

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0121/2017/BV**

Datum:  
22.03.2017

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Betreff:

**Neubau Verwaltungs- und Betriebsgebäude  
Regiebetrieb Gartenbau  
- Ausführungsgenehmigung**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 24. Mai 2017

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	04.04.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	03.05.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	18.05.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau- und Umweltausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderats:*

*Der Gemeinderat erteilt die Ausführungsgenehmigung zum Neubau eines Verwaltungs- und Betriebsgebäudes für den Regiebetrieb Gartenbau im Landschafts- und Forstamt auf dem Gelände des Betriebshofs an der Hardtstraße 2 zu Gesamtkosten in Höhe von 1.480.000 €.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>1.480.000 €</b>
Neubau	1.480.000 €
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• Haushaltsrest 2016	480.000 €
• Ansatz in 2017	200.000 €
• Ansatz in 2018	800.000 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Die vom Regiebetrieb Gartenbau genutzten Container in der Hardtstraße 2 sind abgenutzt und technisch veraltet. Da auch die Baugenehmigung ausläuft, ist auf dem Gelände ein Neubau in Modulbauweise vorgesehen.

## **Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 04.04.2017**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 03.05.2017**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Gemeinderates vom 18.05.2017**

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

## Begründung:

### 1. Anlass

Der Regiebetrieb Gartenbau des Landschafts- und Forstamtes ist im Bereich des Zentralbetriebshofs in Heidelberg-Kirchheim angesiedelt. Der Betrieb beschäftigt derzeit 66 Mitarbeiter. Die Mitarbeiter der betrieblichen Verwaltung sind in provisorischen Gebäuden und Containern untergebracht.

Die baurechtliche Genehmigung dieser Container konnte nochmals bis 2017 verlängert werden, eine weitere Verlängerung ist jedoch nicht zu erwarten.

Darüber hinaus sind die Bürocontainer ihrem Alter entsprechend abgenutzt und technisch veraltet.

### 2. Bauliche Maßnahme

Für die Mitarbeiter mit Steuerungs- und Verwaltungsaufgaben muss deshalb neue Bürofläche zur Verfügung gestellt werden. Eine Unterbringung an anderer Stelle, gegebenenfalls auch in Verbindung mit dem Hauptamt, ist derzeit nicht angedacht, so dass die Arbeits- und Büroräume in einem neuen eigenständigen Gebäude, in direkter Nachbarschaft zu den vorhandenen betrieblichen Anlagen vorgesehen ist. Dies setzt einen Rückbau des auf der Baufläche stehenden Wohnhauses voraus.

Der Neubau soll wie bisher 24 Mitarbeitern einen Arbeitsplatz bieten und dabei den nutzungsspezifischen Ansprüchen mit starkem Wechsel von Außen- und Innendienst Rechnung tragen.

Vorgesehen ist kein konventioneller Neubau, sondern erneut die Errichtung eines Gebäudes in Systembauweise.

Im Rahmen einer funktionalen Ausschreibung soll bei Systemherstellern sowohl die Planung als auch die Errichtung des Gebäudes angefragt werden. Die Leistungsbeschreibung wird hierzu die notwendigen Standards und Mindestanforderungen (unter anderem funktional und energetisch) vorgeben und alles Weitere den Bietern überlassen. Vorgegeben wird insbesondere der Passivhausstandard der Gebäudehülle. Bei den Fenstern ist ein außenliegender Sonnenschutz vorzusehen.

Vorgegeben wird auch die barrierefreie Erschließung aller Geschosse, die Anzahl und Ausstattung der Toiletten sowie der Einbau einer Behindertentoilette und die Qualität der Bodenbeläge und der haustechnischen Installation. Im Übrigen soll zum einen das betriebliche Know-how der Unternehmen genutzt und zum anderen die Bauzeit verkürzt werden.

### 3. Raumprogramm

Nutzflächen	350 qm
Technikflächen	60 qm
Verkehrsflächen	50 qm
<b>Netto-Raumflächen</b>	<b>460 qm</b>

#### 4. **Kosten**

Die Kosten für den Neubau wurden auf der Basis von Kennwerten mit 1.480.000 € ermittelt.

#### 5. **Termine**

Die Bauzeit ist von Oktober 2017 bis April 2018 vorgesehen.

### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen war in die Planung einbezogen

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

#### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: + / - Ziel/e:  
(Codierung) berührt:

Begründung:

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

Keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

#### **Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan