

TOP 15

Gremium	Termin	Status
Werkausschuss Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen Stadtrat	24.11.2023 11.12.2023	öffentlich öffentlich

Vorlage der Verwaltung WBL

Ersatzneubau Betriebshof Wollstraße -Maßnahmegenehmigung-

Vorlage Nr.: 20236987

A N T R A G

nach der einstimmig ausgesprochenen Empfehlung des Werkausschusses vom 24.1.2023:

Der Stadtrat möge wie folgt beschließen:

- Die Machbarkeitsstudie zur Prüfung der generellen Umsetzbarkeit einer Sanierung und Neukonzeptionierung des Betriebshofes Wollstraße wird zur Kenntnis genommen.
- Die Umsetzung der Maßnahme wird dem Stadtrat empfohlen.

Zusammenfassung						
Projekt-/Kostenstellennummer WP	Vermögensplan 4-21		Bez. WP			
☐ Maßnahmenge nehmung	☐ Maßnahmenbe- schluss		☐ Maßnahmener- höhung		☒ Sonstiges	
☐ Ersatzbeschaffung	☒ Ersatzneubau		☐ Sanierung/ Reparatur		☒ Neubau/ Erstbeschaffung	
Status	Studie/ Konzept ☐	Vor- planung ☒	Entwurfs- planung ☒	Ausf.- planung ☐	Ausführung ☐	Sonstiges ☐
Gesamtsumme in EUR inkl. MWSt.	14.875.961 EUR		Amortisation in Jahren		--	
Projekt/Maßnahme losweise	Ja ☐	Nein ☒	Kurzbezeichnung Los			
Kostenschätzung in EUR inkl. MWSt.	,- EUR		Auftragssumme in EUR inkl. MWSt.		- EUR	
Projekt/Maßnahme losweise	Ja ☐	Nein ☒	Kurzbezeichnung Los			
Kostenschätzung in EUR inkl. MWSt.	EUR		Auftragssumme in EUR inkl. MWSt.		EUR	
Projekt/Maßnahme losweise	Ja ☐	Nein ☒	Kurzbezeichnung Los			
Kostenschätzung in EUR inkl. MWSt.	14.875.961 EUR		Auftragssumme in EUR inkl. MWSt.		EUR	

1. Beschreibung der Maßnahme

Im Werkausschuss am 23.08.2019 wurde unter anderem über die massive Sanierungsbedürftigkeit der Standorte Wollstraße 151 und Bliessstraße 18 des Bereichs Grünflächen und Friedhöfe des WBL berichtet. Auch im Lagebericht des Jahresabschlusses 2019 wurde hierauf eingegangen. Es liegen massive Beschwerden der Mitarbeitenden über den schlechten Zustand der Örtlichkeiten vor.

Im Zuge der Prüfung der aus dem sehr schlechten Zustand der Objekte resultierenden erforderlichen Maßnahmen und unter Berücksichtigung möglicher Betriebsoptimierungen ist ein Zusammenführen der Standorte Bliessstraße 18, Maudacher Bruch und Wollstraße 151 an einem Standort sinnvoll. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist dies nur am Standort Wollstraße 151 möglich. Nach Abschluss der Zusammenlegung soll der Standort Bliessstraße 18 aufgegeben und einer anderen Nutzung zugeführt werden. Es ist vorgesehen, den Erlös der Verwertung dieses Grundstückes in die Projektfinanzierung mit einfließen zu lassen. Der Bereich Stadtplanung ist entsprechend informiert und wird zu gegebener Zeit vertieft eingebunden. Der Standort Maudacher Bruch soll ebenfalls aufgegeben und zurückgebaut werden.

