

TAGESORDNUNGSPUNKT

Sanierung Bauhof Sozialräume

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Sozialräume des Bauhofs sollen saniert werden in Anlehnung an die Kostenkalkulation in Anlage 4, große Lösung. Das Büro Friedrich, Wiedmann, Schilling und Partner wird beauftragt zur planerischen Begleitung.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Entstehende Kosten in Höhe von ca. 280.000€ (große Lösung + Möblierung und Puffer für Unvorhergesehenes) sind im Haushaltsplan 2021 zu veranschlagen.

SACHVERHALT

Der Bauhof der Gemeinde Weil im Schönbuch befindet sich im Gewerbegebiet Lachental in der Karl-Benz-Straße 4. Dieses Gelände mit Bestandsgebäude wurde vor ca. 20 Jahren von der Fa. Doka erworben und mit dem Planer Harald Singer-Trauzettel mit einem finanziellen Aufwand in Höhe von 476.269,48€ nach den Bedürfnissen des Bauhofs vorrangig funktional hergerichtet (Oberflächen auffrischen, Salzsilo, Lagerboxen, Heizung...). Die Sanitärbereiche, Böden, Decken und Einbauschränke wurden größtenteils übernommen und weitergenutzt und sind zwischenzeitlich ca. 40 Jahre alt. Ein Lageplan, Gebäudeplan sowie ein Grundriss der Sozialräume liegen als Anlage 1 – 3 bei.

Auf Anregung von Bauhofmitarbeitern in Abstimmung mit dem Personalrat wurde überlegt die Sanitärbereiche im Bauhof zu sanieren. Hierzu fand eine gemeinsame Vorortbegehung statt mit Vertretern der Verwaltung, des Bauhofs, Personalrats sowie Herrn Friedrich vom Architekturbüro Friedrich, Widmann, Schilling und Partner (FWSP). Nach Besichtigung der Sozialräume sowie des gesamten Gebäudes wurden folgende Varianten noch ohne Kostenkalkulation durchgespielt:

1. Sanierung der Sanitärbereiche (nur WC's + Küche)
2. Sanierung eines Teils der Sozialräume incl. der Sanitärbereiche (kleine Lösung)
3. Sanierung des gesamten Bereichs der Sozialräume (große Lösung)
4. Abbruch und Neubau Bauhof für geschätzt 2-3 mio €

Da von einer Restnutzungsdauer des Bauhofgeländes incl. der Hallenstruktur von mind. 10 – 15 Jahren ausgegangen wird, kommt ein Abbruch mit Neubau nicht in Frage. Vom Büro FWSP wurden nach dem Ortstermin eine kleine und eine große Sanierungsvariante entsprechend den Varianten 2 und 3 kalkuliert (Anlage 4). Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung der Variante 3 als große Lösung für ca. 250.000€. Nach Abstimmung mit dem Personalrat wird diese Absicht befürwortet unter dem Vorbehalt der vorherigen Prüfung der Dachbeschaffenheit sowie Aufnahme von zusätzlichen Mitteln für diverse Ausstattung (Anlage 5). Die Anregungen des Personalrats sollen berücksichtigt werden.

