



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD  
GR-Wahlperiode 2014/2019

Sachbearbeiter : Herbert Dold

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 334/2018

Datum : 29.01.2018

Verteiler : BM, FV, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : Kostenschätzung, Planunterlagen

Thema:

Neuer Bauhof – Planung

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 06.02.2018**

1. Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald nimmt Kenntnis von der Kostenschätzung und den Planunterlagen für den Bau eines neuen Betriebshofes auf dem „ehemaligen Sportplatzgelände“ (Flst. Nrn. 680/0 und 681/5).
2. Die Betriebsleitung wird beauftragt, die notwendigen Ausschreibungen für den Rohbau vorzunehmen.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat in der Sitzung am 25. März 2014 beschlossen, das Betriebsgebäude der Eigenbetriebe Technische Dienste in der Baumannstraße zu verkaufen.

In dieser Beschlussvorlage hat der Erwerber dem Eigenbetrieb Technische Dienste eine fest vereinbarte Mietdauer von fünf Jahren (ab dem Übergabetag) garantiert. Das Mietverhältnis beginnt am 3. November 2014 und endet somit am 2. November 2019. Das Mietverhältnis kann im gegenseitigen Einvernehmen verlängert werden. Die Kündigung des Mietverhältnisses zum 2. November 2019 ist bei der Stadt Furtwangen im Schwarzwald eingegangen. Planung und Bau eines neuen Betriebshofes sollten rechtzeitig geschehen, so dass ein Umzug in ein neues Betriebsgebäude spätestens mit dem Ende des Mietverhältnisses vollzogen ist.

In der Folge wurde die Verwaltung beauftragt, die Planung für ein neues Betriebsgebäude auf der Neu-Eck weiterzuführen. Das Grundstück liegt im unmittelbaren Zugangsbereich der Dilgerhofquellen in der Schutzzone 2. Das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis (Amt für Wasser- und Bodenschutz) hat ein hydrogeologisches Gutachten gefordert. Das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis hat aufgrund dieses Gutachtens mitgeteilt, dass der geplante Bau des Bauhofes ein hohes Gefährdungspotential für die neu renovierten Quellen darstellt. Diese Quellen sind ein wichtiger Bestandteil der Wasserversorgung der Stadt Furtwangen im Schwarzwald. Die Errichtung einer baulichen Anlage steht im Widerspruch zu den aufgelisteten Einschränkungen bzw. Verbote der rechtskräftigen Schutzgebietsverordnung. Da Beeinträchtigungen der Quellen, trotz Schutzvorkehrungen, nicht ausgeschlossen werden können, ist eine Befreiung von der Rechtsverordnung aus Sicht des Landratsamtes nicht zweckmäßig.

Nachdem dieses Gelände, nicht überbaut werden darf, wurden weitere Alternativstandorte untersucht (Interkommunales Gewerbegebiet / Fa. Hug, Niegenhirschwald / Grundstück Dufner / Grundstück Gemeindeverbindungsweg).

Die Verwaltung hat das Ingenieurbüro Sättele- Tragwerksplanung im Hoch- und Tiefbau, alle Fachgebiete - Bauphysik, Schallschutz, Wärmeschutz, Energieberatung, Brandschutz - Straßenbau, Ingenieurbauwerke - Vermessung, Geländeaufnahmen, Kelttenstraße 11, 79843 Löffingen- Unadingen mit der Planung des neuen Betriebshofes beauftragt.

Das Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau, GeoTech Kaiser GmbH | Brugger Straße 8 | D-78628 Rottweil, wurde damit beauftragt, eine Baugrunderkundung auf dem Gelände vorzunehmen.

Der Geologe war auf dem Baugrundstück und hat zusammen mit dem Bauhof Baggerschürfen erstellt um den Baugrund zu erkunden. Dabei traf man, wie vermutet, auf der südlichen Seite des geplanten Bauwerks nach ca. 1.60 m künstlicher Auffüllung auf organisch durchsetzten Torf. Bis auf eine Tiefe von ca. 3.70 m konnte man mit dem Bagger abteufen. Hier musste man die Schürfe abbrechen, da auch Baumstämme angetroffen worden sind und unverhältnismäßig große Löcher entstanden wären. Die Torf/Moorschicht reicht noch tiefer.

Der Baugrund ist neu mittels Bohrungen zu erkunden, auch Rammkernsondierungen würden wegen den Baumstämmen nicht funktionieren. Sondierbohrungen fanden am Freitag, den 26.01.2018 statt.

Für das Bauvorhaben bedeutet dies, dass teilweise - hangabgewandt- das Gebäude mittels Pfahlgründung, höchstwahrscheinlich Großbohrpfähle, in den tiefer anstehenden Gneis gegründet werden muss. Wie tief die Pfähle und wie groß die Fläche der Tiefergründung sein wird, kann erst nach dieser Baugrunderkundung angegeben werden.

Vorsorglich muss darauf hinweisen werden, dass diese notwendige Maßnahme sich natürlich kostensteigernd und auch bauzeitverlängernd auswirken wird.

Anmerkung: Es wird sich nicht bauzeitverlängernd auswirken, da die Bohrarbeiten in Bezug auf die eigentlichen Rohbauarbeiten separat vorgezogen werden können.

Diese Mehrkosten sind in der Kostenschätzung bereits berücksichtigt.

Anmerkung: Die Mehrkosten hierfür sind momentan mit 100.000 € netto angenommen und in der Kostenschätzung berücksichtigt.

Nach der Kostenschätzung betragen die Gesamtkosten inklusive Planungskosten, Baukosten und der Außenbereich insgesamt 4.238.211 MIO Euro (siehe beigefügte Kostenschätzung).

### **Stand der Vorberatungen**

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat am 25. Februar 2014 über die weitere Vorgehensweise zur Erweiterung der Werksgebäude der Firma Ketterer Söhne GmbH & Co, KG beraten und beschlossen (GR 401-nicht öffentlich- vom 24. Januar 2014). Dabei wurde auch über das Kaufinteresse der Firma beraten. In diesem Zuge war bereits der Standort Neu-Eck (Flurstück Nr. 731/2) für einen neuen Betriebshof vorgeschlagen.

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadt Furtwangen im Schwarzwald am 25. März 2014 beschließt der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald, das Gebäude des Betriebshofes in der Baumannstraße 22 zu veräußern (GR-Vorlage 420 –nicht öffentlich - vom 17. März 2014). Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung für ein neues Betriebsgebäude auf der Neu-Eck weiterzuführen.

In der Gemeinderatssitzung am 23. Juni 2015 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes im Bereich Neu-Eck in Furtwangen-Neukirch (GR 093/2015 Vorlage vom 15. Juni 2016) beschlossen.

Der Betriebsausschuss hat in der Sitzung am 8. März 2016 die Planung für den neuen Bauhof auf der Neu Eck zur Kenntnis genommen (TUA-Drucksache 15/2016 vom 23. Februar 2016).

### **Kosten und Finanzierung**

Nach der Kostenschätzung des Ingenieurbüro Sättle belaufen sich die Kosten auf insgesamt 4.238.211,92 Euro.

Für die Rohbauarbeiten wurden im Vermögensplan 2018 des Eigenbetriebes Technische Dienste unter Haushaltsstelle 7.7700.9000.010-0001 insgesamt 2.012.800 Euro eingeplant. Im Finanzplan wurden für das Jahr 2019 weitere 1.487.200 Euro veranschlagt. Somit fehlen nach der aktuellen Kostenschätzung im Vermögenshaushalt des Eigenbetriebes im Jahr 2019 noch 738.211,92 Euro.