

An die  
Damen und Herren  
des Bau- und Umweltausschusses

## **Beratungsvorlage**

zu TOP I. 2 der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06.05.2009

### **Entwurfsplanung Umbau und Erweiterung des Betriebsgebäudes Am Oberbach**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der vorgelegten Entwurfsplanung zum Umbau und zur Erweiterung des Betriebsgebäudes Am Oberbach in Langst-Kierst zu.

Die Verwaltung wird mit der weiteren Durchführung des Bauvorhabens beauftragt. Nach Abschluss der Ausschreibungsphase ist erneut über den Sachstand des Projekts zu berichten.

#### **Begründung:**

Der Rat der Stadt Meerbusch hat in seiner Sitzung am 25.06.2008 den Neubau eines Baubetriebshofes in Meerbusch Strümp beschlossen. Bestandteil dieses Beschlusses war aus wirtschaftlichen Gründen auch die Entscheidung, gewerblichen Mitarbeiter der Stadtentwässerung zukünftig im Betriebsgebäude am Oberbach unterzubringen. Hier sind bereits heute technische Einrichtungen und Personalräume vorhanden, die jedoch nicht den heutigen unfall- und arbeitsrechtlichen Vorschriften entsprechen. In diesem Zusammenhang ist auch der bisher während der Frostperiode im Feuerwehrgerätehaus in Strümp untergebrachte Saug- und Spülwagen zum Standort am Oberbach hin zu verlagern damit zukünftig der bisherige Zeitaufwand zur morgendlichen Abholung des Fahrzeugs und für das abendliche Abstellen vermieden werden kann.

Zur Umsetzung dieser Ziele war eine Entwurfsplanung zu erstellen, die insbesondere den Anforderungen der Arbeitshygiene, des Unfallschutzes und der Arbeitssicherheit entspricht.

#### **Lösung:**

Mit der Erstellung der Planung wurde das Ing.-Büro IBG - Thomas Giesler, Meerbusch, Lank beauftragt. Die in der Zwischenzeit erarbeiteten Planunterlagen sind in der Anlage als Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Erörterungsbericht beigefügt. Die Planung wird in der Sitzung ausführlich

erläutert.

Im Zuge des Planungsprozesses wurden die Entwürfe mehrfach mit der Rheinischen Unfallkasse und der Bauaufsicht hinsichtlich ihrer Genehmigungsfähigkeit vorabgestimmt.

### **Kosten/Deckung:**

Bei dieser Baumaßnahme handelt es sich weitestgehend um Umbaumaßnahmen im Bestand. Nur in einem geringen Umfange sind Neubaumaßnahmen in Form der neu geplanten Halle für den Saug- und Spülwagen vorgesehen. Insofern wurde die Kostenermittlung durch das beauftragte Ingenieurbüro bereits auf der Basis grober Leistungsverzeichnisse erstellt da alle anderen Kostenermittlungsarten hier zu ungenau sind. Zusammenfassend ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

<b>Kostengruppe</b>	<b>Kostenstand vom April 2009</b>
KG 200 Herrichten und Erschließen	7.750,- €
KG 300 Baukonstruktionen	173.400,- €
KG 400 Technische Anlagen	27.600,- €
KG 500 Außenanlagen	10.300,- €
KG 600 Ausstattung	6.000,- €
KG 700 Baunebenkosten	38.200,- €
Summe:	263.250,- €
<b>rd.</b>	<b>265.000,- €</b>
Bereitgestellte Summe gem. Haushaltsplan (U 11002913):	<b>220.000,- €</b>

Nach Fertigstellung der Entwurfsplanung ist daher festzustellen, dass ein Betrag von rd. 45.000 € zur Finanzierung des Projekts zusätzlich im Haushalt 2010 bereitgestellt werden muss.

