

## Stadt Heidelberg

Federführung:  
Dezernat IV, Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung

Beteiligung:

Betreff:

**Wiederherstellung der Kraftfahrzeug-  
Werkstatt und Erweiterungsbau auf dem  
Gelände des Zentralbetriebshofes**  
- Maßnahmegenehmigung  
- Genehmigung außerplanmäßiger Mittel

# Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 06. Juli 2009

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	10.06.2009	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	18.06.2009	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	02.07.2009	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat genehmigt die Ausführung der Maßnahme Wiederherstellung der Kfz-Werkstatt und Erweiterungsbau auf dem Gelände des Zentralbetriebshofes in Höhe von circa 2.078.000 Euro.*

*Der Gemeinderat genehmigt weiterhin die hierzu erforderliche außerplanmäßige Mittelbereitstellung in Höhe von 1.892.000 Euro auf der Projektnummer 8.70310811.700 – Brandschaden Kfz-Werkstatt.*

*Die Deckung erfolgt durch die Nichtinanspruchnahme von Mitteln in Höhe von 414.000 Euro bei:*

**1. Amt für Abfallwirtschaft und Stadtreinigung:**

*- Abfallwirtschaft -*

*Projektnummer 8.70210911.700 – Neugestaltung / Leitsystem Recyclinghöfe: 115.000 Euro*

*Projektnummer 8.70210010.700 – Bau von Recyclinginseln: 75.000 Euro*

*Projektnummer 8.70210510.700 – Sanierung Deponie Feilheck: 20.000 Euro*

*Projektnummer 8.70210002.700 – Betriebsgeräte: 40.000 Euro*

**2. Amt für Schule und Bildung:**

*Projektnummer 8.40510910.700 – IGH: Sanierung Primarstufengebäude: 164.000 Euro*

**3. Schadensersatzleistung durch den BGV in 2009:**

*Projektnummer 8.70310895.770 – Schadenersätze Brandschaden: 1.478.000 Euro*

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Kostenübersicht Sanierung der Kraftfahrzeug-Werkstatt

## **Sitzung des Bauausschusses vom 10.06.2009**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 18.06.2009**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Gemeinderates vom 02.07.2009**

**Ergebnis:** beschlossen

## A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Optimale Nutzung der vorhandenen Werkstattfläche <b>Ziel/e:</b>
QU 2	+	Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen <b>Begründung:</b> Brandschutz und die Sicherheit am Arbeitsplatz, sowie das Arbeitsumfeld verbessern Folgeschäden bei eintretenden Brandereignissen minimieren <b>Ziel/e:</b>
UM 3	+	Verbrauch von Rohstoffen vermindern
UM 4	+	Klima- und Immissionsschutz vorantreiben <b>Begründung:</b> Reduzierung des Heizwärmebedarfs durch Einsatz effizienter Technologien gemäß Energiekonzeption 2004 der Stadt Heidelberg

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

## B. Begründung:

Während eines Brandes am 21.09.2008 wurde das Kraftfahrzeug-Werkstattgebäude auf dem Gelände des Zentralbetriebshofes stark beschädigt.

Die Wiederherstellungsarbeiten sind im Gange. Mit der Fertigstellung der Arbeiten wird Ende Juni gerechnet. Die Ausführungsgenehmigung sowie die damit verbundene Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel kann erst zum jetzigen Zeitpunkt erfolgen, da bisher immer noch Unklarheiten hinsichtlich Ausführung und Notwendigkeit gewisser Arbeiten u.a. bei der Brandmeldeanlage und auch bei der Höhe der Schadenersatzleistungen bestanden haben.

Die Erfahrungen aus dem nun über 30-jährigen Betrieb der Werkstatt haben gezeigt, dass die Aufteilung der Werkstatt, insbesondere hinsichtlich der bisher in die Werkstatt integrierten Nebenräume, nicht mehr zweckmäßig ist.

Zum einen schränken die Nebenräume den Rangierraum für die immer größer werdenden Fahrzeuge stark ein, und zum anderen ist eine definierte Aufteilung in eigene Brandabschnitte nicht möglich. So hat das ehemals in die Werkstatt integrierte Reifenlager wesentlich die Auswirkungen des Brandes bestimmt.

Des Weiteren sind zwischenzeitlich Arbeits- und Prüfplätze erforderlich geworden, die aus Gründen der Lärm- und Staubbelastung aus dem Werkstattbetrieb herausgenommen werden müssen.

## **Erweiterungsbau**

Aus den vorgenannten Gründen bietet es sich daher an, bisher in die Werkstatt integrierte Nebenräume in einen Anbau entlang der Halle auszulagern. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um folgende Räume:

Büro für Werkstattmeister und Reparaturannahme, Batterieladerraum, Prüfraum für Fahrten-schreiber und Fahrzeugelektronik, Reifenlager sowie ein Büro für den Lageristen.