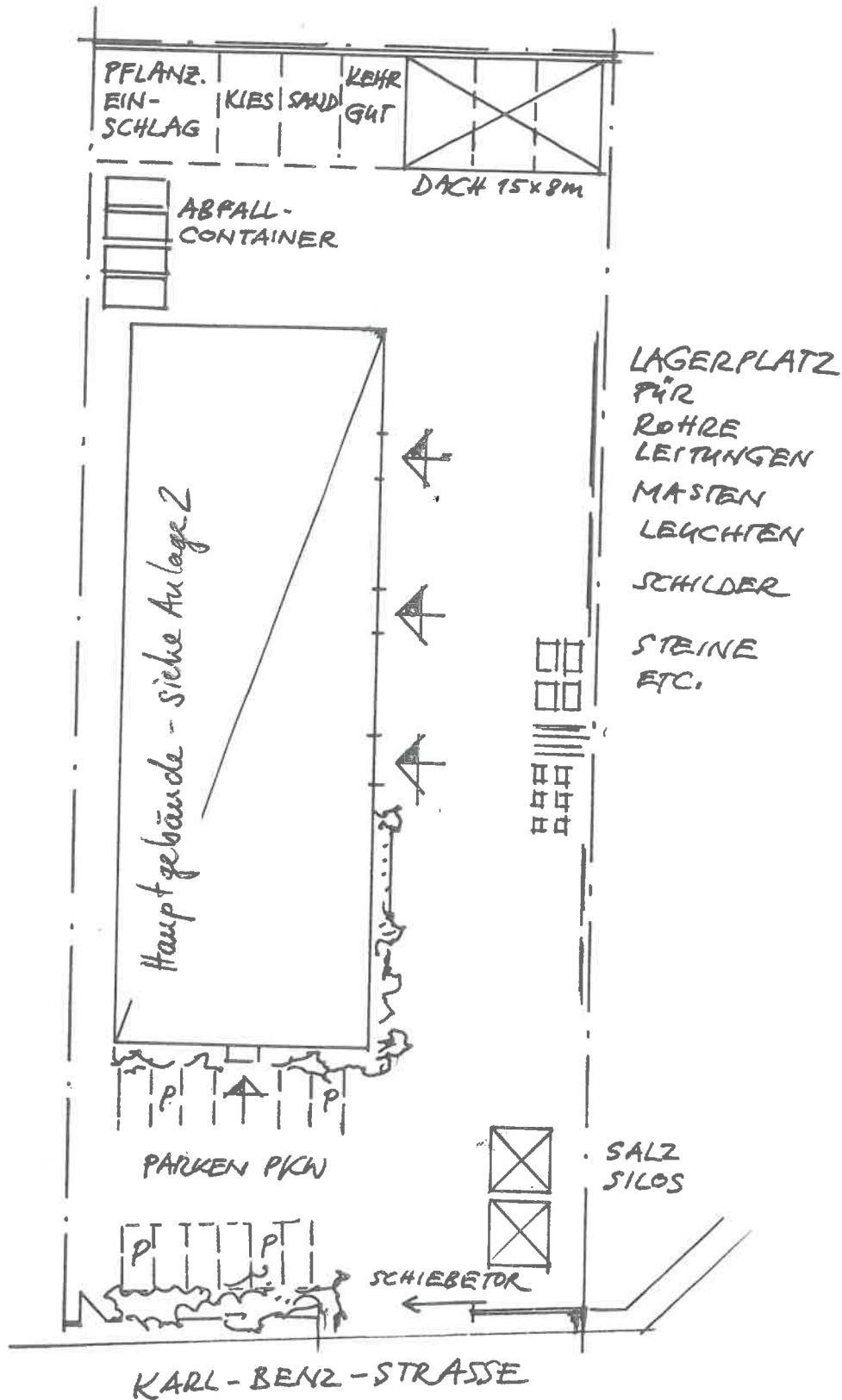

Lahl
Bürgermeister


Böhlinger
Kämmerin


Jauß
Bauhof


Ehmann
Ortbaumeister

Anlage 1 Lageplan ganzer Bauhof M 1:500



BAUHOF
KARL-BENZ-STRASSE
WEIL IM SCHÖNBUCH
LAGEPLAN

M. 1:500

Dipl. Ing. Harald Singer-Trauzettel
