Gemeinderatssitzung vom 08.11.2018

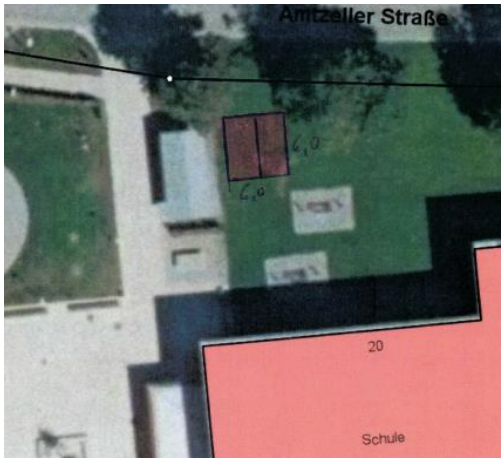
Öffentliche Sitzung
TOP 5

022.31/wo

Erneute Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung von Lagerflächen für die Schule

In der Gemeinderatssitzung vom 11.09.2018 wurde ausgeführt, dass die Gemeinschaftsschule Waldburg-Vogt über sehr wenige Lagerflächen verfügt und insbesondere für die Unterstellung von 10 Fahrrädern für das Sportprofil sowie für Abfallbehälter und weitere Materialien eine weitere Lagerfläche benötigt wird.

In der Sitzung wurde einstimmig beschlossen, dass eine Notwendigkeit für die Erstellung von Lagerräume für die Schule besteht und dass der vorgeschlagene Standort neben der Radabstellanlage an der Amtzeller Straße als geeignet angesehen wird.



Über die Art der Ausführung sollten noch weitere Angebote eingeholt und nochmals darüber beraten werden. Insbesondere auch die städtebauliche Ansicht sollte bei einer Umsetzung am Standort vor der Schule berücksichtigt werden.

Möglich wäre die Ausführung in Form von Fertiggaragen oder eines individuell angefertigten Gebäudes.
Bezüglich der Fertiggaragen sollten neben dem Modell „Classic“ mit 2 Stahltoren noch Angebote für die Ausführung mit 2 Sectional-Toren bzw. für eine große Einzelgarage mit einem Sectional-Tor eingeholt werden. Bezüglich eines individuell angefertigten Gebäudes sollte neben dem vorliegenden Angebot mit einer Fassade aus vorvergrauter Lärche und 3 Schichtplatten ein weiteres mit Fassadenplatten eingeholt werden.

Nach Rücksprache mit dem Hausmeister und der Schule wird eine räumliche Trennung in 2 separate Teile der Lagefläche in etwa gleicher Größe favorisiert (wegen den großen Müllcontainern und den Gerüchen). Von Vorteil wäre eine Verbindungstüre zwischen den abgeteilten Lagerflächen. Als Zugang wären 2 Zugänge von vorne ausreichend und ein Nebeneingang nicht zwingend erforderlich. Die Zugänge sollten bereit sein, d.h. eine ausreichende Größe um mit Müllcontainern und Paletten für Materiallieferungen durchzukommen. Zudem sollte eine ausreichende Belüftung und Stromanschlüsse vorgesehen werden.

Hinweise zu den Angeboten:

- Zur Vergleichbarkeit der Angebote wurde die Position „Unterkonstruktion, Aushub, Fundament, Pflasterung“ bei den Garagen auch mit 6.000 € angesetzt. Diese Summe entspricht der des Angebots für ein individuell angefertigtes Gebäude, welches diese Positionen beinhaltet. Vorgesehen war bei der Erstellung einer Fertiggarage, dass diese Arbeiten durch den Bauhof ausgeführt werden, d.h. die direkten Kosten wären bei dieser Vorgehensweise voraussichtlich etwas geringen, Materialkosten entstehen in etwa gleicher Höhe.

- Kosten für die Herstellung eines Stromanschlusses sind nicht beinhaltet. Den Anschluss könnte bei beiden Ausführungen der Bauhof legen.