Mit der Errichtung des Erweiterungsbaus sind laut vorliegender Schätzung Kosten in Höhe von insgesamt circa 263.000 Euro verbunden.

Seitens des Versicherers besteht die Zusage, den Wiederaufbau der Betriebsteile, welche vor dem Brand innerhalb der Kraftfahrzeug-Halle untergebracht waren und jetzt in den Erweiterungsbau ausgelagert werden sollen, in Höhe von rund 150.000 Euro zu übernehmen.

Seitens der Stadt verbleiben somit für den Erweiterungsbau Kosten in Höhe von rund 113.000 Euro.

## **Krankatze Kraftfahrzeug-Halle**

Eine wesentliche Verbesserung der werkstattinternen Betriebsabläufe ist im Bereich der Krananlage möglich. Durch den Einsatz einer zusätzlichen Krankatze wird in diesem Arbeitsbereich die Flexibilität deutlich erhöht. Reparaturarbeiten, welche den unterstützenden Einsatz der Krananlage erfordern, lassen sich entsprechend effizienter und schneller durchführen. Die Installation einer zweiten Krankatze auf der bereits vorhandenen Kranbahn ist ohne weitere zusätzliche Maßnahmen umsetzbar. Mit der vorgenannten Erweiterung der Krananlage sind Kosten in Höhe von circa 31.000 Euro verbunden.

## **Brandmeldeanlage**

Die Kraftfahrzeugwerkstatt war bisher nicht mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet, da zum Zeitpunkt der Errichtung kein zuverlässiges System zur Unterscheidung von normalem Werkstattbetrieb und Rauchgasen aus Brandereignissen zur Verfügung stand. Nachdem nun geeignete Systeme entwickelt sind, besteht auch die Forderung der Feuerwehr, die Werkstatt mit einer Brandmeldeanlage auszustatten. Diese Kosten werden von der Versicherung übernommen.

Weiterhin wird die Erweiterung der Brandmeldeanlage auf das an die Kraftfahrzeugwerkstatt angrenzende Werkstattgebäude, in welchem die weiteren Werkstätten untergebracht sind, gefordert. Die Kosten für diese Erweiterung sind von der Stadt zu tragen, und belaufen sich nach der vorliegenden Kostenschätzung des Ingenieurbüro Vlasak & Wolff auf circa 28.000 Euro. Die bestehende Anlage, für welche es altersbedingt keine Ersatzteile mehr gibt, kann auf das neue System geschaltet und sukzessive auf den Stand der Technik gebracht werden.

## **Fenster**

Wie bereits mit der Beschlussvorlage vom 13.01.09 angekündigt, übernimmt der Versicherer alle Kosten, die mit dem Austausch der defekten Fenster verbunden sind, inklusive der dazugehörigen Beschattung. Eine Kostenschätzung des Architekturbüro Winklmeier beziffert den Austausch der defekten Fenster auf circa 391.000 Euro.

Fenster welche in Folge des Brandereignisses keinen Schaden genommen hatten sind, da sie nicht mehr den wärmetechnischen Anforderungen entsprechen, im Rahmen der Sanierungsmaßnahme mit auszutauschen. Die mit diesem Austausch verbundenen, von der Stadt zu tragenden Kosten belaufen sich auf circa 78.000 Euro.

Die Gesamtinvestition für die Wiederherstellung der Kraftfahrzeug-Werkstatt und den Erweiterungsbau beträgt unter der Berücksichtigung vorgenannter Aspekte circa **2.078.000 Euro** (Anlage 1).

Hiervon gehen circa 1.828.000 Euro zu Lasten der Versicherung. Die verbleibenden Kosten in Höhe von circa 250.000 Euro sind, wie zuvor beschrieben, von der Stadt zu tragen.

Im Jahr 2008 sind bereits 350.000 Euro der Schadenersatzsumme als Abschlagszahlung durch den Badischen Gemeindeversicherungsverband bei der Stadt eingegangen, obwohl Auszahlungen für Investition in Höhe von nur 186.000 Euro getätigt wurden.

Die im Kassenbestand 2008 in der Folge enthaltene Überzahlung in Höhe von 164.000 Euro muss aus buchhalterischen Gründen im Haushaltsjahr 2009 zusätzlich zu der bei der Stadt verbleibenden Kostenbeteiligung in Höhe von 250.000 Euro bereitgestellt werden. Damit erhöht sich der außerplanmäßig bereitzustellende Betrag auf 414.000 Euro.

Die Ausstattung der Werkstatt mit Betriebsgeräten steht derzeit noch nicht abschließend fest. Sobald der Umfang beziffert werden kann, wird die Verwaltung in einer separaten Vorlage hierüber informieren.

Die Verwaltung bittet um Genehmigung der Maßnahmen in Höhe von insgesamt circa 2.078.000 Euro sowie der Bereitstellung der außerplanmäßigen Mittel in Höhe von 414.000 Euro.

gezeichnet

Wolfgang Erichson