Architektur - Projektmanagement

Seerlandstrasse 15 70567 Stuttgart
Telefon 0711/7168485

04.05.2000

ST/Ru

Anlage 2 ganzes Hauptgebäude M 1:200

Gemeinde
Weil i. Schönbuch

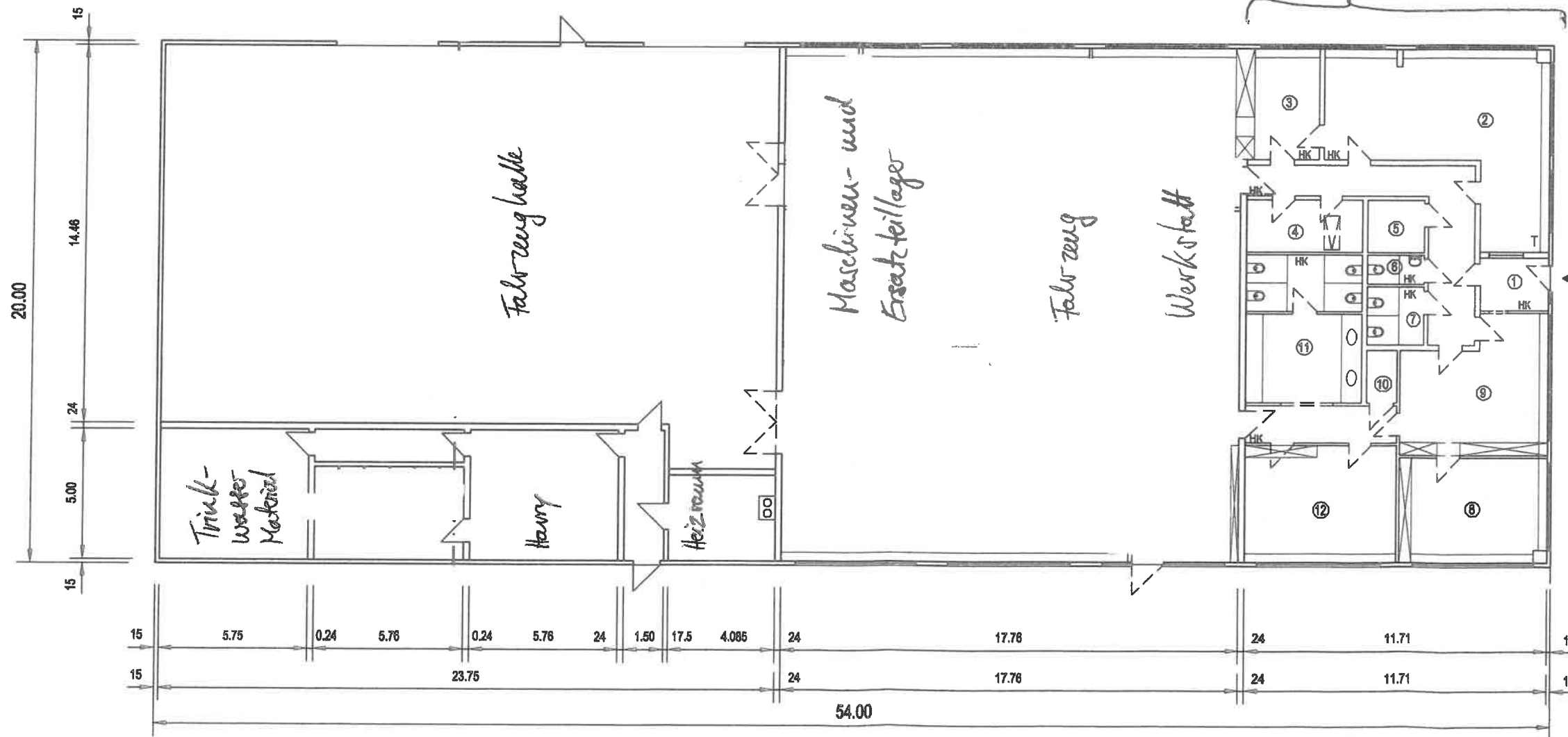
Büro und Lagerhalle
Firma DOKA
Karl-Benz-Strasse 2