- Bei allen Angeboten ist eine Dachbegrünung beinhaltet.

- Ein Angebot für das Anbringung von Fassadenplatten an Fertiggaragen einschl. erforderlicher Anpassung an der Dachkonstruktion liegt bei 10.300 €. Malerarbeiten an der Fassade bei ca. 650 €.

- Kosten für die Erstellung eines Baugesuchs kommen jeweils noch hinzu.

- Alle Angebote sind ohne weiteren Nebeneingang, d.h. ausschließlich Zugänge von vorne in Form von Garagentoren oder Türen.

- Eine ggf. später gewünschte Erweiterung einer Fahrradabstellanlage wäre durch den Anbau eines Art Carports zu einen späteren Zeitpunkt bei Bedarf sowohl bei einer Garage als auch bei einem individuell angefertigtem Gebäude noch möglich.

- Alle Preise wurden brutto angegeben.

- Beispielhafte Darstellungen siehe Seite 5.

I. Ausführung als Fertiggarage(n):

- 1. und 2. Variante: Zwei Garagen des Typ 4, d.h.: Länge: 6,00 m, Breite: 2,99 m, Durchfahrtshöhe: 2,12 m
- 3. Variante: Eine Garage des Typ Premium, d.h.: Länge: 6,00 m, Breite: 6 m, Durchfahrtshöhe: 2,08 m
- Angebote der Fertiggarage(n) ohne Reserve für unvorhergesehene Kosten, jedoch 3 % Skonto möglich

1. Variante: 2 x Modell Classic mit 2 Stahlkipptoren manuell:

Fertiggaragen	Unterkonstruktion, Aushub, Fundament, Pflasterung	Fassadengestaltung	Gesamtkosten
10.500 € + 2.800 €* 13.300 €	6.000 €	**Malerarbeit:** 650 €	**19.950 €**
		Fassadenplatten: 10.300 €	**29.600 €**

** Kosten einer Dachverstärkung und extensiven Dachbegrünung durch den Hersteller waren im ursprünglichen Angebot nicht enthalten, weshalb der Aufpreis hinzugerechnet wurde.*

2. Variante: 2 x Modell Classic mit 2 Sectional-Toren mit elektrischem Antrieb:

Fertiggaragen	Unterkonstruktion, Aushub, Fundament, Pflasterung	Fassadengestaltung	Gesamtkosten
16.480 €*	6.000 €	**Malerarbeit:** 650 €	**23.130 €**
		Fassadenplatten: 10.300 €	**32.780 €**

** Angebot einschl. Wandaussparung 400/195 mit Kosten in Höhe von ca. 1.166 €. Wandeinsparung wäre nicht in der Größe erforderlich, aber in der Größe einer Zwischentüre von Vorteil. Für eine geringere Wandeinsparung zuzüglich Türe entstehen voraussichtlich entsprechende Kosten, somit wurde die Angebotssumme nicht geändert.*

3. Variante: 1 x Modell Premium, d.h. eine große Garage mit elektrischem Antrieb:

Fertiggaragen	Unterkonstruktion, Aushub, Fundament, Pflasterung	Fassadengestaltung	Gesamtkosten
20.700 €*	6.000 €	**Malerarbeit:** 650 €	**27.350 €**
		Fassadenplatten: 10.300 €	**37.000 €**

** Kosten eines Kranunternehmens und Abtrennung innen (ggf. mit Türe) nicht enthalten.*

II. Ausführung als individuell angefertigtes Gebäude:

- Holzbauweise und Größe entsprechend 2 Fertiggaragen
- bei Bedarf mit variabler Innenaufteilung, Abtrennung innen mit oder ohne Türe möglich
- 2 sep. Zugänge in Form von 2 breiten Türen, d.h. keine elektrischen Garagentore
- Beide Angebote jeweils einschl. 2.000 € Reserve für unvorhergesehene Kosten eingeplant.

