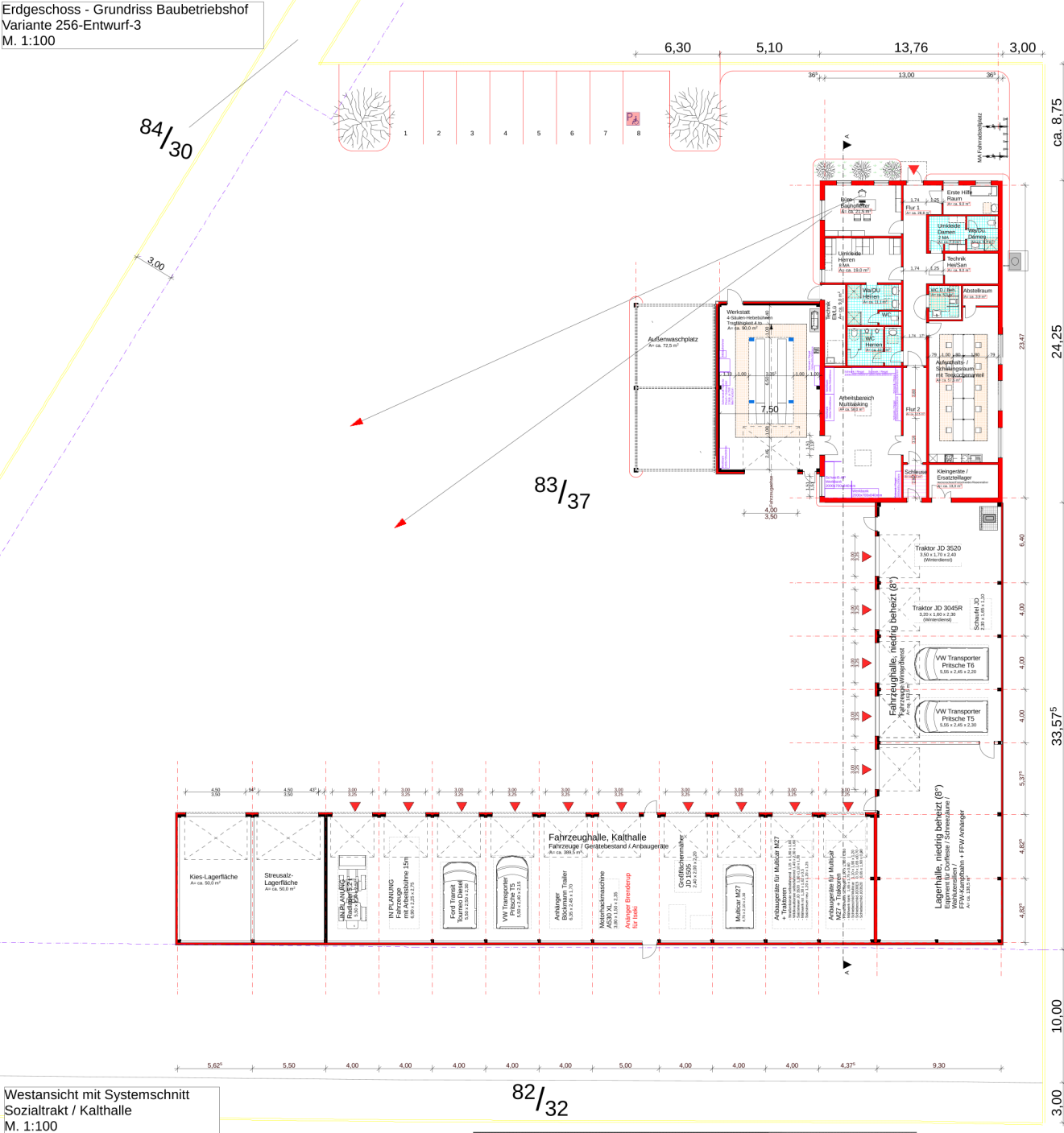
Änderungen

Nr.	Änderung	Datum	Initialen	Datum
1.	Erstellung (Hilf) v. 05.02.22			02.05.2022

Bauherr Amt Carlsk
Münster 5
18184 Brodenstedt

Architekt agz architekturbüro ZINGEL

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt



Architekt
sgr architekturbüro ZINGL
Karl