Bestandsaufnahme
Grundriss
M. 1:200

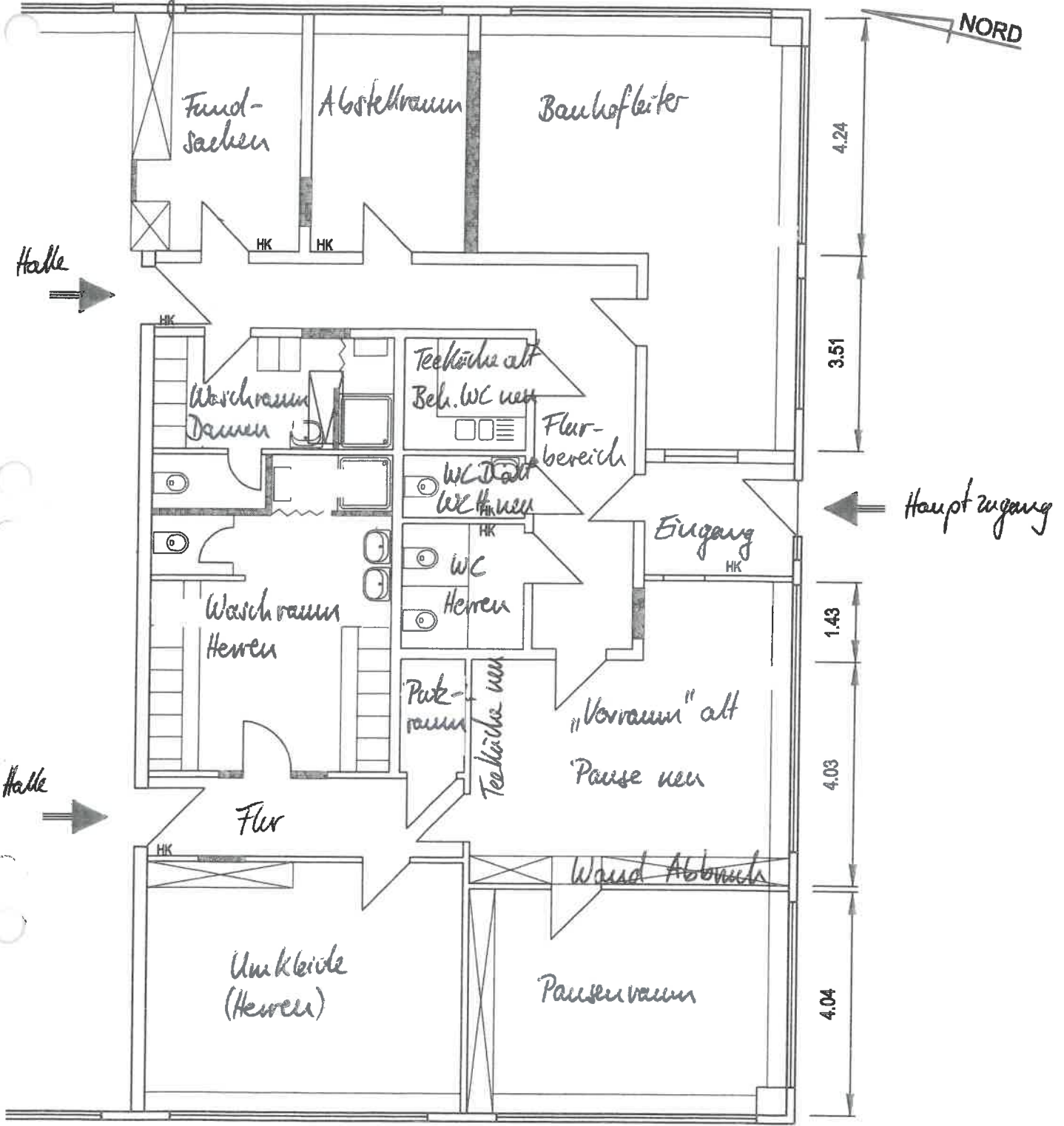
Dipl. Ing. Harald Singer-Trauzettel
Architektur - Projektmanagement
Seerandstrasse 15 70567 Stuttgart
Telefon 0711/7168485

22.11.1999 ST/Ro 

Sozialräume - siehe Anlage 3



Anlage 3 Sozialräume M 1:100



BAUHOF
 KARL-BENZ-STRASSE
 WEIL IM SCHÖNBUCH
 GRUNDRISS BÜRO

M. 1:100

Dipl.Ing. Harald Singer-Traub
 Architektur - Projektmanagement
 Saarlandstrasse 15 70587 Stuttgart
 Telefon 0711/7188485
 04.05.2000

