

	<p><b>Gemeinde Grafenau/Württ.</b> Landkreis Böblingen</p>	<p><b>GR/SVA/BA</b> Vorlage: Datum: Aktenzeichen: Bearbeitet von: verhandelt</p>	<p>26.04.2023 24/2023 18.04.2023 771.9, 632.6 M. Buck öffentlich</p>
<p><b>TOP 1:</b></p>	<p><b>Neubau Bauhof, Stegmühle 17</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Nachtragsbaugesuch</li> <li>- Zustimmung zur Kostenberechnung</li> <li>- Entscheidung zur Photovoltaik</li> <li>- Freigabe der Ausschreibung</li> </ul>		
<p><b>Anlagen:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Nachtragsbaugesuch, geänderte Pläne vom 17.04.2023</li> <li>2) Kostenberechnung vom 10.03.2023, Büro Hank + Hirth</li> </ul>		

### I. Beschlussanträge:

- a) Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen gemäß §33 in Verbindung mit §36 BauGB zum Nachtragsbaugesuch, Stand 17.04.2023, vgl. Anlage 1.
- b) Der Gemeinderat stimmt der überarbeiteten Kostenberechnung mit Stand 10.03.2023 des Büros Hank + Hirth entsprechend Anlage 2 zu.
- c) Sowohl Kalthalle als auch Warmhalle werden mit PV-Modulen bestückt.
- d) Die Ausschreibung in Einzelgewerken sowie die weitere Abwicklung mit dem Büro Hank + Hirth wird freigegeben.

### II. Sachverhalt, Begründung

#### a) Projektstand Nachtragsbaugesuch

Zur Gemeinderatssitzung werden Herr Zweifel von Büro Hank + Hirth und Herr Faahs vom Ingenieurbüro IGW die Planungen vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Veränderungen zum Baugesuch wurden in verschiedensten Gemeinderats- und Bauausschusssitzungen, zuletzt im Bauausschuss am 13.02.2023 vorgestellt. Änderungen ergaben sich insbesondere für die Erweiterung einer Teilunterkellerung der Warmhalle zur Aufnahme der Holzpellettheizung mitsamt Holzpelletlager, dem Entfall der Hebebühne, der Ergänzung von Wallboxen ( 4 in Vorbereitung, 2 Wallboxen gebaut) , der Grundrissänderungen von Toilettenanlagen, Fensterformaten, der Reduzierung von Lichtkuppeln auf der warmhalle und zahlreichen weiteren planerischen Anpassungen und Änderungen auch aus den Aspekten Energie und Brandschutz.

Die Änderungen sind in dem nun als Anlage 1 beigefügten Nachtragsbaugesuch vom 17.04.2023 zusammengefasst.

Das geplante Bauwerk hält die Vorgaben des Bebauungsplans "Bauhof, Wertstoffhof Stegmühle" ein. Das Bebauungsplanverfahren selbst steht kurz vor dem Abschluss und hat die erforderlich Planreife, so dass das Bauvorhaben nach §33 Baugesetzbuch entschieden werden kann.

Die Verwaltung beantragt, das gemeindliche Einvernehmen nach §33 in Verbindung mit §36 Baugesetzbuch zu erteilen.

**b) Zustimmung zur Kostenberechnung**

Das Büro Hank + Hirth hat zwischenzeitlich die Ausführungsplanung bis auf letzte Details abgeschlossen, die Änderungen in der überarbeiteten Kostenberechnung, Stand 10.03.2023 fortgeschrieben und mit einem bisher fiktiven Baukostenindex von +17,9 % versehen.

Zusammengeführt mit den Kosten der Technik und der Außenanlagen ergibt sich eine Gesamtvergabesumme von 5,1 Mio. Euro

Hinzuzurechnen ist noch die Kostengruppe 700 für Nebenkosten und Honorare, die pauschaliert mit 25% angenommen wird. Damit ergibt sich eine Gesamtsumme von 6,375 Mio €. 2,85 Mio € sind dieses Jahr, weitere 1,76 Mio € nächstes Jahr eingestellt. Die fehlenden Mittel sind im Folgejahr zu ergänzen.

**c) Entscheidung zur Photovoltaik**

In der Bauausschusssitzung vom 13.02.2023 wurden die Kosten für die Bestückung sowohl der Warmhalle als auch der Kalthalle mit PV-Elementen vorgestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt, neben den ermittelten Kosten auf der Kalthalle und der Warmhalle die Wirtschaftlichkeit dieser Maßnahmen zu berechnen. Die Ergebnisse werden vom Ingenieurbüro IGW, Herr Faahs, in der Sitzung vorgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, beide Dächer mit PV-Modulen zu bestücken, auch wenn der Strombedarf über den derzeitigen Eigenbedarf hinausgeht. Das Gebäude selbst enthält 4 Vorbereitungen für Ladestationen elektrischer Fahrzeuge und sollte auf zukünftige Entwicklungen der E-Mobilität ausgerichtet werden.

**d) Freigabe der Ausschreibung, weitere Abwicklung, Terminalschiene**

Die vorbereitenden Maßnahmen für den Neubau des Bauhofs sind mit dem Abbruch und der Vorbereitung des Baufelds abgeschlossen.

Derzeit bereitet das Büro Hank + Hirth wesentliche Gewerke der Gebäudehülle, also die Gewerke der Kostengruppe 300 des Hochbaus für die Ausschreibung vor.

Das Büro IGW bereitet für die Technikgewerke HLSE der Kostengruppe 400 ebenfalls die Ausschreibungen vor.

Nach letzten Klärungen und Abstimmungen mit der Tragwerksplanung sind die Ausschreibungen in den nächsten Wochen fertiggestellt und sollen dann zeitnah öffentlich ausgeschrieben werden.

Der Baubeginn soll im Sommer 2023 erfolgen.

Mit einer Gesamtfertigstellung der Maßnahme ist voraussichtlich im 1. Quartal 2025 zu rechnen.

Die Verwaltung beantragt die Zustimmung zur Freigabe der Ausschreibungen und die weitere Abwicklung in die Wege zu leiten.

Nach der Fertigstellung der Gebäudehülle, schließt der 2. Bauabschnitt der Außenanlagen (Kostengruppe 500) an. Diese Arbeiten sind bereits vergeben und in obiger Kostenberechnung an die Kostensteigerung angepasst. Verbaut und dem Bauhof zuzurechnen ist ein Betrag in Höhe von 254.000€ brutto.

Vorab erstellt werden soll eine provisorische Zufahrt zum neu erstellten Wertstoffhof.