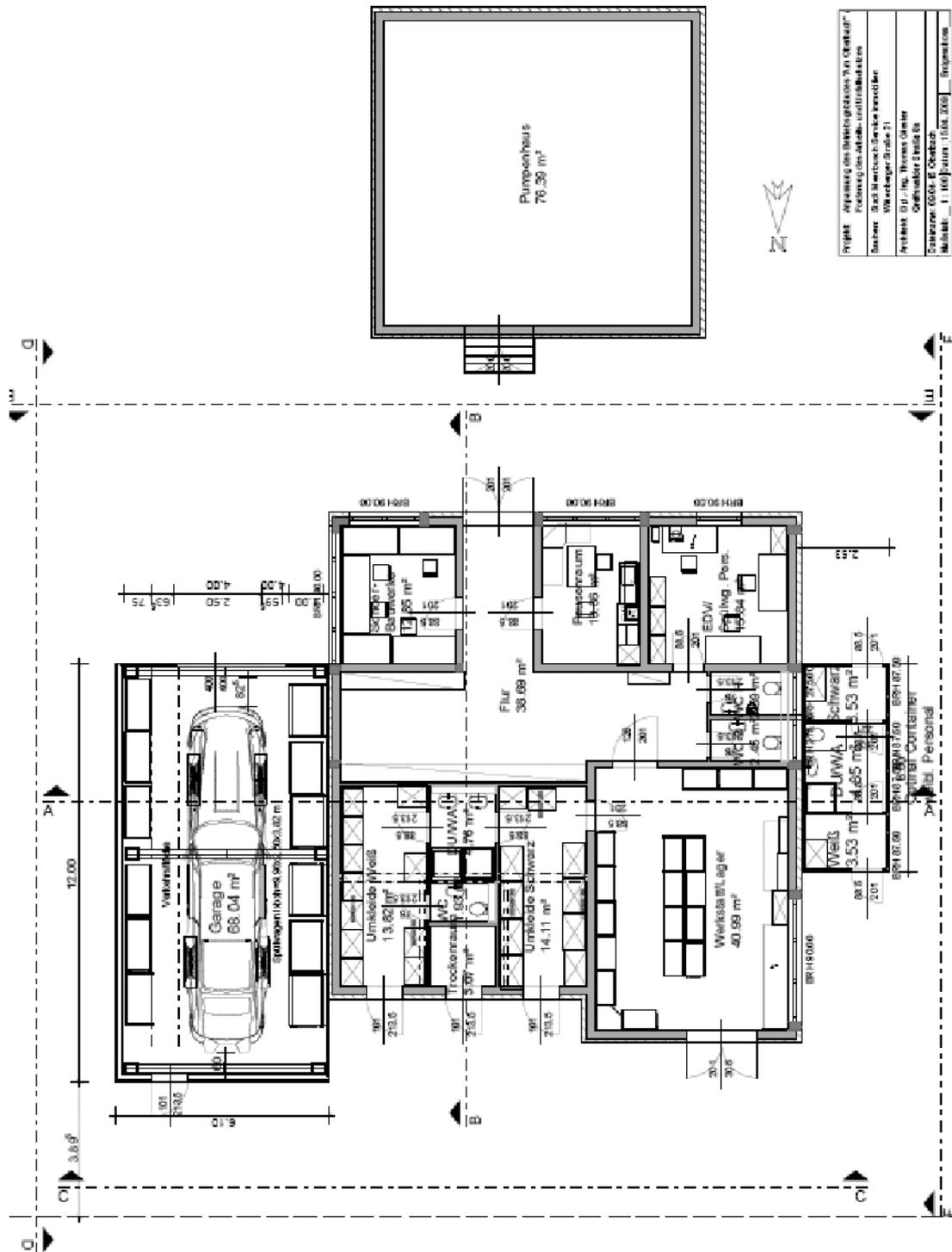
### **Personalaufwand:**

Neben den bereits in der Kostentabelle dargestellten Kosten für externe Planungsleistungen in Höhe von 38.200 € (Architekt, Statiker, Haustechniker, Vermessung, Prüfstatik) sind verwaltungsseitig Projektsteuerungsleistungen zu erbringen (derzeitig geschätzter Stundenaufwand: 150 Stunden).

Dr. Gerard  
Technischer Beigeordneter



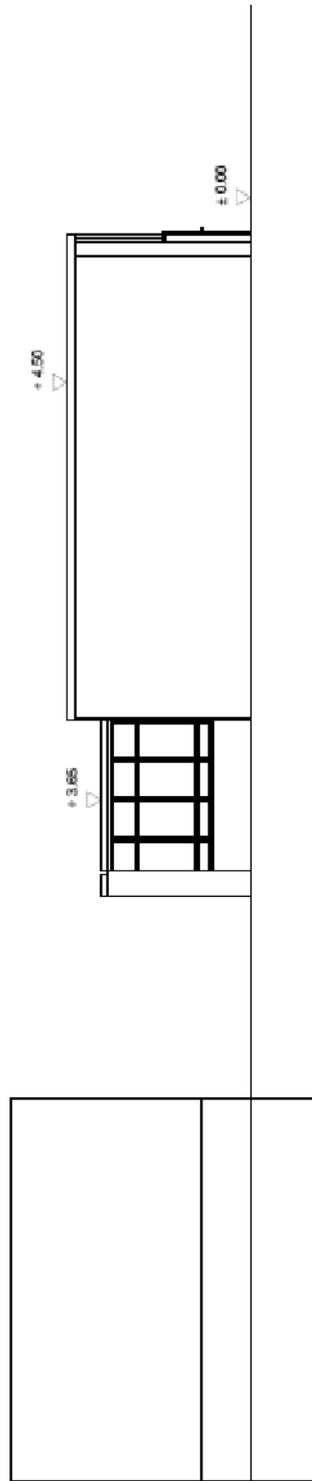
# Grundriss Erdgeschoss



Projekt	Abgrenzung des Betriebsgeländes für Oberbau*
Planung	Planung des Anbaus- und Umbaus
Standort	Stadt Mönchengladbach, Am Markt 10
Architekt	Winkelberger Straße 21
Architekt	Dipl.-Ing. Horst Giesler
Gezeichnet	Gezeichnet 2.10.15
Gezeichnet	Gezeichnet 2.10.15
Maßstab	1:100 (Datum: 15.01.2015) Original