ST/Ro

Anlage 4 Kostenkalkulation

Sanierung der Sozialräume im Bauhof Weil im Schönbuch															
Kleine Lösung															
Raum	Pause neu (ZBV Vorraum) €		Pausenraum €		Flur €		Umkleide €		Putzraum €		WC €		Beh. WC neu (Teeküche) €		
Bodenfläche	m²	27,40		23,50		8,10		26,10		2,40		7,60		4,30	
Wandfläche	m²	53,30		41,16		38,90		49,00		17,50		30,50		22,40	
Deckenfläche	m²	27,40		23,50		8,10		26,10		2,40		7,60		4,30	
Massnahme	Zusammenlegung mit Pausenraum + Teeküchenzeile						auch neue Spinde			WC + Urinale		Behinderten WC mit Dusche		Zwischensumme	
GEWERKE															
Abbrucharbeiten	Boden 10,00 €/m²	274,00 €	Boden 10,00 €/m²	235,00 €	Boden 10,00 €/m²	81,00 €	Boden 10,00 €/m²	261,00 €	Boden 10,00 €/m²	24,00 €	Boden 35,00 €/m² (Fliese)	266,00 €	Boden 10,00 €/m²	43,00 €	11.070,00 €
	Wand 15,00 €/m²	800,00 €	Wand 15,00 €/m²	617,00 €	Wand 15,00 €/m²	584,00 €	Wand 15,00 €/m²	735,00 €	Wand 15,00 €/m²	263,00 €	Wand 35,00 €/m² (Fliese)	1.068,00 €	Wand 15,00 €/m²	336,00 €	
	Decke 28,00 €/m²	767,00 €	Decke 28,00 €/m²	658,00 €	Decke 28,00 €/m²	227,00 €	Decke 28,00 €/m²	731,00 €	Decke 28,00 €/m²	67,00 €	Decke 28,00 €/m²	213,00 €	Decke 28,00 €/m²	120,00 €	
	Möbel pschl.	300,00 €	Möbel pschl.	300,00 €			Möbel pschl.	300,00 €			Sanitär + Trennwand	1.200,00 €	Möbel pschl.	300,00 €	
Gipserarbeiten	Anputzarbeiten 10 €/m²	533,00 €	Anputzarbeiten 10 €/m²	412,00 €	Anputzarbeiten 10 €/m²	389,00 €	Anputzarbeiten 10 €/m²	490,00 €	Anputzarbeiten 10 €/m²	175,00 €	Anputzarbeiten 10 €/m²	305,00 €	Anputzarbeiten 10 €/m²	224,00 €	2.528,00 €
	Trockenbauarbeiten	Decke Odenwald 45 €/m²	1.233,00 €	Decke Odenwald 45 €/m²	1.058,00 €	Decke Odenwald 45 €/m²	365,00 €	Decke Odenwald 45 €/m²	1.175,00 €	Decke Odenwald 45 €/m²	788,00 €	Decke Odenwald 45 €/m²	342,00 €	Decke Odenwald 45 €/m²	193,50 €
	Türe schliessen	390,00 €									Türe schliessen	390,00 €			
Glaserarbeiten							fenster 4 teilig	2.000,00 €							2.000,00 €
Rolladenarbeiten							Vorbaulladen	800,00 €							800,00 €
Sanitärinstallation	Anschlüsse Teeküche	500,00 €									1 WB, 2 Urinale, 1 WC	7.500,00 €	1 WB, 1 WC, 1 DU	5.000,00 €	13.000,00 €
Elektroinstallation	Korrekturen / Teeküche	500,00 €	Korrekturen	300,00 €	Korrekturen	150,00 €	Korrekturen	500,00 €	Korrekturen	100,00 €	Korrekturen	500,00 €	Korrekturen	500,00 €	7.125,00 €
