



Beschlussvorlage 2018/404	Referat	Finanzreferat
	Abteilung	Abt. 23, Gebäudemanagement
	Verfasser(in)	Finanzreferat

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	18.10.2018	öffentlich

Baubetriebshof Stefanstraße 1: Erneuerung Tore Fahrzeughalle, Waschhalle und Werkstatt

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den Sachstand zum gegenwärtigen Zustand der Tore an der Fahrzeughalle, der Waschhalle und der Werkstatt sowie den Erneuerungsbedarf zur Kenntnis.
2. Für die Erneuerung vorgenannter Tore sind außerplanmäßige Haushaltsmittel in Höhe von 35.000,- € erforderlich. Die außerplanmäßigen Haushaltsmittel können der Haushaltsstelle 8811.9321.01 entnommen werden, da diese nicht in vollem Umfang benötigt werden. Die Mittelbindung kann somit entfallen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

1. Sachstand

1.1 Fahrzeughalle (Nordseite)

Die Fahrzeughalle verfügt über insgesamt 4 Falttore.

04.08.2018:

Beim Öffnen eines der 4 Falttore schert ein Doppelflügel aus der unteren und oberen Halterung aus und fällt um.

Schadensursache: starke Rostschäden bzw. Durchrostung des Torflügels im Bereich des unteren Querholms incl. Aufnahme der Tor- und Dreharretierung (= Dreh- und Auflagerpunkt unten)

Hersteller:;

09.08.2018:

Ortstermin zur Begutachtung durch einen Sachkundigen des Herstellers, , mit nachfolgender Aufgabenstellung:

- a) Prüfung der Möglichkeiten der Instandsetzung zur kurz-, mittelfristigen Herstellung der Gebrauchstauglichkeit;
- b) Prüfung Zustand und Gebrauchstauglichkeit der verbleibenden 3 Falttore der Fahrzeughalle;
- c) Kostenschätzung zur Abwägung der Wirtschaftlichkeit einer Instandsetzungsmaßnahme in Relation zu einer Ersatzbeschaffung (Einbau neuer Tore);

Die baugleichen Tore in der Wasch- und Fahrzeughalle wurden nicht begutachtet.

10.08.2018 (12:12):

Feststellung zu den Toren der **Fahrzeughalle**

Diese Reparaturarbeiten können nur nach Aufwand ausgeführt werden.

Die Schätzkosten betragen ca 20.000.-€ bis 30.000.- € für alle 4 Tore.

Eine Notreparatur für das eine herausgefallene Tor kann nur eine Reparatur kurzfristig für ca. 4 – 5 Monate bedeuten, eine Sicherheitsgewährleistung kann hier nicht gegeben werden.

Bitte zu beachten, dass der Allgemeinzustand der Tore als sehr schlecht zu beurteilen ist und eine akute Sicherheitsgefahr darstellt.

10.08.2018 (12:39):

Der Baubetriebshof wurde von Abt.23 umgehend von der akuten Sicherheitsgefahr in Kenntnis gesetzt und angewiesen, die Tore außer Betrieb zu nehmen.

Dieser Aufforderung wurde von Seiten des Baubetriebshof Folge geleistet.



1.2 Werkstatt, Waschhalle (Südseite)

Die Werkstatt und die Waschhalle verfügen über insgesamt 4 Falttore. Für diese Falttore besteht ein Wartungsvertrag mit, die 1 x jährlich üblicherweise im Frühjahr durchgeführt wird.

21.08.2018:

Nachdem von Seiten des Herstellers Fa. zeitnah kein Termin benannt werden konnte, um die baugleichen und vermutlich annähernd gleich alten Falttore der Waschhalle und Werkstatt zu bewerten, wurde zunächst ein Orsttermin mit Fa. vereinbart.