Die Sanierung und Neukonzeptionierung des Betriebsstandortes Wollstraße 151 für den Bereich Grünflächen und Friedhöfe ist eines der zentralen Projekte des Wirtschaftsbetriebes zur bedarfsgerechten, wirtschaftlichen und arbeitsgerechten Entwicklung eines Betriebsstandortes und ein Baustein in der Umsetzung des Masterplans Grün und der Umorganisation des Betriebes von Bezirks- zu Funktionsteams.

Auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie die am 4. Februar 2022 im Werkausschuss vorgestellt wurde mit dem Beschluss die Honorarleistungen auszuschreiben und zu vergeben, wurde die jetzige Planung erarbeitet. Dabei stellte sich heraus, dass der Zustand des Standortes Maudacher Bruch und die Zusammenlegung der Kolonnen Landschaftspflege und Mähen nur in der Wollstraße konsequent umsetzbar ist.

Die vorliegende Planung gemäß Anlage basiert auf optimierten Arbeitsabläufen, kritischer Betrachtung der Arbeitsstätten und der Mitarbeiterstruktur. Ergänzend wurden die Altstandorte, Bliessstr 18, Maudacher Bruch und Bestandsgebäude Wollstr 151 bewertet, die Bausubstanz auf Schadstoffe untersucht und Sanierung und Erweiterung mit Kosten hinterlegt.

Den Kosten eines Ersatzbaubaus am Standort Wollstraße 151 wurde die bedarfsgerechte Sanierung aller drei Standorte gegenübergestellt mit dem Ergebnis, dass die Sanierung und Erweiterung der bestehenden Betriebsstandorte auf eine Summe in Höhe von **14.879.000 Euro** inkl. Baunebenkosten kommen würde. In dieser Summe fehlen die Abbruchkosten für die Standorte Bliessstr 18 und Maudacher Bruch.

Die Kosten für den Neubau mit Teilabriss der Gewächshäuser und der Landwirtschaftsgebäude belaufen sich mit Beteiligung der Gewerke Fachplanung Technische Ausrüstung Elektrotechnik (ELT); Fachplanung Technische Ausrüstung Heizung-Lüftung-Sanitär (HLS), Tragwerksplanung. Bauphysik und Brandschutz auf **14.875.961 Euro**.

Die Beteiligung im Bereich Grünflächen und Friedhöfe des WBL erfolgte ganzheitlich mit den planenden Architekten zusammen mit den Abteilungsleitungen und Teamleitungen. Die Betrachtung erfolgte ganzheitlich, d.h. es wurde die Organisation, die Zuordnung der Teams sowie wo diese in Zukunft mit welchen Größenordnungen angesiedelt werden sollen geprüft und in die Überlegungen mit einbezogen. Grundlage für die Aufteilung der Räumlichkeiten war die Arbeitsstättenverordnung mit den darin enthaltenen Technischen Regeln der Arbeitsstätten (ASR) den Belangen der Barrierefreiheit sowie den Anforderungen des Brandschutzes.

2. Beschreibung der Kosten:

Der Kostenrahmen für den Neubau des Betriebshofes Wollstr 151 und die Aufgabe der Standorte Bliessstr 18 und Maudacher Bruch, basierend auf den Kostengruppen nach 276 ermittelt folgende Ansätze:

<i>KG 200 Herrichten und Erschließen</i>	33.915 Euro
<i>KG 300 Baukonstruktion, Verwaltungsgebäude, Werkstätten, Lagerhallen, Boxen, Magazine, überdachte Stellplätze</i>	6.528.883 Euro
<i>KG 400 Technische Anlagen:</i>	4.227.899 Euro
<i>KG 500 Aussenanlagen, Beleuchtung, Zäune Tore Asphaltierung</i>	926.005 Euro
<i>KG 600 Ausstattung Teeküche</i>	30.000 Euro
<i>KG 700 Baunebenkosten</i>	2.687.041 Euro
Gesamtsumme	<u>14.875.961 Euro</u>

3. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel werden auf der Basis des Bauzeitenplanes für die Jahre 2024 bis 2027 bereitgestellt.