	Deckenleuchten 5*125,00 €	625,00 €	Deckenleuchten 6*125,00 €	750,00 €	Deckenleuchten 3*125,00 €	375,00 €	Deckenleuchten 6*125,00 €	750,00 €	Deckenleuchten 1*125,00 €	125,00 €	Deckenleuchten 4*125,00 €	500,00 €	Deckenleuchten 2*125,00 €	250,00 €	
										Durchlauferhitzer	1.200,00 €				
Schreinerarbeiten	2 x Türen á 500,00 €	1.000,00 €	siehe ZBV Vorraum		1 Tür á 500,00	500,00 €	Spinde 12 Stück á 500 €/Stc	6.000,00 €	1 Tür á 500,00	500,00 €	1 Tür á 500,00	500,00 €	1 Tür á 500,00	500,00 €	20.900,00 €
	Einrichtung	Einrichtung 12 Stühle, 1 Tisch	4.300,00 €				Regale	1.200,00 €			Trennwandsystem	1.200,00 €			
		Regale	1.200,00 €				1 Tür á 500,00	500,00 €							
		Teeküche	3.500,00 €												
Malerarbeiten	Spachteln + Raufaser 25 €/m²	1.333,00 €	Spachteln + Raufaser 25 €/r	1.029,00 €	Spachteln + Raufaser 25 €/r	973,00 €	Spachteln + Raufaser 25 €/r	1.225,00 €	Spachteln + Raufaser 25 €/r	438,00 €	siehe Fliese		siehe Fliese		4.998,00 €
Heizungsinstallation	Abbau / Anbau	300,00 €	Abbau / Anbau	300,00 €			Abbau / Anbau	300,00 €			Korrekturmassnahmen	800,00 €	Korrekturmassnahmen	800,00 €	2.500,00 €
Fliesenarbeiten											Wände 85,00 €/m²	2.593,00 €	Wände 85,00 €/m²	1.904,00 €	5.925,00 €
											Boden 120,00 €/m²	912,00 €	Boden 120,00 €/m²	516,00 €	
Natursteinarbeiten							4,80m x 160 €/ lfm	768,00 €							768,00 €
Estricharbeiten	Anarbeiten entfallene Wand	400,00 €	siehe ZBV Vorraum								Anarbeiten entfallene War	400,00 €			800,00 €
Bodenbelagsarbeiten	Vinyl 66,00 €/m²	1.808,00 €	Vinyl 66,00 €/m²	1.551,00 €	Vinyl 66,00 €/m²	535,00 €	Vinyl 66,00 €/m²	1.723,00 €	Vinyl 66,00 €/m²	158,00 €	siehe Fliese		siehe Fliese		5.775,00 €
Baureinigung		200,00 €		200,00 €		200,00 €		200,00 €		200,00 €		200,00 €		200,00 €	1.400,00 €
Summe		19.963,00 €		7.410,00 €		4.379,00 €		19.958,00 €		2.838,00 €		20.089,00 €		10.886,50 €	85.523,50 €
Unvorhergesehenes 20%		3.992,60 €		1.482,00 €		875,80 €		3.991,60 €		567,60 €		4.017,80 €		2.177,30 €	17.104,70 €
Summe		23.955,60 €		8.892,00 €		5.254,80 €		23.949,60 €		3.405,60 €		24.106,80 €		13.063,80 €	102.628,20 €
Nebenkosten		2.036,23 €		755,82 €		446,66 €		2.035,72 €		289,48 €		2.049,08 €		1.110,42 €	8.723,40 €
Summe netto		25.991,83 €		9.647,82 €		5.701,46 €		25.985,32 €		3.695,08 €		26.155,88 €		14.174,22 €	111.351,60 €
zzgl. 19% MwSt.		4.938,45 €		1.833,09 €		1.083,28 €		4.937,21 €		702,06 €		4.969,62 €		2.693,10 €	21.156,80 €
Summe brutto		30.930,27 €		11.480,91 €		6.784,74 €		30.922,53 €		4.397,14 €		31.125,49 €		16.867,33 €	132.508,40 €