Aufgabenstellung:

- Prüfung Zustand und Gebrauchstauglichkeit der 4 Falttore der Waschhalle sowie Werkstatt;
- Prüfung der Möglichkeiten der Instandsetzung zur kurz-, mittelfristigen Herstellung der Gebrauchstauglichkeit;
- Kostenschätzung zur Abwägung der Wirtschaftlichkeit einer Instandsetzungsmaßnahme in Relation zu einer Ersatzbeschaffung;

Die Beantwortung vorgenannter Fragen wurde für die 35.KW 2018 zugesagt. Die Beantwortung ist gegenwärtig noch offen und hat sich mit der Wartung und Aussage durch Fa. Tore am 30.08.2018 erübrigt.

24.08.2018

Im Rahmen der Prüfung der Bestandsunterlagen wurde festgestellt, dass die letzte Prüfung am 23.05.2017 erfolgte, die Prüfung 2018 aber noch nicht erfolgt ist. Die Fa. konnte kurzfristig einen Termin Wartungstermin zusagen.

30.08.2018:

Wartung und Bewertung Zustand der Toranalgen durch Fa. ITB, Hr.:

- Gebrauchstauglichkeit ? → ist gegeben
- Gefahr im Verzug/Außerbetriebnahme geboten? → nein
- Weiterer Betrieb zulässig? → Tore dürfen weiter bewegt werden
- Sehr schlechter Allgemeinzustand aufgrund Alter, Abnutzung und Korrosionsschäden
- Mängel: Lagerschaden/Flügelscharniere an Tor Waschhalle defekt → Instandsetzungsmöglichkeiten durch Fa. ITB werden geprüft;
- **Keine** Gewährleistung für Standsicherheit
- Erneuerung wird dringend empfohlen

2. Handlungsoptionen:

2.1 Tore Fahrzeughalle – Varianten

- 1 - A) Herstellung und Montage von 4 Schiebetoren als Holz-/Stahlkonstruktion in Eigenleistung des Baubetriebshofes:
Materialkosten: ca. 6.000 € (brutto)



Arbeitszeit: ca. 250 Std

Fertigstellung: Mitte November 2018

1 - B) Ersatzbeschaffung → Einbau 4 Sektionaltore

Kosten: ca. 15.000 € (brutto) für Neubeschaffung/Einbau Tore und bauseitige Leistungen (Demontage, Umbau Leitungen etc.)

Lieferung: 4 – 6 Wochen nach technischer Klärung und Auftragsbestätigung

2.2. Tore Waschhalle und Werkstatt:

Ersatzbeschaffung → Einbau 4 Sektionaltore

Kosten: ca. 20.000 € (brutto) für Demontage/Entsorgung Bestand, Neubeschaffung/Einbau Tore und bauseitige Leistungen (Demontage, Umbau Leitungen, ggf. statische Verstärkung etc.)

Lieferung: 4 – 6 Wochen nach technischer Klärung und Auftragsbestätigung

Entscheidung Geschäftsleitung 18.09.2018:

Auf Grundlage des vorbeschriebenen Sachverhaltes wurde vom 1. Bürgermeister, entschieden, dass vorgenannte Tore erneuert werden und die Ersatzbeschaffung vollumfänglich durch externe Dienstleister erfolgt.

Anmerkung allgemein:

Die Gebäude des Baubetriebshofes haben in wesentlichen Teilen (TGA, Statik, Dach) das Ende der Gebrauchstauglichkeit erreicht bzw. bereits überschritten. Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen sind in weiten Bereichen aufgrund Alter bzw. substanzieller Mängel nur begrenzt möglich und wirtschaftlich nicht darstellbar.

3. Haushalt / Vergabe:

3.1 Haushalt

Im Haushalt 2018 sind keine Finanzmittel für die Erneuerung der Tore vorhanden. Demzufolge sind für die Erneuerung **außerplanmäßige** Haushaltsmittel bereitzustellen.

3.2 Vergabe

Die Beauftragungen erfolgen im Rahmen der Geschäftsordnung durch die Verwaltung an den wirtschaftlichsten Bieter.