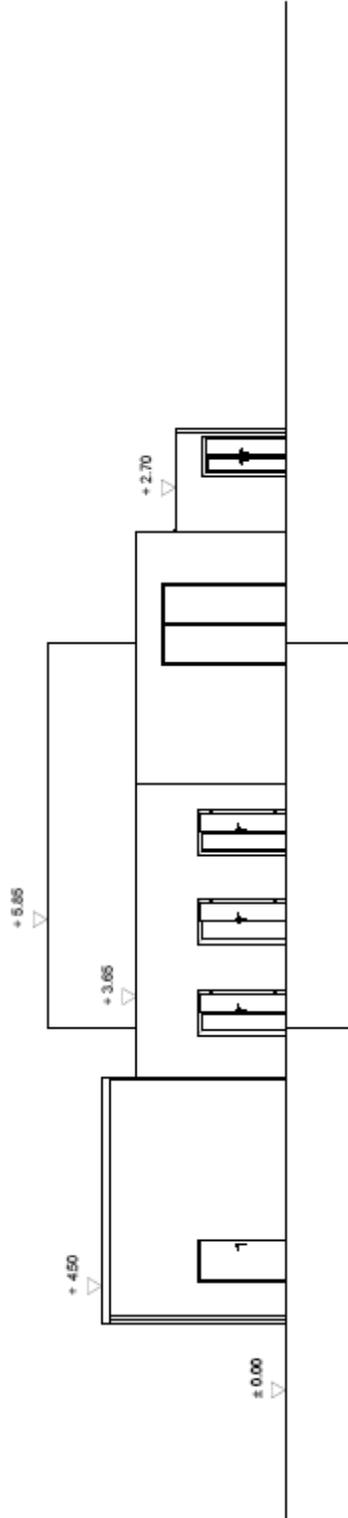


# Ansicht



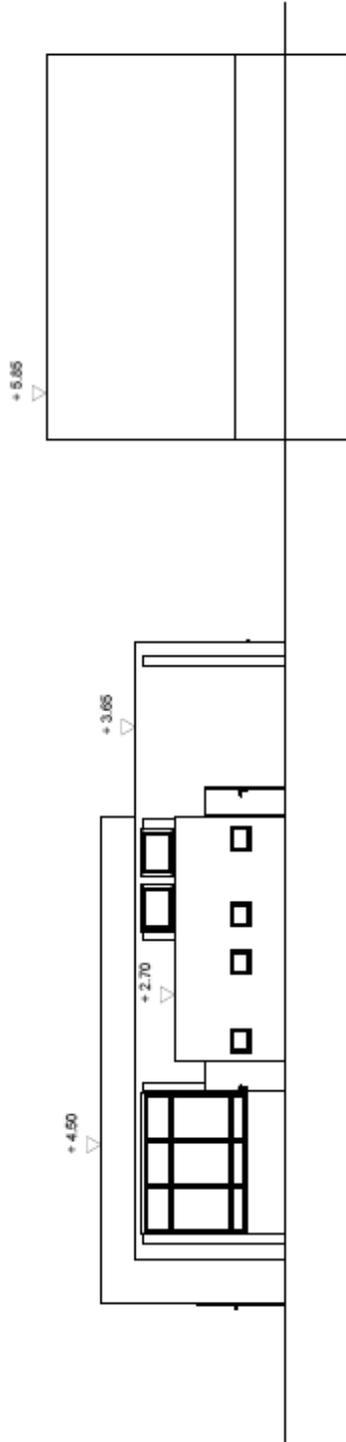
Projekt:	Arbeitsvertrag: Bauleistungsplan für Oberstufe
Planungsphase:	Arbeitsvertrag: Bauleistungsplan
Bauherr:	Stadtbauamt, Servicebereich 03/04
Architekt:	Dipl.-Ing. Thomas Giesler
Ordnungsnummer:	Ordnungsnummer: 21/03/04
Zeichnungsnummer:	03/04-01-01
Maßstab:	1:100 Datum: 18.04.2009
Arbeitsort:	Arbeitsort: 04