Große Lösung																	
Raum	Eingang	€	Flurbereich	€	Fundsachen	€	Abstellraum	€	Bauhofleiter	€	Waschraum Herren	€	Waschraum Damen	€	Sons	€	
Bodenfläche	5,40		20,80		12,60		12,00		33,70		15,00		8,80				
Wandfläche	25,40		84,50		35,60		34,80		56,90		42,10		34,60				
Deckenfläche	5,40		20,80		12,60		12,00		33,70		19,60		13,40				
Massnahme											ungeflieste Wände, Boden, Decke Sanitär / Einr. bleibt		ungeflieste Wände, Boden, Decke Sanitär / Einr. bleibt		Dachrinnen und Anschlüsse Dach	Gesamtsumme	
GEWERKE																	
Abbrucharbeiten	Boden 10,00 €/m²	54,00 €	Boden 10,00 €/m²	208,00 €	Boden 10,00 €/m²	126,00 €	Boden 10,00 €/m²	120,00 €	Boden 10,00 €/m²	337,00 €	Boden 10,00 €/m²	150,00 €	Boden 10,00 €/m²	88,00 €			20.453,00 €
	Wand 15,00 €/m²	381,00 €	Wand 15,00 €/m²	1.268,00 €	Wand 15,00 €/m²	534,00 €	Wand 15,00 €/m²	522,00 €	Wand 15,00 €/m²	854,00 €	Wand 15,00 €/m²	632,00 €	Wand 15,00 €/m²	519,00 €			
	Decke 28,00 €/m²	151,00 €	Decke 28,00 €/m²	582,00 €	Decke 28,00 €/m²	353,00 €	Decke 28,00 €/m²	336,00 €	Decke 28,00 €/m²	944,00 €	Decke 28,00 €/m²	549,00 €	Decke 28,00 €/m²	375,00 €			
					Fenster	150,00 €	Fenster	150,00 €									
Gipsarbeiten	Anputzarbeiten 10 €/m²	254,00 €	Anputzarbeiten 10 €/m²	845,00 €	Anputzarbeiten 10 €/m²	356,00 €	Anputzarbeiten 10 €/m²	348,00 €	Anputzarbeiten 10 €/m²	569,00 €	Anputzarbeiten 10 €/m²	421,00 €	Anputzarbeiten 10 €/m²	346,00 €			5.667,00 €
Trockenbauarbeiten	Decke Odenwald 45 €/m²	243,00 €	Decke Odenwald 45 €/m²	936,90 €	Decke Odenwald 45 €/m²	567,00 €	Decke Odenwald 45 €/m²	540,00 €	Decke Odenwald 45 €/m²	1.516,50 €	Decke Odenwald 45 €/m²	882,00 €	Decke Odenwald 45 €/m²	603,00 €			11.222,90 €
Glaserarbeiten					Fenster 2 teilig	1.050,00 €	Fenster 2 teilig	1.050,00 €									4.100,00 €
Rolladenarbeiten					Vorbaulläden	400,00 €	Vorbaulläden	400,00 €									1.600,00 €
Sanitärinstallation																Flaschnerarbeiten	15.000,00 €
Elektroinstallationsarbeiten	Korrekturen	100,00 €	Korrekturen	300,00 €	Korrekturen	100,00 €	Korrekturen	100,00 €	Korrekturen	500,00 €	Korrekturen	300,00 €	Korrekturen	300,00 €			11.825,00 €
	Deckenleuchten 1*125,00 €	125,00 €	Deckenleuchten 6*125,00 €	750,00 €	Deckenleuchten 2*125,00 €	250,00 €	Deckenleuchten 2*125,00 €	250,00 €	Deckenleuchten 5*125,00 €	625,00 €	Deckenleuchten 5*125,00 €	625,00 €	Deckenleuchten 3*125,00 €	375,00 €			
Schreinerarbeiten	1 Tür á 500,00	500,00 €	1 Tür á 500,00	500,00 €	1 Tür á 500,00	500,00 €	1 Tür á 500,00	500,00 €	1 Tür á 500,00	500,00 €							36.800,00 €
Einrichtung	Haustürelement	3.800,00 €			Regale	1.200,00 €	Regale	1.200,00 €	Schreibtisch, Stuhl	3.000,00 €	Regale	1.200,00 €	Schränke	3.000,00 €			
