



Beschlussvorlage 2019/185	Referat	Stadtwerke
	Abteilung	Stadtwerke
	Verfasser(in)	Werke

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Werkausschuss	28.05.2019	öffentlich

**Erweiterung des Wasserwerks Friedberg um Personal-, Arbeits- und Sozialräume
- Vorstellung und Billigung der Planung -**

Beschlussvorschlag:

Die Planung zur Erweiterung des Wasserwerks Friedberg um Personal-, Arbeits- und Sozialräume wird zur Kenntnis genommen. Mit der dargestellten Vorentwurfsplanung und der ermittelten Baukostensumme von derzeit rd. 521.600,00 € wird zugestimmt.
Die Werkleitung wird beauftragt, die erforderliche Baugenehmigung zu beantragen.

Die Herstellkosten sind in den Ansätzen des Wirtschaftsplanes für das Jahr 2020 zu berücksichtigen. Nach Vorliegen der Baugenehmigung können die Ausschreibungen noch in 2019 erfolgen.

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



Sachverhalt:

Im Jahr 1987 wurden am Wasserwerk Friedberg St. Afra die jetzt bestehenden Personalräume für damals 3-4 Wasserwarte konzipiert und an die bestehenden Trinkwasseraufbereitungs- und Wasserspeicherräume angebaut. Derzeit sind ein kombinierter Büro-/Aufenthaltsraum mit abgetrennter Küche und ein kombinierter Sanitärraum mit Kleiderspinden, 1 Dusche und 1 Toilette einschl. Waschmaschine vorhanden.

Aufgrund der erheblichen Erweiterung der Trinkwasserversorgungsanlagen seit der Verlagerung des Personals zum Wasserwerk St. Afra und der damit verbundenen Aufgabenmehrungen sind heute bis zu 8 Personen (4 Wasserwarte, 1 Auszubildender, 1 Helfer, 2 Reinigungskräfte in Teilzeit) im Wasserwerk tätig. Es stehen dabei aufgrund der beengten Platzverhältnisse nur zwei Büroarbeitsplätze sowie **eine** gemeinsame Toilette mit Umkleide im gleichen Raum zur Verfügung.

Weiter verursacht die zu geringe Wärmedämmung der Aufenthalts- sowie der Sanitärräume erhöhte Heizkosten. Mittelfristig steht eine Erneuerung der Heizung und von Sanitärleitungen an.

Die Räumlichkeiten genügen nicht mehr den heutigen arbeitsrechtlichen, arbeitstechnisch notwendigen sowie sozialen Anforderungen. Insbesondere ist aktuell eine Beschäftigung von männlichen und weiblichen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern kaum zu bewerkstelligen.

Aus den genannten Gründen und zur Sicherstellung künftiger Entwicklungen ist die Erweiterung des Wasserwerks Friedberg um Personal-, Arbeits- und Sozialräume erforderlich. Nach den Voruntersuchungen der Stadtwerke wurde die Anpassung bzw. der Umbau der bestehenden Räume mit Aufstockung eines zusätzlichen Stockwerks als günstigste Lösung erarbeitet.

Im Wesentlichen umfasst dies die Herstellung eines zusätzlichen Stockwerks in Holzständerbauweise im Bereich der bestehenden Sozial-, Büro und Personalräume sowie den Einbau einer Innentreppe.

Durch die erweiterte Nutzfläche ist die Schaffung von ausreichendem Büroraum, einem Vorarbeiter-/Meisterbüro, getrennten Umkleiden und Sanitärräumen für Frauen und Männer sowie einem Sozialraum für bis zu 12 Personen möglich.

Mit dem Umbau wird der Einbau einer neuen Heizung, die Erneuerung der Sanitärleitungen sowie die Schaffung energiesparender Dämmung der beheizten Räume umgesetzt.

Der Bauentwurf wird in der Sitzung näher erläutert.

Nach der Kostenermittlung für die notwendigen Gewerke ergeben sich derzeit folgende Werte:

A) Baukosten:

• Baukonstruktion der Erweiterung mit Umbau und Erneuerung in den bestehen-den Räumlichkeiten:	251.500,00 €
• Elektroarbeiten:	38.500,00 €
• Heizung-, Lüftung-, Sanitärarbeiten:	107.500,00 €
• Außenanlagen:	4.200,00 €
Summe Baukosten (netto):	402.000,00 €



B) Baunebenkosten:	
• Architektenhonorar:	61.000,00 €
• Fachplaner Elektro:	12.600,00 €
• Fachplaner Heizung, Lüftung, Sanitär:	42.000,00 €
• Statik:	4.000,00 €
Summe Baunebenkosten (netto):	119.600,00 €
Gesamtkosten:	521.600,00 €

Im Jahr 2019 ist noch die Erstellung der Genehmigungsplanung und die Beantragung der Baugenehmigung vorgesehen. Ebenso sollen nach Erteilung der Baugenehmigung zur Erzielung günstiger Angebotspreise die Ausschreibungen noch im Herbst 2019 erfolgen. Der Baubeginn ist dann ab Frühjahr 2020 vorgesehen. Für die Bauzeit werden ca. 6 Monate veranschlagt.

Während der Bauzeit wird eine Interimslösung mit einem Büro und einem Sanitärcontainer auf dem Gelände des Wasserwerks St. Afra für das Betriebspersonal vorgesehen. Die hierfür entstehenden Kosten können noch nicht beziffert werden. Umkleidemöglichkeiten werden provisorisch in den bestehenden Lager- und Werkstattträumen eingerichtet.