4. Variante: Fassade aus vorvergrauter Lärche mit 3 Schichtplatten **29.036 €**

5. Variante: Fassade aus Fassadenplatten **29.595 €**

Zu I. Ausführung als Fertiggarage(n):
Da nach Rücksprache mit den Nutzern, insbesondere aufgrund der Geruchsentwicklung des Mülls, eine Trennung in 2 Gebäudeteile gewünscht ist, wäre die Umsetzung in Form einer großen Doppelgarage (Variante 3) nicht geeignet. Es müsste eine Innenwand (ggf. mit Türe) eingezogen werden, was zusätzliche Kosten verursachen würde. Bei zwei getrennten Flächen wären auch getrennte Zugänge vorteilhafter als 1 großes Tor. Zudem müssten noch Kosten für die aufwendigere Stellung der großen Einzelgarage hinzukommen. Variante 3 wäre somit nicht zweckmäßig und voraussichtlich auch am teuersten.

2 Fertiggaragen mit 2 Stahltoren (Variante 1) wurden am Standort vor der Schule aufgrund der städtebaulichen Ansicht bei der letzten Beratung nicht mehrheitlich favorisiert.
Bei einer Ausführung in Form von Fertiggaragen käme somit am ehesten die Variante 2, d.h. 2 Fertiggaragen mit 2 Sectional-Toren in Frage.

Zu II. Ausführung als Individuell angefertigtes Gebäude:
Ein individuell angefertigtes Gebäude mit einer Fassade aus vorvergrauter Lärche und 3 Schichtplatten (Variante 4) wurden am Standort vor der Schule auch aufgrund der städtebaulichen Ansicht bei der letzten Beratung nicht mehrheitlich favorisiert.
Zudem kostet eine Ausführung mit einer Wandgestaltung aus Fassadenplatten (Variante 5), welches gestalterisch deutlich besser zum Schulgebäude passt, fast gleich viel als mit einer Fassade aus Lärche (Variante 4). Der Preisunterscheid der Angebote liegt bei 559 €. Sollte für die Lagerräume ein individuell angefertigtes Gebäude erstellt werden, käme deshalb am ehesten die Ausführung mit Fassadenplatten in Frage (Variante 5).

Vergleich der Angebote von Variante 2 und 5
Vergleicht man die Umsetzungsvarianten mit Fassadenplatten, ist die Variante 5 günstiger:

Variante 2: Fertiggaragen mit Sectional-Toren und Fassadenplatten	32.780 €
Variante 5: individuell angefertigtes Gebäude mit Fassadenplatten	29.595 €
	3.185 €

Die Variante 2 ist dann günstiger, wenn bei der Gestaltung der Garage auf Fassadenplatten verzichtet wird und stattdessen die Wände gestrichen werden:

Variante 5: individuell angefertigtes Gebäude mit Fassadenplatten	29.595 €
Variante 2: Fertiggaragen mit Sectional-Toren und Anstrich	23.130 €
	6.465 €

Unterschiede der Varianten sowie weitere Aspekte:

- Äußere Gestaltung in Form von Fassadenplatten oder einem Anstrich der Fassade
- Zugang über elektrische Garagentore oder breiten Türen wie Doppeltüren
- Flexibilität bei Gebäudeausrichtung, einer ggf. späteren Erweiterung des Gebäudes oder der Erweiterung oder Neugestaltung einer Fahrradabstellanlage
- Angebot des individuell angefertigten Gebäudes beinhaltet 2.000 € Reserve für unvorhergesehene Kosten oder Wünsche, das Angebot der Fertiggaragen nicht (hier sind jedoch 3 % Skonto möglich).
- Umsetzung durch ein örtliches Unternehmen

Beispielhafte Darstellungen

Gestaltung der Garagen jeweils mit Malerarbeiten oder mit Fassadenplatten, wie an der Schule, möglich.

1. Variante:

2. Variante:

3. Variante:

4. Variante: *Abbildung ist ein Müllhäuschen eines KIGA´s, Ausführung voraus. abweichend*

5. Variante: *entspr. Variante 3 mit Fassadenplatten wie an der Schule*