Malerarbeiten	Spachteln + Raufaser 25 €/r	635,00 €	Spachteln + Raufaser 25 €/r	2.113,00 €	Spachteln + Raufaser 25 €/r	890,00 €	Spachteln + Raufaser 25 €/r	870,00 €	Spachteln + Raufaser 25 €/r	1.423,00 €	Spachteln + Raufaser 25 €/r	1.053,00 €	Spachteln + Raufaser 25 €/r	865,00 €			12.847,00 €
Heizungsinstallation			Abbau / Anbau	300,00 €	Abbau / Anbau	200,00 €	Abbau / Anbau	200,00 €	Abbau / Anbau	300,00 €	Abbau / Anbau	200,00 €	Abbau / Anbau	200,00 €			3.900,00 €
Fliesenarbeiten																	5.925,00 €
Natursteinarbeiten					2,20m x 160 €/ lfm	352,00 €	2,20m x 160 €/ lfm	352,00 €									1.472,00 €
Estricharbeiten																	800,00 €
Bodenbelagsarbeiten	Vinyl 66,00 €/m²	356,00 €	Vinyl 66,00 €/m²	1.373,00 €	Vinyl 66,00 €/m²	832,00 €	Vinyl 66,00 €/m²	792,00 €	Vinyl 66,00 €/m²	2.224,00 €	Vinyl 66,00 €/m²	990,00 €	Vinyl 66,00 €/m²	581,00 €			12.923,00 €
Baureinigung		200,00 €		200,00 €		200,00 €		200,00 €		200,00 €		200,00 €		200,00 €			2.800,00 €
Summe		6.799,00 €		9.375,90 €		8.060,00 €		7.930,00 €		17.192,50 €		6.002,00 €		4.452,00 €		15.000,00 €	160.334,90 €
Unvorhergesehenes 20%		1.359,80 €		1.875,18 €		1.612,00 €		1.586,00 €		3.438,50 €		1.200,40 €		890,40 €		3.000,00 €	32.066,98 €
Summe		8.158,80 €		11.251,08 €		9.672,00 €		9.516,00 €		20.631,00 €		7.202,40 €		5.342,40 €		18.000,00 €	192.401,88 €
Nebenkosten		693,50 €		956,34 €		822,12 €		808,86 €		1.753,64 €		612,20 €		454,10 €		1.530,00 €	16.354,16 €
Summe netto		8.852,30 €		12.207,42 €		10.494,12 €		10.324,86 €		22.384,64 €		7.814,60 €		5.796,50 €		19.530,00 €	208.756,04 €
zzgl. 19% MwSt.		1.681,94 €		2.319,41 €		1.993,88 €		1.961,72 €		4.253,08 €		1.484,77 €		1.101,34 €		3.710,70 €	39.663,65 €
Summe brutto		10.534,23 €		14.526,83 €		12.488,00 €		12.286,58 €		26.637,72 €		9.299,38 €		6.897,84 €		23.240,70 €	248.419,69 €



Gemeinde Weil im Schönbuch · Marktplatz 3 · 71093 Weil im Schönbuch

Personalrat

Herrn
Tobias Ehmann

Frau Annemaj Stäbler
Vorsitzende d. Personalrats
Marktplatz 3
71093 Weil im Schönbuch
personalrat-weil@gmx.de

Weil im Schönbuch den, 19. Januar 2020

Sanierung Bauhof

Sehr geehrter Herr Ehmann,

der Personalrat stimmt der großen Sanierung mit ca. 250 000 Euro (wie vor Ort mit Ihnen, am 14.01.2020 besichtigt und besprochen) unter folgendem Vorbehalt zu:

1. Wir bitten darum, dass die Dachbeschaffenheit fachlich geprüft wird. Wir sehen hier ein Risiko und möchten dies im Vorfeld geklärt haben.
2. Des Weiteren sollte ein zusätzlicher Kostenpunkt für Ausstattung und Mobiliar (z.B. Trockenschrank für Kleidung etc.) zusätzlich berücksichtigt werden.

Wir würden Sie bitten, uns über Ihr weiteres Vorgehen zu informieren und uns auf dem Laufenden zu halten.

Mit freundlichen Grüßen

Annemaj Stäbler