# Ansicht



Projekt	Reparierung des Beteiligungsplans für Oberstufe*
Planung	von: Anke- und Ulrike Kuhn
Autoren	3201 Werkstatt-Servicepersonal Wolfgang Baur #21
Architekt	Dipl.-Ing. Thomas Greiler Greilerwaller Strasse 6a
Gezeichnet	OSG-PC Oberstufe
Maststab	1:100 Datum: 1.04.2005 Ansicht Nord

# Ansicht



Projekt	Anpassung des Bestandsgebäude "Im Oberlauf"
Bauherr	Stadt Merzbach-Senske Immobilien Kategorie des Arbeits- und Umgebungs Wienberger Straße 21
Architekt	Ulf Thomsen GmbH Ostpreussischer Platz 10a
Entwurfer	COOP-ARCHITECT
Maßstab	1:100   Januar, 10.02.2020   Ansicht West

## **Erläuterung zur Anpassung des Betriebsgebäudes „Am Oberbach“ an Forderung des Arbeits- und Unfallschutzes**

Das Betriebsgebäude wird zur Zeit von Mitarbeitern der Sonderbauwerke des Fachbereiches Straßen und Kanäle genutzt. Hierfür sind in dem Gebäude Umkleideräume, Pausen-, Dusch- und WC-Räume untergebracht. Für das Berichtswesen und Dokumentationen ist ein Büroraum vorhanden. Die Unterbringung der Kanalarbeitskleidung erfolgt in dem neben liegenden Pumpenhaus.

Zukünftig soll das Spülfahrzeug einschl. des Personals an diesem Standort mit untergebracht werden.

Das Personal arbeitet im Kanalwesen mit fäkalienhaltigen Wässern, welches als kontaminiert betrachtet wird. Aus Belangen des Arbeitsschutzes ist es deshalb unumgänglich, die Umkleideräume sowie die sanitären Anlagen in sogenannte „Schwarz-Weiß-Bereiche“ zu trennen. Dies bedingt einen erheblichen Eingriff in die Gebäude-substanz.

Baurechtlich liegt das Gebäude im Außenbereich (BauGB § 35) und in der Wasserschutzzone III a. Erweiterungen des bestehenden Gebäudes sind nur in geringem Verhältnis zum vorhandenen Gebäude zulässig.

Um diese Aufgabe zu lösen, wurden die Betriebsräume der bisherigen Trafo-Station überplant und außerhalb des Gebäudes als Kompaktstation im Gelände platziert. Der gesamte Bereich wird zukünftig als Umkleide-, Dusch- und WC- Räume sowie eines Trocknungsraumes für die Kanalkleidung genutzt.

Das Spülfahrzeug wird in einer angebauten Garage in Stahlleichtbauweise (Stahlkonstruktion mit Isowandverkleidung, Sektionaltor handbetrieben) frostsicher untergebracht. Die Garage wurde in der Dimensionierung an das vorhandene Spülfahrzeug angepasst und erlaubt zusätzlich noch die Lagerung von Werkzeugen und Ersatzteilen.

Sollte zum späteren Zeitpunkt weibliches Personal eingesetzt werden, ist hierfür ein optionaler „Schwarz-Weiß-Container“ (z.B. Fabrikat Säbu) auf dem rückwärtigen Teil des Gebäudes geplant. Die Versorgungsleitungen hierfür werden im Zuge des Umbaus mit vorgerichtet. Die Kosten für diesen Container betragen ca. 15.200 Euro (inkl. MwSt.) zzgl. Wege- und Fundamentierungsarbeiten. Dieser Container soll mit Bestandteil des Bauantrages werden, aber vorerst nicht realisiert werden.

Die Umkleideräume erhalten in Ergänzung der vorhandenen Heizung eine elektrische Fußbodenheizung sowie einen rutschsicheren Fliesenbelag. Die Bäder und WC's werden Raumhoch gefliest. In den Umkleideräumen werden feste Einrichtungen für Hautschutzspender angebracht. Das Büro erhält Raufasertapeten sowie einen PVC-Bodenbelag. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt elektrisch.

Die Fenster in allen Räumen werden durch Kunststoff-Fenster mit Isoliergläsern erneuert (ausgenommen Raum Sonderbauwerke und Pausenraum, bereits Kunststoff-Fenster vorhanden). Die Glasbausteinwände werden teilweise durch Fensterelemente ersetzt.

Nach dem Umbau sollen bis zu 8 Personen in dem Gebäude untergebracht werden.

Für Bereitschaftspersonal sind Umkleideschränke im „Weiß-Bereich“ geplant. Im „Schwarz-Bereich“ werden nur Einweg-Anzüge genutzt.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Giesler'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'T' and a long, sweeping tail.

Dipl.-Ing. Thomas Giesler  
Beratender Ingenieur